

- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 13303.-

VISTO:

El Expediente N° CD-041-C-2015; y,

CONSIDERANDO:

Que viene a consideración de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto entre Cordineu S.E., y los señores Meili Eduardo Ernesto, DNI 11.854.347 y Salvador Bernardo Comerc, DNI 10.359.222, en carácter de propietarios del lote individualizado como Chacra 162-a, identificado con la Nomenclatura Catastral 90-20-077-5214-0000, en su mayor fracción, ubicado en el Distrito 135 cuya superficie según mensura es de 73.984,49 m2.-

Que la normativa vigente del Paseo Costero, habilita la metodología de compensar con las parcelas oportunamente cedidas u otras dentro del Paseo de la Costa, las obras de infraestructura a su cargo, y que fueran ejecutadas por los propietarios, previamente autorizadas por la Corporación.-

Que con los fundistas, se ha acordado que ejecutarán las obras correspondientes al proyecto de la Segunda Etapa de la Red Troncal de Cloacas, de acuerdo al proyecto aprobado por el EPAS (Ente Provincial de Agua y Saneamiento), y que representa en obras el 25% de la cesión estipulada por N° Ordenanza N° 10010 y sus modificatorias.-

Que la ejecución de referencia es de suma importancia para el desarrollo de los loteos de la Confluencia, lo que preemitirá a Cordineu continuar con la ejecución de otras obras troncales de infraestructura previstas en el Plan Maestro del Paseo de la Costa, en especial en la Zona de la Confluencia.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 076/2015, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 17/2015 del día 08 de octubre 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 - Acuerdo de Cesión Urbanización Los Alerces, efectuada con intervención de Cordineu S.E., y los señores Meili Eduardo, DNI 11.854.347 y Salvador Comerc, DNI 10.359.222, en carácter de propietarios del lote individualizado como Chacra 162-a, identificado con la Nomenclatura Catastral 90-20-077-5214-0000 en su mayor fracción, ubicado en el Distrito 135 cuya superficie según mensura es de 73.984,49 m2 y que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

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

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

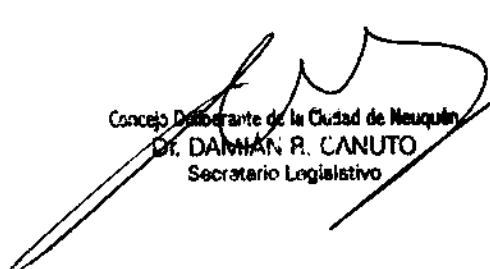
- PROMULGADA TACITAMENTE -
ART. 76 - CARTA ORGANICA
MUNICIPAL


*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS OCHO (08) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL QUINCE (Expediente N° CD-041-C-2015).-

ES COPIA
mv

FDO.: SCHLERETH
CANUTO


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



Ordenanza Municipal N° 13303 /2015
Promulgada Tácitamente Art. 76°
CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
Expte N° CD-041-C-15

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2080
Fecha 30 / 10 / 2015

ANEXO I**ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA
ACUERDO DE CESIÓN
URBANIZACIÓN LOS ALERCES – CORDINEU S. E.**

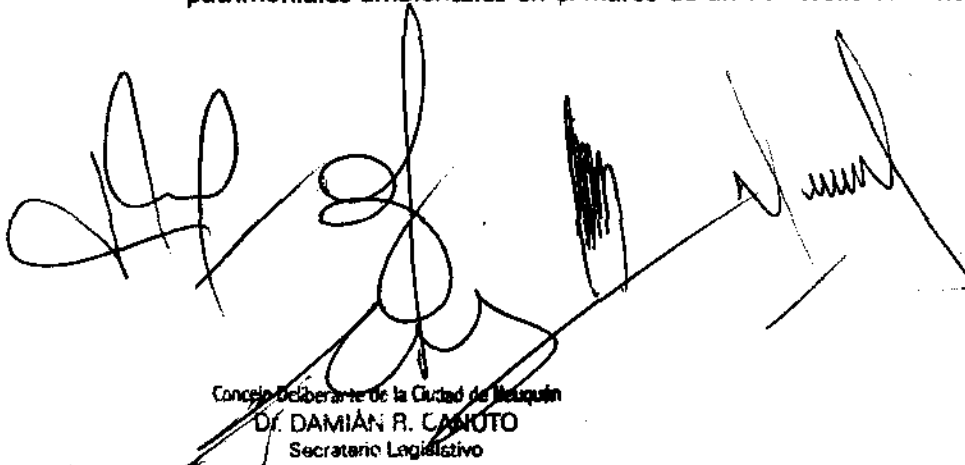
En la ciudad de Neuquén, a los 31 días del mes de Julio del año 2015 siendo las 12hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., en adelante **LA CORPORACIÓN**, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado el Cr. Marcelo Bermúdez, en su carácter de Presidente, la Cra. María Laura Vilche, como Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Cr. Gastón Basilio, todos en representación de Cordineu S.E., por una parte, y por la otra los Srs. Meili Eduardo (DNI: 11.854.347) y Salvador Comerci (DNI: 10.359.222), en carácter de propietarios del lote de nomenclatura catastral Nº 09-20-077-5214-0000, en adelante los fundistas, celebran la presente ACTA DE ACCION CONCERTADA Y ACUERDO DE CESIÓN, 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;

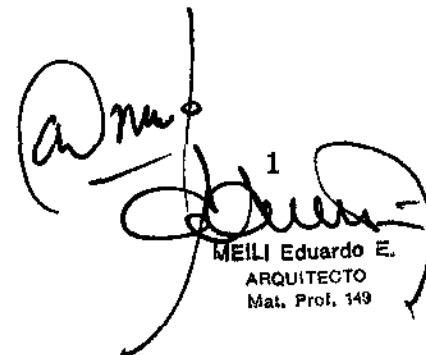
Que Cordineu constituye la Unidad Interjurisdiccional Promotora y Ejecutora de las Obras y Servicios que resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad, como así también promover e impulsar nuevos proyectos que favorezcan el crecimiento de la ciudad;

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 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;



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



MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

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 del lote cuya Nomenclatura Catastral es **09-20-077-5214-0000**, 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;

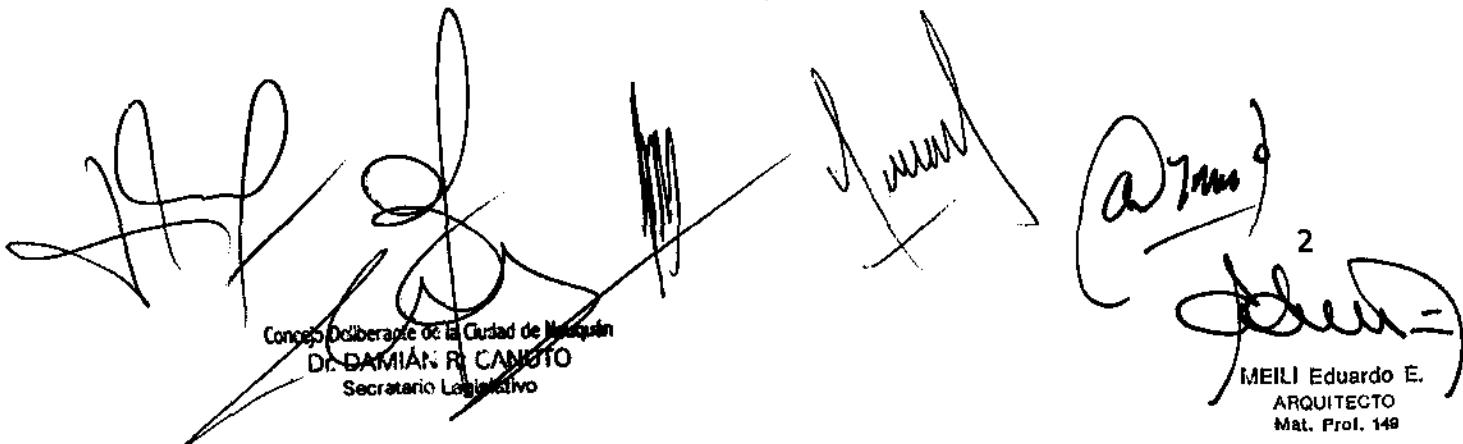
Que el **Artículo 21°** de la ordenanza 10.010, modificada por la ordenanza 12.982, establece:

Obligatoriedad de Cesión Parcelaria con destino al Plan Maestro:

- "Es obligación de los propietarios de las parcelas afectadas a la Zona General de Gestión Especial "Paseo de la Costa", sea cual fuere la extensión de sus tierras, transferir al dominio del Municipio de la Ciudad de Neuquén una superficie de terreno igual al 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total de cada parcela, con el fin de solventar las obras de infraestructura y urbanización previstas en el Plan Maestro Paseo de la Costa. Siendo administradas por Cordineu S.E. en su carácter de unidad ejecutora del mismo. En ejercicio de sus facultades Cordineu S.E. podrá acordar que el porcentaje de tierras a ceder por los propietarios, sea compensado en dinero o mediante la ejecución de obras de infraestructura de acuerdo al plan de obras determinado por la misma y en cumplimiento de los fines establecidos por la presente Ordenanza"...

