

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 13233.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-059-C-2014; y,

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 8976 se aprobó el acta convenio de creación de la Corporación de Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado (CORDINEU S.E.) constituida por la Provincia y la Municipalidad de Neuquén, en los términos de la Ley Nacional N° 20705.-

Que en el marco del Programa de Desarrollo del Paseo Costero de las Riberas de los ríos Limay y Neuquén, aprobado por Ordenanza N° 10010, denominado Plan Maestro, y a efectos de financiar las obras de infraestructura y urbanización de la zona, se previó como fuente de recursos la cesión del 25% de las superficies afectadas por los desarrolladores en cada uno de los emprendimientos.-

Que dicha Corporación tiene por objeto planificar, proyectar y ejecutar, en coordinación con la Municipalidad de Neuquén y otros Organismos Estatales, el desarrollo integral del Paseo de la Costa.-

Que en el Master Plan se establecen cinco distritos, siendo el Distrito 131 denominado "Balnearios", el área que se extiende desde el Balneario Gatica hasta Av. Olascoaga, cubriendo una extensión de 30 ha, y en él se ha planificado la localización de áreas residenciales de baja densidad; sectores de balneario público; áreas de paseo públicos al aire libre y un parque lineal para actividades deportivas y recreativas con mobiliario urbano deportivo.-

Que con la sanción de la Ordenanza N° 12982, que modifica la Ordenanza 10010, se brindó la posibilidad a CORDINEU S.E. de acordar con los desarrolladores que el porcentaje de tierra a ceder sea compensado en dinero o mediante la ejecución de obras de infraestructura externa, que estén a cargo de la Corporación, que se encuentren en el plan de obras a ejecutar y sean aprobadas previamente por la misma, previendo asimismo que la cesión de la tierra se efectúe en forma divisa, de manera de evitar dispendios en cuanto a los trámites posteriores de escrituración y administración general de dichas superficies.-

Que en la misma Ordenanza, se adecuó el Plan de intervención para el Distrito 131 del Paseo de la Costa, y de esta manera avanzar en la implementación de los anteproyectos de paseos públicos, sendas peatonales y bicisendas, para dar continuidad a lo ya realizado sobre los distritos y zonas aledañas.-

Que el proyecto Costanera Limay, comprende el sector costero que transcurre entre la Avenida Olascoaga en todo su trayecto hasta calle Gatica, bordeando el curso del Río Limay con un ancho variable de 18 a 50 mts., continuando así el trayecto del actual paseo costero Río Grande.-

## Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

Que la consolidación de este Paseo Costero, que unirá los dos balnearios mencionados, contribuirá al cumplimiento de un objetivo estratégico planteado en el Master Plan del Paseo de la Costa para los distritos ribereños.-

Que con este objetivo se ha celebrado la Acción Concertada entre los fundistas Silvia Teresita Alvarez, L.C. N° 5.948.449 y Luis Orlando Alvarez, D.N.I. N° 8.850.236, en su carácter de titulares dominiales del inmueble identificado como Lote 18 - que es parte de la Chacra X, Sección I, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4322-0000, celebrado a tenor del Artículo 21º) de la Ordenanza N° 10010, por el que ceden una fracción de terreno, comprendida por una franja lindante al Río Limay, de 18 metros, tomados desde el punto más alto de la costa no inundable hacia el Norte con una superficie total de 5.323,22 m2 y que representan el 15,16% de la superficie total que es de 35.105 m2.-

Que en dicha Acción Concertada se convino además que la superficie faltante para completar el 25% de los 3.453 m2, podrá ser cancelada en dinero en efectivo, en obras de infraestructura troncales autorizadas por Cordineu o con la cesión de dos lotes de 780 m2, con servicios identificados como lote 3 de la Manzana B y lote 4 de la Manzana A.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 028/2015 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 08/2015 del día 28 de mayo y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 09/2015 celebrada por el Cuerpo el 11 de junio 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 Acta de Acción Concertada entre Cordineu S.E. y la señora Silvia Teresita Alvarez, L.C. N° 5.948.449 y señor Luis Orlando Alvarez, D.N.I. N° 8.850.236, ambos titulares dominiales del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4322-0000, a favor de la Municipalidad de Neuquén, celebrada a tenor de la normativa vigente y que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 2º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS ONCE (11) DIAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-059-C-2014).-**

ES COPIA  
mv

FDO.: SCHLERETH  
CANUTO

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



Publicación Boletín Oficial Municipal  
Edición N° 2033  
Fecha 03/07/2015

Ordenanza Municipal N° 13233/2015  
Promulgada por Decreto N° 0578/2015  
Expte. N° CD-059-C-14  
Obs.:

**ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA**  
**ACUERDO DE CESIÓN**

En la ciudad de Neuquén, a los diez (10) días del mes de Diciembre de 2014, siendo las 11 hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., en adelante CORDINEU, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado la Cra. María Laura Vilche, Presidente, 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 los Sres. SILVIA TERESITA ALVAREZ, Argentina nacida el 12 de mayo 1949 de estado civil divorciada de sus primeras nupcias de RICARDO HORACIO ESTEVES, titular de la LIBRETA CIVICA Nro. 5.948.449, domiciliada en la calle Pilar Nro. 3.531 de esta ciudad Neuquén y LUIS ORLANDO ALVAREZ, Argentino, nacido el 21 de febrero de 1948, de estado civil casado, en primeras nupcias con JULIETA GUEVARA, titular del DNI N° 8.850.236, domiciliado en Avenida Olascoaga 2350 de esta ciudad Neuquén, en carácter de titulares dominiales del inmueble Matrícula N°0043205, Lote 18 que es parte de la Chacra X, Sección I de Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4322-0000, en adelante LOS FUNDISTAS, celebran la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

**ANTECEDENTES:**

Que CORDINEU 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 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 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;

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 09-20-094-4322-0000, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión, y por lo tanto da motivo a la cesión dispuesta en el Art. 21° de la ordenanza N° 10.010/04;

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 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;

Que esta 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 compensado 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 CORDINEU 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 en tal sentido, las partes acuerdan que los titulares dominiales del inmueble de Matrícula N° 0043205, Lote 18 que es parte de la Chacra X, Sección I, de Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4322-0000, ceden a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., en cumplimiento del artículo 21°, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22° y 27°, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04; una fracción de terreno, identificada en el Anexo II de la presente, comprendida por una franja lindante al Río Limay, de 18 m tomados desde el punto más alto de la costa no inundable según AIC, hacia el Norte, excepto en el sector demarcado en el proyecto adjunto, en el cual la franja se reducirá a 16.50 m desde el límite indicado anteriormente, más una superficie sobre calle Avenida Olascoaga y una superficie que se encuentra en el extremo de calle La Pampa, ambas necesarias para conformar rotondas en el Paseo Costero, que conforman una superficie total de 5.323,22 m<sup>2</sup> y representan el 15,16% de la superficie total del inmueble sobre la línea de la costa no inundable, que es de 35.105 m<sup>2</sup>;

Que de acuerdo a los títulos originales, se demarca una diferencia de 4318 m<sup>2</sup> con respecto al anteproyecto de mensura que se agrega a las actuaciones que promueven el presente acta acuerdo, que han sido anegadas por el curso del brazo del río Limay;

Que ello ha sido motivo de extensas negociaciones entre las partes intervinientes, habiendo merituado CORDINEU SE, en el marco de los avances para desarrollar el paseo costero entre las calles Leguizamón y La Pampa, la oportunidad y la conveniencia de culminar dichas

tratativas para continuar sin obstáculos legales, la traza de dicho corredor entre la calle Pampa y Avenida Olascoaga, consolidando de esta manera uno de los mayores atractivos de la Ciudad;

