

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13138.-

VISTO:

El Expediente N° CD-054-C-2014; y

CONSIDERANDO:

Que se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referendum, entre representantes de Cordineu – La Corporación – y el señor Sebastián Edgardo Aguiar Muñoz, en su carácter de Presidente y en representación de la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue, los lotes 4, 5, 6, 13, 14,15 y 17 de la Manzana A, del proyecto de fraccionamiento de la Chacra 159, Departamento 09, de la Parcela 5533, de la Sección 093, Circ.20 del Distrito 135, Zona 2-B, identificado con la Nomenclatura Catastral 09-20-093-5533-0000, todo ello en el marco de la obligatoriedad de cesiones parcelarias con destino al Master Plan, previsto en la Ordenanza N° 10010 y su modificatoria Ordenanza N° 12982.-

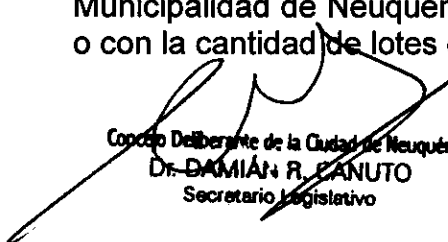
Que el presente emprendimiento cumple con las normas específicas para los Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 135- Zona 2B, caracterizada en la normativa vigente como residencial unifamiliar y multifamiliar.-

Que Cordineu S.E. convocó al fundista a fin de dar inicio al procedimiento especial de acción concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la Ciudad de Neuquén, respecto del 25% (veinticinco) de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad, comprendido y ubicado dentro de la Zona de gestión especial "Paseo de la Costa".-

Que mediante la metodología de "Acción Concertada" se ha arribado al acuerdo mencionado en el que intervinieron diversos actores, aportando recomendaciones y comentarios respecto de la metodología de cálculo precisa para establecer una alternativa de cesión de tierras que permita determinar en cada caso en particular, la cantidad de lotes a incluir en la cesión.-

Que en consecuencia, los propietarios deberán ceder a Cordineu S.E. una superficie de 6.916,16 m², constituida por una fracción que se efectivizará sobre los lotes 4, 5, 6, 13, 14, 15 y 17, de la Manzana A, teniendo presente que se trata de lotes con servicios, en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones, y como pago de la transferencia establecida en el Artículo 21º) de la Ordenanza N° 10010, y según Acta Acuerdo de cesión firmada el día 9 de Enero del año 2014.-

Que de acuerdo al Acta firmada con fecha 18 de Noviembre del año 2014, Cordineu S.E. recibe los siete lotes, comprometiéndose a no disponer de ellos, por un plazo de 6 (seis) meses, con fecha límite al 30 de Junio del año 2015, plazo en el que la Mutual deberá indefectiblemente realizar y acreditar las obras de infraestructura troncales comprometidas, y autorizadas por Cordineu S.E., cuya valuación será determinada por Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén. Dichas obras troncales serán compensadas con todos o con la cantidad de lotes que salden las obras.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo

- PROMULGADA TÁCITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

Que respecto al valor de Tasación de los lotes se utilizará el precio establecido por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén al 30/06/2015, a quién se elevará la solicitud acompañada por dos tasaciones de Martillero Público aportadas por la Mutual a fin de ser tomadas como referencia.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 0115/2014, dictaminando aprobar el Proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 023/2014, celebrada por el Cuerpo el del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º, Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º): HOMOLOGASE el Acuerdo de Cesión de terrenos efectuada con intervención de Cordineu S.E. y la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue, por el que ceden el equivalente al 25% (veinticinco) de la superficie total del fraccionamiento de su propiedad, sobre los lotes 4, 5, 6, 13, 14, 15 y 17 de la Manzana A, del proyecto de fraccionamiento de la Chacra 159, Dto. 09, de la Parcela 5533, de la Sección 093, Circ. 20 del Distrito 135, Zona 2-B, identificado con la Nomenclatura Catastral 09-20-093-5533-0000, en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones que, como ANEXO I, forma parte de la presente Ordenanza.-

La cesión se efectúa, con el compromiso de CORDINEU S.E. de no disponer de los lotes, por un plazo de seis meses, en el que la Mutual deberá indefectiblemente realizar y acreditar las obras de infraestructura troncales comprometidas, y autorizadas por Cordineu S.E. cuya valuación será determinada por Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén. Dichas obras troncales serán compensadas con todos o con la cantidad de lotes que salden las obras.-

ARTICULO 2º): CORDINEU S.E. requerirá al Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, el valor de los lotes cedidos al 30 de junio de 2015 a quién se elevará la solicitud acompañada por dos tasaciones de Martillero Público aportadas por la Mutual.-

ARTICULO 3º): APRUEBASE el Plano de Mensura con visado de calidad urbanística dictaminado por Cordineu S.E., con demarcación de los lotes objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 4º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS CUATRO (04) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CATORCE (Expediente N° CD-054-C-2014).-

ES COPIA
am

FDO: SCHLERETH
CANUTO

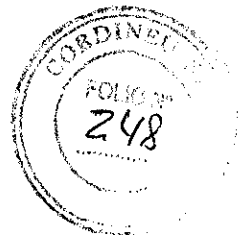
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 01 (Especial)
Fecha 05/01/2015

Ordenanza Municipal N° 13138 /2014
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-054-C-14

ANEXO I



ACTA ACUERDO

En la ciudad de Neuquén, a los 9 días del mes de Enero del año 2014 siendo las diez (10) horas hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., en adelante **LA CORPORACIÓN**, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado el Cr. Marcelo Bermúdez, Presidente, Cra. María Laura Vilche, Vicepresidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Cr. Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra el Sr. Sebastián Edgardo Aguiar Muñoz DNI N° 22.831.386 en su carácter de Presidente en representación de la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue, con domicilio en calle Corrientes N° 707 de la ciudad de Neuquén, en adelante **EL FUNDISTA**, a fin de celebrar la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

Que CORDINEU tiene como principal objetivo propender a la integración de la riberas de los Ríos Limay y Neuquén, en su confluencia, posibilitando la generación de un polo autosustentable, mediante la implementación de un programa integral de desarrollo vial y de servicios que incluya la reestructuración urbana de los sectores a beneficiar;

Que CORDINEU constituye la unidad Interjurisdiccional Promotora y Ejecutora de las Obras y Servicios que resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad, como así también promover e impulsar nuevos proyectos que favorezcan el crecimiento de la ciudad;

Que para ello fue confeccionado el "Plan de Desarrollo Costero de la Rivera del Río Limay y la Isla 132", denominado Plan Maestro, que prevé para la zona de gestión un desarrollo integral mediante un cronograma de obras que constituyen sin dudas un hito significativo en la planificación urbana de nuestra ciudad capital;

Que el Plan Maestro se yergue como un proyecto estratégico urbano, general y de sector, generando una nueva relación entre el río y la ciudad de Neuquén previendo una nueva escala y calidad de usos sociales mediante la reconvención del área ribereña, impulsando a su vez una eficiente gestión ambiental mediante la conjugación de los distintos intereses económicos con la preservación de los bienes patrimoniales ambientales en el marco de un desarrollo sustentable;

Que el Plan Maestro acepta los principios rectores para la prevención, preservación, conservación, defensa, recuperación y mejoramiento del medio ambiente, ordenando a su vez las inversiones públicas y privadas en el área beneficiada con dicho emprendimiento;

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo

Que la Ordenanza N° 10.010 aprobó el plan maestro para la zona General de Gestión Especial Paseo de la Costa, siendo CORDINEU la herramienta centralizadora para la gestión y control de las inversiones, promoviendo el uso del suelo previsto en la planificación de referencia;

Que la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue es titular del lote cuya Nomenclatura Catastral es 09-20-093-5533-0000, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión, y donde pretende ejecutar un loteo que cuenta con el visado de calidad urbanística por parte de Cordineu S.E.;

Que Cordineu convocó a los fundistas a fin de dar inicio al Procedimiento Especial de Acción Concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del municipio de la ciudad de Neuquen del equivalente al 25 % de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad, al estar comprendido y ubicado dentro de la zona de gestión especial "Paseo de la Costa", conforme lo dispuesto en el artículo 21º, capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza n° 10.010;

Que dicha cesión contribuirá a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas;