Que Cordineu SE 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 de la porción 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 esta acción concertada se limita únicamente al lote cuya nomenclatura es **09-20-077-5214-0000**,



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

MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

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

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

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

Que Cordineu S.E., otorgó el visado calidad de Diseño Urbanístico obrante a fojas 50 a 61 del expediente 018-f-2010, en los términos del art. 16º de la ordenanza 10.010.

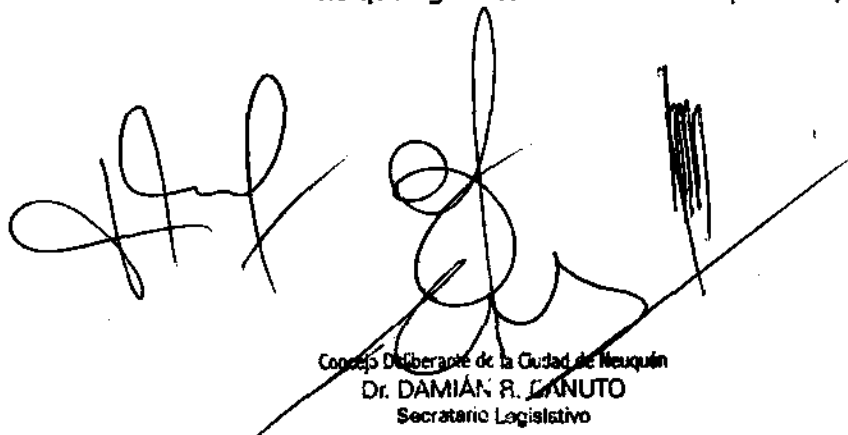
Que las partes acuerdan que la cesión a efectuar en virtud de la ordenanza 10.010, se cumplimente con la ejecución de la obra troncal de cloacas en la etapa comprendida entre calles Obrero Argentino, Los Álamos, Richieri y Boerr, según plano Anexo II que forma parte de la presente.

Que el Ente Provincial de Agua y Saneamiento de la Provincia del Neuquén, aprobó el proyecto ejecutivo de la obra troncal de cloacas de Cordineu SE en la confluencia sector 134 y 135, con fecha 27 de agosto de 2014,

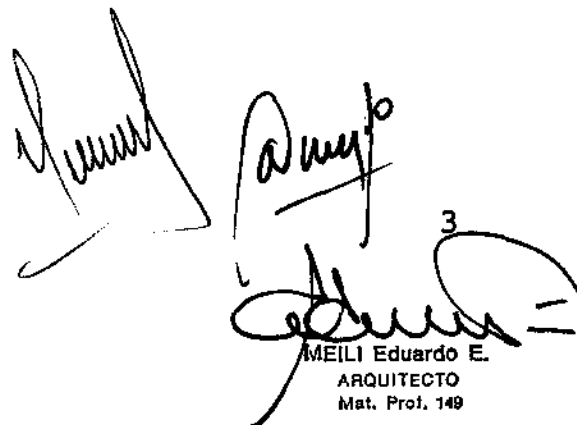
Que el Ente Provincial de Agua y Saneamiento (EPAS) ha aprobado los estudios de factibilidad de proyectos de redes cloacales de diversos loteos en la zona de gestión especial del paseo de la costa, condicionados a la realización de la obra troncal antes mencionada,

Que resulta prioritario para Cordineu S.E. la ejecución de esta obra a efectos de evitar demoras en los avances de obra de los diferentes desarrollos que se encuentran en ejecución en la zona de la Confluencia.

Que la superficie a ceder por los fundistas a la Municipalidad de Neuquén, conforme Ordenanza 10.010, es de 18.287,33 m2 (correspondiente al 25% de la superficie total del lote según título de 73.149,35 m2), tal como se refiere en el Plano que figura como **Anexo I** del presente;



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



MEILLI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

Que con relación a la modalidad de cumplimiento de la cesión, los fundistas acuerdan ejecutar la obra troncal de cloacas antes referenciada, dando cumplimiento a lo establecido por la Ordenanza 10.010 y su modificatoria Ordenanza N° 12982.

Que el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, se expidió sobre el valor por metro cuadrado, para la fracción que corresponde ceder a la Municipalidad, en virtud de la Ordenanza 10010/04, y al valor del metro cuadrado para la fracción entera sin servicios en dicha parcela, y que figura como **Anexo IV** del presente;

Que los fundistas se obligan a contratar un seguro de caución por la ejecución de las obras comprometidas en el **Anexo II** que figura en la presente, y a comenzar los trabajos dentro del plazo de treinta días de sancionada la ordenanza que apruebe el presente acuerdo, logrando la ampliación de la red cloacal troncal en la zona de la confluencia, sobre calles Obrero Argentino, Copahue, Los Álamos, Chocón y Boerr, cuyo proyecto ya fue aprobado por el EPAS en el año 2014;

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 N° 10.010/04;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

ARTICULO 1° De la Obligatoriedad de Cesión y obra troncal de Cloacas: en los términos del art. 21 de la ordenanza 10.010, para cumplimentar la cesión del 25 % del lote nomenclatura 09-20-077-5214-0000, de 18.287,33 m²; los Srs. Meili Eduardo (DNI: 11.854.347) y Salvador Comerci (DNI: 10.359.222), propietarios de dicho lote, se harán cargo de la financiación y ejecución de la obra de infraestructura de desagüe cloacal troncal sobre calles Obrero Argentino, Copahue, Los Álamos, Chocón y Boerr, en un todo de acuerdo al proyecto de CORDINEU SE para dicha zona, y que se adjunta al presente acuerdo como **Anexo II**, con Planos, y planillas de cómputo y presupuesto, y que forman parte integrante de la presente, por un valor de hasta **Pesos Siete millones seiscientos treinta y dos mil quinientos diez con 06/100 (\$7.632.510,06)**; de acuerdo al presupuesto oficial realizado por la Municipalidad de Neuquén.-

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

MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149
4

ARTICULO 2º De las Obras Externas del Loteo: Se autoriza al desarrollador a ejecutar las obras de nexos de Cloacas sobre calle Ricchieri con un valor de **Pesos ciento cinco mil (\$105.000,00)**; Red de Distribución de Alumbrado Público por calles Ricchieri, Obrero Argentino y Figueroa, con un valor de **Pesos Un millón siete mil doscientos setenta y ocho con 73/100 (\$1.007.278,73)**; la obra troncal de Gas sobre Ricchieri, con un valor de **Pesos ciento tres mil quinientos (\$103.500,00)**; cuyos montos fueron certificados por la secretaría de Obras Publicas de la Municipalidad de Neuquén y cuyos Proyectos se encuentran intervenidos por los organismos competentes y obran en el Expte. 18-F-10 a fojas 207 a 211 y se adjuntan a la presente como **Anexo III**.

ARTICULO 3º De la Cotización de la Tierra: Se toma como valor referencial para el lote de N.C. Nº 09-20-077-5214-0000, el valor de **\$420/m2**, de acuerdo a lo informado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén, surgiendo un valor referencial total de la tierra a ceder libre de mejoras de **Pesos Siete millones seiscientos ochenta mil seiscientos setenta y nueve \$(7.680.679,00)**, de acuerdo al **Anexo IV** que se adjunta y forma parte de la presente.

