

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13191.-

VISTO:

El Expediente N° CD-009-C-2015; y,

CONSIDERANDO:

Que se eleva a consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referéndum, con la Cooperativa de Vivienda y Consumo 8 de Marzo Ltda., representada, en su carácter de presidente y tesorera, respectivamente, los señores, Luis Alberto Palacio, D.N.I. N° 7.361.366 y María Elisa Pérez Espinosa, D.N.I. N° 92.459.972, con domicilio en calle Alonso N° 4031 de la ciudad de Neuquén, Provincia del mismo nombre, en el carácter de titulares dominiales del inmueble Matrícula 12.648 y Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-4836-0000, todo ello en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan, previsto en la Ordenanza N° 10010 y su modificatoria, Artículo 4°) de la Ordenanza N° 12982.-

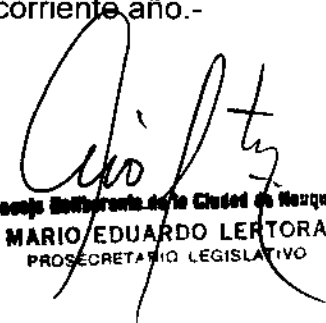
Que el emprendimiento cumple con las normas específicas Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 135 caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como residencial y agraria denominándose la zona "Parque Residencial agrario".

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 del terreno del proyecto urbanístico de su titularidad comprendido y ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial sobre calles El Chocón y Los Álamos.-

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, una fracción cuya superficie es de 12.732,80 m², de la superficie total del inmueble que es de 50.928,96 m², constituida por una fracción que se efectivizará sobre el lote RC (Reserva Cordineu), en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones, y como pago de la transferencia establecida en el Artículo 21°) de la Ordenanza N° 10010, y según Acta Acuerdo de cesión firmada el día 3 de noviembre del año 2014.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165°) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 009/2015, emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 004/2015, el día 26 de marzo y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 005/2015, celebrada por el Cuerpo el 16 de abril del corriente año.-


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 Cooperativa de Vivienda y Consumo 8 de Marzo Ltda, por el que ceden el equivalente del 25% de la superficie total del lote de su propiedad, identificado mediante Matrícula N° 12648-Confluencia y Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-4836-0000; con una superficie de 50.928,96 m2., ubicado sobre calles El Chocón y Los Alamos, cediendo una superficie total de 12.732,80 m2, a favor de la Municipalidad de Neuquén, el que se efectivizará sobre el lote RC, en un todo de acuerdo al Acta Acuerdo de Cesión, que como ANEXO I, forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2º): APRUEBASE el Plano de Mensura con visado de calidad urbanística dictaminado por Cordineu S.E., con demarcación de la fracción, objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 3º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIECISEIS (16) DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-009-C-2015).-

ES COPIA
am

FDO: HASPERT
LERTORA


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



Ordenanza Municipal N° 13191/2014
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-009-C-15

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2027
Fecha 22 / 05 / 2015

ANEXO I



ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA ACUERDO DE CESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 03 días del mes de Noviembre del año 2014 siendo las 11:30 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 la Cra. María Laura Vilche, Presidente, el Cr. Marcelo Bermúdez, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Cr. Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra el Sr. Luis Alberto Palacio, DNI N° 7.361.366 en carácter de Presidente y la Sra. María Elisa Pérez Espinoza, D.N.I N° 92.459.972 en carácter de Tesorera de la **Cooperativa de Vivienda y Consumo 8 de Marzo Limitada**, titular dominial del inmueble **Matrícula N° 12.684, Lote 4, Chacra 159, de Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-4836**, en adelante los fundistas, celebran la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

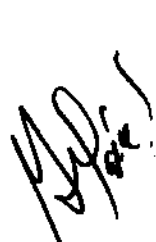
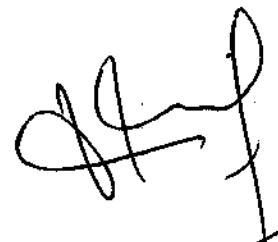


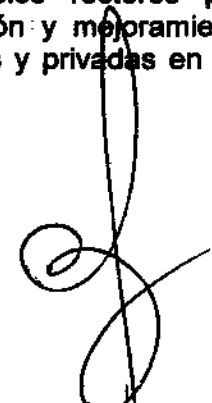
Que la Corporación tiene como principal objetivo propender a la integración de la ribera de los Ríos Limay y Neuquén, en su confluencia, posibilitando la generación de un polo autosustentable, mediante la implementación de un programa integral de desarrollo vial y de servicios que incluya la reestructuración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