Que CORDINEU fue autorizado a suscribir compromisos de acción concertada con particulares, consorcios de propietarios, o cualquier otro ente con personería jurídica sea de naturaleza privada, pública y/o mixta;

Que en el procedimiento indicado, las partes fueron delineando los aspectos centrales que convergieron finalmente en el acuerdo que aquí se establece, siendo un claro exponente del concurso plenamente libre de la voluntad de las partes, donde se establecieron los términos propios en que descansa la cesión conforme los parámetros impuestos por la normativa;

Que la metodología aplicada para el arribo de la cantidad de lotes objeto del acuerdo que se agrega como Anexo II, configura una implementación que respeta el espíritu de la Ordenanza N° 10.010, desarrollando una propuesta que define como variable de intercambio superficie de terreno y que permite acompañar al desarrollador en una variante para el manejo integral de su terreno, optimizando la utilización de los lotes, y evitando una fragmentación de difícil aprovechamiento futuro;

Que además este mecanismo permite la aplicación de un procedimiento estandarizado y uniforme para el análisis de todas las propuestas que se efectúen en el Paseo de la Costa, considerando a su vez las variaciones propias de cada uno de los proyectos, creando un mecanismo de rápida implementación para dinamiza los procesos;

Que los costos correspondientes a las infraestructura interna y externa propuestas por el Fundista son íntegramente a cargo del fundista, ya que su valor fue deducido al incorporarse dentro de la metodología de cálculo aplicada para arribar a este acuerdo;

Que el fundista manifiesta que realizara las obras de infraestructura interna y externa correspondientes al desarrollo de su loteo.-

Que, conforme lo proyectado, el fundista presenta un plan de obras a ejecutar como Anexo III, garantizado mediante las pólizas de caución correspondientes que en copia se agregan como Anexo IV.-

Que toda vez que el fundista se compromete a realizar las obras de infraestructura externa correspondientes, una vez concluidas las mismas y establecido el costo final, CORDINEU podrá compensar el excedente no previsto en la metodología de cálculo, con la devolución de metros cuadrados de los lotes cuya cesión se aprueba en el presente.-

Que a fin de evitar trámites innecesarios la devolución se instrumentará mediante un acta suscripta entre el fundista y CORDINEU, que se agregará al expediente en que tramita el desarrollo en el ámbito de CORDINEU, y que se comunicará al Poder Ejecutivo Municipal a los fines de su toma de razón.-

Que a efectos de no demorar el desarrollo del proyecto que impulsa la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue, el mismo está avanzando a su propia costa, en forma paralela a la instrumentación de la presente cesión.-

Que proyectos de esta envergadura implican procesos dinámicos que requieren el análisis de todas sus aristas, comprendiendo Cordineu esta necesidad y procurando avanzar junto con los fundistas evitando demoras que impacten negativamente en el desarrollo de los proyectos;

Que el FUNDISTA manifiesta que acceden a este acto de cesión conforme el fiel cumplimiento de las normas internas y poder suficiente para ello, según lo establecido para el funcionamiento de la Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue;

Que han tomado debida intervención los estamentos técnicos y jurídicos de la Corporación;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

Artículo 1º: La Asociación Mutual 3 de Diciembre del Comahue cede a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, conforme al artículo 21º, del

capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 los lotes 4, 5, 6, 13, 14, 15 y 17 de la manzana A y que se encuentran detallados en el Anexo I que forma parte integrante de la presente.

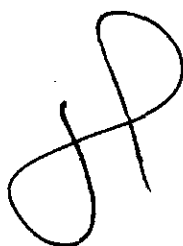
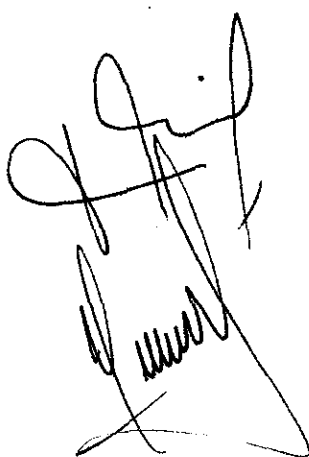
Artículo 2º: Se autoriza a CORDINEU a compensar al fundista por la realización de las obras de infraestructura externa no previstas en el plan de obras o la metodología de cálculo anexa (Anexos II y III), mediante la devolución de metros cuadrados de los lotes referidos en el Anexo I, conforme lo expuesto en los considerandos del presente y con obligación de comunicar tal circunstancia al Poder Ejecutivo Municipal a los fines de su toma de razón.-

Artículo 3º: La cesión señalada se perfeccionara por el instrumento que impone la normativa civil para la transferencia de inmuebles, una vez obtenida la autorización mencionada en el artículo siguiente.

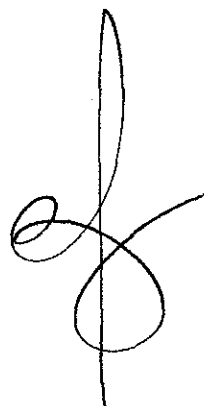
Artículo 4º: La presente cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25º de la ordenanza N° 10.010/04.

Artículo 5º: En el supuesto de que las obras internas no se encuentren ejecutadas en el plazo estipulado en el plan de obras que forma parte de la presente como Anexo III, la MUNICIPALIDAD podrá ejecutar las pólizas de caución agregadas como Anexo IV y exigir al fundista los mayores costos que ello demande.-

Leída que fue íntegramente la presente y ratificada en todos sus términos por las partes, en lugar y fecha señalada más arriba, se firman dos ejemplares a un solo tenor y a un mismo efecto.



SEBASTIAN E. AGUIAR MUÑOZ
PRESIDENTE
ASOCIACION MUTUAL 3 DE
DICIEMBRE DEL COMAHUE



PROPUESTA Y METODOLOGIA DE CALCULO PARA UNA ALTERNATIVA A LA CESION DE TIERRAS

EN EL MARCO DE LA ORDENANZA 10.010

DESARROLLO ANALIZADO
LOTEO PLAN F - ASOCIACION 3 DE DICIEMBRE

CONSIDERANDO OBRAS INTERNAS Y ELECTRICIDAD DEFINITIVA AÉREA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Marquén
Dr. DAMIEN R. CASUTO
Secretario Legislativo



PASO 1

CARACTERIZACIÓN DEL TERRENO

| | |
|---|--------------------------|
| SUPERFICIES A CONSIDERAR | |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO DEL LOTEO | 44.754,6 m ² |
| SUPERFICIE TOTAL DEL TERRENO ORIGINAL SEGUN MENSURA EN M2 | 44.754,60 m ² |
| SUPERFICIE SEGUN MENSURA EN HECTAREAS | 4,48 Ha |
| 25 % INDIVISO A CEDER SEGUN ORDENANZA 10.010 | 11.188,65 m ² |
| SUPERFICIE AFECTADA POR LA FRANJA COSTERA (SI EXISTE) | 0,00 m ² |
| SUPERFICIE A CEDER ORIGINALMENTE | 11.188,65 m ² |
| SUPERFICIE A CEDER EN LOTE INDIVISO | 11.188,65 |
| CALCULO DE LA SUPERFICIE DE COMERCIALIZACION | |
| SUPERFICIE DE ESPACIOS COMUNES | 0,00 m ² |
| SUPERFICIE DE CALLES Y OCHAVAS | 10.817,57 m ² |
| TOTAL SUPERFICIES DE ESPACIOS Y CALLES | 10.817,57 m ² |
| SUPERFICIE FINAL COMERCIALIZABLE | 33.937,03 m ² |
| A-B-C | |
| TASACION | |

| | |
|---------------------------------------|--------------------------|
| TASACION POR HECTAREA EN \$ | 760.000,00 \$/ha |
| SUPERFICIE SEGUN MENSURA EN HECTAREAS | 4,48 ha |
| TASACION DEL TERRENO EN \$ | 3.401.349,60 \$ |
| SUPERFICIE SEGUN MENSURA EN M2 | 44.754,60 m ² |
| TASACION POR M2 | 76,00 \$/m ² |

Origen: Dirección de Valuaciones y Estadísticas de la Dirección General de Catastro.