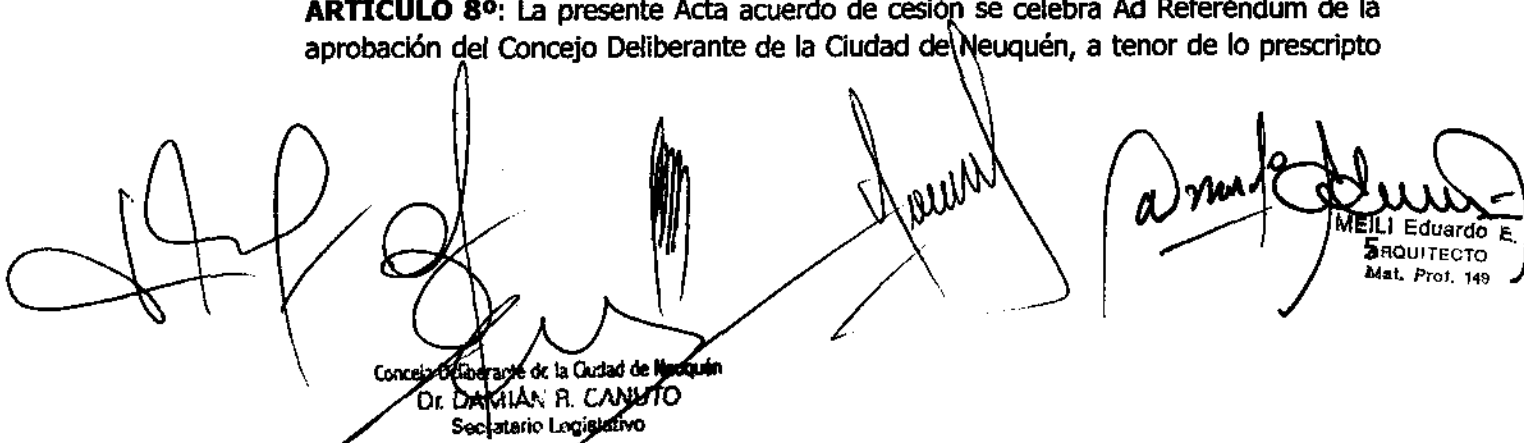
ARTICULO 4º: Los fundistas se obligan a contratar un seguro de caución por la ejecución de las obras comprometidas en los artículos 1º y 2º, a satisfacción de Cordineu SE, y a comenzar los trabajos dentro del plazo de **30 días** de sancionada la ordenanza que apruebe el presente acuerdo, y finalizar la obra dentro de un plazo máximo de **180 días** de comenzada la misma, de acuerdo a lo que se estipule en el contrato a suscribir entre las partes.

ARTICULO 5º: La diferencia que surge entre la tasación de la tierra y las obras a que se hace referencia en el art 1º y 2º, de **Pesos Un millón ciento sesenta y siete mil seiscientos nueve con 79/100 (\$1.167.609,79)** se cancelaran en efectivo en dos cuotas iguales, la primera dentro de los 10 días y la segunda dentro de los 60 días de suscripto el contrato respectivo de la obra.

ARTICULO 6º: Apruébense los **Anexos I, II, III y IV** los que forman parte integrante del presente acuerdo.

ARTICULO 7º: Si surgieran obras troncales complementarias a las citadas en los artículos 1º y 2º, así como mayores costos por depresión de napas de la obra citada en artículo 1º, Cordineu S.E. podrá acordar con el desarrollador la ejecución de las mismas, previa aprobación por parte del directorio de Cordineu S.E.

ARTÍCULO 8º: La presente Acta acuerdo de cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto



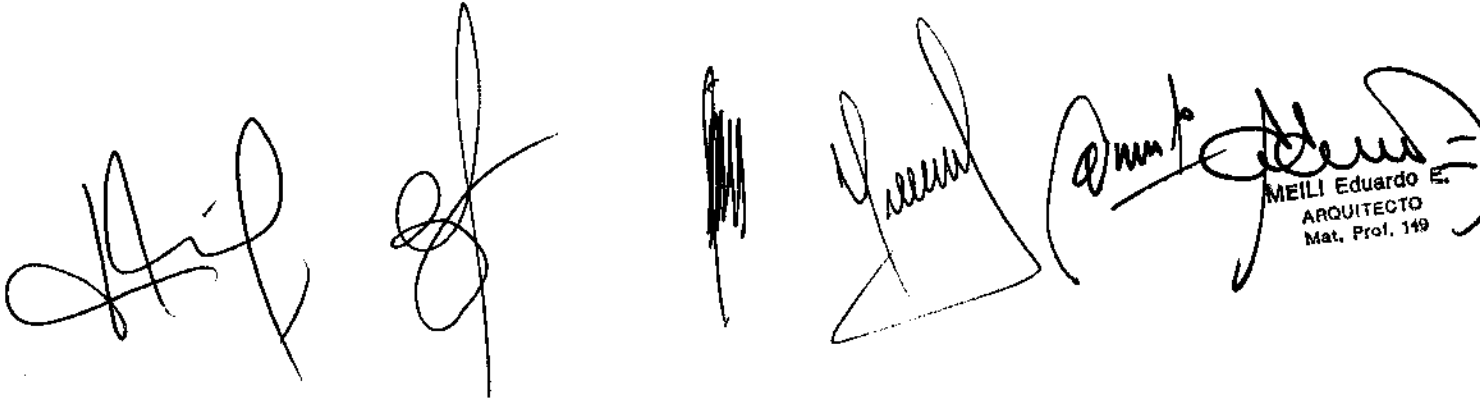
Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo

MELI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

ES COPIA

por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04, y no surtirá efecto alguno para las partes hasta su aprobación.

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.



MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149



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

**PRE SUPUESTO OFICIAL**

Municipalidad de Neuquén

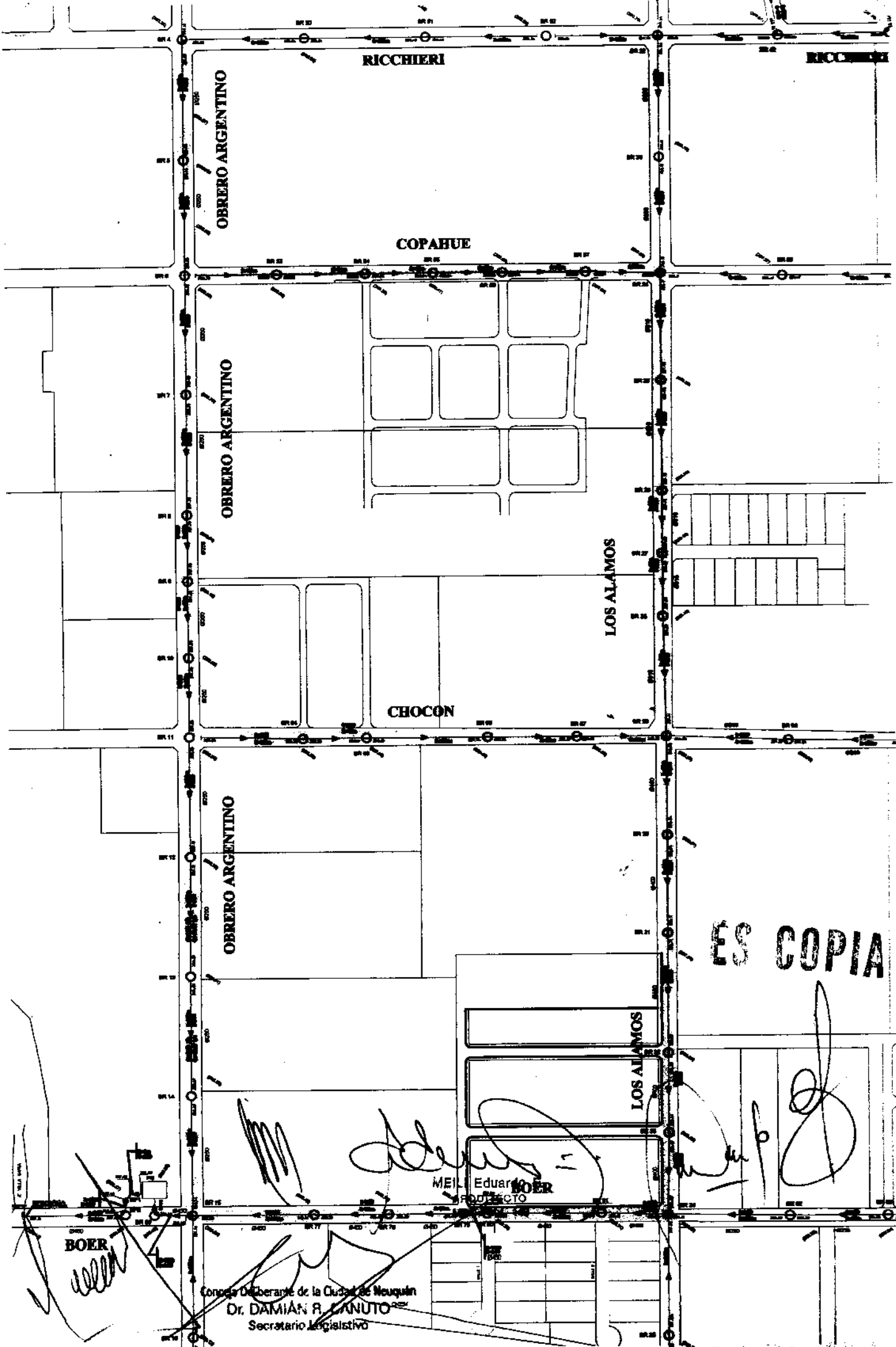
Obra: RED CLOACAL PASEO DE LA COSTA SEGUNDA ETAPA