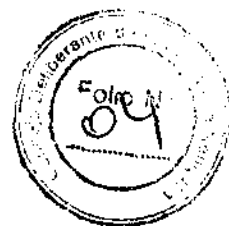
Que la Corporación constituye la Unidad Interjurisdiccional Promotora y Ejecutora de las Obras y Servicios que resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad, como así también promover e impulsar nuevos proyectos que favorezcan el crecimiento de la ciudad;

Que para ello fue confeccionado el "Plan de Desarrollo Costero de la Ribera 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 en 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 previniendo una nueva escala y calidad de usos sociales mediante la reconversión 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 recepta 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;






MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO 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 los usos del suelo previsto en la planificación referenciada;

Que los fundistas son titulares dominiales del lote cuya Nomenclatura Catastral es **09-20-093-4836**, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión,

Que la Corporación 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 Neuquén 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 21, del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982;

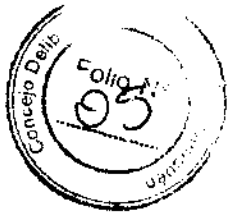
Que dicha cesión contribuirá a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas en el Master Plan para toda la zona de Gestión especial, entre ellas de infraestructuras de redes de agua potable, cloacas, gas natural, energía eléctrica en media tensión y alumbrado público, entre otras; las cuales serán llevadas adelante por la Corporación. Para el eventual caso que el avance del desarrollo requiera algún servicio público troncal, las partes podrán acordar que los mismos sean realizados por el desarrollador previéndose en ese caso, que lo invertido sea devuelto por la Corporación mediante devolución total o parcial de la fracción cedida o del producido por la venta total o parcial de dicha fracción, mediante el mecanismo de Acción Concertada;

Que la Corporación fue autorizada 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 los fundistas acuerdan ceder a favor de la Municipalidad de Neuquén conforme el artículo 21° de la Ordenanza 10.010 una superficie de **12.732,80 m2**, y representa el **25,00%** de la superficie total del inmueble que es de **50.928,96 m2** constituida por una fracción denominada Lote RC, señalado en Anexo I que forma

MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



parte del documento que se firma. Las medidas superficiales de cada parcela, como así también sus medidas lineales y angulares, se perfeccionarán con el Plano de Mensura Registrado en la Dirección Provincial de Catastro.

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

Que asimismo se deja sentado que el presente acuerdo es ad referendum del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, conforme el artículo 25 de la Ordenanza 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

ARTÍCULO 1º: El Sr. Luis Alberto Palacio, DNI N° 7.361.366 en carácter de Presidente de la Cooperativa de Vivienda y Consumo 8 de Marzo Limitada, titular dominial del Inmueble **Matrícula N° 12.684, Lote 4, Chacra 159, de Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-4836**, cede a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21º, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22º y 27º, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982; la porción de terreno denominada **Lote RC, de 12.732,80 m2** de superficie, indicada en Anexo I, que forma parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º: La cesión señalada se perfeccionará por el instrumento que impone la normativa civil para la transferencia de inmuebles, una vez obtenida la aprobación mencionada en el artículo siguiente y dentro de los 120 días desde sancionada la Ordenanza de aprobación. En caso de incumplimiento en el término fijado, la Municipalidad podrá realizar los trámites tendientes a la mensura, deslinde y escrituración con cargo a la Cooperativa de Vivienda y Consumo 8 de Marzo Limitada.-

ARTÍCULO 3º: Toda vez que con el dictado de la Ordenanza que aprueba el presente se entrega la posesión del bien cedido, queda establecido que desde la presente cesión y hasta su enajenación, y mientras el lote se encuentre en poder del municipio, el mismo no devengará deuda en concepto de servicios a la propiedad inmueble, inspecciones e higiene de baldíos y obras interrumpidas, tasas por servicios de iluminación, contribución por mejoras y cualquier otro tributo que grave el inmueble. Se considerará aprobada la exención con la sanción de la Ordenanza que apruebe el presente Acuerdo.

