

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13283.-

VISTO:

El Expediente N° CD-031-C-2015; y,

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 12688 se homologó el Acta Acuerdo firmada entre la Municipalidad de Neuquén y el señor Daniel Tosello en representación del Loteo Dos Ríos - Fideicomiso Paseo de la Costa, respecto de los inmuebles individualizados como Lote H de la Chacra 157, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3436 ubicado, en las calles Eliseo Boer s/n de esta ciudad, todo ello en el marco obligatoriedad de cesión parcelaria con destino del Máster Plan suscrito en la Ordenanza N° 10010.-

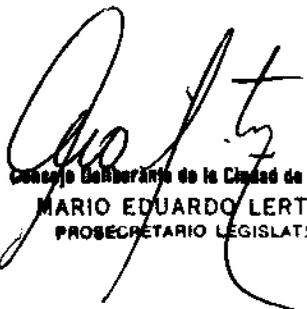
Que posteriormente, y mediante acción concertada Acto Acuerdo con fecha 18 de junio de 2015, la Corporación resuelve compensar al fundista los costos asumidos por la realización de la infraestructura externa, redes de cloacas y alumbrado público sobre calle Elisèo Boer.-

Que la compensación económica a favor del fundista se realizará mediante la cesión del Lote identificado como N° 3 de la Manzana A con una superficie de 1002,31 m2, el cual fuera cedido mediante Ordenanza N° 12688, habiendo el desarrollador acreditado la finalización de obras de infraestructura externa de la red de cloacas por él ejecutada, mediante la presentación en la Corporación del Plano conforme a Obra del proyecto de rasantes y cordón cuneta aprobado por la Municipalidad de Neuquén y de Plano conforme a Obra de la red de alumbrado público intervenido por las inspecciones de Calf y la Municipalidad de Neuquén.-

Que corresponde el dictado de la norma legal a fin de homologar el nuevo acuerdo de cesión de terreno efectuado por el señor Daniel Tosello.-

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 056/2015 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 13/2015 del día 13 de agosto y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 14/2015 celebrada por el Cuerpo el 20 de agosto del corriente año.-

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


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

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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

ARTICULO 1º): HOMOLOGASE el Acta Acuerdo de Acción Concertada, celebrada con fecha 18 de junio de 2015, efectuada por el señor Daniel Tosello, D.N.I. N° 11.728.820, en representación del Loteo Dos Ríos - Fidecomiso Paseo de la Costa, por el cual se resuelve una compensación económica a favor del fundista, mediante la cesión de un Lote identificado como N° 3 de la Manzana A, con una superficie de 100,31 m2, el cual fuera cedido mediante Ordenanza N° 12688; en función de la realización de la infraestructura externa referida a las redes de cloacas, cordón cuneta y de alumbrado publico sobre calle Eliseo Boerr de nuestra ciudad, que como ANEXO I forma parte de la presente Ordenanza.-

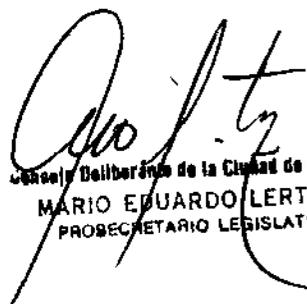
ARTICULO 2º): APRUEBASE el Plano de Mensura con visado de calidad urbanística dictaminado por Cordineu S.E., con demarcación del lote objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

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

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTE (20) DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-031-C-2015).-

ES COPIA
mv

FDO.: SCHLERETH
LERTORA


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



Ordenanza Municipal N° 13283 / 1204S
Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL
Expte N° CD-031-C-15

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2044
Fecha 18 / 08 / 2015

ANEXO I

ACCIÓN CONCERTADA ACTA ACUERDO

En la ciudad de Neuquén, a los 18 días del mes de Junio del año 2015 siendo las 10:00 hrs., 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, la Cra. María Laura Vilche, Vice-presidente, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra el Sr. Daniel Tosello, DNI N° 11.728.820 en su carácter de Administrador de **DOS RIOS Fideicomiso Paseo de la Costa**, con domicilio en calle San Martín N° 195, Piso 6, Oficina 8 de la ciudad de Neuquén, en adelante el fundista, a fin de celebrar la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

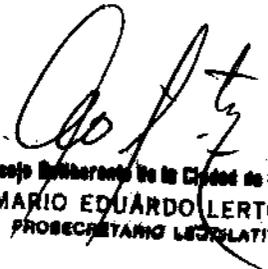
Que recientemente las parte han suscrito un convenio conforme los lineamientos establecidos en la Ordenanza N° 10.010/04, Capítulo V, art. 20 al 29, por el cual mediante el Procedimiento Especial de Acción Concertada el fundista cedió a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de la Corporación los Lotes N° 3 y 4 de la manzana A y los lotes 2, 3 y 4 de la manzana E del Loteo **DOS RIOS Fideicomiso Paseo de la Costa**, ad referéndum de la aprobación por parte del Concejo Deliberante;

Que en dicho acto se dejó sentado que el proyecto impulsado por el fundista fue avanzando en su desarrollo antes de acordar los términos de la cesión indicada en el párrafo anterior a fin de no demorar su desarrollo;

Que a su vez, el pre citado convenio estableció que para el supuesto caso que el fundista debiera realizar trabajos vinculados a la infraestructura externa previstas en el Master Plan del Paseo de la Costa a cargo de la Corporación, ésta podría autorizarlo, y/o compensarlo por su realización previo acuerdo de partes;

Que en el Acta Acuerdo firmada en ocasión de la cesión, se dejó asentado en el Artículo 3° que existe una diferencia de menor superficie cedida en lotes, de 271,14 m² respecto a la superficie calculada a ceder, que será compensada en dinero, al valor que determine el Tribunal de Tasaciones de Neuquén al momento de efectuarse la cancelación de dicho monto.

Que en razón de ello las partes convienen en dejar establecidas las pautas sobre las cuales se efectuará la compensación


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


Cra. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.


Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.

económica por las infraestructuras troncales externas al loteo, que haya ejecutado el desarrollador con cargo a las previsiones del Artículo 21º de la Ordenanza N° 10.010/04

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

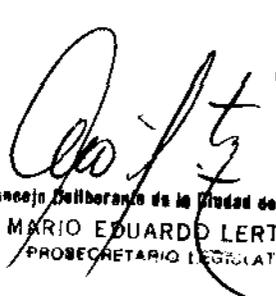
Cláusula Primera: La Corporación compensará al fundista los costos asumidos por la realización de la infraestructura externa que hubiere realizado y que esté prevista en el Master Plan correspondiente al Paseo de la Costa, que se aprueba mediante la presente. Esta Acción Concertada se refiere a las redes de Cloacas, Cordón Cuneta y Alumbrado Público sobre calle Alférez Boerr.

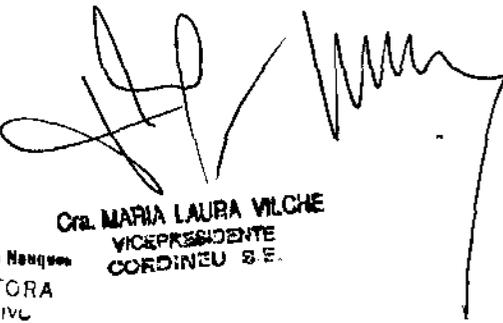
Cláusula Segunda: La compensación económica a favor del fundista se realizará mediante la cesión del lote identificado como N° 3 de la manzana A con una superficie de 1.002,31 m2, según los cálculos de costos que figuran en el **Anexo I** y que forma parte de la presente, el cual fue cedido a la Municipalidad de Neuquén mediante el procedimiento de Acción Concertada conforme el Art. 21 de la Ordenanza N° 10.010/04 de fecha 26/12/2012 y aprobada por Ordenanza N° 12.688. Lo que será comunicado al Ejecutivo Municipal a los efectos de su toma de razón.-

Cláusula Tercera: El desarrollador acredita la finalización de las obras de infraestructura externa de la Red de Cloacas por él ejecutada, mediante la presentación en la corporación del Plano Conforme a Qbra de la misma, visado por el Epas, que figuran en el **Anexo II** que forma parte de la presente, del Plano Conforme a Obra del Proyecto de Rasantes y Cordón Cuneta aprobado por la Municipalidad de Neuquén, que figura en el **Anexo II** que forma parte de la presente y del Plano Conforme a Obra de la red de Alumbrado Público intervenido por las inspecciones de Calf y de la Municipalidad de Neuquén, que figura en el **Anexo II**.

Cláusula Cuarta: El desarrollador deberá abonar la suma de \$51.634,05 (Pesos Cincuenta y Un Mil Seiscientos Treinta y Cuatro con 05/100) por la diferencia que surge a favor de Cordineu en virtud de la compensación del valor del terreno cedido, las obras troncales de infraestructura realizadas por el Desarrollador y el saldo pendiente del acta de acción concertada oportunamente suscripta. El referido monto se acreditará mediante la entrega de un cheque por dicho importe N° 00351971, contra el banco ITAU, sirviendo la presente Acta de formal recibo y carta de pago.

Cláusula Quinta: La metodología de cálculo del costo de las infraestructuras troncales se realizó en base al costo de su ejecución al mes de Marzo del 2015


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


Cra. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.


Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.

y se la relacionó con el costo por metro cuadrado de superficie de terreno, valuado por el Tribunal de Tasaciones de la provincia a esa fecha, que es de \$660,00/m².

Cláusula Sexta: Las partes manifiestan que la única forma de pago a favor del fundista por la realización de infraestructura externa debidamente certificada, se efectuará mediante el mecanismo de compensación aquí establecido, renunciando el Desarrollador **DOS RIOS Fideicomiso Paseo de la Costa** a reclamar cualquier otro concepto.

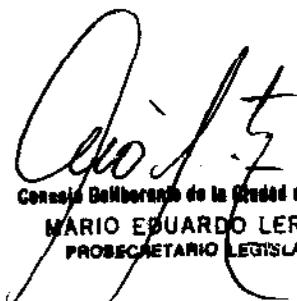
Leída que fue y ratificada en todos sus términos, se firman cuatro ejemplares a un solo tenor y a un mismo efecto.