Nº	Denominación	Unid.	Cantidad	Costo Unitario	Total	% Incid.
1	EXCAVACIÓN Y RELLENO: PROVISIÓN DE EQUIPOS, MATERIALES, MANO DE OBRA PARA EXCAVACION Y RELLENO EN ZANJA DE LA CAÑERÍA DE DISTRIBUCIÓN SEGÚN ESPECIFICACIONES TÉCNICAS.	M3	7.748,40	\$ 343,68	\$ 2.662.970,11	34,89
2	CAÑERÍAS Y ACCESORIOS DE PVC: PROVISIÓN, DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y EQUIPO PARA COLOCACIÓN DE LA CAÑERÍA DE PVC CLOACAL, INCLUYENDO LOS ACCESORIOS, EMPALMES, Y PRUEBAS.					
2.1	dn 160 cloacal	ML	944,00	\$ 339,96	\$ 320.922,24	4,20
2.2	dn 250 cloacal	ML	1.181,00	\$ 950,64	\$ 1.122.705,84	14,71
2.3	dn 315 cloacal	ML	464,00	\$ 1.200,00	\$ 556.800,00	7,30
2.4	dn 400 cloacal	ML	461,00	\$ 1.914,96	\$ 882.796,56	11,57
2.5	dn 450 cloacal	ML	472,00	\$ 2.538,24	\$ 1.198.049,28	15,70
3	BOCAS DE REGISTRO: PROVISIÓN DE MATERIALES, MANO DE OBRA Y EQUIPOS PARA LA EJECUCIÓN DE BOCAS DE REGISTRO SEGÚN PLANOS Y ESPECIFICACIONES.					
3.1	bocas de registro	UN	37,00	\$ 24.007,19	\$ 888.268,03	11,64
TOTAL: SIETE MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y DOS MIL QUINIENTOS DIEZ CON 6/100					\$ 7.632.510,06	100,00

ES COPIA

MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

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



ES COPIA

BOER

MEL. Eduardo BOER PROYECTO

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



/// RESPONDE AL EXP.: CORDINEU 15-F-2010 N.C. 09-20-077-5214 LOTEO LOS ALERCES- ZANELLATTO.-----

Neuquén, 1 de Junio del 2015.

CORDINEU S.E.

Por la presente, según lo solicitado en Nota Nº 110/2015, le informo que las Obras de Infraestructura correspondientes a la red cloacal , energía Eléctrica y Obra red troncal de Gas. Según se detalla a continuación:

- CLOACA \$ 105.000,00
- GAS \$103.500,00
- ELECTRICA \$ 504.000,00

Asciende a la suma total \$ 712.500,00.
Sin mas saludo a Uds. atentamente.-

DIRECCION GENERAL DE INSPECCIONES

Informe Nº 22/2015.
MA/pc.-

~~Dr. ALEJANDRO MIRANDA
Director General de Inspección
Subsecretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén~~

ES COPIA

[Handwritten signatures]

MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149



NEUQUÉN, 17 de JULIO del año 2015.

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

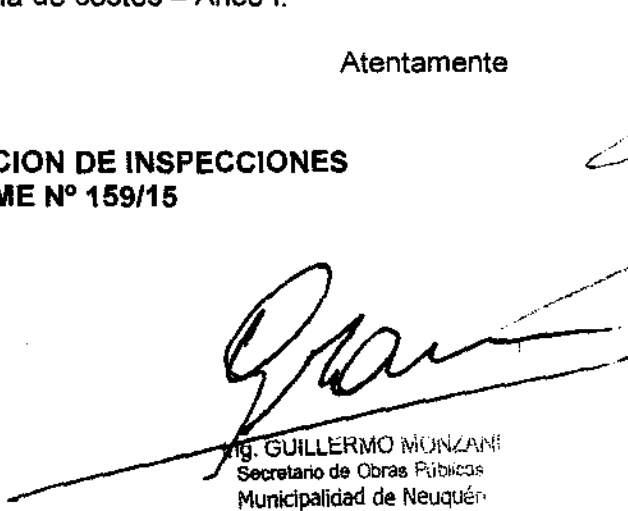
/// RESPONDE A Nota N° 165/15 CORDINEU S.E. - REF: Expte. CORDINEU 015-F-2010 - N.C. N° 09-20-077-5214- LOTE0 LOS ALERCES - ZANELLATTO.

Atento a lo solicitado informo a Ud. que el costo de la obra eléctrica ejecutada sobre calles Richieri, Obrero Argentino y Figueroa, del loteo de la referencia, a nuestro entender sería de \$ 1.007.278,73.

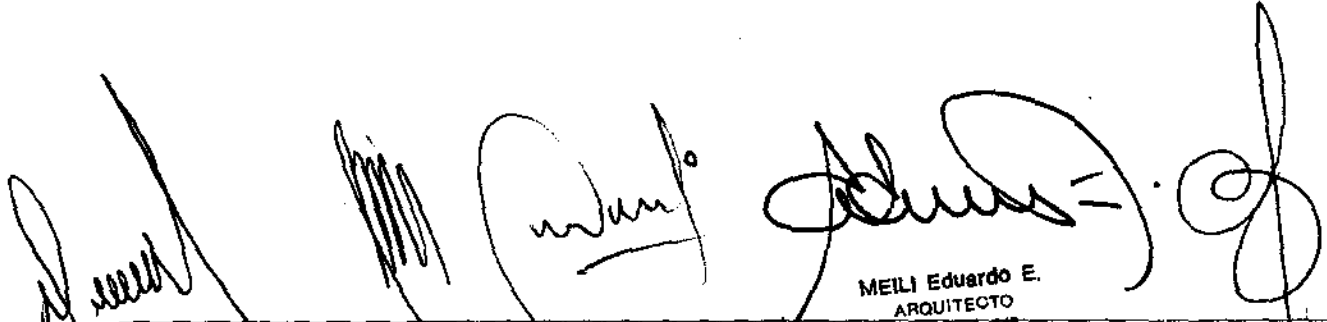
El análisis de precio contempla los items descriptos en la planilla de costos - Aneo I.

Atentamente

DIRECCION DE INSPECCIONES
INFORME N° 159/15


Ing. GUILLERMO MONZANI
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Neuquén

ES COPIA

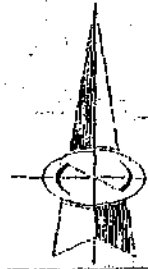


MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS | DIRECCION GENERAL DE INSPECCIONES
Avda. Argentino y Figueroa 1000 | Neuquén | Argentina | www.muninqn.gov.ar

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
Dr. DAVID R. CANUTO
Secretario Logístico

CHACRA 165



Br10

99.42

(261.50)

L.E

07

(261.72)

01

(261.50)

01

L.E

S. NOGALES

1

2

1

2

1

12

3

12

3

2

11

4

11

4

2

10

5

10

5

3

9

6

9

6

4

8

7

8

7

4

08

(261.40)

02

(261.20)

107

Q=0.38 1/s
i=0.96 %

85.00

50.40

106

Q=0.21 1/s
i=0.3 %

60.72

102

Q=0.38 1/s
i=0.96 %

85.00

50.18

101

Q=0.21 1/s
i=0.3 %

60.50

107.00

(261.78)

2-calle URMENIO DEL CARMEN FIGUEROA (enrip.)