Que la superficie faltante para completar la cesión del 25%, de 3.453,03 m<sup>2</sup>, será cancelada mediante la cesión de dos lotes de 780 m<sup>2</sup>. cada uno, con servicios, y que al momento del registro del plano definitivo de mensura, podrán compensarse con obras de infraestructura para el desarrollo del paseo costero, o en dinero en efectivo según tasación del Tribunal de Tasaciones de la Provincia;

Que serán a cargo de los propietarios las obras de infraestructura necesarias para la habilitación del loteo que se proyecta, y la municipalidad incorporara la traza vial del mismo, dentro de los alcances del plan anual de pavimentación;

Que 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 asimismo se acuerda: 1.- LA MUNICIPALIDAD toma a su cargo la demolición/desarme del cerco existente y de dos construcciones que serán afectadas por este acuerdo; 2.- LA MUNICIPALIDAD toma a su cargo la construcción de un paredón de separación entre la parte cedida por los propietarios y el resto del inmueble, lo cual debe encontrarse finalizado antes de que LOS PROPIETARIOS entreguen la posesión a CORDINEU S.E.; 3.- LA MUNICIPALIDAD también toma a su cargo la construcción de una casa habitación y un local asiento de la infraestructura;

Que forman parte del presente acuerdo y firmados por las partes, los siguientes ANEXOS

ANEXO I – Plano de mensura del inmueble 09-20-094-4322-0000.

ANEXO II - Descripción de la franja y calles a ceder, con las correspondientes medidas.

ANEXO III – Anexo Costanera Limay. - Anteproyecto de una calle vehicular, sendas peatonales y bicisendas de uso público

ANEXO IV – Proyecto de loteo.

ANEXO V - Indicadores urbanísticos aplicables al loteo descrito en el ANEXO IV.

ANEXO VI – Plano con ubicación del paredón y las otras dos construcciones que debe ejecutar LA MUNICIPALIDAD.

ANEXO VII – Plano de detalle del paredón medianero entre el espacio cedido y el resto del inmueble, con memoria de los materiales a utilizar.

Que han tomado debida intervención los estamentos técnicos y jurídicos de CORDINEU S.E.;

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;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

**ARTÍCULO 1º:** Los Sres. SILVIA TERESITA ALVAREZ y LUIS ORLANDO ALVAREZ, en carácter de titulares dominiales del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la

Provincia del Neuquén bajo Matrícula N° 0043205 CONFLUENCIA, identificado como Lote 18 que es parte de la Chacra X, Sección I, de Nomenclatura Catastral N° 09-20-094-4322-0000, individualizado en el Anexo I, CEDEN a favor de LA MUNICIPALIDAD de la ciudad de Neuquén, con intervención de CORDINEU S.E., en cumplimiento del artículo 21°, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22° y subsiguientes, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 y modificatorias; una fracción de terreno, identificada en el Anexo II de la presente, conformada por una superficie de 5.323,22 m<sup>2</sup>, la misma comprende una franja lindante al Río Limay, de 18 m tomados desde el punto más alto de la costa no inundable según AIC, hacia el Norte, excepto en el sector demarcado en el proyecto adjunto según anexo II, III y IV, en el cual la franja se reducirá a 16.50 m. desde el límite indicado anteriormente que, sumado a una superficie sobre calle Avenida Olascoaga y la superficie que se encuentra en el extremo de calle La Pampa, ambas necesarias para conformar rotondas en el Paseo Costero, representan el 15,16% de la superficie total del inmueble sobre la línea de la costa no inundable, que es de 35.105 m<sup>2</sup>, quedando bajo las aguas del cauce del brazo del Río Limay, una superficie de 4318,00 m<sup>2</sup>.

La superficie faltante para completar la cesión del 25%, de 3.453,03 m<sup>2</sup>, podrá ser cancelada por los fundistas, a su opción, de la siguiente manera: a) en obras de infraestructura troncal o del Paseo Costero, autorizadas por Cordineu; b) en dinero en efectivo; c) a través de la cesión de dos lotes de 780 m<sup>2</sup> cada uno, con servicios, identificados como lote 3 de la manzana B y lote 4 de la manzana A. El plazo para la cancelación finalizará a los 24 meses de sancionada la presente Ordenanza pudiéndose prorrogar en caso de constatare demoras en las habilitaciones de los servicios y constructivas.

Previo al registro definitivo del plano de mensura y fraccionamiento que se adjunta como anexo IV CORDINEU SE y los FUNDISTAS, deberán acordar en forma definitiva respecto de lo previsto en el párrafo anterior.

**ARTÍCULO 2°:** La fracción de terreno mencionada en el artículo 1°, primer párrafo, será destinada a la construcción de una calle vehicular, sendas peatonales y bicisendas de uso público, bordeando el río Limay; y con el fin de permitir la conectividad de dichas obras entre el balneario Río Grande y el Balneario Sandra Canale, sujeto al proyecto definitivo que realice CORDINEU SE, sobre la base del anteproyecto que como Anexo III forma parte del presente.

**ARTÍCULO 3°:** Como contraprestación a la cesión de tierras que realizan LOS PROPIETARIOS FUNDISTAS, y a las obligaciones asumidas o permisos otorgados por ellos:

1.- CORDINEU S.E. otorga en este acto el Visado de Calidad de Diseño Urbanístico al proyecto de Loteo abierto que se adjunta como Anexo IV de la presente y con los indicadores urbanísticos que se agregan como Anexo V. El otorgamiento del mencionado visado y aprobación de los indicadores urbanísticos, se efectúan ad referendum del Concejo Deliberante, por lo cual con la aprobación de este acuerdo, mediante la Ordenanza sancionada por dicho organismo, el visado de calidad urbanística, fraccionamiento e indicadores quedan aprobado automáticamente para ser utilizados como norma aplicable por los FUNDISTAS, CORDINEU SE y LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN.

2.- LA MUNICIPALIDAD asume las siguientes obligaciones:

2.1.- Tomará a su cargo la totalidad de la deuda, que por cualquier concepto recaiga sobre el inmueble, certificada al momento de la escrituración de la fracción cedida.

2.2.- Se hace cargo de ejecutar por sí o por terceros y asumiendo todos los costos y gastos que ello demande:

a)- La demolición/desarme del cerco existente y la construcción de uno nuevo será de acuerdo a la ubicación establecida en el ANEXO VI, y a la memoria adjunta al mismo, Anexo VII.

Los fundistas autorizan a Cordineu S.E y a la Municipalidad de Neuquen, a construir el cerco y el paredón desde la Avenida Olascoaga hasta calle La Pampa, a partir de la aprobación de este acuerdo por el Concejo Deliberante. La obra deberá estar finalizada antes que LOS FUNDISTAS hagan entrega de la posesión del predio cedido a LA MUNICIPALIDAD, aunque desde el momento en que el Concejo Deliberante apruebe este acuerdo LOS FUNDISTAS dan a LA MUNICIPALIDAD la tenencia del inmueble para la única finalidad de construir el paredón. Se pacta especialmente que CORDINEU SE y LA MUNICIPALIDAD no procederán a la apertura de la calle mencionada en el artículo 2º del presente hasta que el paredón se encuentre construido de la forma pactada.

b)- La demolición de la casa existente.

c)- La demolición del cuarto de servicios de infraestructura y la construcción de uno nuevo similar al existente. LA MUNICIPALIDAD se compromete especialmente a dejar instalados y en pleno funcionamiento todos los servicios que actualmente están en ese cuarto y sirve a todo el predio y a las dos casas. Este cuarto deberá estar construido y los servicios en funcionamiento dentro de los 120 días corridos de la aprobación de este acuerdo por el Concejo Deliberante.

2-3. Incorporará a su cargo en la traza vial del loteo la ejecución del cordón cuneta y asfalto, dentro de los alcances del plan anual de pavimentación para el año 2015/2016.-

**ARTÍCULO 4º:** En virtud de la presente acción concertada "CORDINEU" Y "LA MUNICIPALIDAD" no quedan obligadas bajo ningún concepto a realizar en el predio o para el predio obras de infraestructura básicas, tales como conexión de agua, luz, gas, cloaca, etc., salvo la reposición de los existentes a la fecha de este acuerdo en el cuarto de servicios de infraestructura.