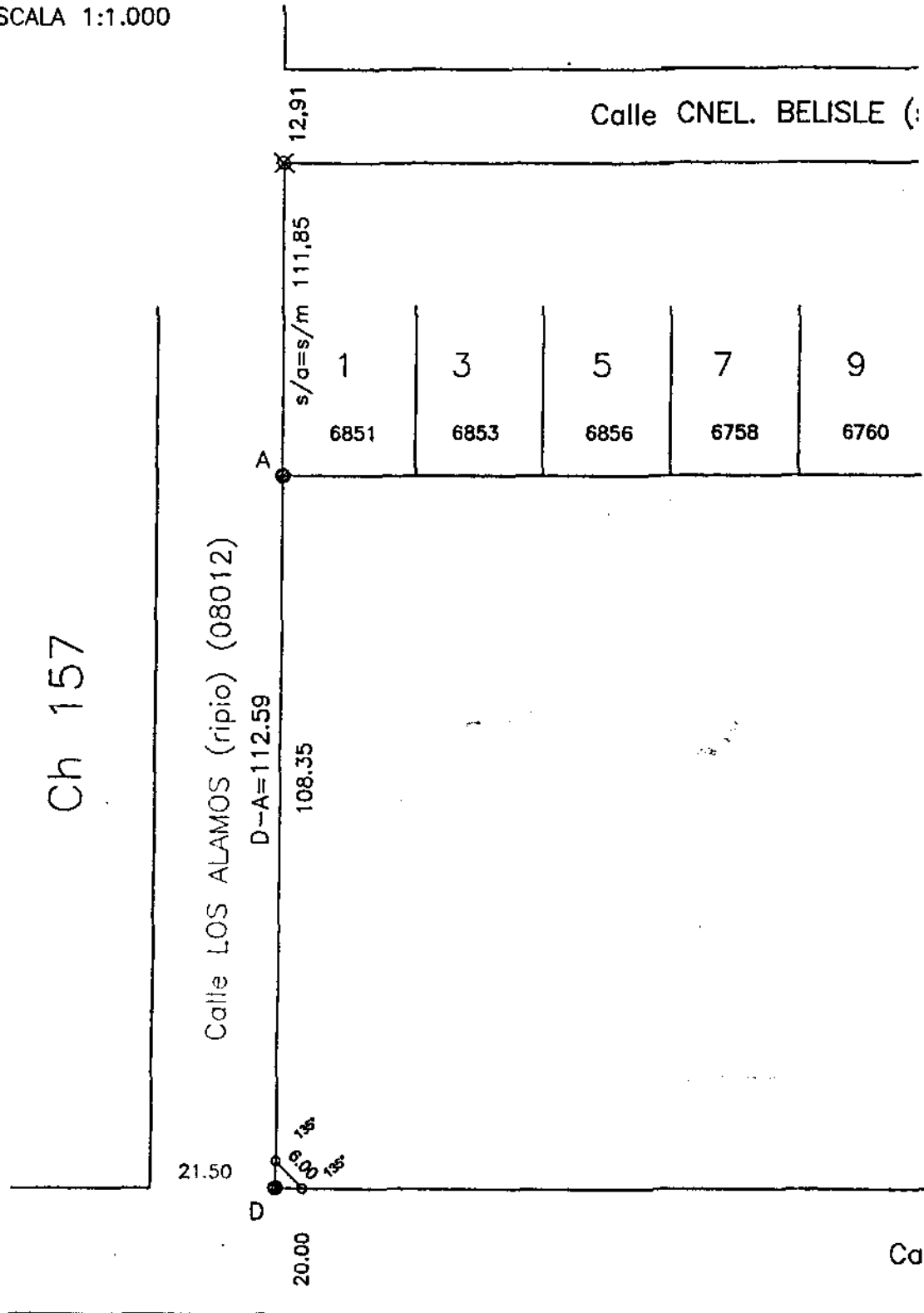
ARTÍCULO 4º: La presente cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982.

Leída que fue íntegramente la presente y ratificada en todos sus términos por las partes, en el lugar y fecha señalada más arriba, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en lugar y fecha indicados ut - supra.