S/A=19.30
S/M=19.11

s/c=151.95
s/m=152.10

S/A=17.86
S/M=17.86

LE

A

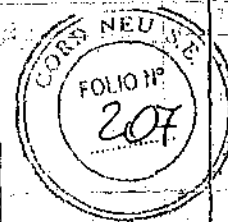
LIMAY

LE

OS ALAMOS (enrip.)

REFERENCIAS

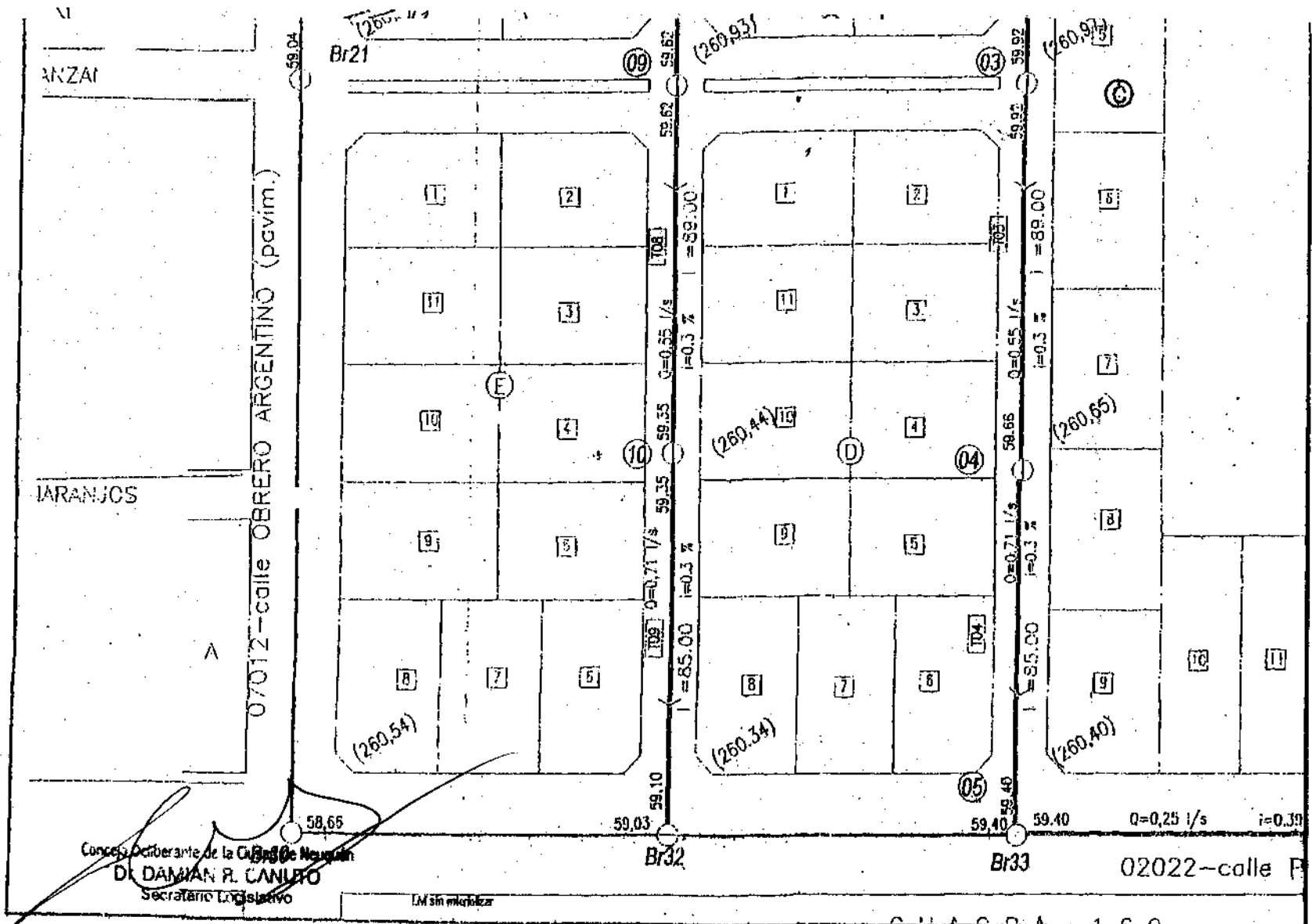
- CARERIA A REALIZAR PVC # 160- BARRIO
- CARERIA PROYECTADA EPAS
- ⊕ BOCA DE REGISTRO
- ④ NUMERO DE BOCA DE REGISTRO
- Br30 BOCA DE REGISTRO PROYECTADA POR EPAS
- 126 NUMERO DE TRAMO
- 90.18 COTA DE ENTRADA
- (91.37) COTA DE TERRENO NATURAL
- I=14.85 % PENDIENTE DEL TRAMO POR MIL
- I = 21.69 DISTANCIA DEL TRAMO EN METROS



PROVINCIA DEL NEUQUEN
E. P. A. S.
VISADO
25/04/14

162b

2



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

L.M. sin microfilm

C.M.A.C.P.A. 160

08012-calle L

FECHA:

ES COPIA

[Handwritten signature]

MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

[Handwritten signature]
Núñez, Néstor Ponilla
Ing. Abta CMA
11/1902 RHC

REALI

FECHA	REVISIONES	DRUJO	CONFIACLO	APROBO
FEBRERO 2014	PRESENTACION INICIAL			



ENTE PROVINCIAL de AGUA y SANEAMIENTO
 MINISTERIO de ENERGIA Y SERVICIOS PUBLICOS
 EMPRESA CONTRATISTA NEWCON S.R.L.

PROVINCIA DEL NEUQUEN

PROYECTO:
NEWCON S.R.L.

PLANO:
RED DE COLECTORAS

LOCALIDAD:
NEUQUEN

DEPARTAMENTO:
CONFLUENCIA

FECHA:
FEBRERO 2014

CALCULO:

OTRA:
LOTEO LOS ALERCES

ESCALA:
5/E

PLANO N°:
CL-01

TOPOGRAFIA:

REVISOR:
NEWCON S.R.L.

ORUJO:
S.C.

EF=55.06

s/n=151.95
s/m=152.10

S/A=17.85

S/A=5.74
20.10

12	13	14
----	----	----

105 59.89

ABLO RICCHERI (enrip.)

Ac Ø 76 mm

Calle OBRERO ARGENTINO

VUQUEO

Tee 1/Williams
30 mm (CCS)

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

Tee 1/Williams
36 mm (CCS)

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

Calle S/ NOMBRE

Calle S/ NOMBRE

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

PEAD # 50mm

306,70

18,35

478,79

1,65

477,14

DETALLE 3

Tapado 1m

PEAD # 90mm

Tapado 1m

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

Tee 1/Williams
51 mm (CCS)

Concejal del Honorable Concejo de la Ciudad de Marquín
Dr. DAMIAN R. CANUTO
Secretario Legislativo