**ARTÍCULO 5º:** 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. Como así también se encuentran ad referéndum del Concejo Deliberante las obligaciones impuestas a "LA MUNICIPALIDAD".

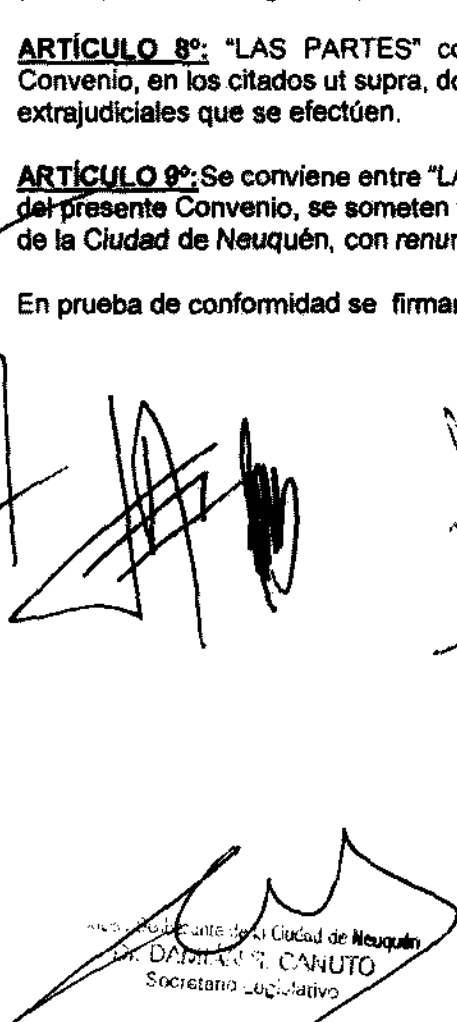
**ARTÍCULO 6º:** En el caso de que el Concejo Deliberante apruebe la acción concertada sin modificaciones o con modificaciones aceptadas por los propietarios y CORDINEU SE, el acuerdo será título suficiente para tomar posesión de la fracción de terreno destinada al Paseo Costero, identificada en el Anexo II, y solicitar la escrituración del mismo, incluso por vía judicial, aclarando que LA MUNICIPALIDAD tendrá la posesión luego de construido el paredón como se menciona en la cláusula 3º,2.2.- a) del presente acuerdo, quedando CORDINEU SE autorizado a iniciar los trabajos para el desarrollo del Paseo Costero entre la calle Pampa Y Avenida Olascoaga.-

**ARTÍCULO 7º:** La Sra. JULIETA GUEVARA presta su consentimiento conyugal de acuerdo a lo prescripto en el código civil para el presente acuerdo.

**ARTÍCULO 8º:** "LAS PARTES" constituyen domicilios especiales a los efectos del presente Convenio, en los citados ut supra, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se efectúen.

**ARTÍCULO 9º:** Se conviene entre "LAS PARTES" que por cualquier divergencia en la interpretación del presente Convenio, se someten voluntariamente a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Neuquén, con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción.

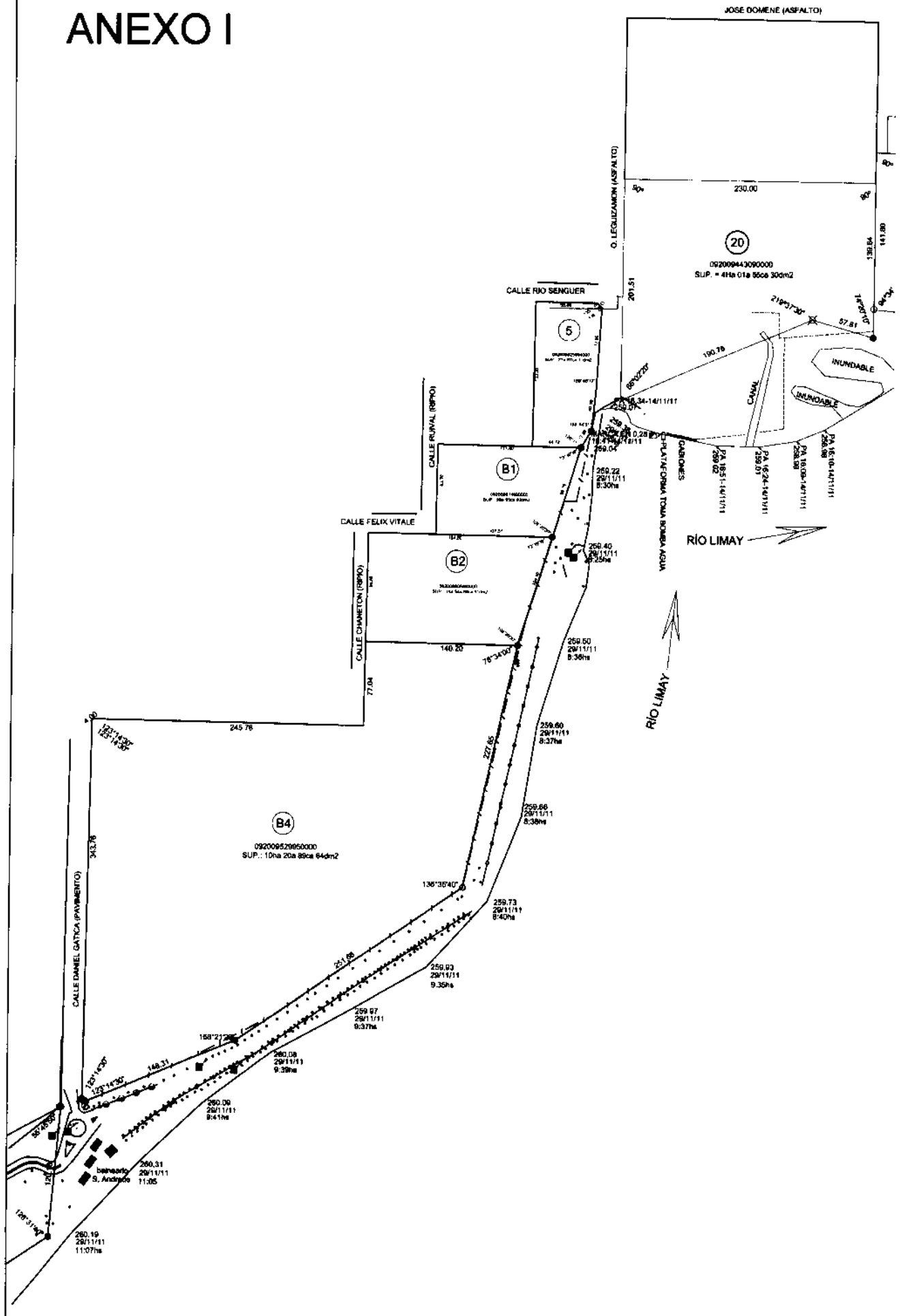
En prueba de conformidad se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.