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

PLANO SEGUN MENSURA Y FRACCIONAMIENTO

ESCALA 1:1.000



Ch 157

Calle LOS ALAMOS (ripio) (08012)

Calle CNEL. BELISLE (

1	3	5	7	9
s/a=s/m 6851	s/a=s/m 6853	s/a=s/m 6856	s/a=s/m 6758	s/a=s/m 6760

BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

Sup. s/Título		=51.494,38m ²				DIFERENCIA = -565,42m ²			
Sup. s/mensura		=50.928,96m ²							
LOTE	LOTE	SUPERFICIES m ²				MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO	CUBIERTA	SEMICUB	Obs.	DPTO	CIRC	SECC	HARCELA
4	4A	38.187,17				09	20		
	RC	12.732,80			25% CORD	09	20		
	OCH	8,99							
TOTAL		50.928,96							

COORD

VER
15-B3
A
B
C
D

rir) (03516)

	13	15	09-20-078 18	09-20-093	19
2	6764	6766	7069		7077

339.25



Sup. = 38.187,17 m²

335.01

HOCON (ripio) (04022)

DAS GAUSS KRUGER- Sist. Posgar 94

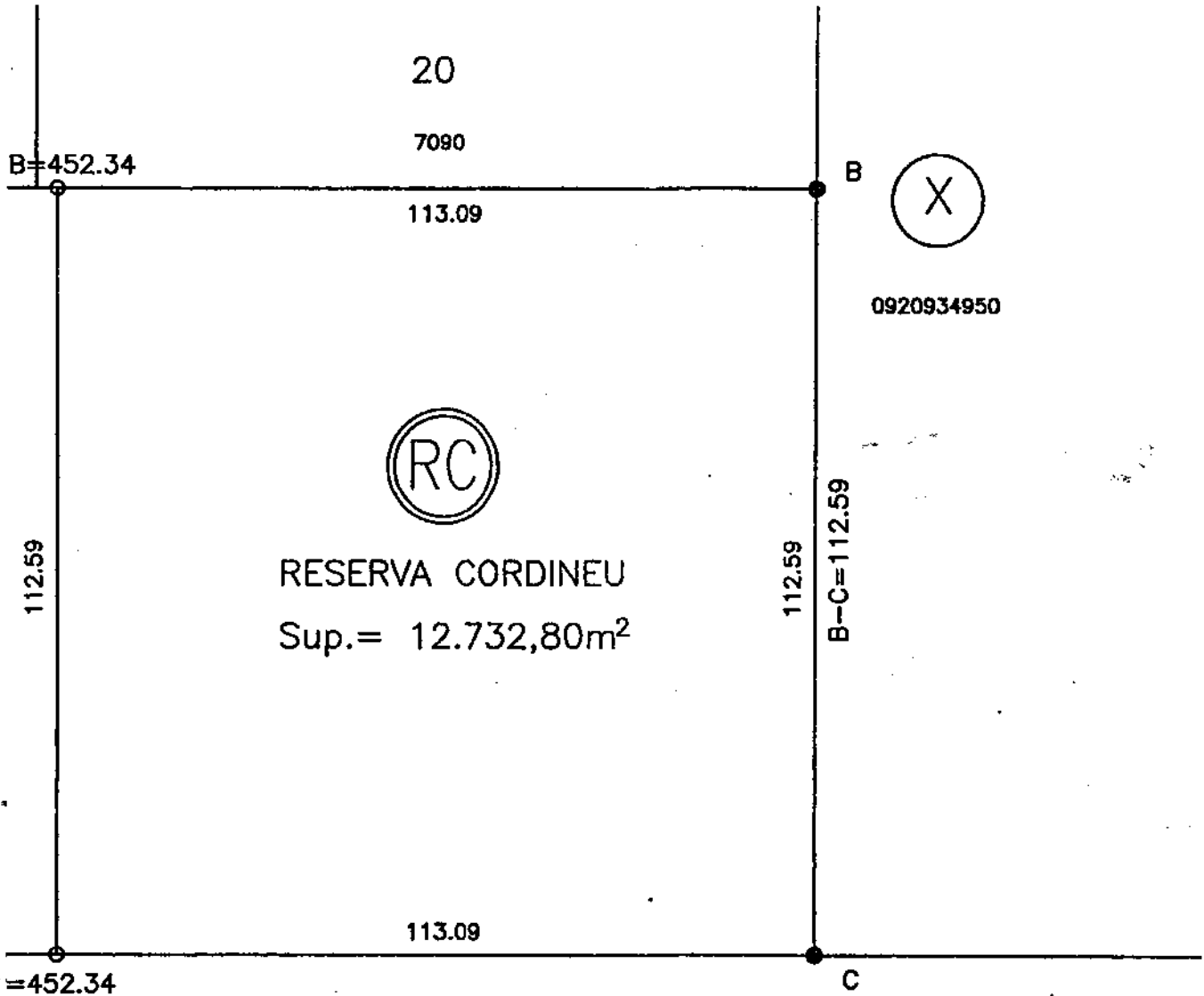
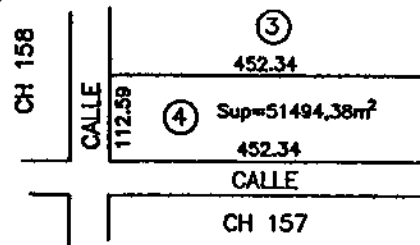
X	Y
5.686.433,50	2.584.652,30
5.686.542,76	2.585.133,80
5.686.534,33	2.585.586,06
5.686.421,76	2.585.583,96
5.686.430,21	2.585.131,70