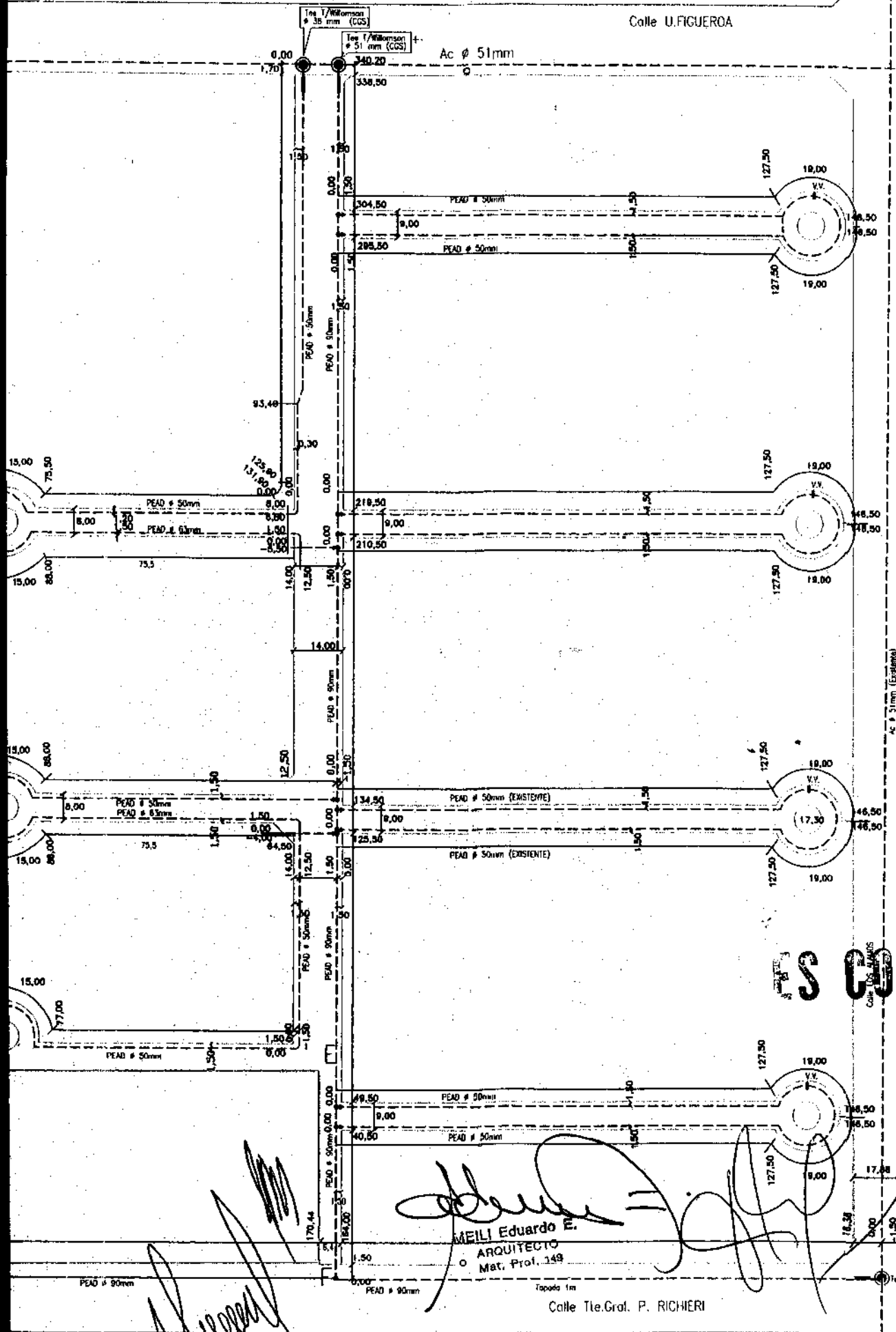
DETALLE 3

103,00 103,00 103,00 103,00 103,00 103,00 90,50



Calle U.FIGUEROA

Ac Ø 51mm



ES COPIA

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
MEILI Eduardo E.
ARQUITECTO
Mat. Prof. 149

[Handwritten signature]

Calle Tte.Grad. P. RICHERI

19.3.15
JOREE

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y OBRAS PÚBLICAS
SUBSECRETARÍA DE INGRESOS PÚBLICOS
TRIBUNAL DE TASACIONES

NEUQUÉN, 18 de marzo de 2015.

11 3635/3679

CORDINEU S.E.
Sra Presidente
Cra MARIA LAURA VILCHE
S / D

Ref.: Expediente: 5820-914/14 y 5820-881/14

Tenemos el agrado de dirigirnos a Usted a efecto de informarle que el Tribunal de Tasaciones, por unanimidad de los presentes, en su Reunión N° 365 celebrada el día 5 del corriente, resolvió informar los valores referenciales solicitados según se indica a continuación:

NC.	09-20-077-5214-0000 (mayor fracción)	
Chacra:	Chacra 162-A - loteo Zanellatto	
Ubicación:	Zona Paseo de la Costa - Neuquén	
Superficie de la Mayor Fracción	Valor/m ²	Valor referencial total de la tierra (libre de mejoras)
73.149,35 m ²	\$ 300	\$ 21.944.805.-
Superficie de la tierra 25 %	Valor/m ²	Valor referencial total de la tierra (libre de mejoras)
18.287,33 m ²	\$ 420	\$ 7.680.679.-
Superficie de la tierra Lote 1000 m ²	Valor/m ²	Valor referencial total de la tierra (libre de mejoras)
1.000 m ²	\$ 775	\$ 775.000.-

Sin otro particular, saludamos a Usted con atenta consideración.

ES COPIA

[Firma]
 Sra. CRISTINA JAUREGUI
 SECRETARIO
 Tribunal de Tasaciones



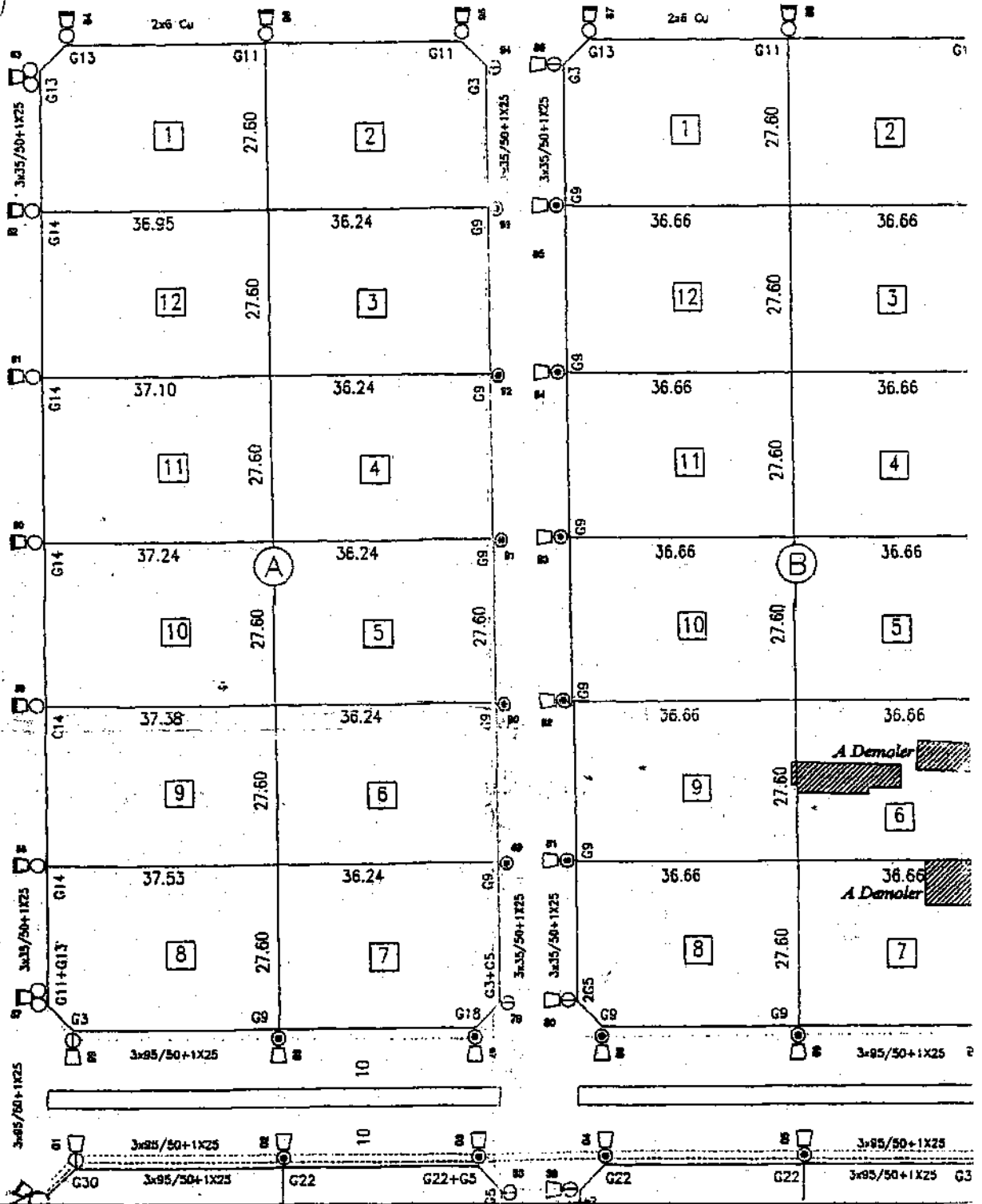
[Firma]
 DR. ALEJANDRO R. MONTEIRO
 PRESIDENTE
 TRIBUNAL DE TASACIONES
 PROVINCIA DEL NEUQUÉN