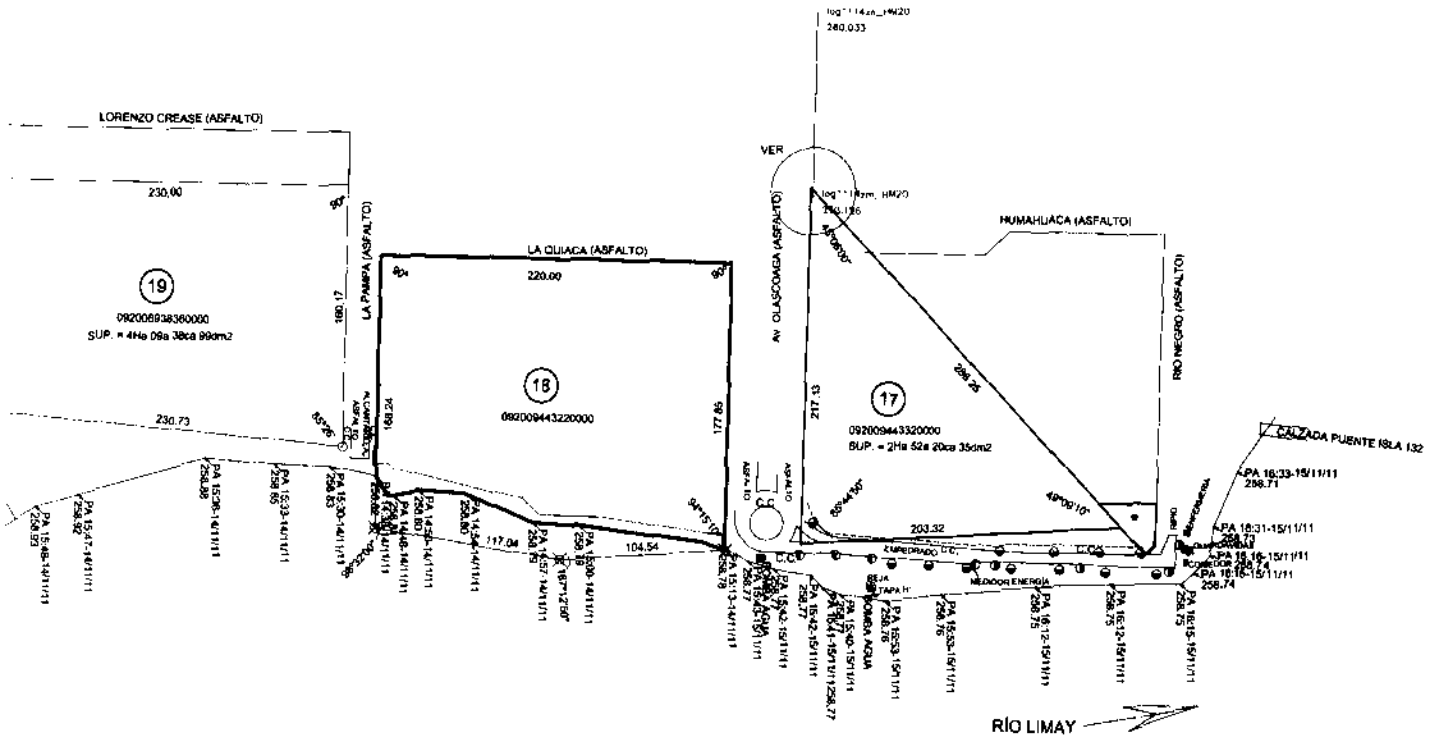
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DANIEL S. CANUTO  
Secretario Legislativo

# Relevamiento Costa Rio Limay

## ANEXO I



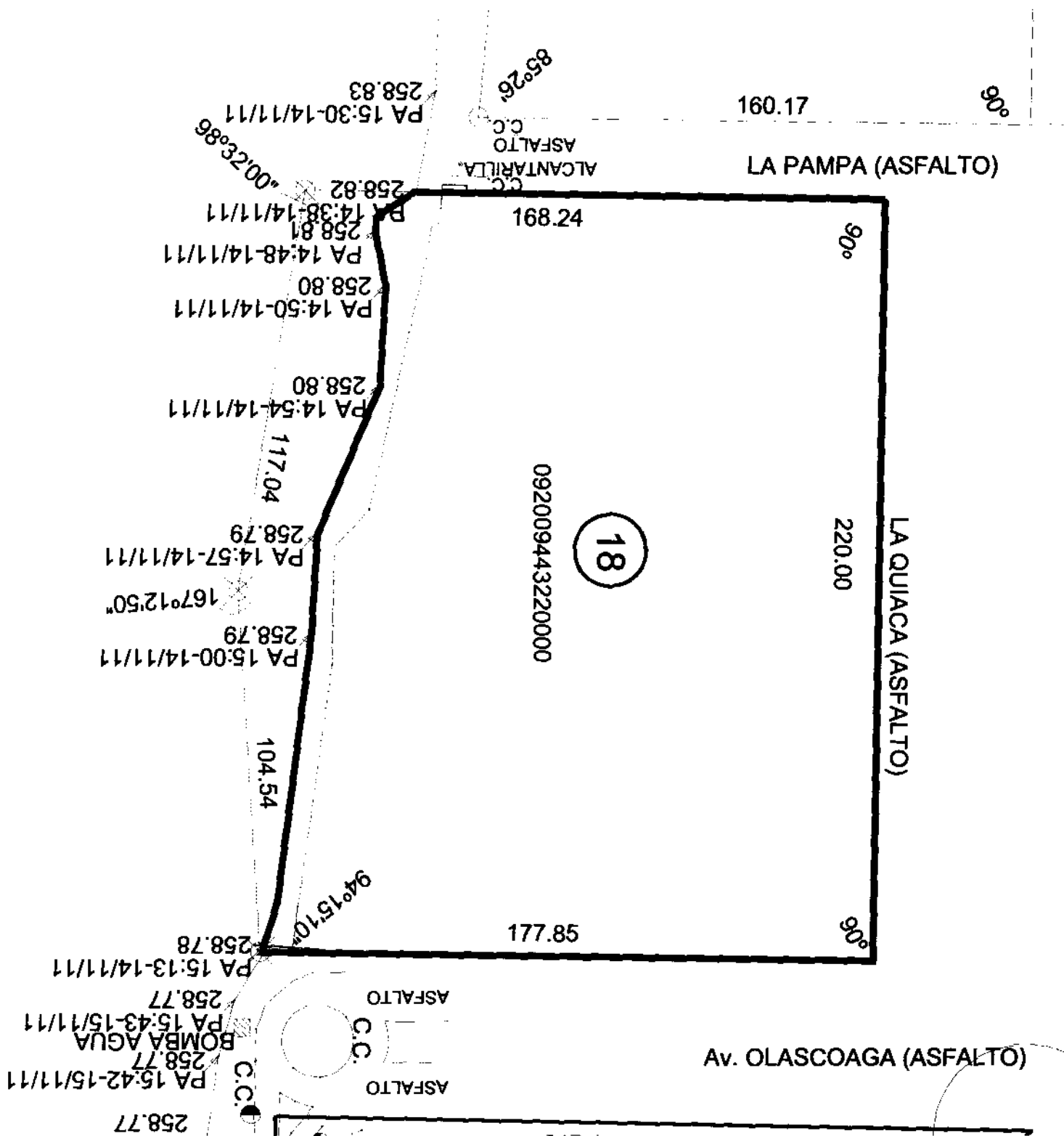




- CONSTRUCCIÓN MAMPOSTERIA
- COLUMNA HIERRO ALUMBRADO
- COLUMNA HORMIGÓN L.M.T. 13.2 kv
- POSTE MADERA
- COLUMNA HORMIGÓN ALUMBRADO
- C.C. CORDÓN CUNETA
- ALAMBRADO OLÍMPICO
- PELO DE AGUA
- ESCALA DE AFORO
- MOJÓN NO COLOCADO POR INACCESIBLE
- MOJÓN ENCONTRADO
- MOJÓN COLOCADO
- CONDUCTOR L.M.T. 13.2 kv
- CAMINO ENRIPIADO
- CARTEL

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

	<b>MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN</b>	
	ADMINISTRACION MUNICIPAL DE INGRESOS PUBLICOS DIRECCION GENERAL DE CATASTRO AGRIMENSURA Y SITUN DIRECCION DE CATASTRO	
TRABAJO	Relevamiento Costa Rio Limay	
PLANO	-SECTOR CALLES GATICA - OLASCOAGA	
SECCION	Division Información Territorial -20/03/14- situn@municipal.gov.ar - Tel.4491200-int.4074	