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo

PASO 2

ANALISIS DE LAS INVERSIONES INTERNAS DEL TERRENO

| Cerco y Tareas preliminares | - | ml | - | \$/ml | - | \$ | |
|---|----------|----------------|------------|-------------------|------------|---------------------|-----------|
| Desmonte y nivelación | - | m ² | - | \$/m ² | - | \$ | |
| Parquización y Forestación | - | m ² | - | \$/m ² | - | \$ | |
| Red de riego e incendio | - | m ² | - | \$/m ² | - | \$ | |
| Empiñado de Calles | 1.00 | U | 180.000,00 | \$/m2 | 180.000,00 | \$ | |
| Calles con cordón cuneta | 1.450,00 | ML | 300,00 | \$/m ² | 435.000,00 | \$ | |
| Alumbrado y Electricidad tendido aéreo Definitivo | 1,00 | U | 889.350,00 | \$/u | 889.350,00 | \$ | |
| Red de Gas | 1,00 | U | 142.261,00 | \$/2 | 142.261,00 | \$ | |
| Red de agua | 1,00 | U | 157.300,00 | \$/ml | 157.300,00 | \$ | |
| Red cloacal | 1,00 | U | 369.292,00 | \$/ml | 369.292,00 | \$ | |
| TOTAL | | | | | | 2.173.203,00 | \$ |

Concejo Deliberante de la Ciudad de Marquén:
 Dr. DAMIAN R. CAMOTO
 Secretario Legislativo



TOTAL COSTO DE OBRAS INTERNAS 2.173.203,00 \$

LOTEO PLAN F - ASOCIACION 3 DE DICIEMBRE

0

PASO 3

ANALISIS DEL DESARROLLO INMOBILIARIO

VALORIZACIÓN DEL PRECIO DE VENTA DEL DESARROLLO

VALOR DEL TERRENO EN \$ 400.000,00 \$
 SUPERFICIE PROMEDIO DE TERRENOS DEL DESARROLLO 1.000,00 m²
 VALOR DE VENTA DE TERRENOS EN \$ / M2 400,00 \$/m²

SUPERFICIE FINAL COMERCIALIZABLE 33.937,03 m2
 VALOR DE VENTA DE TERRENOS EN \$ / M2 400,00 \$ X m2

INGRESO TOTAL POR VENTA DE TERRENOS 13.574.812,00 \$

ESTRUCTURA DE COSTOS DEL PROYECTO Y % DE INIDENCIA DE LOS RUBROS

| | | |
|--------------------|------------------------|----------------|
| Terreno | 3.401.349,60 \$ | 25,1% |
| Infraestructura | 2.173.203,00 \$ | |
| Proyecto y Gestión | 200.000,00 \$ | |
| Otros Gastos | 135.748,12 \$ | |
| TOTAL | 5.910.300,72 \$ | 43,5% A |

2.508.951,12

VENTA TOTAL DEL DESARROLLO 13.574.812,00 \$ 100,00% B
 BENEFICIO DEL DESARROLLO EN SU CONIUNTO 7.664.511,28 \$ 56,5% C-B-A

Concejo Deliberante de la Ciudad de Mariposa
 Dr. DAMIÁN R. CAMIÑO
 Secretario Legislativo



PASO 4

DEFINICIÓN FINAL DE LA SUPERFICIE A CEDER

RESPONDIENTES A CORDINEU | MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

| | | |
|--|-------|------------------|
| VENTA TOTAL DEL DESARROLLO | A | 13.574.812,00 \$ |
| PORCENTAJE DE LA VENTA CORRESPONDIENTE A CORDINEU | B | 3.393.703,00 \$ |
| SALDO A FAVOR DEL DESARROLADOR | C=A-B | 10.181.109,00 \$ |

RESPONDIENTES A CORDINEU | MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

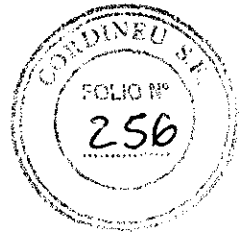
| | | |
|---|-------|-----------------|
| TOTAL DE INVERSIONES NECESARIAS PARA EL DESARROLLO DEL PROYECTO (SIN TERRENO) | D | 2.508.951,12 \$ |
| PORCENTAJE DE INVERSIONES CORRESPONDIENTES A CORDINEU | E | 627.237,78 \$ |
| SALDO DE INVERSION A CARGO EXCLUSIVO DEL DESARROLADOR | F=D-E | 1.881.713,34 \$ |

VAL ENTRE INGRESOS Y EGRESOS SALDO FINAL A LIQUIDAR

| | | |
|--|-------|-----------------|
| PORCENTAJE DE LA VENTA CORRESPONDIENTE A CORDINEU | B | 3.393.703,00 \$ |
| PORCENTAJE DE INVERSIONES CORRESPONDIENTES A CORDINEU | E | 627.237,78 \$ |
| SALDO FINAL A FAVOR DE CORDINEU | G=B-E | 2.766.465,22 \$ |

SUPERFICIE EQUIVALENTE

| | | |
|--|-------|-----------------|
| SALDO FINAL A FAVOR DE CORDINEU | G | 2.766.465,22 \$ |
| VALOR DE VENTA DE TERRENOS EN \$ / M2 | H | 400,00 \$ X m2 |
| SUPERFICIE FINAL A CEDER | I=G/H | 6.916,16 m2 |
| LOTE PROMEDIO | | 1.000,00 m2 |



LOTEO PLAN F - ASOCIACION 3 DE DICIEMBRE

0

PASO 5

VERIFICACIÓN DE CONSISTENCIA

11.188,65 m²
76,00 \$/m²
850.337,40 \$

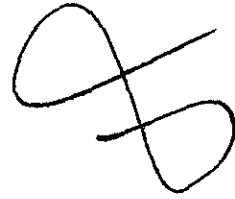
VENTA TOTAL DEL DESARROLLO
TASACIÓN POR M2
APORTE INICIAL según ordenanza

6.916,16 m²
400,00 \$/m²
2.766.465,22 \$

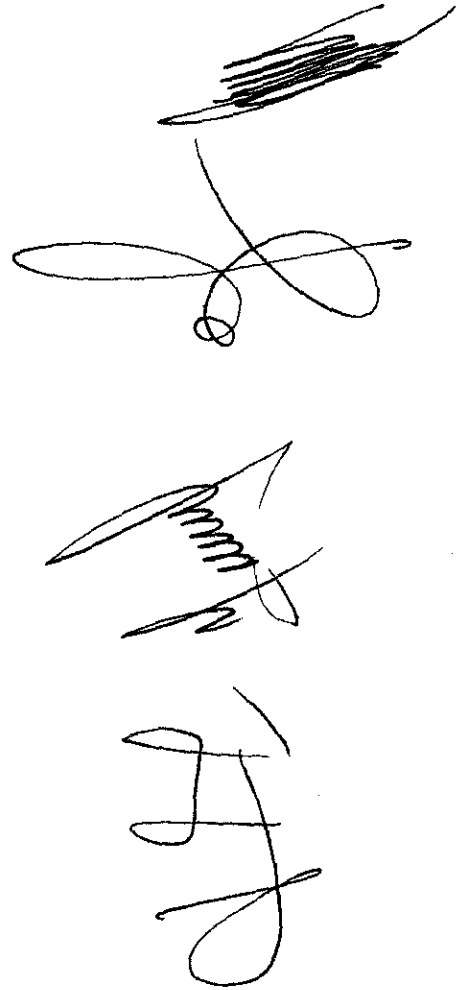
SUPERFICIE RESULTANTE YA DESARROLLADA A CEDER
VALOR DE VENTA DE TERRENOS EN \$ / M2
AFORTE FINAL COMO SOCIO

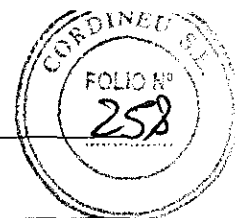
1.916.127,82 \$

BENEFICIO A FAVOR DE CORDINEU POR ACOMPAÑAR DESARROLLO DEL PROYECTO



SEBASTIAN E. AGUIAR MUÑOZ
PRESIDENTE
ASOCIACION MUTUAL 3 DE
DICIEMBRE DEL COMARTE






VISADO TÉCNICO URBANISITICO


PROYECTO LOTEADO ABIERTO "PLAN F"
Nomenclatura Catastral: 09-20-093-5533

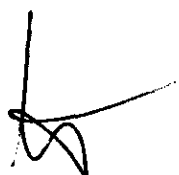
Inversor Proponente:
ASOCIACION MUTUAL 3 DE DICIEMBRE

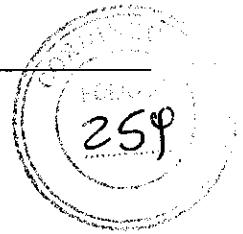
INFORME FINAL
AGOSTO 2013
Nº Expte. 12 A 2012

paseo de la costa
CORDINEU
Sociedad del Estado


Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo


Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.