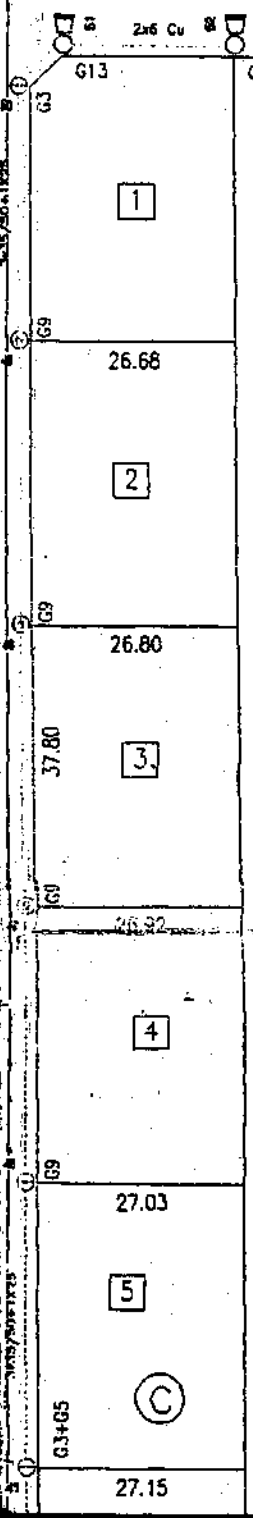
[Firma]
 MEILLI Eduardo E.
 ARQUITECTO
 Mat. Prof. 149

El valor informado en la presente nota fue dictaminado por el Tribunal de Tasaciones de acuerdo al Objeto para el que fuere solicitada la tasación. De variare dicho Objeto deberá requerirse previamente la intervención del Tribunal. La validez del presente dictamen es de 90 días hábiles desde la fecha de su comunicación.










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

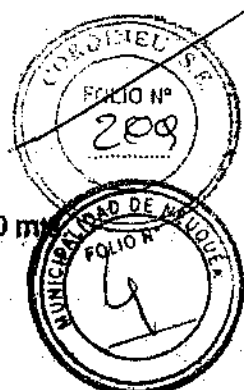
MENTINO (pavim.)



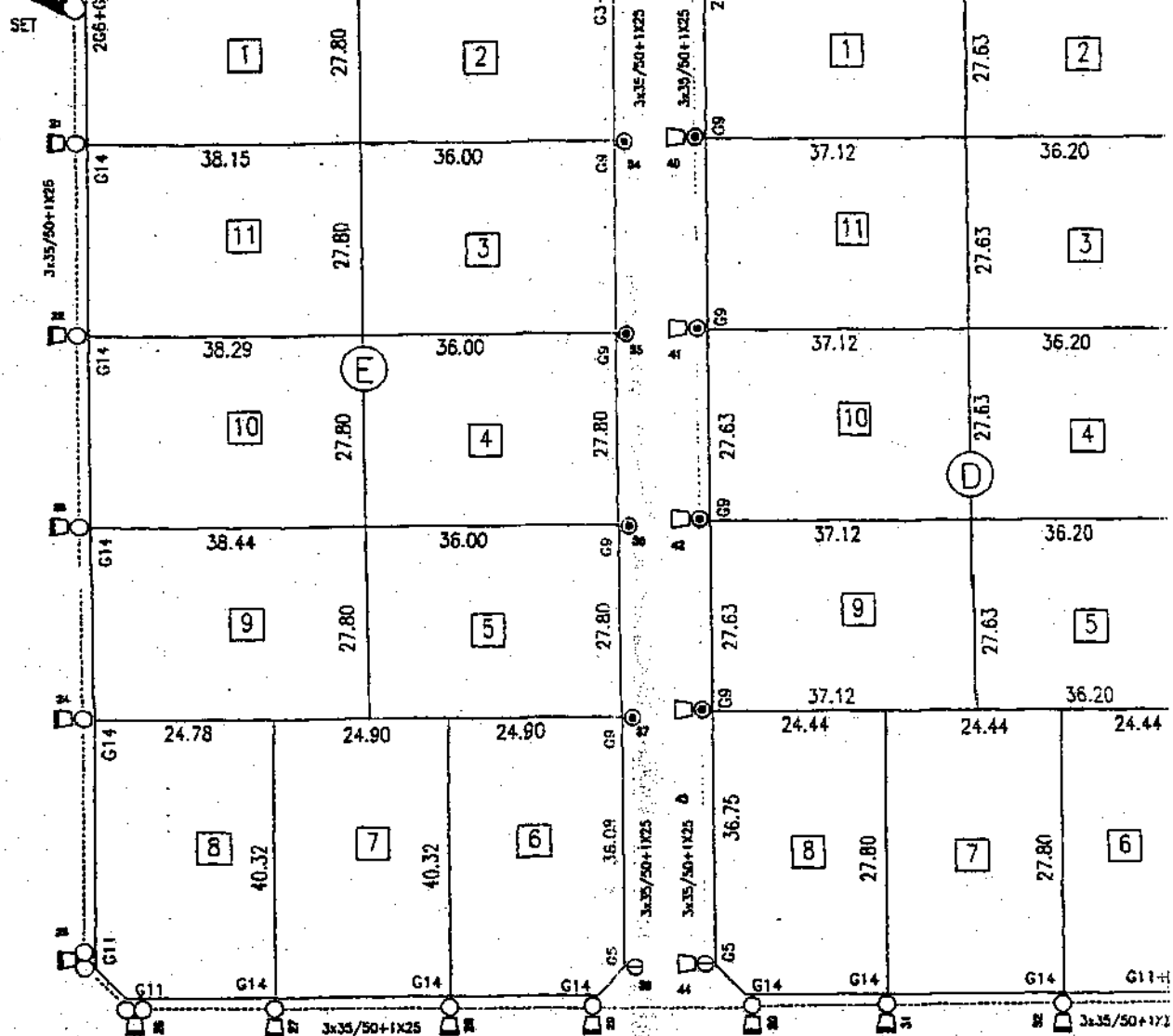


REFERENCIAS

-  SET 315 KVA Proyectada
-  Col. H°A° Media Tension Proyectada
-  Col. H°A° 7,5/400/3 Proyectada
-  Col. H°A° 7,5/200/3 Proyectada
-  Poste de eucalipto tratado con sales 7,50 m
-  Col. Fe simple 9/150 Proyectada
-  Col. Fe doble 7,5/500 Proyectada
-  Artif. Siemens 5NA 378 c/equiplo 250 W Na Proyectado
-  Artif. Siemens 5NA 378 c/equiplo 150 w Na Proyectado



calle OBRERO AR



calle PABLO RICCHERI (enrip.)

Conceja Deliberante de la Ciudad de Nequén
Dr. DAMIAN R. CANUTO
 Secretario Legislativo

G5, G8, Tipo constructivo Proyectoado

Conductor preensamblado Proyectoado

⏏ Puesta a tierra de servicio.