ANEXO II

ACCION CONCERTADA  
URBANIZACION ALVAREZ  
Paseo de la Costa  
Neuquén capital

1 Acción Concertada. Cesión del 25 %

1.1 Análisis de Superficies Parcelas

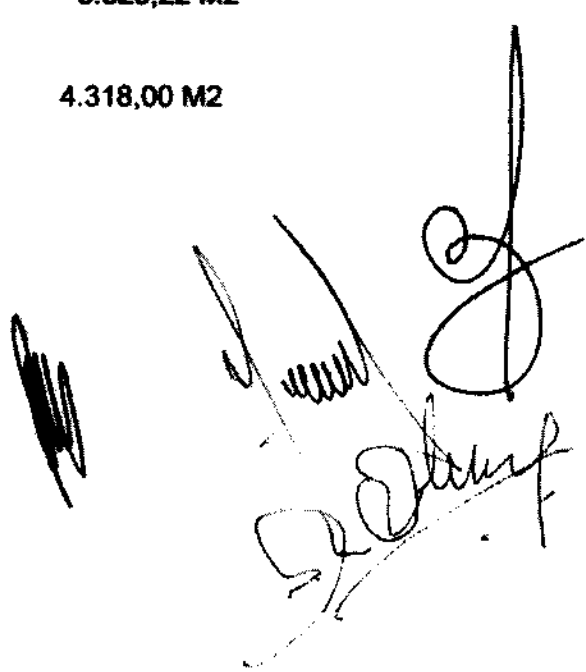
Superficie de la Parcela.	39.423,00 M2
Superficie dentro del Agua,	4.318,00 M2
Superficie Parcela Acción Concertada	35.105,00 M2
Cesión 25 %	8.776,25 M2
Superficies a Ceder	5.323,22 M2
Saldo tierra a cancelar en Obras	3453,03 M2

1.2 Superficies a Ceder

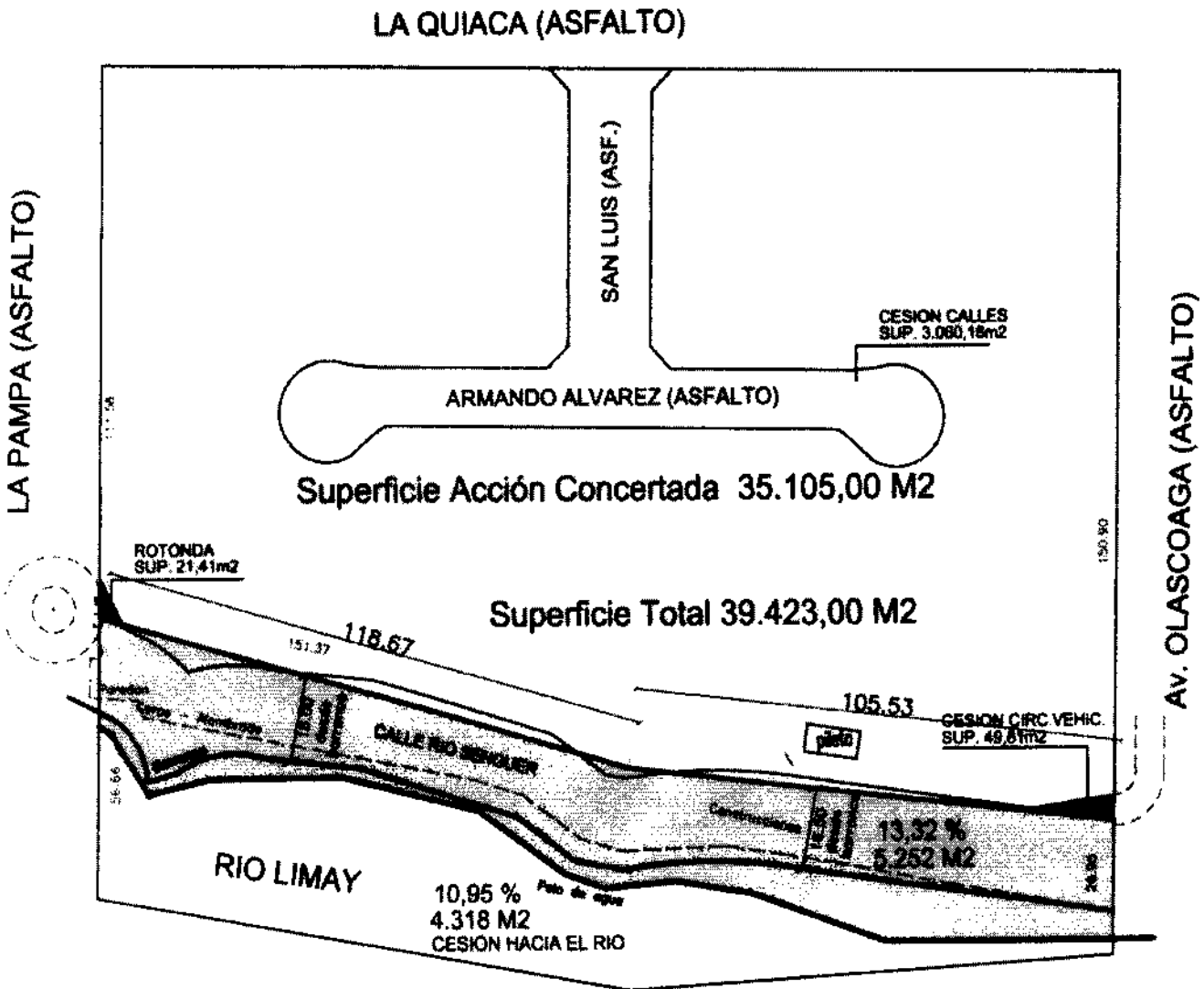
Cesión Paseo de la Costa, Río Senguer	5.252,00 M2
Cesión para rotonda calle La Pampa	21,41 M2
Cesión acceso Av. Olascoaga	49,81 M2

Superficie a Ceder en tierras 5.323,22 M2

Superficie cedida al Río Limay 4.318,00 M2



Esquema Cesiones, referencia Anexo II- Plano Cesiones



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

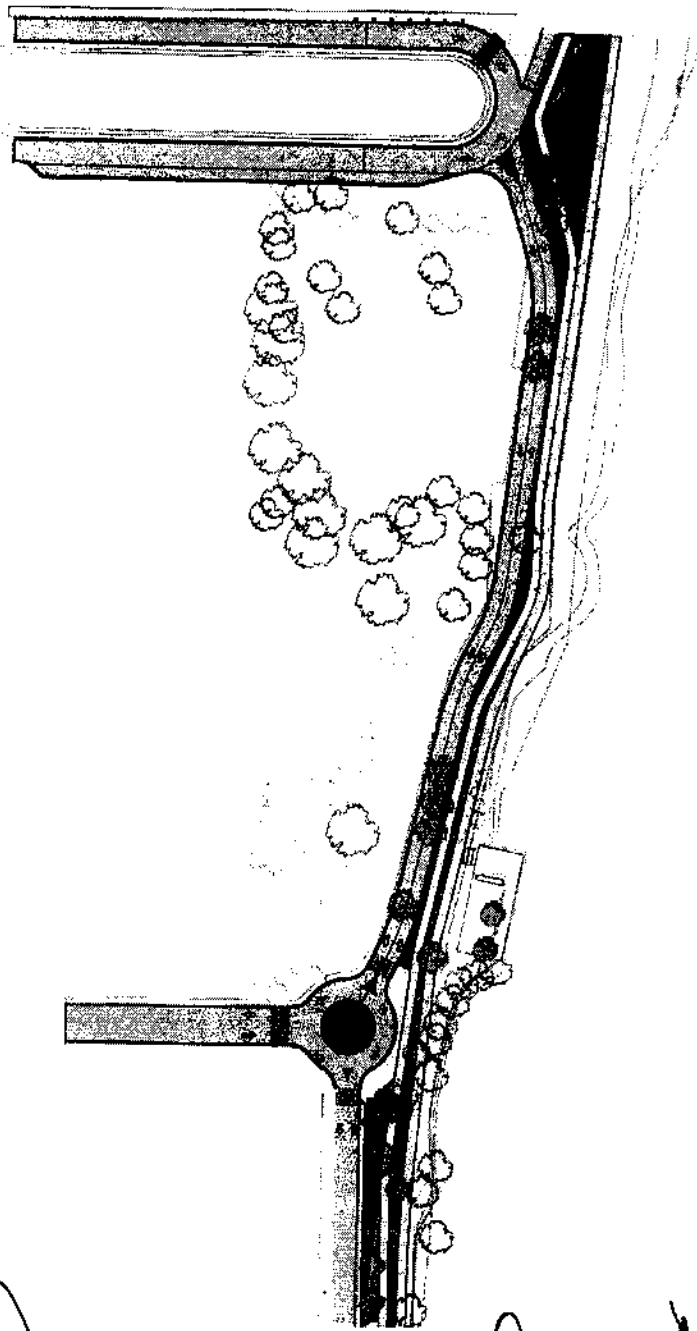
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Concejo Municipal de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DANILO J. CANUTO  
Secretario Legislativo