Cra. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.



Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.



Consejo Deliberante de la Ciudad de Rosario
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

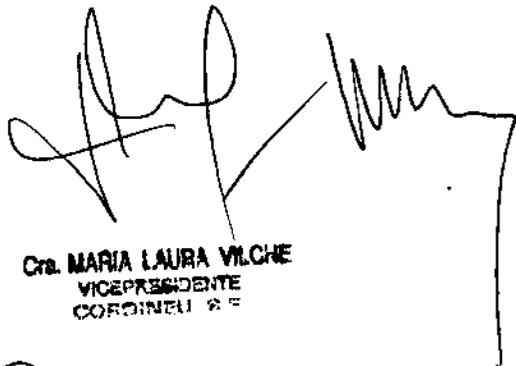
ANEXO I

**COSTOS DE LA INFRAESTRUCTURA
EXTERNA EJECUTADA**

RED DE CLOACAS

CORDON CUNETA

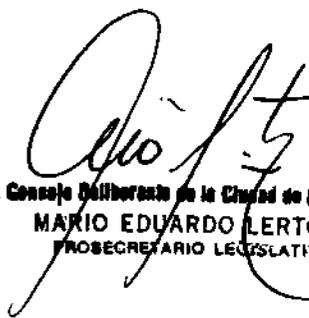
RED DE ALUMBRADO PÚBLICO



**Cra. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.**



**Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.**



**Consejo Deliberante de la Ciudad de Masqueo
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO**

**LOTEO DOS RIOS – FIDEICOMISO PASEO DE LA COSTA
INFRAESTRUCTURA EXTERNA**

Valores de: marz-15

ACTUALIZACION

15%

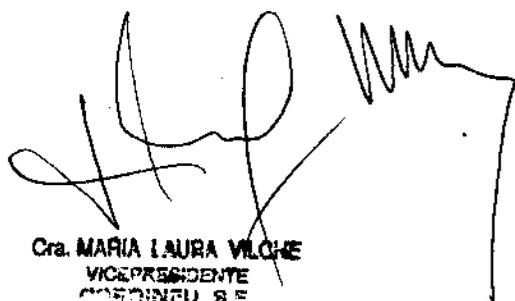
430 m

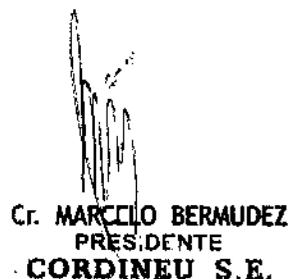
	LOTEO DOS RIOS (Dic/2014)	LOTEO DOS RIOS (Marzo/2015)	LOTEO (Dist. en mts.)	CALLE BOERR (430 mts.)
DISTR. ELECTRICA Y ALUMBRADO PUBLICO	\$ 1.290.000,00	\$ 1.483.500,00	1857	\$ 343.513,73
CLOACAS	\$ 570.000,00	\$ 655.500,00	964	\$ 292.391,08
CORDON CUNETA	\$ 600.000,00	\$ 690.000,00	1940	\$ 152.938,14
A SALDAR POR CORDINEU				\$ 788.842,95

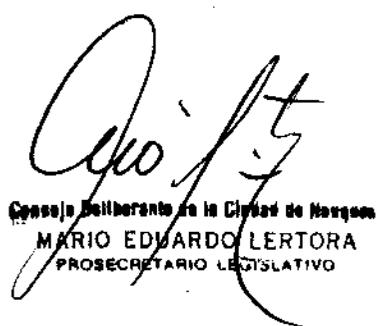
VALOR DE LOTE MANZANA A \$ 661.524,60

DIFERENCIA EN TIERRA A SALDAR POR FUNDISTA	271,14	\$ 660,00	\$ 178.952,40
--	--------	-----------	----------------------

A ABONAR POR EL FUNDISTA \$ 51.634,05


Cra. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.


Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.


Consejo Deliberante de la Ciudad de Maricao
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



NEUQUÉN, 16 de Diciembre del año 2014. 608

A CORDINEU S.E.
S...../.....D

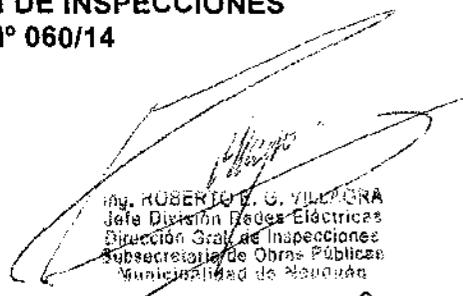
/// RESPONDE A Nota Nº 304/14 CORDINEU S.E. – REF: Expte. CORDINEU 004—F-2009 – N.C. Nº 09-20-093-3436 – LOTE0 DOS RIOS.

Atento a lo solicitado informo a Ud. que los costos de obra a nuestro entender serían:

- 1- Red de Distribución Eléctrica y Alumbrado Público - \$ 1.290.000,00
- 2- Red de Agua Potable - \$ 450.000,00
- 3- Red de Gas Natural - \$ 640.000,00
- 4- Red de Residuos Cloacales - \$ 570.000,00
- 5- Enripiado de Calles - \$ 550.000,00
- 6- Cordón Cuneta - \$ 600.000,00

Atentamente.

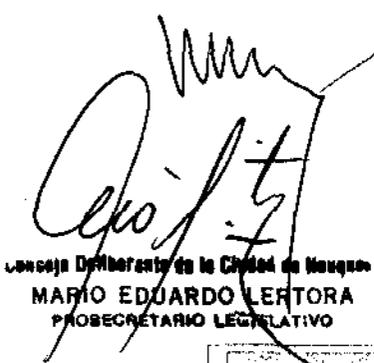
DIRECCION DE INSPECCIONES
INFORME Nº 060/14


 Ing. ROBERTO G. VILLANORA
 Jefe División Redes Eléctricas
 Dirección Gral. de Inspecciones
 Subsecretaría de Obras Públicas
 Municipalidad de Neuquén


 Sr. MARCELO BERMUDEZ
 Presidente
 CORDINEU S.E.


 Cra. MARIA LAURA VILCHE
 VICEPRESIDENTE
 CORDINEU S.E.


 Cr. MARCELO BERMUDEZ
 PRÉS. DENTE
 CORDINEU S.E.


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

A:
CORDINEU S.E
S...../.....D

REF.: Expte. CORDINEU 064 - F - 2009

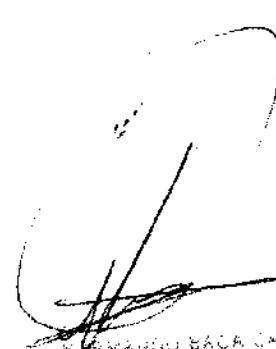
Atento a lo solicitado se analizaron los precios de las obras de infraestructura realizadas sobre el lote con nomenclatura catastral 09-20-093-3436 --LOTEO BOS FOS-- los mismos se consideran y responden a valores normales de plaza.

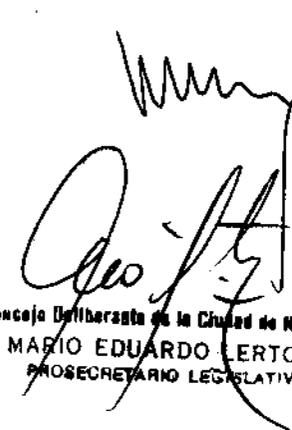
Estos valores fueron analizados al mes de Diciembre del año 2014 por lo que se hace necesario reevaluar un incremento mínimo en forma general de un 15% con el fin de ajustar sus valores a la fecha, para lo cual se puede utilizar como fuente de variación el boletín informativo del INDEC.

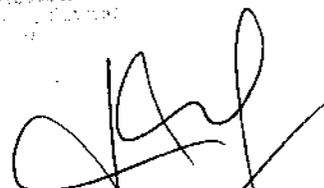
Atentamente.

Dirección de Cómputo y Presupuesto.
Jueves, 16 de Abril de 2015


Mariana Baccá
Directora de Cómputo y Presupuesto
CORDINEU S.E.


Mariana Baccá
Directora de Cómputo, Presupuesto
y Predefiniciones
CORDINEU S.E.


Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


Cr. MARIA LAURA VILCHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.


Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.

ANEXO II

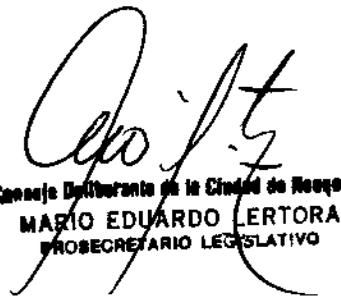
PLANOS CONFORME A OBRA DE REDES EJECUTADAS



Cr. MARIA LAURA VICHE
VICEPRESIDENTE
CORDINEU S.E.