VISADO TÉCNICO PROYECTO LOTEO ABIERTO "PLAN F"

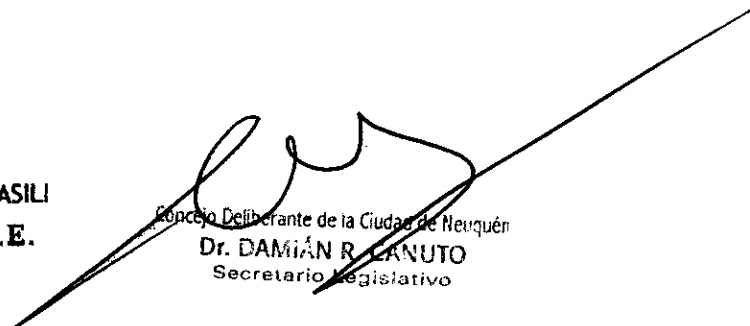
Lote 1 – Chacra 159

Nomenclatura catastral: 09-20-093-5533

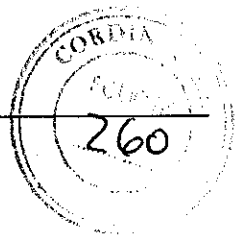
INDICE

| | | |
|-------|--|----|
| • I | OBJETIVO DEL DOCUMENTO | 3 |
| • II | UBICACIÓN DEL PROYECTO | 4 |
| • III | PARAMETROS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LA ZONA | 5 |
| • IV | CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO | 7 |
| • V | CONSIDERACIONES SOBRE EL PROYECTO PRESENTADO | 9 |
| | V.1 Cumplimientos de directrices y parametros de la ordenanza 10.010 /04 | 9 |
| | V.2 Aspectos urbano arquitectónicos | 10 |
| • VI | DICTAMEN DEL VISADO TÉCNICO URBANISTICO | 10 |
| | VI.1 Considerando | 10 |
| | VI.2 Dictamen | 10 |


Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.


Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. ARNUTO
Secretario Legislativo


Arg. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.



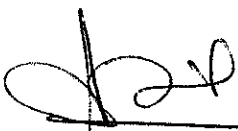
I OBJETIVO DEL DOCUMENTO

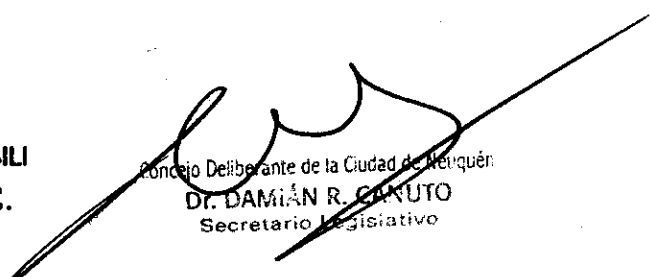
El presente documento, tiene como objeto, analizar, y dictaminar sobre una propuesta presentada por el propietario Asociación Mutual 3 de Diciembre, para su proyecto fraccionamiento de la chacra 159, Dpto. 09, Parcela 5533, Sección 093, Circ. 20 del Distrito 135 Zona 2 - B.


En virtud de lo establecido por la Ordenanza 10.010/04 que en e art. 16 de la misma establece:

"... Todo proyecto que se pretenda ejecutar en el área de la Zona General de Gestión Especial" Paseo de la Costa debe ser presentado previamente a Cordineu SE para que ésta otorgue un visado de calidad de diseño urbanístico al mismo. (...) debiendo Cordineu SE sugerir en su caso, las modificaciones que estime convenientes para la mejor adecuación de los proyectos individuales al Plan Maestro y a concepción general urbanística - arquitectónica del mismo. La visación establecida por este artículo es requisito sine qua non para la presentación del proyecto ante las autoridades del SPUAM para su autorización municipal definitiva..."

En cumplimiento de lo allí acordado, y ante la necesidad de presentar ante la Municipalidad de la Ciudad de Neuquen la documentación y planos correspondientes, es que se da curso a las presentes actuaciones.


Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.

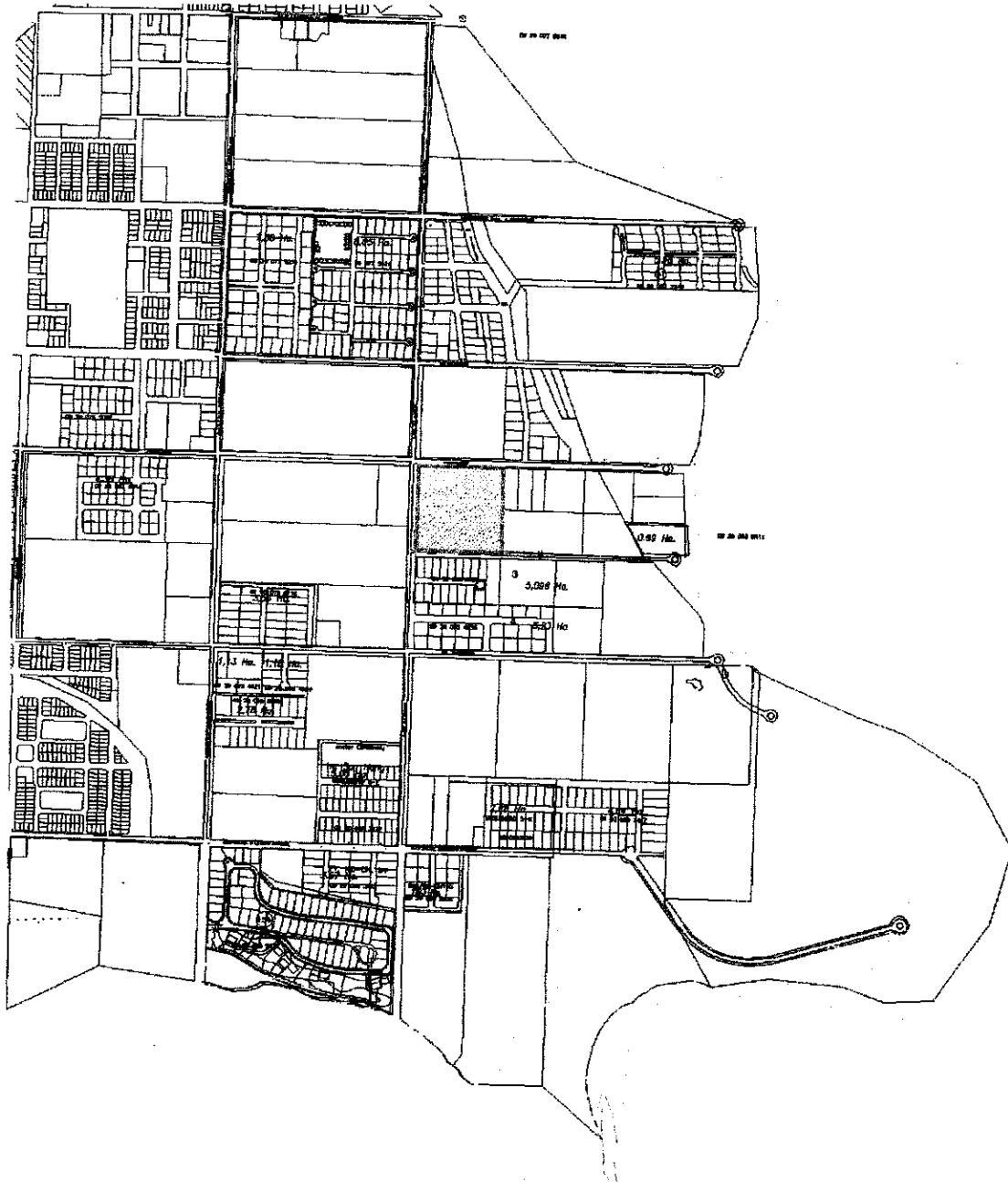

Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo



Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.