III



01

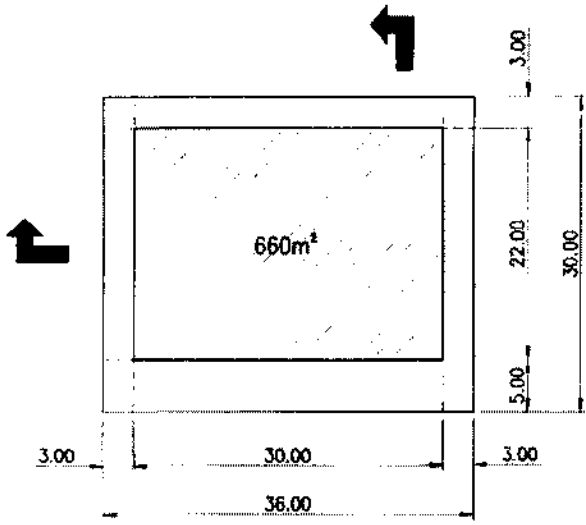
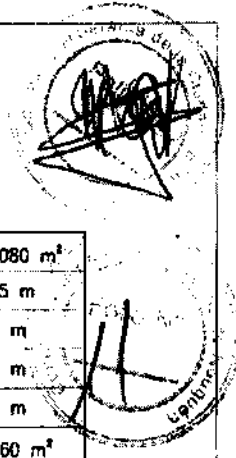
02

*[Handwritten signatures]*

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

*[Handwritten signatures]*

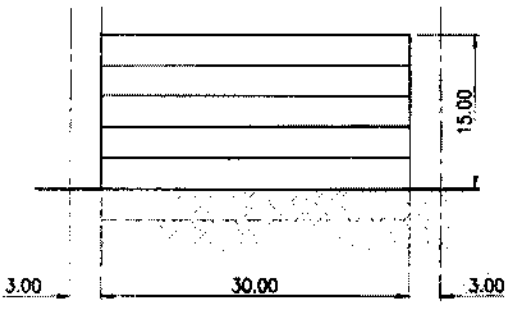
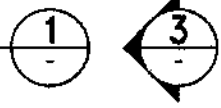
ANEXO IV



SUPERFICIE TERRENO	1080 m <sup>2</sup>
ALTURA MAXIMA	15 m
RETIRO FRENTE	5 m
RETIRO CONTRAFRENTE	3 m
RETIRO LATERAL	3 m
SUP. EDIFICABLE POR PISO	660 m <sup>2</sup>
TOTAL VOLUMEN EDIFICABLE	3300 m <sup>3</sup>

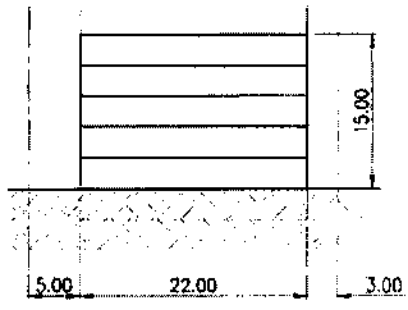
PLANTA

Escala 1:500



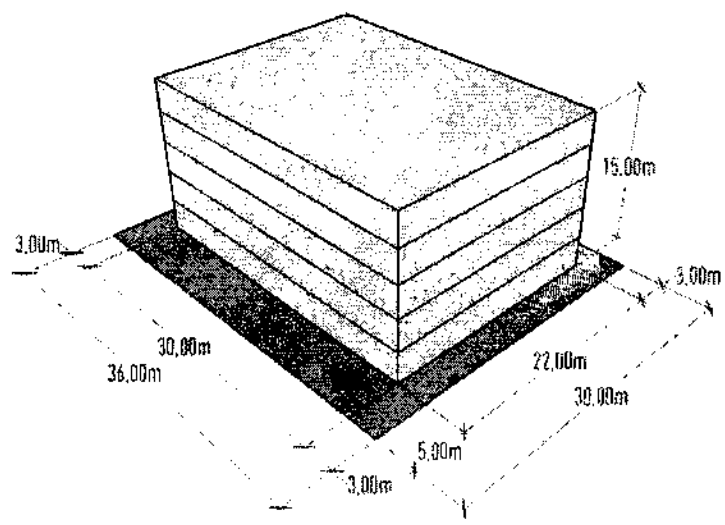
CORTE

Escala 1:500



CORTE

Escala 1:500



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Concejo Desemboricate de la Ciudad de Neuquén  
 Dr. DAMIÁN S. CANUTO  
 Secretario Legislativo

*[Handwritten signature]*

ANEXO IV

URBANIZACION  
FAMILIA ALVAREZ

NEUQUEN

PLANO:

PARCELAMIENTO  
Barrio Abierto

PLANO Nro.