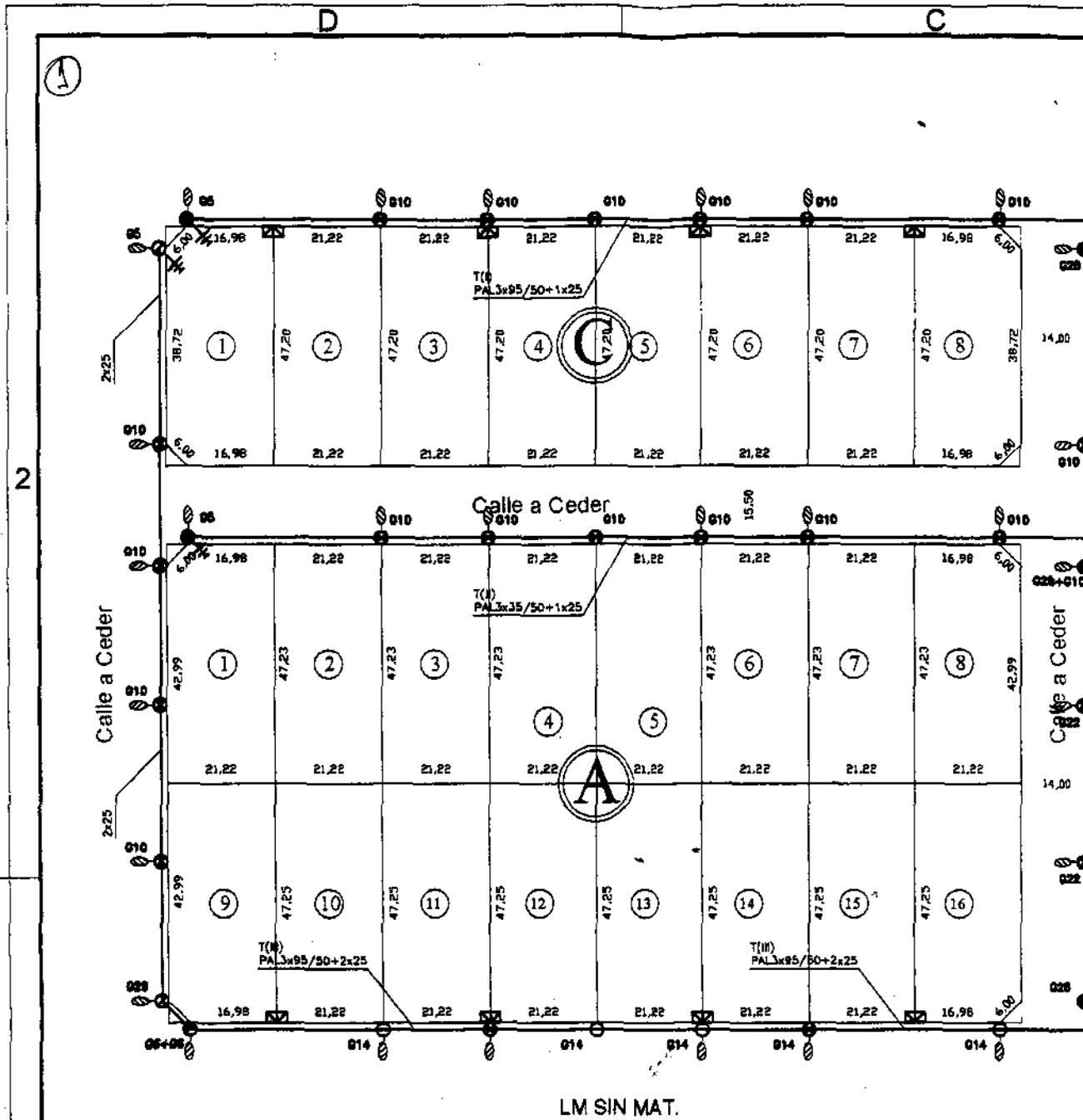


Cr. MARCELO BERMUDEZ
PRESIDENTE
CORDINEU S.E.



Consejo Deliberante de la Ciudad de Nequeen
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

ANEXO II

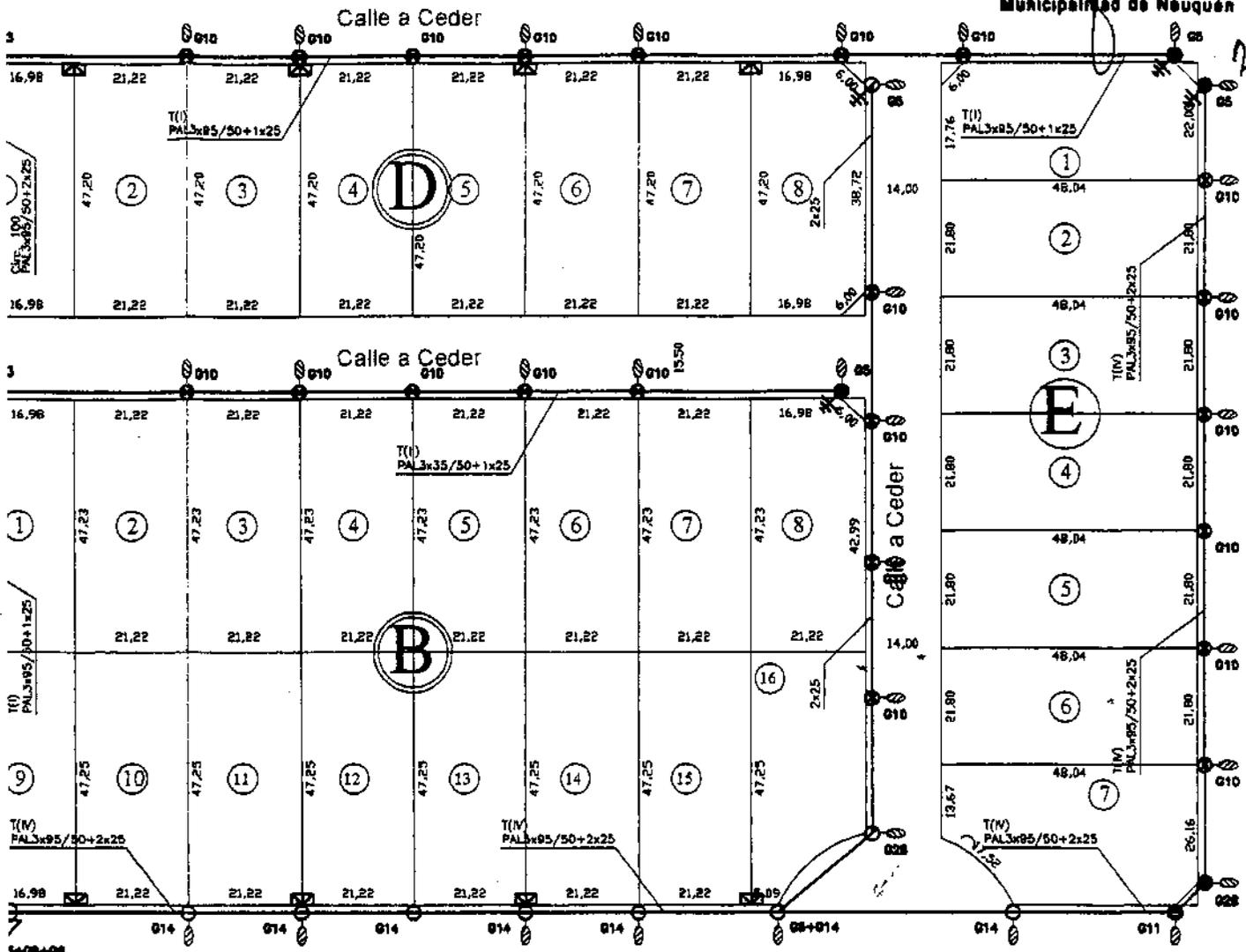


-  Poste E°C* 7,5/14/12 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 150 Watt
-  Columna Hormigón 7,5/200/3 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 150 Watt
-  Columna Hormigón 7,5/400/3 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 150 Watt
-  Columna Hormigón 7,5/800/3 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 150 Watt
-  Columna A*P* - Hierro Tubular Simple - 8 m de altura libre
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 250 Watt
-  Columna A*P* - Hierro Tubular Doble 400 kg - 8 m de altura libre
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 250 Watt
-  Columna de Hormigón MT 12/R2700 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 250 Watt
-  Columna de Hormigón MT 12/R900 c/Brazo Tubular de Hierro
Artefacto SIEMENS SNA 378 - Lampara Na 250 Watt

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

HUGO RAMIREZ
SECTOR INSPECCIONES
Gerencia Distribución
E.A.L.F.

Ing. RAFAEL MARTÍNEZ BORDA
INSPECTOR DE OBRAS
Dirección Gral. de Inspecciones
Municipalidad de Neuquén



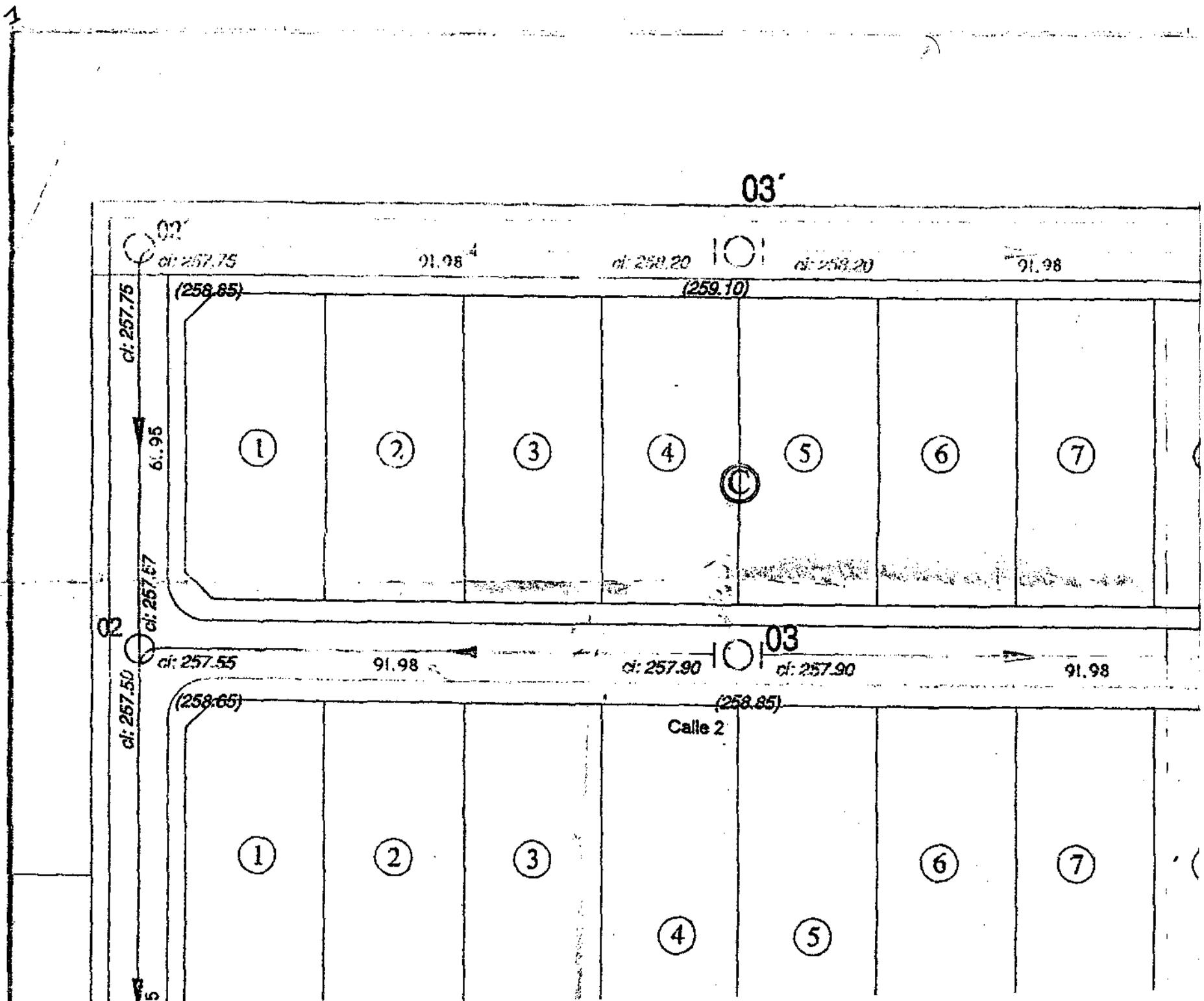
LE ELISEO BÖER (ripió) (05022)