II UBICACIÓN DEL PROYECTO

El proyecto presentado se encuentra en el

Distrito: 135 2 - b (según plano de zonificación)
Chacra: 159
Lote: 1
Matricula Catastral 09-20-093-5533
Superficie según mensura de 41.659,09 m²



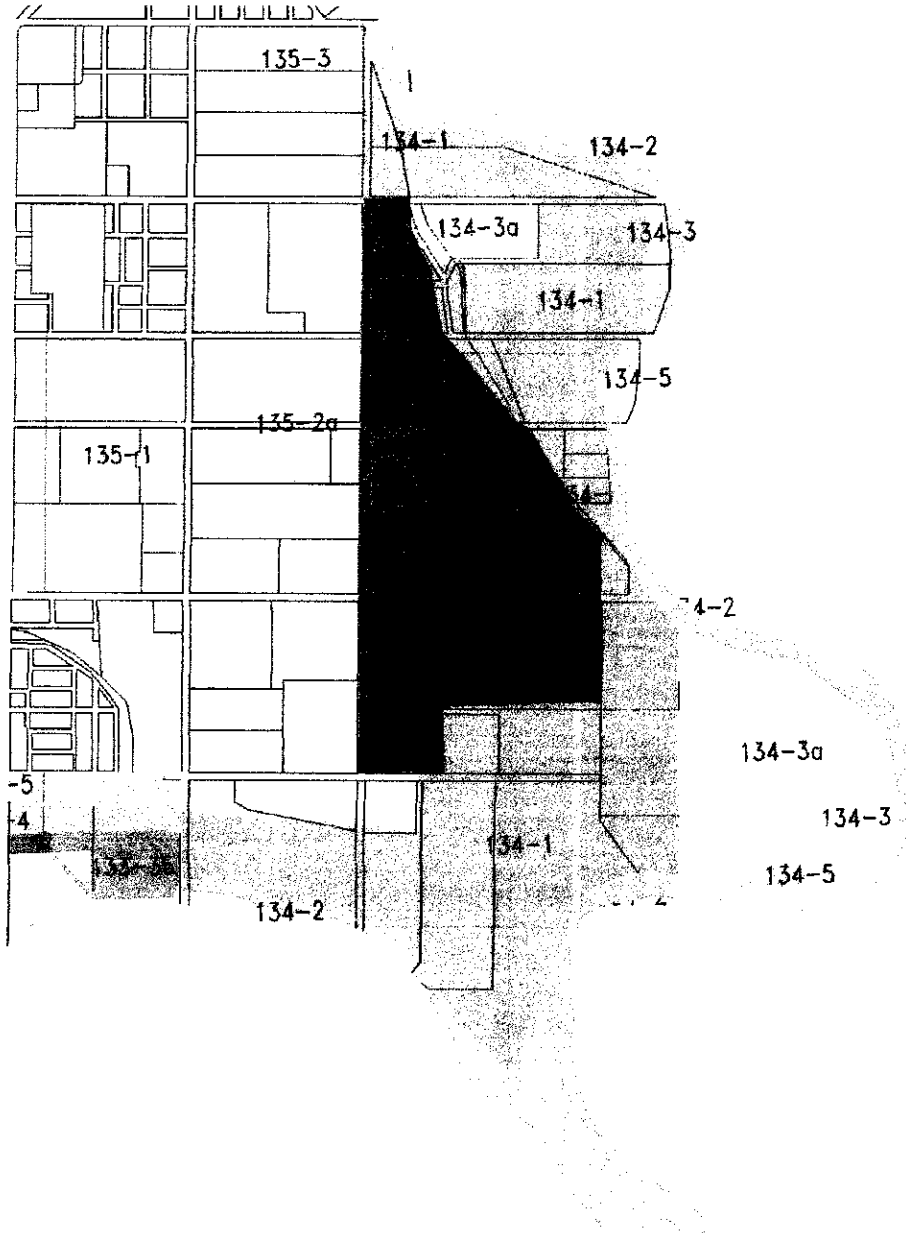

Ing. ALEJANDRA BRASIL
CORDINEU S.E.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. DAMIÁN R. CAMOTO
Secretario Legislativo

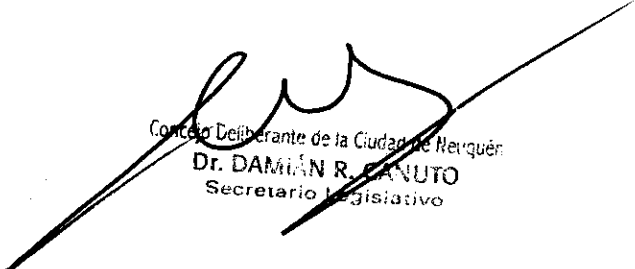

Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.

II PARAMETROS Y DIRECTRICES URBANISTICAS DE LA ZONA

La ubicación establecida, permite determinar que el proyecto se encuentra ubicado en la zonificación definida como **Zona 135 / 2b** caracterizada en la ordenanza 10.010 como residencial unifamiliar y multifamiliar. El siguiente gráfico emplaza exactamente el proyecto dentro de la actual normativa vigente




Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.


Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo


Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.

La Ordenanza establece para el sector las siguientes cuestiones

ARTÍCULO 158º): *Distrito 135* - El sector identificado en el Plan Maestro como Distrito 135 se denomina Parque Residencial Agrario y resulta delimitado en el Plano Catastral contenido en el ANEXO I.-

ARTÍCULO 159º): *Directrices urbanísticas* - El Distrito 135 queda destinado a la localización de sectores residenciales de densidad media y baja, con tipología de vivienda individual sobre lote propio y en urbanizaciones especiales tipo barrio cerrado. La delimitación de las áreas y lotes se realizará mediante la estructura de alamedas existentes y los nuevos cercos divisorios que se generen, producto de la adecuación de las parcelas, deberán conservar las características paisajísticas existentes, que permitan preservar el carácter de parque agrario. Los usos mencionados se desarrollarán junto a las actividades de producción agraria primaria, instaladas o a instalarse, más aquellas actividades complementarias que Cordineu S.E. considere compatibles con el uso predominante del distrito. Se prevé la localización del equipamiento urbano necesario para el desarrollo urbano propuesto.-

ARTÍCULO 160º): *Zonificación* - El Distrito 135 se divide en las siguientes Zonas, conforme el ANEXO III, según la localización y uso predominante:

- Zona 135-1: Residencial y comercial.
- Zona 135-2a: Residencial y agraria.
- Zona 135-2b: Residencial.
- Zona 135-3: Agro - Industrial.-

ARTÍCULO 169º): *Zona 135-2b - Directriz Urbano Ambiental* - El área delimitada -----
----- como Zona 135-2b se destina a la localización de residencias de baja y media densidad y urbanizaciones especiales, tipo barrios cerrados, destinados a usos residenciales permanentes o transitorios, con áreas sociales y deportivas complementarias. Constituirán conjuntos urbanísticos integrales de acceso controlado. Circulación interna por calles de propiedad común y cerco perimetral. Para las urbanizaciones especiales que surgen de la integración de las parcelas existentes, la superficie máxima está otorgada por los polígonos generados por la trama vial del Plan Maestro, que coincide con la trama vial existente.-

ARTÍCULO 170º): *Zona 135-2b - Normas de Usos y Ocupación del Suelo* - En -----
----- cuanto a las normas de usos y ocupación del suelo, rige en la Zona 135-2b lo normado en el Código de Planeamiento y Gestión Ambiental, Capítulo II: Normas Generales del Bloque Temático N° 1 - "Usos y Ocupación del Suelo".-

ARTÍCULO 171º): *Zona 135-2b - Normas específicas de Ocupación del Suelo* - -----
----- Se fijan como normas específicas de ocupación del suelo para la Zona 135-2b las siguientes:

- a) Para urbanizaciones abiertas:
 1. Relativas a las subdivisiones: cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela: 1/1000
 2. Relativas a las parcelas:
 - 1.1. Ancho mínimo de frente: 20 mts.
 - 1.2. Superficie mínima de lote: 1.000 m2.
 3. Relativas a los factores de edificación:
 - FOS: 50 %.
 - FOT: 0,5.
 4. Relativas a la morfología urbana: Altura máxima para morfologías cerradas: 10 mts. desde cota cero no inundable.
- b) Para urbanizaciones especiales (barrios cerrados):
 1. Relativas a las subdivisiones: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela: 1/800.
 2. Relativas a las parcelas:
 - Ancho mínimo de frente: 20 mts.
 - Superficie mínima de lote: 800 m2.
 3. Relativas a los factores de edificación:

Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Legislativo

Arq. NICOLAS VEIGA
CORDINEU S.E.