**RA001**

Numero corrido

**01**

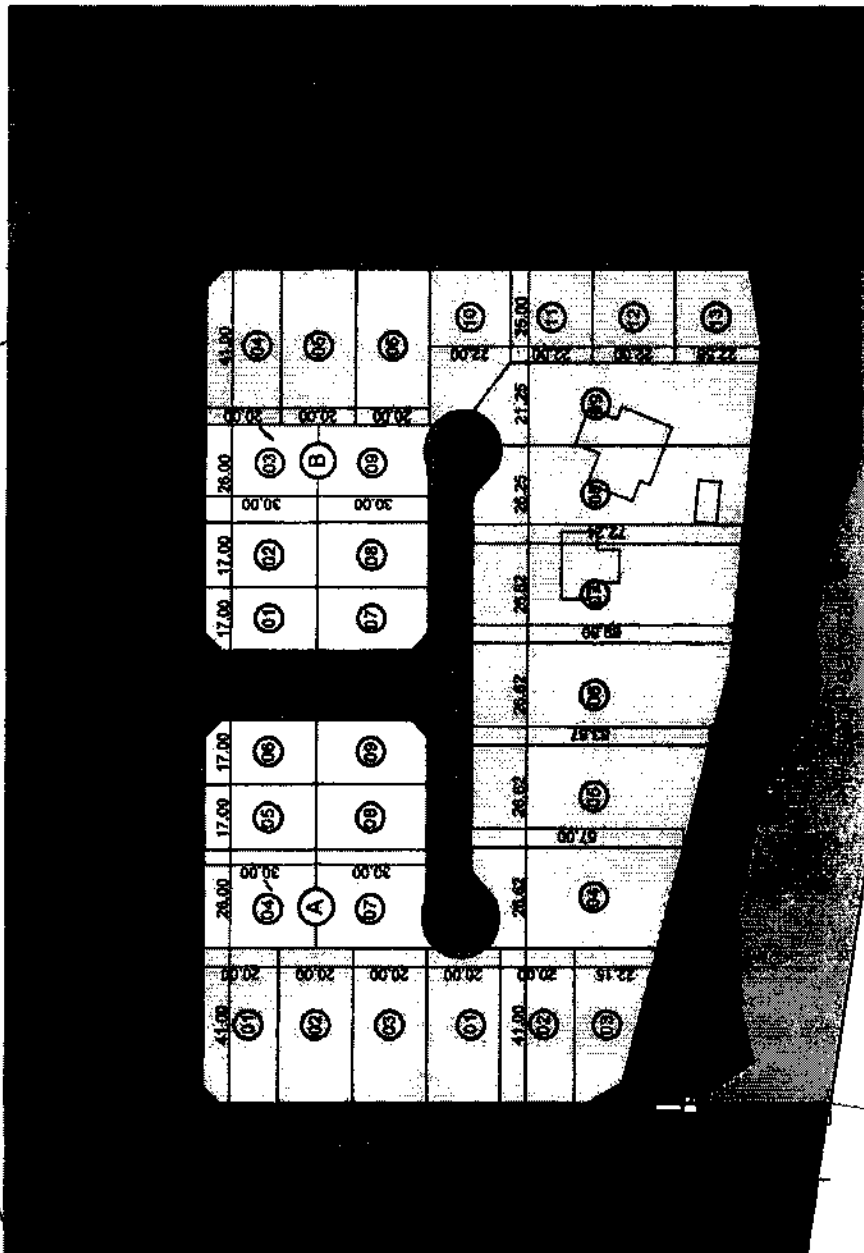
ESCALA

1:2000

FECHA

26.11.14

Manzana	Lote	Superficie m <sup>2</sup>
A	1	820,00
	2	820,00
	3	820,00
	4	780,00
	5	510,00
	6	510,00
	7	780,00
	8	510,00
	9	510,00
B	1	510,00
	2	510,00
	3	780,00
	4	820,00
	5	820,00
	6	820,00
	7	510,00
	8	510,00
	9	780,00
C	1	800,00
	2	820,00
	3	670,00
	4	1320,00
	5	1610,00
6	1790,00	
7	1890,00	
8	1860,00	
9	1500,00	
10	775,00	
11	550,00	
12	550,00	
13	545,00	



ZONA 1  
ZONA 2

12

ANEXO V

INDICADORES URBANISTICOS

ZONA 1

Lotes lindantes con:

- Frente a Calle Río Senguer
- Lotes Frente a Av. Olascoaga.
- Lotes con frente a Calle La Pampa.

FOT Según Normas de Tejido  
FOS 0.85  
Altura Máxima 21.00 Mts. Plano Limite Horizontal, sin cono.  
Edificio Perimetro Libre EPL Calle Río Senguer  
Edificio Perimetro Semi libre, calle la Pampa y Av. Olascoaga.  
Retiros 3 mts. de linea Municipal.

USOS

Usos IDEM Zona Ce2

ZONA 2

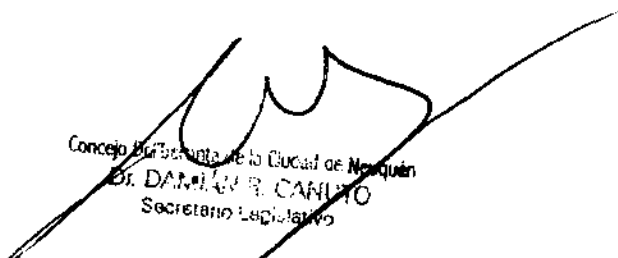
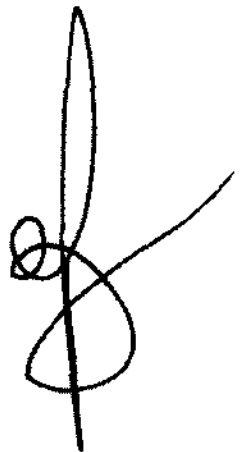
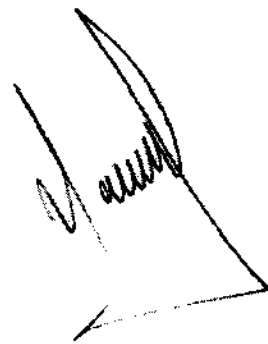
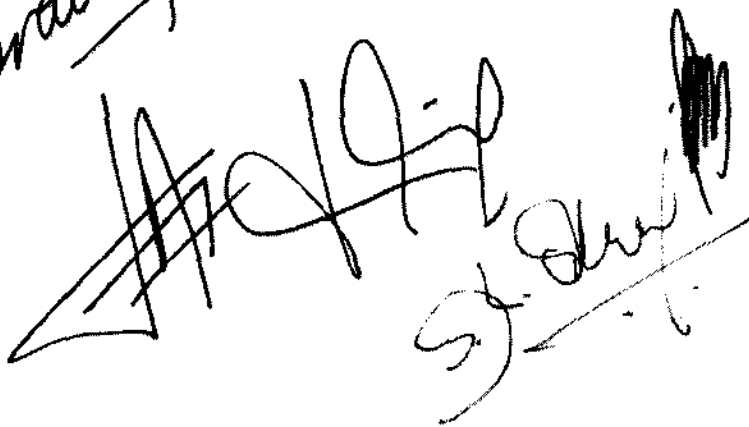
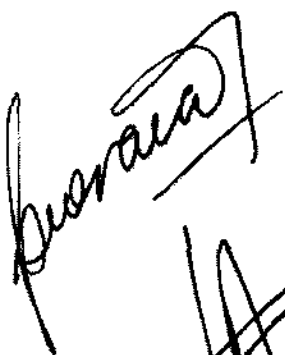
Lotes internos lindantes con:

- Lotes Frente Calle Interna
- Lotes con frente a Calle Quiaca

FOT 0.8 Entre Medianeras  
1.0 Perimetro libre o semilibre  
FOS 0.5  
Altura Máxima 9.00 Mts.  
Retiro de frente 3.00 mts de linea Municipal.

USO

1 Vivienda unica Unifamiliar por lote



Concejo Municipal de la Ciudad de Neuquén  
Dr. DAMIÁN R. CARLINO  
Secretario Legislativo