CONFORME A OBRA

Ing. Juan Carlos Ozcariz
MAT. INE 785

CAO	CONFORME A OBRA	01/09/12	CW
REV	NOTA DE REVISION	FECHA	FIRMA
COMITENTE: DOS RIOS Fideicomiso Paseo de la Costa		OBRA: Loteo "DOS RIOS urbanizacion"	
		TITULO: DISTRIBUCION DE CIRCUITOS DE POTENCIA	
 www.cmi.proyectos.com.ar		Proyectó: CMI	Fecha: 01/08/12
		Dibujó: CMI	Escala: 1:1200
		Aprobó: CMI	Hoja: 1 de 1
		N° PLANO: 089-PL-43-00 - PLANTA GENERAL DISTRIBUCION	
		ARCHIVO: 089-PL-42-00 - PLANTA GENERAL - Rev. A.dwg	

CMI\RAM A3.dwg



CRUCIOS DE UBICACION

257.55

cl: 257.66

(258.51)

1

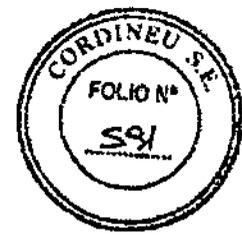
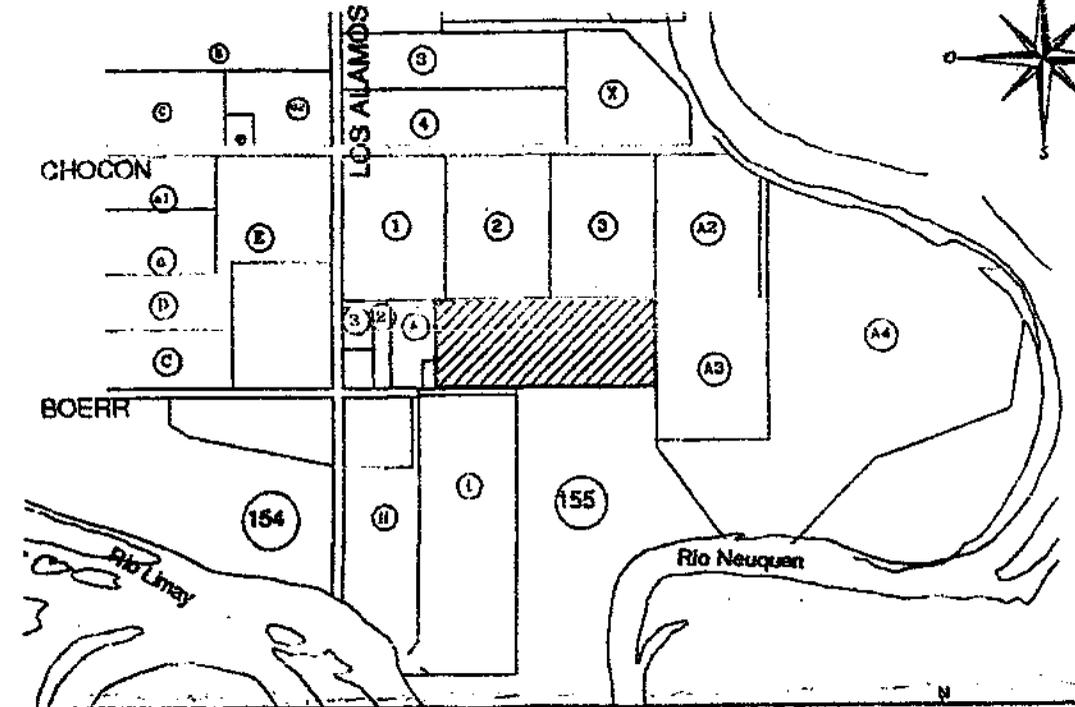
2

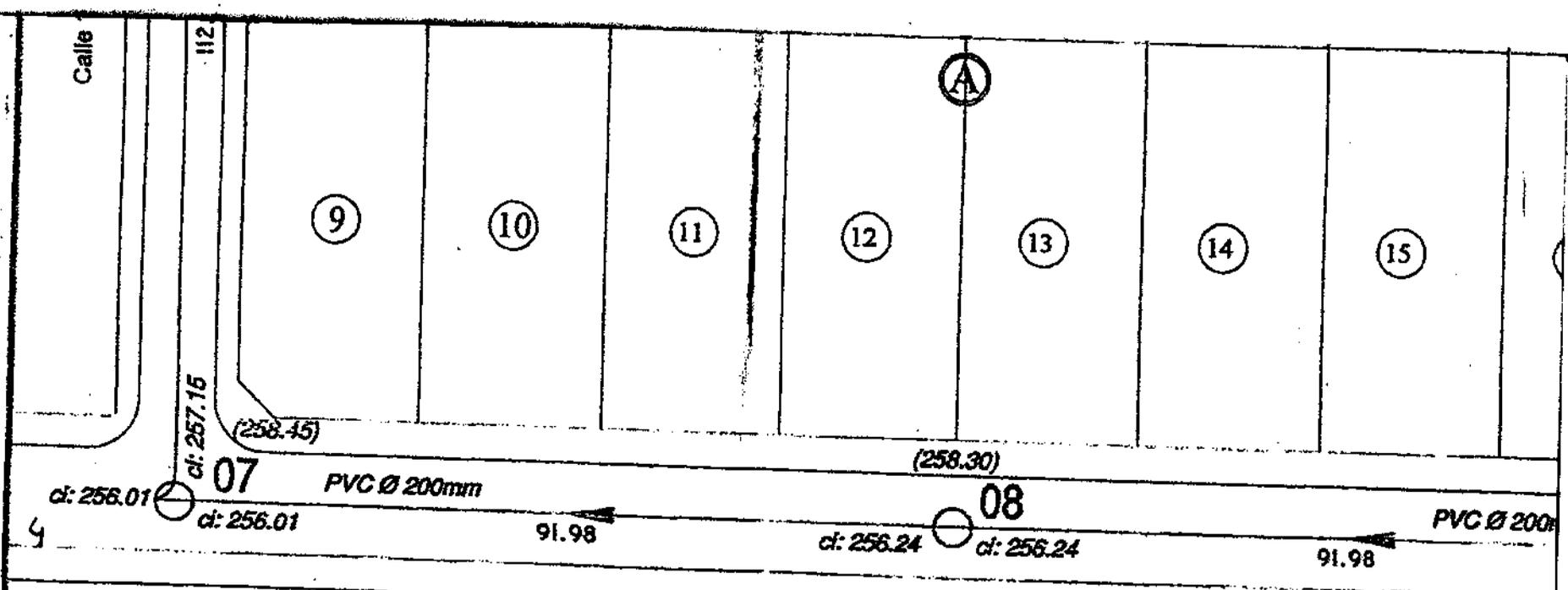
3

E

4

5

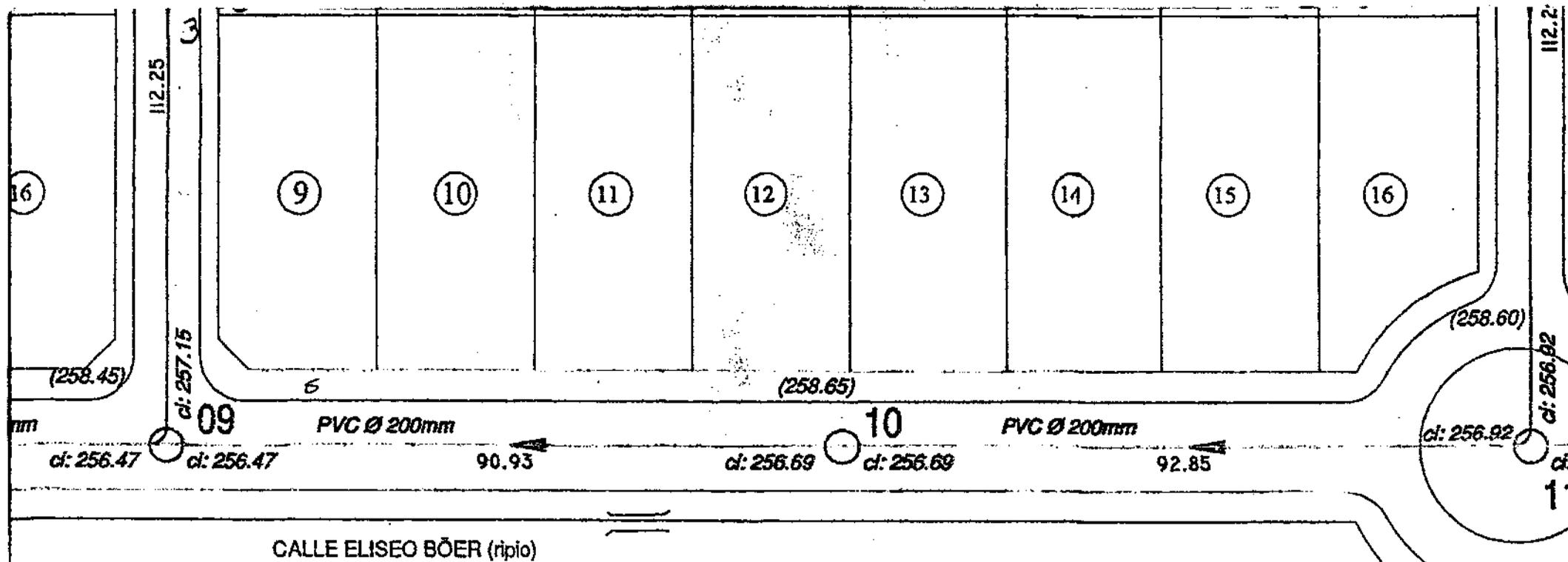




REFERENCIAS

_____	Cañería PVC Cloacal Ø160mm ejecutada	90.93
_____	Cañería PVC Cloacal Ø200mm ejecutada	ci: 311.50
⊙	Boca de Registro	(312.50)