- FOS: 50 %.
- FOT: 0,8.
- 4. Relativas a la morfología urbana: Altura máxima para morfologías cerradas: 10 mts. desde cota cero no inundable.-
- 5. Espacios de uso común: Se exige un 30% del total de la urbanización como áreas comunes, que incluirán áreas de recreación descubierta, el espacio destinado a las instalaciones sociales y deportivas, al desarrollo de tipologías de vivienda multifamiliar y a las circulaciones vehiculares y peatonales internas.-

ARTÍCULO 172º): Zona 135-2b - Normas específicas de Uso del Suelo - Se fijan como normas específicas de usos del suelo para la Zona 135-2b las siguientes:

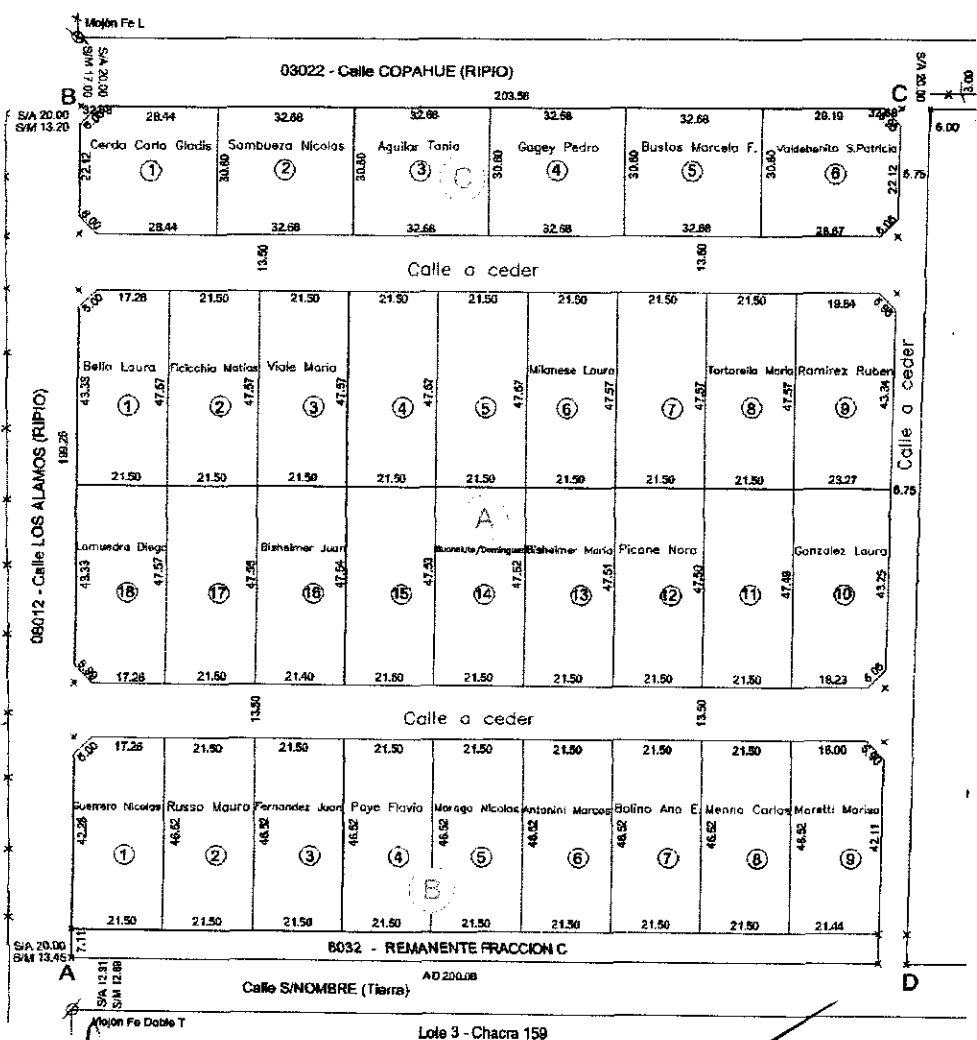
- a) Uso Predominante: Residencial unifamiliar y multifamiliar.
- b) Uso Complementario: Estudios y consultorios profesionales anexos a la vivienda. Se deberá cumplir con normas vigentes sobre estacionamiento vehicular.-

IV CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

El proponente ha presentado para el análisis la siguiente documentación

- o Anteproyecto de fraccionamiento

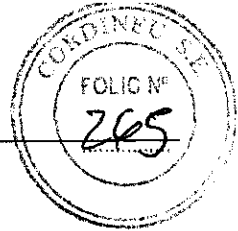
ANTEPROYECTO DE FRACCIONAMIENTO



Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquen
Dr. DAMIAN R. CASLUO
Secretario Legislativo

Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.




PLANILLA DE DIMENSIONES DE LOTES

BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

| SUPERFICIE SEGUN TITULO | | 44754.60 m ² | DIFERENCIA : -3095.51m ² | | | |
|----------------------------|------|-------------------------------|-------------------------------------|----------|---------|--------------------------|
| SUPERFICIE SEGUN MENSURA | | 41659.09 m ² | | | | |
| SUPERFICIES m ² | | NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL | | | | |
| MZ | LOTE | TERRENO | CUB. | SEMICUB. | OBSERV. | DTO. CIRC. SECC. PARCELA |
| | 1 | 1013.77 | | | | |
| | 2 | 1022.76 | | | | |
| | 3 | 1022.76 | | | | |
| | 4 | 1022.76 | | | | |
| | 5 | 1022.76 | | | | |
| | 6 | 1022.76 | | | | |
| | 7 | 1022.76 | | | | |
| | 8 | 1022.76 | | | | |
| A | 9 | 1117.37 | | | | |
| | 10 | 1077.14 | | | | |
| | 11 | 1021.20 | | | | |
| | 12 | 1021.41 | | | | |
| | 13 | 1021.62 | | | | |
| | 14 | 1021.82 | | | | |
| | 15 | 1022.03 | | | | |
| | 16 | 1022.24 | | | | |
| | 17 | 1022.45 | | | | |
| | 18 | 1013.67 | | | | |
| Ochavas | | 31.96 | | | A CEDER | |
| TOTAL | | 18566.00 | | | | |

| SUPERFICIES m ² | | NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL | | | | |
|----------------------------|------|-------------------------------|------|----------|---------|--------------------------|
| MZ | LOTE | TERRENO | CUB. | SEMICUB. | OBSERV. | DTO. CIRC. SECC. PARCELA |
| | 1 | 982.03 | | | | |
| | 2 | 1000.01 | | | | |
| | 3 | 1000.01 | | | | |
| B | 4 | 1000.01 | | | | |
| | 5 | 1000.01 | | | | |
| | 6 | 997.01 | | | | |
| Ochavas | | 16.00 | | | A CEDER | |
| TOTAL | | | | | | |
| Calles | | | | | A CEDER | |
| TOTAL | | 5979.08 | | | | |

| SUPERFICIES m ² | | NOMENCLATURA CATASTRAL ACTUAL | | | | |
|----------------------------|------|-------------------------------|------|----------|-----------|--------------------------|
| MZ | LOTE | TERRENO | CUB. | SEMICUB. | OBSERV. | DTO. CIRC. SECC. PARCELA |
| | 1 | 991.19 | | | | |
| | 2 | 1000.18 | | | | |
| | 3 | 1000.18 | | | | |
| | 4 | 1000.18 | | | | |
| C | 5 | 1000.18 | | | | |
| | 6 | 1000.18 | | | | |
| | 7 | 1000.18 | | | | |
| | 8 | 1000.27 | | | | |
| | 9 | 1383.41 | | | | |
| Ochavas | | 16.00 | | | REMANENTE | A CEDER |
| TOTAL | | | | | | |
| Calles | | | | | | A CEDER |
| TOTAL | | 9391.95 | | | | |


 Ing. ALEJANDRA BRASILI
 CORDINEU S.E.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 Dr. DAMIÁN R. CANUTO
 Secretario Legislativo


 Arq. NICOLÁS VEIGA
 CORDINEU S.E.