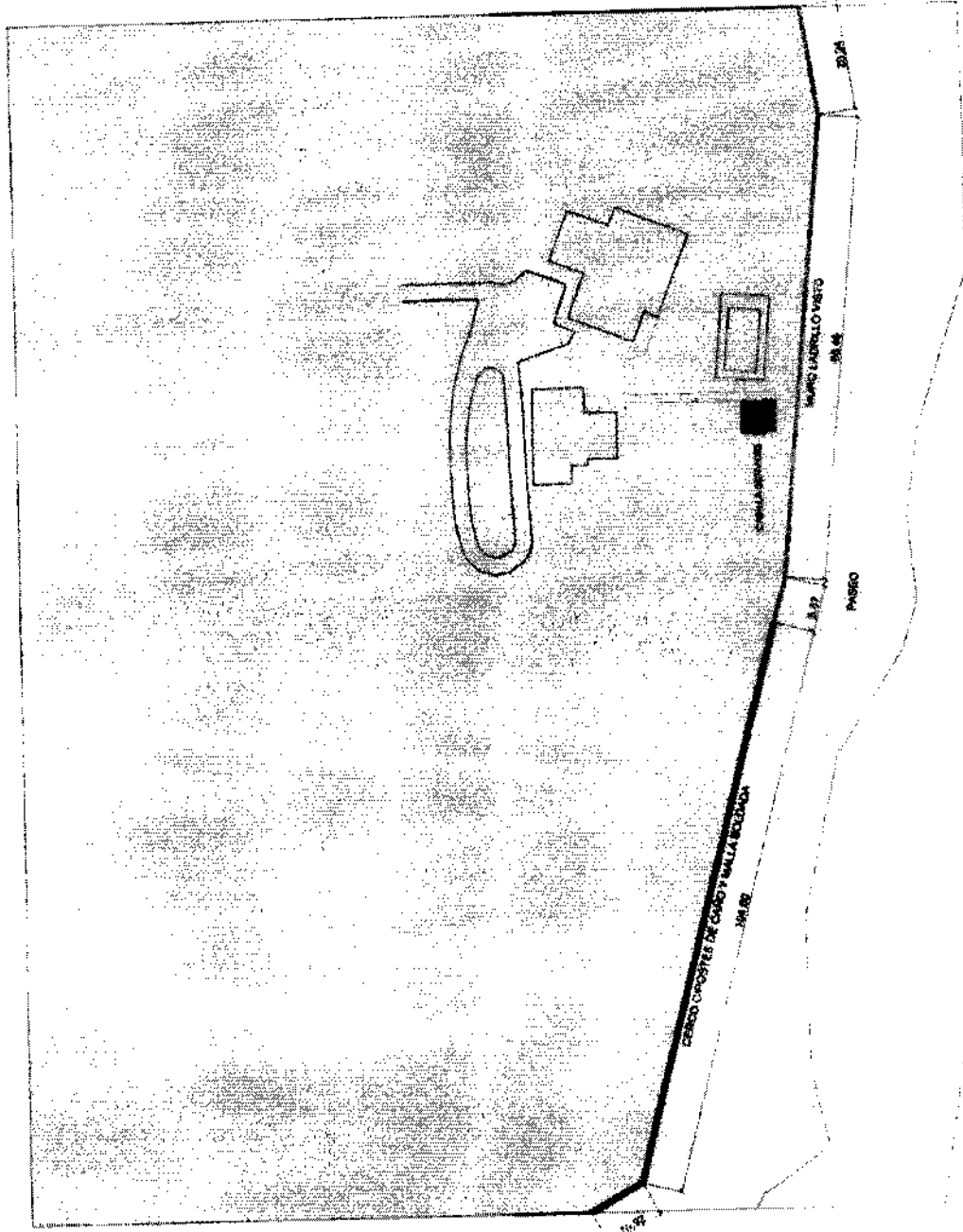




URBANIZACION FAMILIA ALVAREZ	NEVQUEN	ANEXO VI	PLANO PLANO UBICACION DEL PAREDON Y CUARTO DE SERVICIOS	FECHA: 01/09/14	ESCALA 1:1500	PLANO NRO <b>AVI</b>
---------------------------------	---------	----------	------------------------------------------------------------------	-----------------	------------------	-------------------------

AV. OLASCOAGA (ASFALTO)

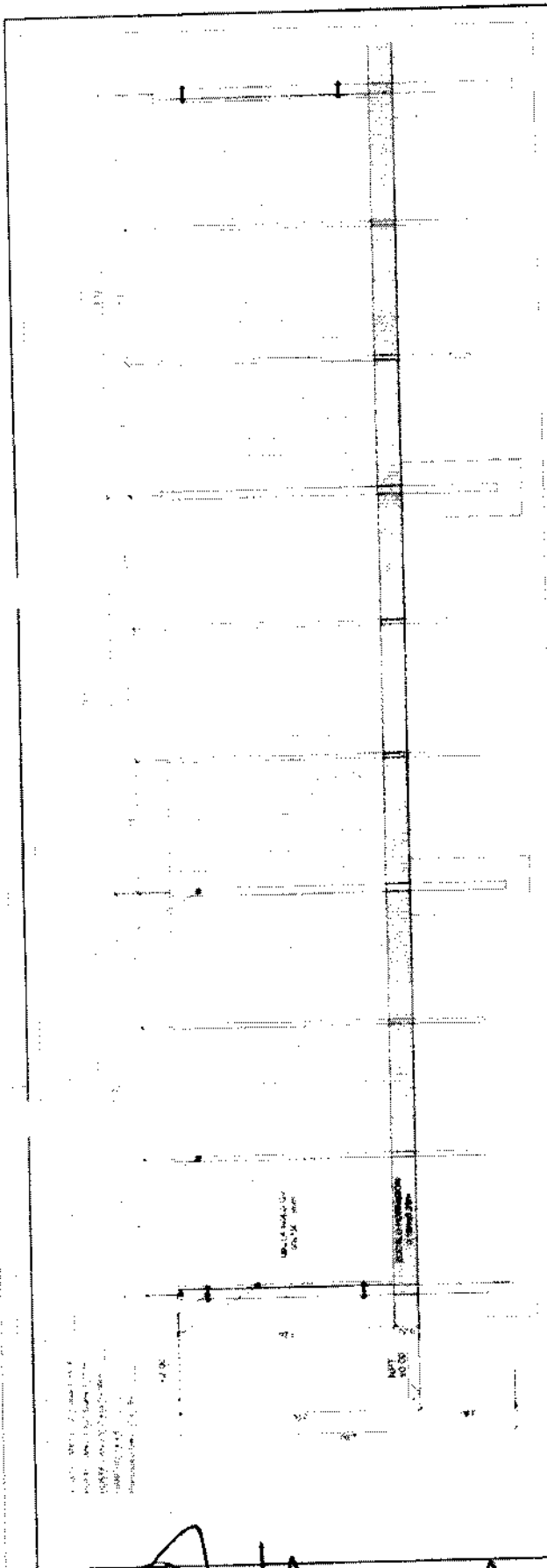
LA QUIACA



LA PAMPA (ASFALTO)

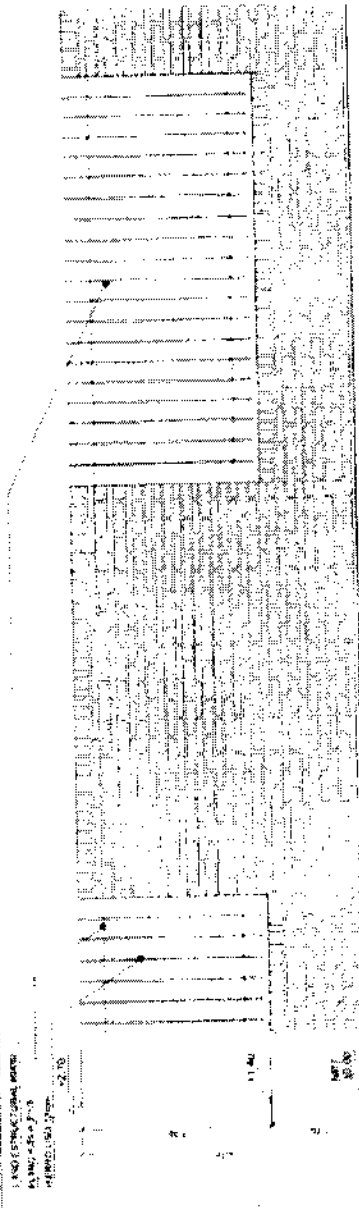
*[Handwritten signatures and scribbles]*

Municipio Departamental de la Ciudad de Nequén  
 D<sup>ña</sup> DAMAZO CANUTO  
 Secretaria Legislativa



URBANIZACION FAMILIA ALVAREZ	NEQUEN	ANEXO VII
PLANO:		
PLANO:	DETALLE PAREDON MEDIANERO	
FECHA 01.08.14	ESCALA 1:25	PLANO No. <b>A VII</b>

DETALLE CERCO CIPOTES DE CABLE Y MALLA SOLDADA



VISTA

PLANTA

DETALLE MURO LADRILLO VISTO



INTERIOR

EXTERIOR



*[Handwritten signatures and scribbles]*