Mario Eduardo Lertora
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires
 MARIO EDUARDO LERTORA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO



Longitud de Tramo

10

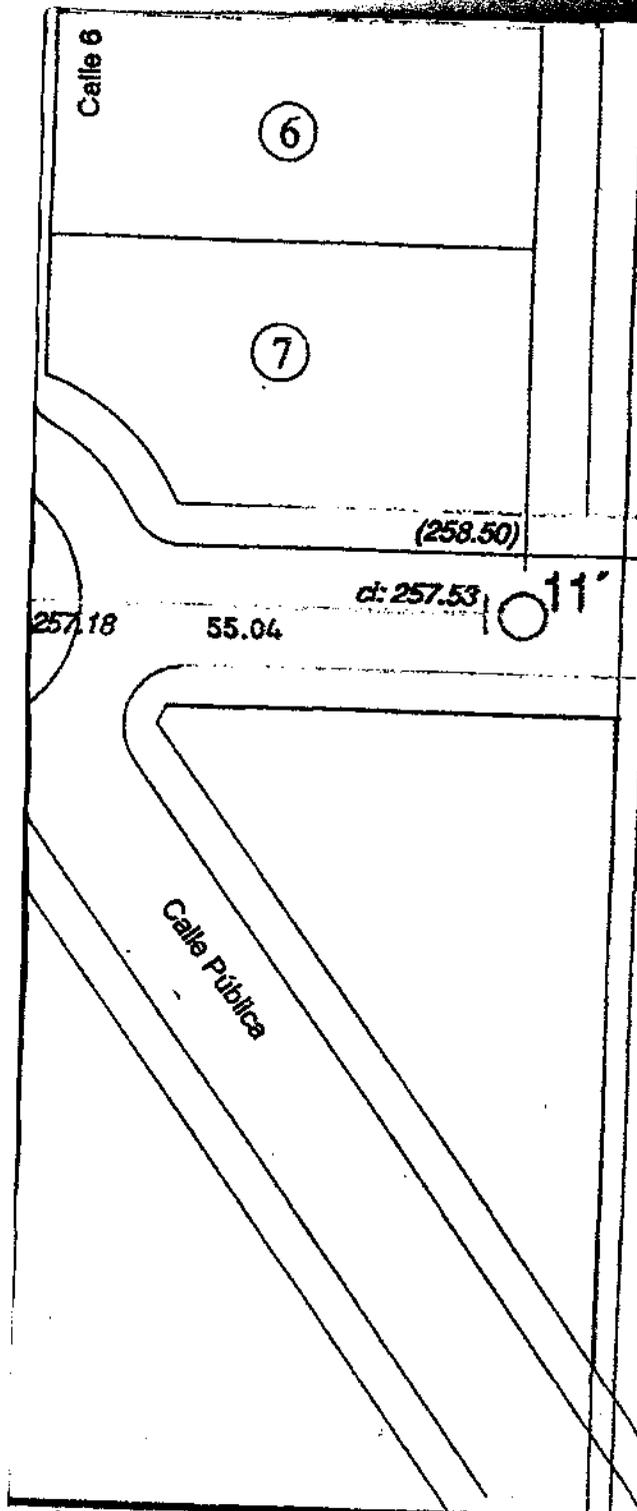
Número de B.R.

Cota Intrados



Sentido de escurrimiento

Cota Rasantes



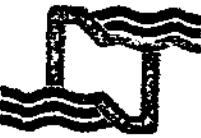
8 | 1 | A |

5

6

ROBERTO CLAVER
INSPECTOR
DE OBRAS
E.P.A.S.

DANTE N. FUENTES
INGENIERO CIVIL
MAT. N° 1263 INQ
21 DE JUNIO 584 - NGH.

 EPAS PROVINCIA DEL NEUQUEN	ENTE PROVINCIAL DE AGUA Y SANEAMIENTO	
	MINISTERIO DE ENERGIA, AMBIENTE Y SERVICIOS PUBLICOS	
GERENCIA DE ESTUDIOS Y PROYECTOS		
EMPRESA:	OBRA: LOTEO DOS RIOS - B° CONFLUENCIA	LOCALIDAD: NEUQUEN
CALCULO:		DEPARTAMENTO: CONFLUENCIA
TOPOGRAFIA:		FECHA: NOVIEMBRE 2014
REVISO:	PLANO: CONFORME A OBRA	ESCALA: 1:1000
DIBUJO:	RED CLOACAL	PLANO NRO:

8

8

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 12688.-

VISTO:

El Expediente N° CD-085-C-2012; y,

CONSIDERANDO:

Que por las presentes actuaciones se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referendum, con el señor Daniel Tosello, D.N.I. N° 11.728.820, en representación del Loteo Dos Ríos - Fideicomiso Paseo de la Costa, respecto de los inmuebles individualizados como Lote H de la Chacra N° 157, identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-3436, y 09-20-93-3447 ubicado en calles Eliseo Boer s/n de esta ciudad, todo ello en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan previsto en la Ordenanza N° 10010.-

Que el emprendimiento cuenta con una superficie total de 72.981,62 m2, diseñado bajo la forma de urbanización abierta y cumple con las normas específicas de Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 134-1 del Distrito Paseo de la Costa, caracterizada en la Ordenanza N° 10010 como Parque Residencial Costero.-

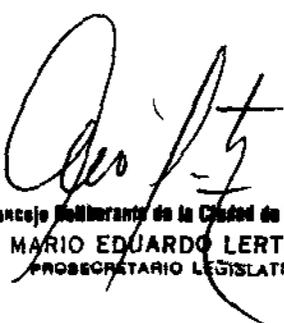
Que mediante la metodología de "Acción Concertada" se ha arribado al acuerdo mencionado en el que intervinieron diversos actores, aportando recomendaciones y comentarios respecto de la metodología de cálculo precisa para establecer una alternativa de cesión de tierras que permita determinar en cada caso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

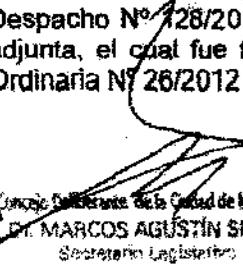
Que con este fin, Cordineu S.E. convocó al fundista a fin de dar inicio al procedimiento especial de Acción Concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la Ciudad de Neuquén respecto del 25% de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad comprendido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

Que dicha cesión contribuye 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.-

Que como resultante de la misma, los loteadores deberán ceder a la Municipalidad de Neuquén, una superficie constituida por los lotes 3 y 4 de la Manzana A, cada uno de 1002,31 m2 de superficie y lotes 2,3 y 4 de la Manzana E, cada uno de 1.047,34 m2 de superficie, constituyendo una superficie total de 5.146,64 m2.- que representa el 25% de la superficie total del inmueble y como resultante de la Propuesta y Metodología de cálculo, en función de las obras anticipadas por los desarrolladores.-

Que la Comisión Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 126/2012, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 26/2012 del día 13 de diciembre del corriente año.-


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


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
DR. MARCOS AGUSTÍN SPINA
Secretario Legíslativo

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

565

*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 por el señor Daniel Tosello, D.N.I. Nº 11.728.820, en representación del Loteo Dos Ríos - Fideicomiso Paseo de la Costa en el carácter de titulares de los inmuebles individualizados como Lote H de la Chacra Nº 157, identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-093-3438, y 09-20-93-3447 ubicado en calles Eliseo Boer s/n de esta ciudad, del inmueble individualizado como Lote C de la Chacra 158, con Nomenclatura Catastral Nº 09-20-078-6116-0000, ubicado en calle Obrero Argentino y Boer de Confluencia Rural de esta ciudad, a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., 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 del lote objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 3º): APRUEBASE la Metodología de Cálculo que, como ANEXO III, 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 TRECE (13) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DOCE (Expediente Nº CD-085-C-2012).-

ES COPIA
mv

FDO: CONTARDI
SPINA



Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. MARCOS AGLIOTTI SPINA
Secretario Ejecutivo

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

Ordenanza Municipal Nº 1268 2012

Promulgada Tácitamente Art. 76º
CARTA ORGANICA MUNICIPAL

CD 085 C 12

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº 1913

ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA
ACUERDO DE CESIÓN
FIDEICOMISO PASEO DE LA COSTA – CORDINEU S. E.

En la ciudad de Neuquén, a los 26 días del mes de Octubre del año 2012 siendo las 12.30 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 la Ctdra. María Laura Vilche, Presidente, el Arq. Marcelo Schmit, Vice-presidente, todos en representación de Cordineu S. E. por una parte y por la otra el Sr. Daniel Tosello DNI 11.728.820, en su carácter de apoderado del Fideicomiso Paseo de la Costa, con domicilio en calle San Martín 195 Piso 6 Oficina 8 de la ciudad de Neuquén, adelante el fundista por otra parte, para celebrar la presente acta en razón de los siguientes 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

Encargo Delegado de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO

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 Cordineu 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 equivalente al 25 % de la superficie de los terrenos 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 ésta acción concertada se limita únicamente a los lotes cuya nomenclatura es 09-20-93-3447-0000 y 09-20-93-3438-0000, y corresponden al proyecto Urbanización Dos Ríos.