V CONSIDERACIONES SOBRE EL PROYECTO PRESENTADO

V.1 Cumplimiento de directrices y parámetros de la ordenanza 10.010 /04

| PROYECTO DE URBANIZACION | | | | |
|--------------------------|---------|---|--------------------------|--------------------------|
| CONCEPTO CONSIDERADO | | VALOR FIJADO POR LA ORDENANZA 10.010 / 04 | ADOPTADO POR EL PROYECTO | CUMPLIMIENTO DE LA NORMA |
| ITEM | SUBITEM | | | |
| | | | | |

| | |
|-----------------------------|--------------|
| Superficie Total | 41.659,09 m2 |
| Superficie Parcelas | 33.872,12 m2 |
| Superficie Calles y ochavas | 7.786,97 m2 |

| PROYECTO DE URBANIZACION | | | | |
|---|---------------------------|---|--|--------------------------|
| CONCEPTO CONSIDERADO | | VALOR FIJADO POR LA ORDENANZA 10.010 / 04 | ADOPTADO POR EL PROYECTO | CUMPLIMIENTO DE LA NORMA |
| ITEM | SUBITEM | | | |
| Directriz Urbano Ambiental. | | Se destina a la localización de residencias de baja y media densidad y urbanizaciones especiales, tipo barrios cerrados, destinados a usos residenciales permanentes o transitorios, con áreas sociales y deportivas complementarias. | No aplica aun | SI |
| Normas específicas de Ocupación del Suelo | Ancho mínimo de frente | 20 mts | Mayor a 20.00 mts | SI |
| | Superficie mínima de lote | 1.000 mts2 | 30 lotes de más de 1.000 m2. 3 lotes menores a 1000 m2 con una diferencia en el de menor superficie de 2.8% en menos. | SI |
| | FOT | 0,5 | No Aplica | SI |
| | FOS | 50 % | No aplica | SI |
| | Altura máxima | 10 mts | No aplica | SI |
| Normas específicas de Uso del Suelo : | | Uso Predominante: Residencial unifamiliar y multifamiliar. | No aplica aun | SI |


Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Montevideo
Dr. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo


Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.

V.2 Aspectos urbano arquitectónicos

La propuesta presentada presenta:

- Desarrollo urbano arquitectónico acorde al sector donde se emplaza
- Plantea una correcta resolución de las circulaciones internas y conexiones con la estructura circulatoria del conjunto de la zona donde se emplaza.
- Los posibles impactos sobre el medio pueden ser fácilmente controlados.

Dado lo expuesto se informa que la propuesta no presenta inconvenientes en su diseño ni incompatibilidades con el conjunto del Plan Maestro del Paseo de la Costa y establece una relación armoniosa en su trama vial.

- El loteo presenta 3 lotes menores de 1000 m², debido a que la diferencia es menor al 3% no se observan inconvenientes en otorgar el visado técnico correspondiente

V.3 Cumplimiento de la norma

La propuesta cumple con la norma por las siguientes razones

VI DICTAMEN DEL VISADO TÉCNICO URBANISTICO


VI.1 Considerando


- o Que el art. 16 de la Ordenanza N° 10010/ 04 textualmente reza: "... Todo proyecto que se pretenda ejecutar en el área de la Zona General de Gestión Especial" Paseo de la Costa. debe ser presentado previamente a CORDINEU SE para que ésta otorgue un visado de calidad de diseño urbanístico al mismo. (...) debiendo CORDINEU SE sugerir en su caso, las modificaciones que estime convenientes para la mejor adecuación de los proyectos individuales al Plan Maestro y a concepción general urbanística - arquitectónica del mismo. La visación establecida por este artículo es requisito sine qua non para la presentación del proyecto ante las autoridades del SPUAM para su autorización municipal definitiva...".
- o Que conforme lo prescripto, el visado de diseño importa una evaluación y ponderación técnica de las particularidades del proyecto.
- o Que el proyecto cumple con las normativas urbanísticas establecidas por los artículos 169 a 172 de la ordenanza 10.010/04, salvo en los lotes de la manzana B n° 1, 6; y de la manzana C, el lote n° 1.
- o Que de los 3 lotes indicados anteriormente, si bien tienen una superficie que varía entre de 982,03 m² y de 997,01 m², menor a la requerida para la zona.
- o Que la diferencia de superficie representa un porcentaje de 2.8% en defecto, valor que esta gerencia técnica considera **no representativa**.
- o Y que por lo hasta aquí analizado en el presente documento.

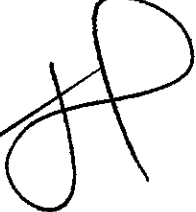
VI.2 Dictamen

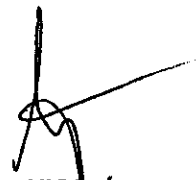
Por lo expuesto se dictamina:

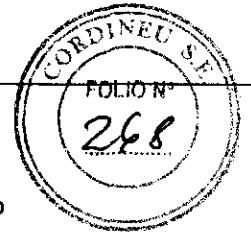
- o **OTORGAR el visado de Calidad TECNICO URBANISTICO** al proyecto que corre por expediente 012-A-2012 (CORDINEU) de autos en los términos del art.16 de la ordenanza N° 10010/04.
- o No formular objeciones a la continuidad de las actuaciones dejando expresa constancia en tales actuaciones y documentación resultante de lo anterior
- o **Que la resolución definitiva del presente expediente se haya sujeta a la cesión y determinación del 25% en cumplimiento de lo prescripto por el Artículo 21º de la Ordenanza N° 10.010.**


Ing. ALEJANDRA BRASILI
CORDINEU S.E.

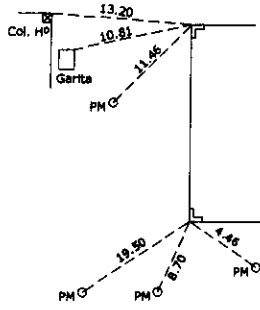

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. DAMIÁN R. CANUTO
Secretario Ejecutivo


SEBASTIAN E. AGUILAR MUÑOZ
PRESIDENTE
ASOCIACION MUTUAL 3 DE
DICIEMBRE DEL COMAHUE

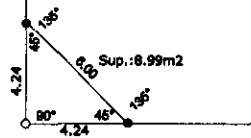

Arq. NICOLÁS VEIGA
CORDINEU S.E.



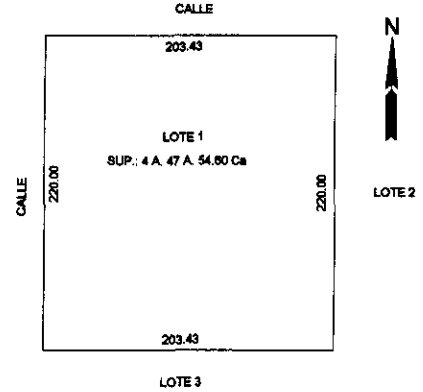
BALIZAMIENTOS



DETALLE DE OCHAVA



REPRESENTACIÓN GRÁFICA del TÍTULO
Escala: 1:300



PLANO ANEXO I

PROVINCIA DEL NEUQUEN
DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA
CIUDAD: NEUQUÉN

PROTOCOLIZADO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD
T° F°

MENSURA PARTICULAR Y FRACCIONAMIENTO LOTE 1 CHACRA 159 FRACCION 3

PROPIETARIOS:

ASOCIACION MUTUAL 3 DE DICIEMBRE DEL COMAHUE

SIGNOS TOPOGRAFICOS

- Línea Mensura
- Linderos
- ⊙ Caño enc. 4" 2318-2460/86
- ⊕ Mojón enc. Fe L 1.5" Expte E2756-5248/01
- Mojón enc. Fe 18mm 4796-11560/10
- ⊗ Mojón enc. Fe Varios
- Mojón colocado

COORDENADAS GAUSS KRUGER- Sist. Posgar 94

| VERTICE | X | Y |
|----------|------------|------------|
| A | 5689865.81 | 2567683.55 |
| B | 5686873.93 | 2585139.99 |
| 17-B3-36 | 5689868.09 | 2567127.16 |
| 17-B3-32 | 5689343.23 | 2567119.10 |