SIGNOS TOPOGRAFICOS

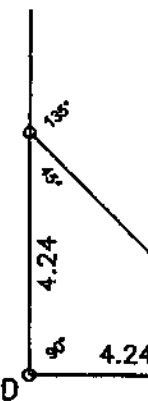
- LIMITE DEL POLIGONO
- MOJON Fe ø 12mm EN
- MOJON Fe L DE 1,25" D
- MOJON Fe. L DE 1" DE
- MOJON Fe. ø 12 mm x

REPRESENTACION GRAFICA

ESCALA 1:10.000



DETALLE FUERA DE ESCALA



NOTAS

- LAS MEDIDAS LINEALES ESTAN DADAS EN METROS
- LOS ANGULOS NO CONSIGNADOS SON RECTOS
- LOS ANCHOS DE CALLES ESTAN FUERA DE ESCALA
- EL LOTE RC ESTÁ CEDIDO A LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN, CON INTERVENCIÓN DE CORDINEU, EN CUMPLIMIENTO DE LO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 21 DE LA ORDENANZA 10.010

ADADO Exp. E.2756-0393/96

ENCONTRADO Exp. E.2756-7674/03

60 m COLOCADO

COLOCADO

ANEXO II

UN TITULO

PROVINCIA DEL NEUQUEN

DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA

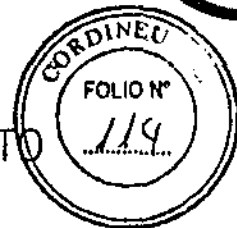
LOCALIDAD: NEUQUEN

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO
DEL LOTE 4 - CHACRA 159 - SECCION I

PROPIETARIO:

**COOPERATIVA
8 de MARZO**

PROTOCOLIZADO EN EL
REGISTRO DE LA PROPIEDAD
Tº



MATRICULA CATASTRAL DE ORIGEN

09-20-093-4836

ANTECEDENTES

LEGALES

TITULO DE PROPIEDAD

DE PLANO

E.2756-5249/01

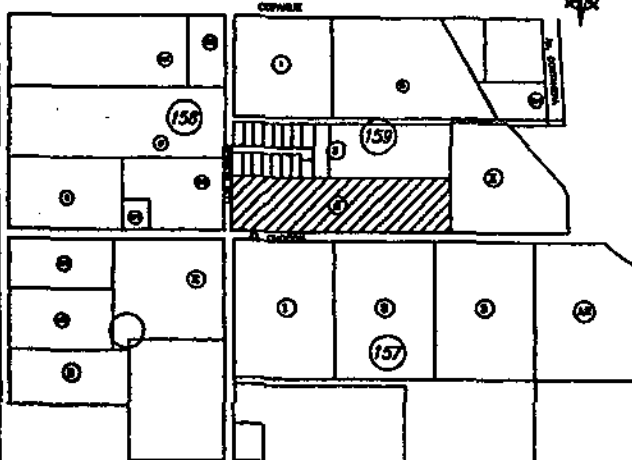
INSCRIPTO EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

FOLIO REAL

MAT 12.684 CONFLUENCIA

HAVA

CROQUIS DE LOCALIZACION
FUERA DE ESCALA



PROPIETARIO:

Luis Alberto Palacio
LUIS ALBERTO PALACIO
DNI 361.368
LELOIR 261 F 8 Dpto. B - Neuquén

Maria Elisa Pérez
MARIA ELISA PÉREZ

OBSERVACIONES

VISADO DE CALIDAD
TECNICA URBANISTICA
ORDENANZA 10.010/04

CORDINEU S. E.

NEUQUEN

Agosto de 2014

Marcos Andres Kaliski
Agrim. Marcos Andres Kaliski

Mat. Prof. N° 315-AGRIM
Dom. Reconquista 55 - Neuquén

Maria Laura Vilche
Cra. MARIA LAURA VILCHE
PRESIDENTE
CORDINEU S. E.

EXP. 5824-

/14