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;

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

Que el presente acuerdo de cesión contempla tanto cesión de tierras sin mejoras como también de lotes con su correspondiente infraestructura de servicios que están dentro del desarrollo inmobiliario que impulsa el fundista.

...Que respecto a la superficie de tierra sin mejoras que se cede corresponde el 50 % de la prolongación de la calle Alférez Boer que alcanza los **3.158,43 m²** y la cesión para el canal de desagüe del proyecto de defensa costera por una superficie de **1.711,60 m²**., todo lo cual consta en el **Anexo I** que forma parte de la presente Acta.

...Que la restante superficie a ceder a la Municipalidad, de **5.417,78 m²** calculada conforme la metodología aplicada para estos caso y que fuera aprobada por parte del Concejo Deliberante, respetando el espíritu de la ordenanza 10.010.

Que la cesión estipulada en el Artículo 21º de la Ordenanza N° 10.010/04 está constituida por lotes urbanizados, con los servicios de agua potable, desagües cloacales, electricidad y alumbrado público, gas natural y calles con cordón cuneta y calzada enripiada.

...Que los lotes cedidos son los individualizados como **lotes 3 y 4 de la Manzana A, cada uno de 1.002,31 m² de superficie y lotes 2, 3 y 4 de la Manzana E, cada uno de 1.047,34 m² de superficie, constituyendo una superficie total de 5.146,64 m²**, según plano **Anexo II** que forma parte integrante de la presente, asimismo se deja sentado 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 existe una diferencia de **menor superficie cedida en lotes, de 271,14 m²** respecto a la superficie calculada a ceder, que será compensada en dinero, al valor que determine el Tribunal de Tasaciones de Neuquén al momento de efectuarse la cancelación de dicho monto.

Que 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 para dinamizar los proyectos:

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

Que los costos correspondientes a la ejecución de infraestructura interna 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 a los efectos de no demorar el desarrollo del proyecto que impulsa el Fideicomiso Paseo de la Costa, el mismo fue avanzando a su propia costa, en forma previa a la instrumentación de la presente cesión y que el desarrollador se compromete a finalizarlo según el programa de obras que se adjunta a la presenta como **Anexo III** que forma parte de la presente Acta.

Que los fundistas se comprometen a completar los trámites ante la Municipalidad de Neuquén y la Dirección Provincial de Catastro, para poder escriturar los lotes cedidos en forma independiente a los plazos de ejecución de la infraestructura interna faltante, dentro del plazo de ciento veinte (120) días contados a partir de la aprobación de la Acción Concertada por el Concejo Deliberante, estos trámites deberán formalizarse mediante la firma de un convenio y la presentación de pólizas de Seguro de Caucción que cubran los montos de dichas obras faltantes.

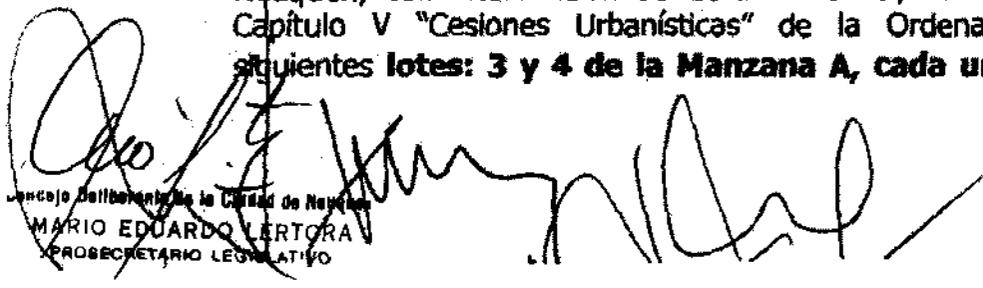
Que han tomado debida intervención los estamentos técnicos y jurídicos de la Corporación,

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

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

ARTÍCULO 1º: El fundista cede a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S. E., conforme al artículo 21º del Capítulo V "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza Nº 10.010/04, la superficie de 4.870,03 m2 de tierra sin mejoras, detallado en el **Anexo I** que forma parte integrante de la presente, con mas el agregado del predio por avulsión que corresponda.

ARTÍCULO 2º: El fundista cede a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S. E., conforme al artículo 21º del Capítulo V "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza Nº 10.010/04, los siguientes lotes: **3 y 4 de la Manzana A, cada uno de 1.002,31 m2 de**


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

superficie y lotes 2, 3 y 4 de la Manzana E, cada uno de 1.047,34 m2 de superficie, constituyendo una superficie total de 5.146,64 m2, del proyecto de urbanización Dos Ríos del fideicomiso "Paseo de la Costa" detallados conforme al Anexo II que forma parte integrante de la presente, todo ello según el programa de obras que el desarrollador se compromete a ejecutar y que consta como Anexo III que integra este acuerdo.

ARTÍCULO 3º: La diferencia de menor superficie cedida en lotes, de 271,14 m2 respecto a la superficie calculada a ceder, será compensada en dinero, al valor que determine el Tribunal de Tasaciones de Neuquén al momento de efectuarse la cancelación de dicho monto, dentro del plazo de 90 días corridos, contados a partir de la aprobación de la cesión por el Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 4º: La cesión señalada se perfeccionará por el instrumento que impone la normativa civil para la transferencia de inmuebles, una vez obtenida la autorización mencionada en el artículo 4º.

ARTÍCULO 5º: La presente cesión se celebra Ad Referendum de la aprobación del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza Nº 10.010/04.

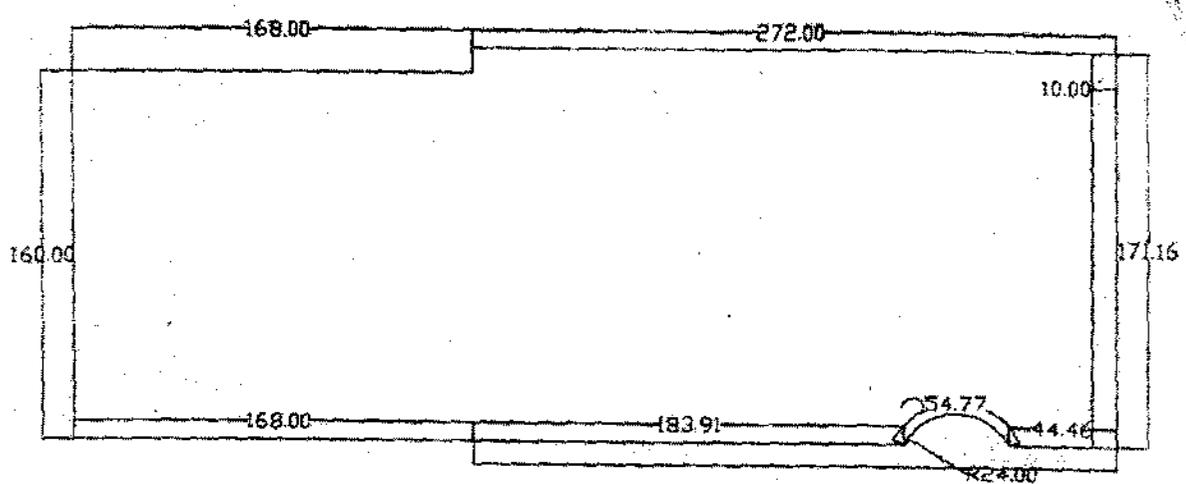
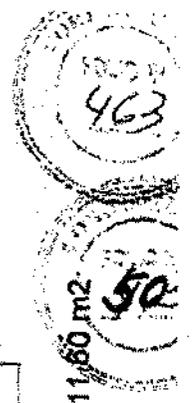
Leída que fue íntegramente la presente y ratificada en todos sus términos por las partes, en el lugar y fecha señalada más arriba, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

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

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ANEXO I
 CALCULO DE CESION TIERRAS SIN MEJORAS
 LOTEO DOS RIOS

521



CESION CANAL sup.: 1.711,60 m2

SUP. TOTAL	76.140,08 m2
CESION DE CANAL	1.711,60 m2
SESION 1/2 CALLE BOERR	-3.158,43 m2
SUP. A CEDER TIERRAS SIN MEJORAS	4.870,03 m2

[Handwritten signatures]

[Signature]
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 MARIO EDUARDO LERTORA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO

[Signature]
 Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
 DR. MARCOS AGUSTIN SPINA
 Secretario Legislativo

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

PRODUCIDO POR UN PRODUCTO EDUCATIVO DE AUTODESK

Sup. s/ Mensura	72.996,47 m ²
Sup. Total Mzms	55.259,53 m ²
Sup. Calles y ochavas	16.024,94 m ²
Sup. Reserva Obra Inf.	1.711,60 m ²
TOTAL	72.996,47 m²

Plano de Mensura y Fraccionamiento Escala 1:1.000

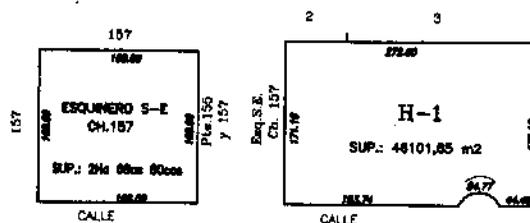
BALANCE Y REGISTRO DE SUPERFICIES

Sup. s/ Mensura	72.996,47 m ²	Superficie	+1442,00
Sup. Total Mzms	72.996,47 m ²		

COORDENADAS GAUSSIANAS SISTEMA PROYCCAR 94		
VERT.	X (NORTE)	Y (ESTE)
A	5885942,19	2885302,51
F	5685939,81	2885742,18



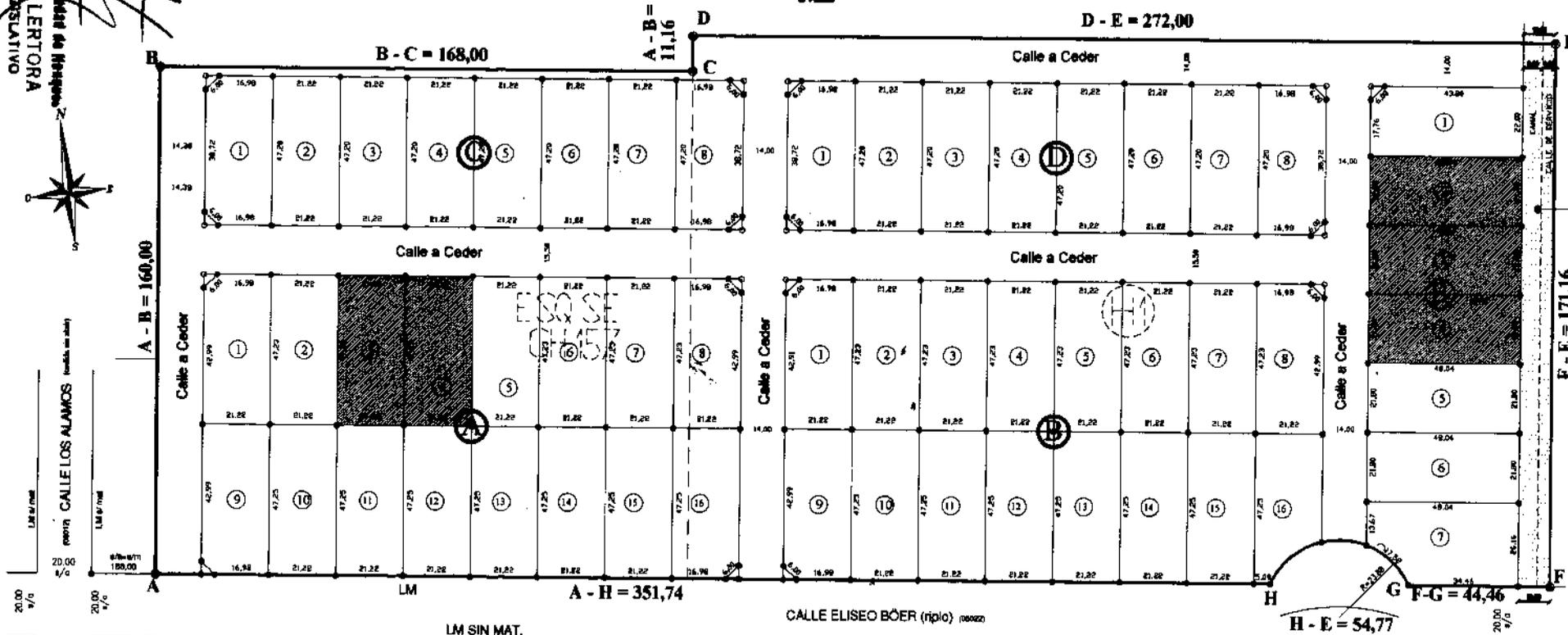
Representación gráfica de los títulos



Detalle de superficies unificadas

Lote H1	48101,85m ²
Eq. SE Ch. 157	29880,00m ²
TOTAL	72981,85m²

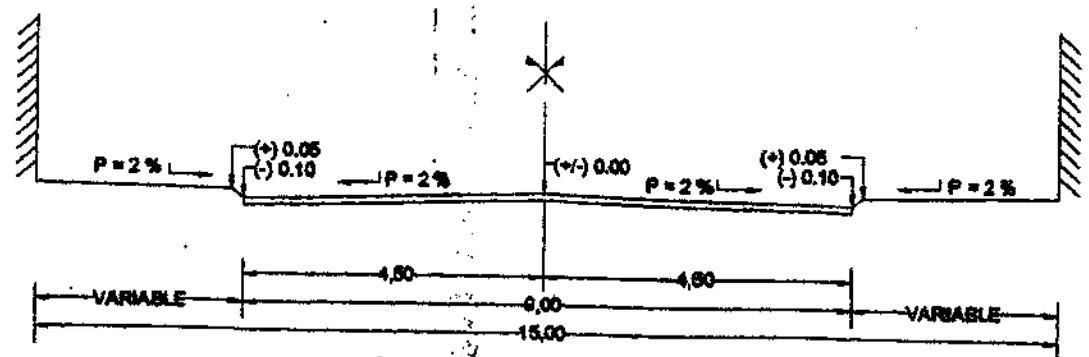
[Firma]
 Jefe de Oficina de la Casa de Reservas
MARIO EDUARDO LERTORA
 PROSECRETARIO LEGISLATIVO



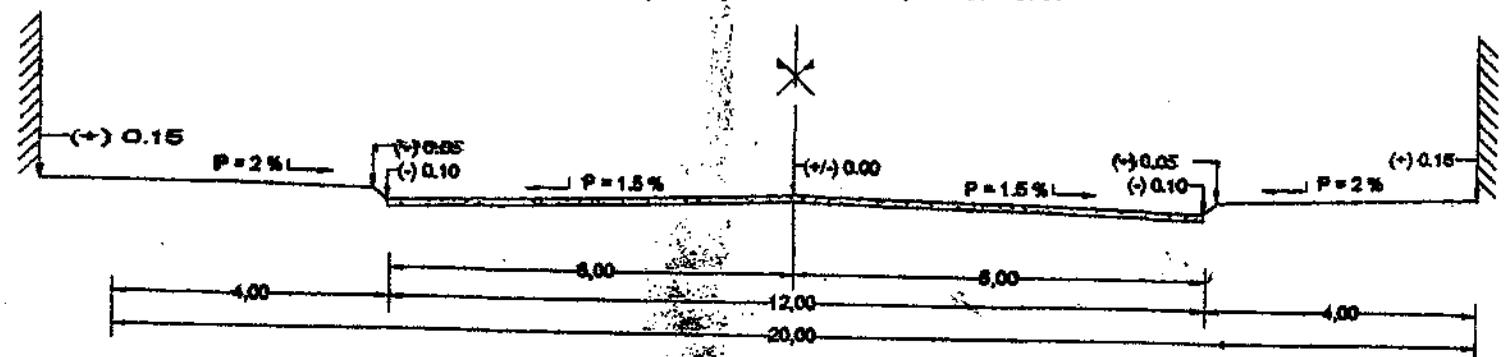
Reserva
 Obra Infraestructura de
 CORDONEU
 - Carretera: 6,00 mts
 - Franja de afectación
 para Ripio: 4,00 mts

- SIGNOS TOPOGRAFICOS**
- MOJON F-018 COLOCADO
 - MOJON F-011 COLOCADO
 - MOJON F-013 COLOCADO
 - MOJON F-010 027-96-773-103

1



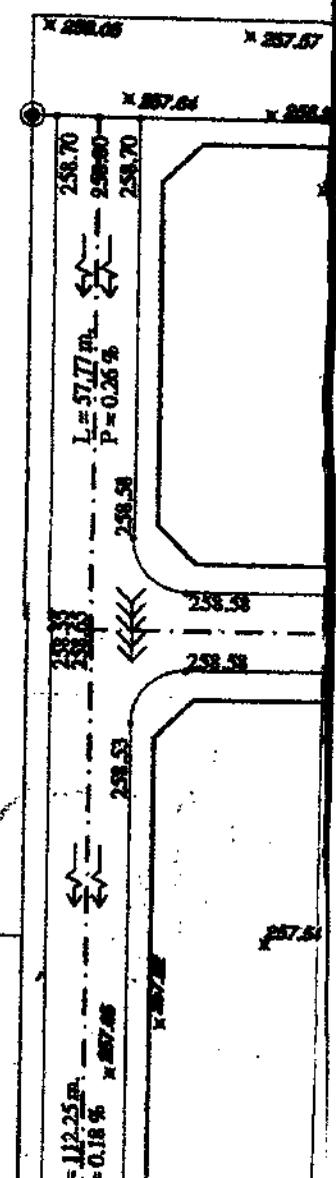
PERFIL TIPO PARA CALLES INTERNAS
DE ANCHO VARIABLE ENTRE L.M., S. A MENURA



PERFIL TIPO PARA CALLES E. BOERR
DE 20 MTS. DE ANCHO ENTRE L.M.