NOTAS

- LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN DADAS EN METROS
- LOS ANGULOS NO CONSIGNADOS SON RECTOS
- LOS ANCHOS DE CALLES ESTAN FUERA DE ESCALA
- VISADO MUNICIPAL:

| SEMICUB. | OBSERV. | DTO. | CIRC. | SECC. | PARCELA |
|----------|---------|------|-------|-------|---------|
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | A CEDER | | | | |
| | A CEDER | | | | |

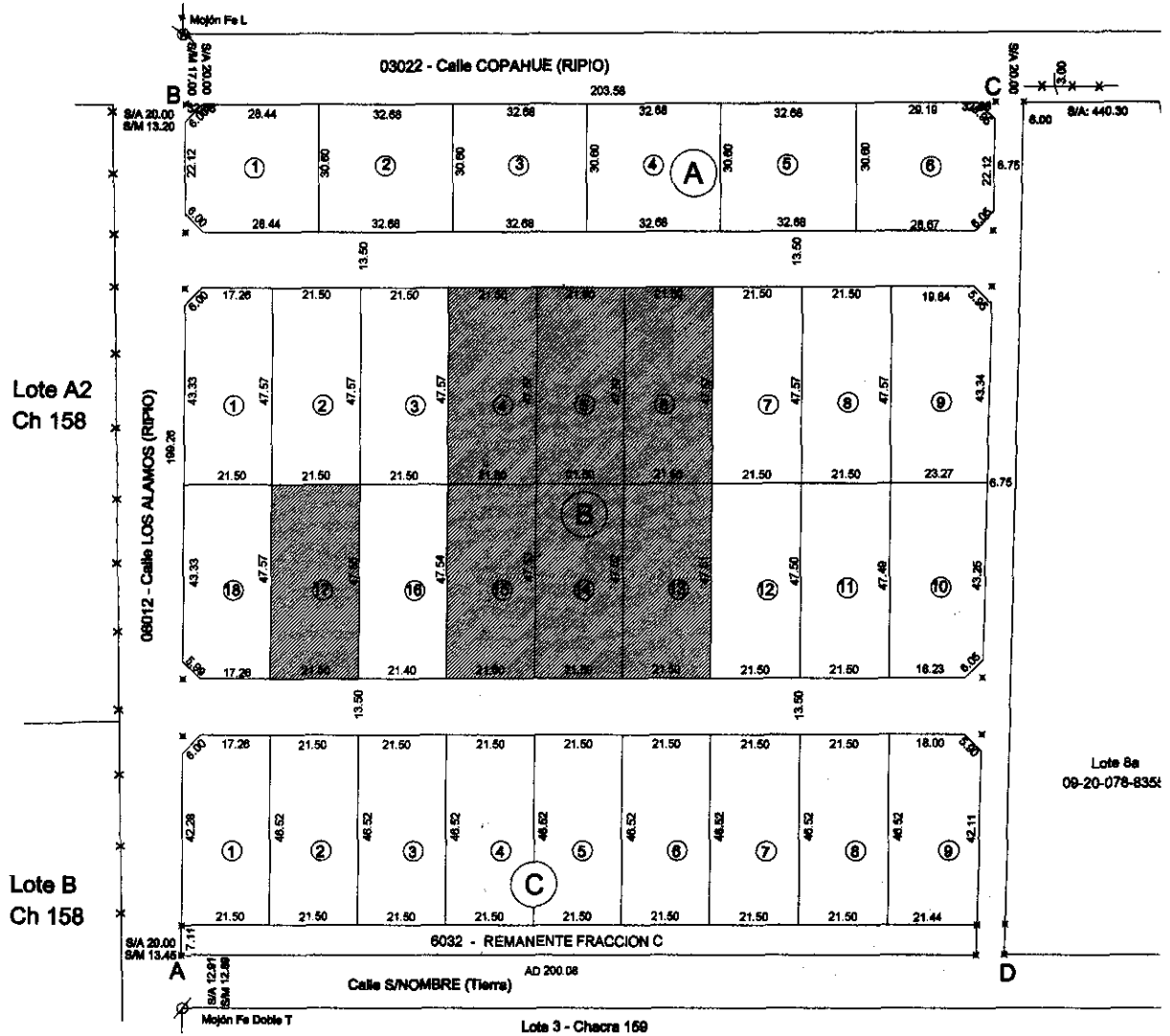
| NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN | VALUACIÓN FISCAL |
|---|---|
| 09 20 093 5533 0000 | |
| ANTECEDENTES | INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD |
| LEGALES Título de propiedad Técnicos: Tº7 Fº107 - E2756-5248/01 E2756-4587/00 | Matricula: 13.223 Confluencia |
| CROQUIS DE LOCALIZACION | PROPIETARIOS: |
| Fuera de Escala | |
| OBSERVACIONES | ASOCIACION MUTUAL 3 DE DICIEMBRE DEL COMAHUE SEBASTIAN EDGARDO AGUIAR MUÑOZ DNI: 22.831.386 SEBASTIAN E. AGUIAR MUÑOZ PRESIDENTE ASOCIACION MUTUAL 3 DE DICIEMBRE DEL COMAHUE |
| SUJETO A LA CESION DEL 25% ESTABLECIDO EN EL ART 21 DE LA ORD 10.010/04 | |
| NEUQUÉN | MARZO DEL 2013 |
| MARTIN GABRIEL E. VILLA AGUDENSOR - Mat. AGR 346 ORTEGA Y GASSET 4072 - NEUQUEN correo: agripvlla@yahoo.com.ar | |
| | Expte. 5824- |

Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIÁN R. SANUTO
Secretario Legislativo

PLANO SEGUN MENSURA Y FRACCIONAMIENTO:

Escala 1:1000

PLAN F



BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

| SUPERFICIE SEGUN TITULO | | 44754.60 m ² | | DIFERENCIA : -3095.51m ² | | | | | |
|--------------------------|---------|-------------------------|------|-------------------------------------|----------|------|-------|-------|---------|
| SUPERFICIE SEGUN MENSURA | | 41659.09 m ² | | | | | | | |
| MZ | LOTE | TERRENO | CUB. | SEMICUB. | OBSERV. | DTO. | CIRC. | SECC. | PARCELA |
| | 1 | 1013.77 | | | | | | | |
| | 2 | 1022.76 | | | | | | | |
| | 3 | 1022.76 | | | | | | | |
| | 4 | 1022.76 | | | CORDINEU | | | | |
| | 5 | 1022.76 | | | CORDINEU | | | | |
| | 6 | 1022.76 | | | CORDINEU | | | | |
| | 7 | 1022.76 | | | | | | | |
| | 8 | 1022.76 | | | | | | | |
| | 9 | 1117.37 | | | | | | | |
| | 10 | 1077.14 | | | | | | | |
| | 11 | 1021.20 | | | | | | | |
| | 12 | 1021.41 | | | | | | | |
| | 13 | 1022.24 | | | CORDINEU | | | | |
| | 14 | 1022.24 | | | CORDINEU | | | | |
| | 15 | 1022.24 | | | CORDINEU | | | | |
| | 16 | 1022.24 | | | CORDINEU | | | | |
| | 17 | 1022.24 | | | CORDINEU | | | | |
| | 18 | 1013.67 | | | | | | | |
| | Ochavas | 31.96 | | | A CEDER | | | | |
| | TOTAL | 18566.00 | | | | | | | |

| MZ | LOTE | TERRENO | CUB. | SEMICUB. | OBSERV. | DTO. | CIRC. | SECC. | PARCELA |
|----|---------|---------|------|----------|-----------|------|-------|-------|---------|
| | 1 | 991.19 | | | | | | | |
| | 2 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 3 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 4 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 5 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 6 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 7 | 1000.18 | | | | | | | |
| | 8 | 1000.27 | | | | | | | |
| | 9 | 1383.41 | | | | | | | |
| | Ochavas | 16.00 | | | REMANENTE | | | | |
| | TOTAL | | | | | | | | |
| | Calles | | | | A CEDER | | | | |
| | TOTAL | 9391.05 | | | | | | | |

| MZ | LOTE | SI TERRENO |
|----|---------|------------|
| | 1 | 982.1 |
| | 2 | 1000 |
| | 3 | 1000. |
| | 4 | 1000. |
| | 5 | 1000. |
| | 6 | 997.1 |
| | Ochavas | 16 |
| | TOTAL | |
| | Calles | |
| | TOTAL | 5979. |

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo