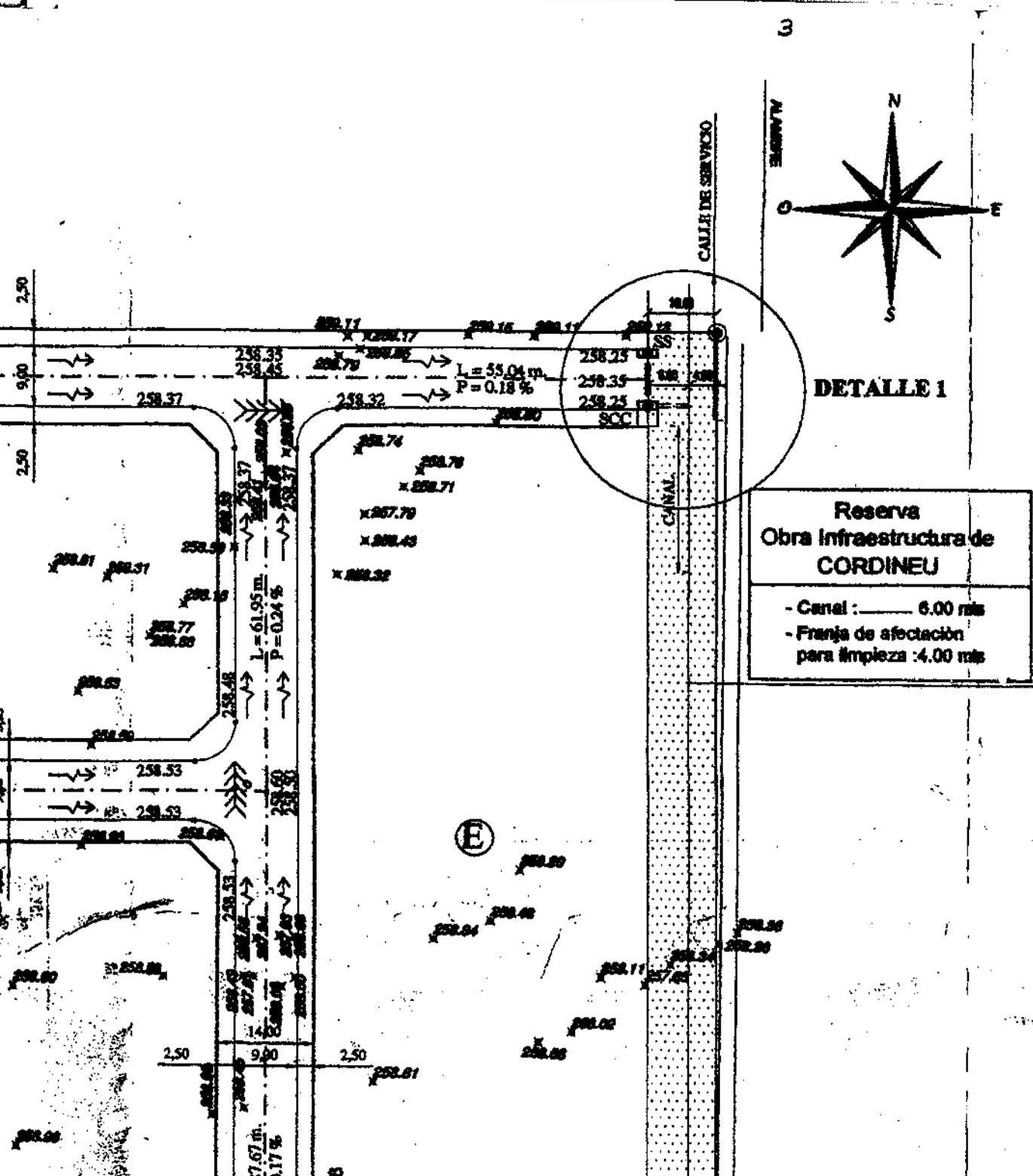
2

258.00



AMOS (cedida sin abrir)

Alfa 1



**Reserva
Obra Infraestructura de
CORDINEU**

- Canal : _____ 6.00 mts
- Franja de afectación para limpieza : 4.00 mts

PLANOS DE REFERENCIAS:	PLANOS CORRELACIONADOS:

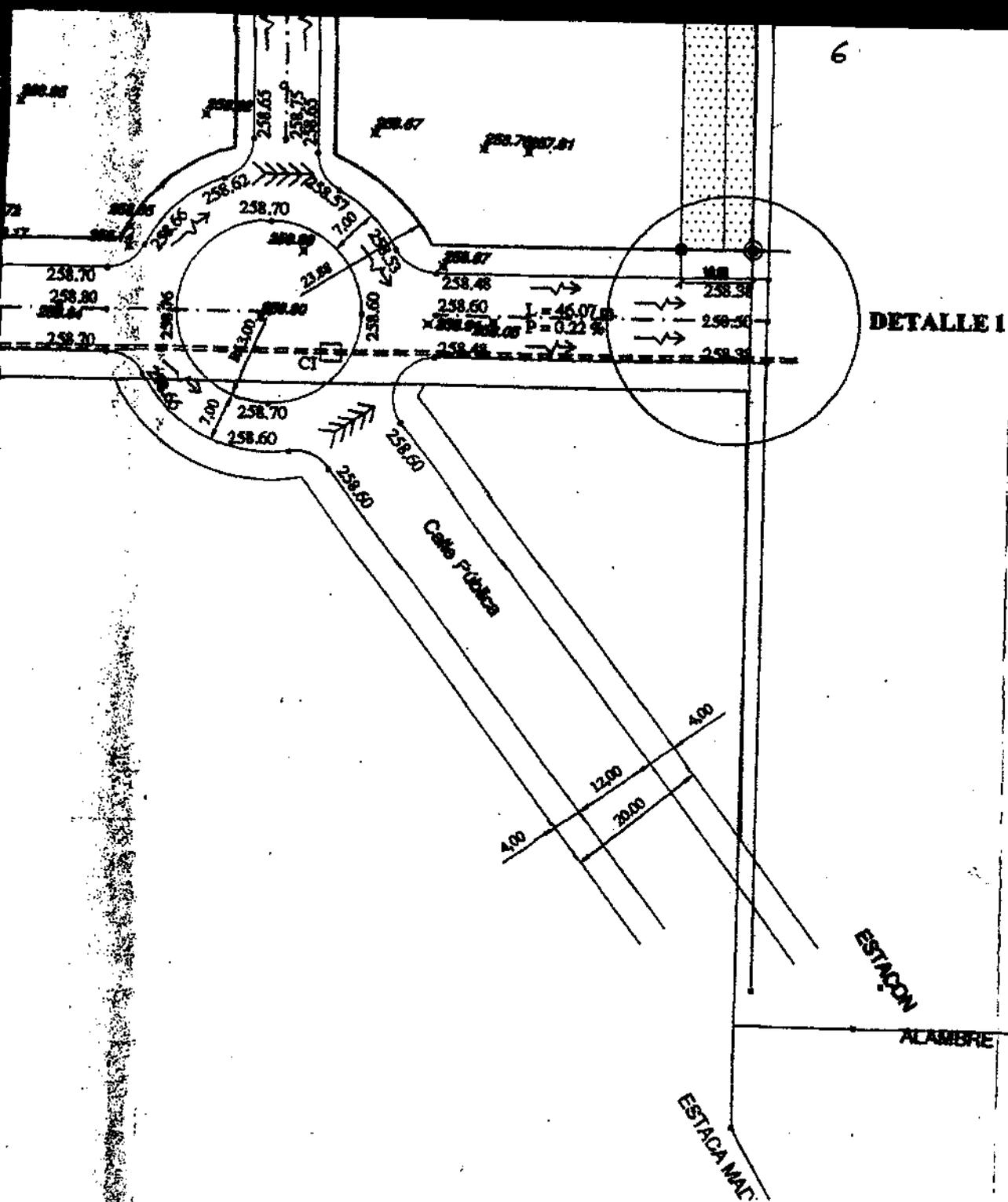
NOTAS:

- 1 **SISTEMAS DE REFERENCIAS:**
 RELEVAMIENTO PLANIMETRICO: SISTEMAS DE COORDENADAS POSGAR P4
 RELEVAMIENTO ALTIMETRICO: SISTEMA IGM
- 2 EL ENRIPIADO A EJECUTAR EN LAS CALLES PROYECTADAS SERA DE ESPESOR MINIMO = 0.10 m
- 3 ELLOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR EL PRESENTE PROYECTO DE PASANTES, SE COMPROMETEN A RESPETAR LOS NIVELES INDICADOS, COMO BASE PARA FUTURAS CONSTRUCCIONES

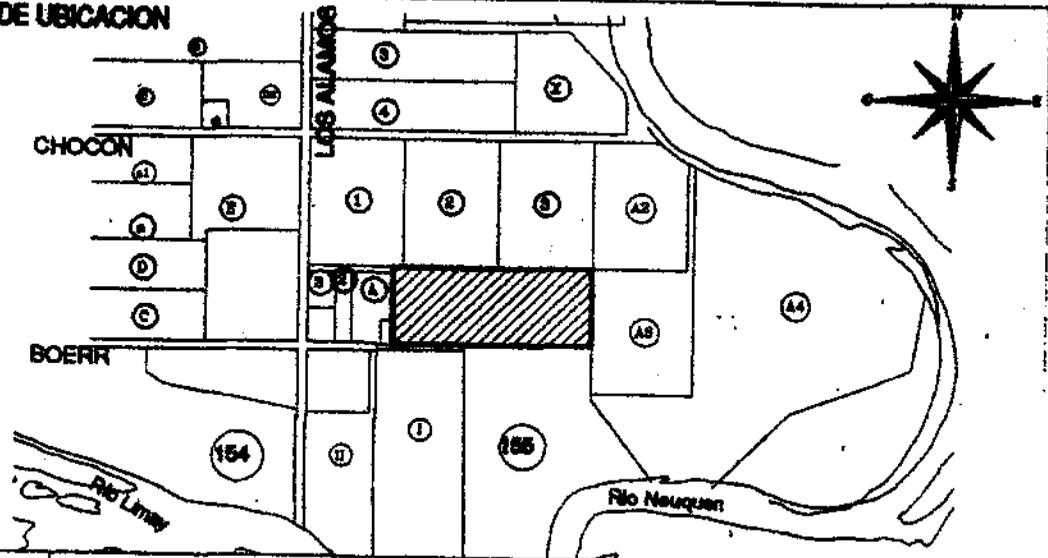
REFERENCIAS

- ← Sentido de escurrimiento
- Cotas de Terreno
- Cotas de Proyecto
- Desagüe Entubado PVC Ø 500 mm. a construir
- CCI Camara de Inspeccion a construir





CROQUIS DE UBICACION



Nota:

1. EL VISADO DEL PRESENTE PLANO ESTÁ SUBJETADO A LA CONSTRUCCION DEFINITIVA DE LA DEFENSA Y DREN PREVISTO POR LA D.R.R.M. Y COMANDO.
2. LAS OBRAS DE CAPTACION Y DESAGUE ENTUBADO PROPUESTAS EN PROYECTO DEBEN A CARGO DEL PROPIETARIO DE LOS TERRENOS "LOS ALAMOS" UBICADOS EN PASADIZO DE LA COSTA. REVISIONES: M.A.O. CARRIZO CONTROL: RENZO APROBO: [Signature]



MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

SUBSECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
 DIRECCION DE ESPACIOS PUBLICOS
 DIRECCION DE PROYECTOS VIALES

OBRA: PROYECTO DE PASADIZOS PARA ENRIPIADO DE CALLES
 Mensura, Ubicacion y Fraccionamiento de los lotes H1 y Esquinero SE Chacra 157

PLANO: PLANIALTIMETRIA GENERAL Y DETALLES

PROYECTO: Ing. Eduardo A. Ferreyra	PLANO N°: PR-01	ESCALA: 1:750	V.P.: M.A.O. CARRIZO DIRECCION DE PROYECTOS VIALES FEDERACION DE OBRAS PUBLICAS MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
		REVISION: 0	