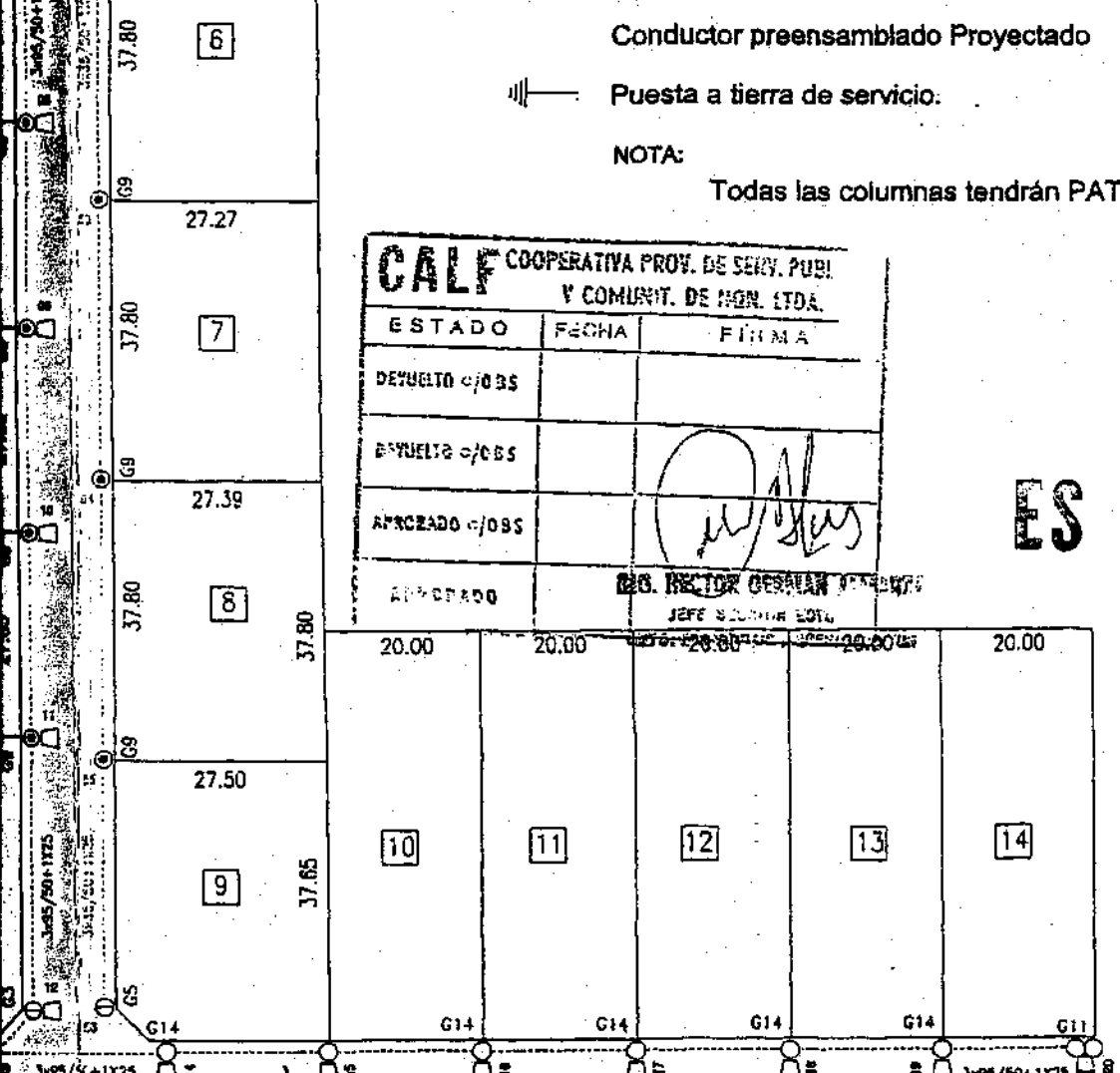
NOTA:

Todas las columnas tendrán PAT de seguridad

4

CALF COOPERATIVA PROV. DE SERV. PUBL. Y COMUNIT. DE NON. LTDA.		
ESTADO	FECHA	FIRMA
DEBUELO c/0BS		
ENVUELTO c/0BS		
APROBADO c/0BS		<i>[Signature]</i>
APROBADO	D.S. RECTOR CESALAN M... JEFE SECCION ESTE	

ES COPIA

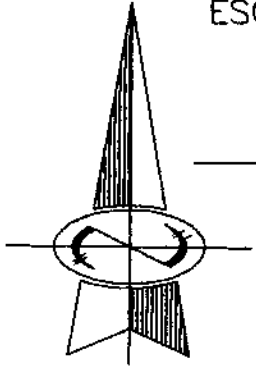


[Signatures]
 MEIL: Eduardo E.
 ARQUITECTO
 Mat. Prof. 149

OBRA: ALIMENTACION LOTEO ZANELATO	
UBICACION: Obreros Argentinos y Richieri - Neuquén	ESCALA 1:1.000
RED BAJA TENSION y A°P°	PLANO
	Fecha: Junio/14
Propietario:	Profesional:

PLANO SEGUN MENSURA y FRACCION

ESCALA 1:1000



L.E

01142-calle URMENIO

B AB=6.01

BC=19

S/A=19.20
S/M=19.26

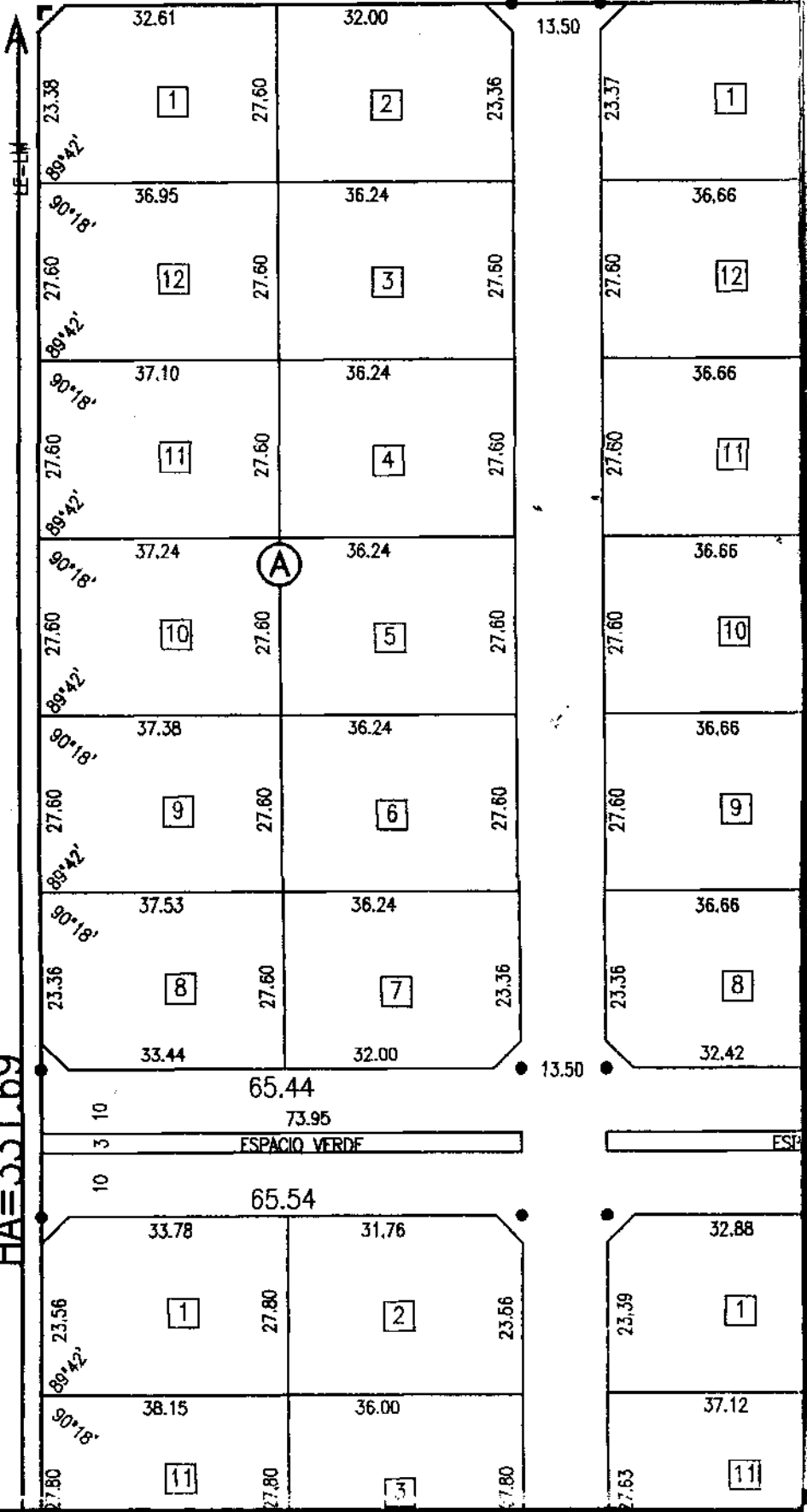
S/A=S/M
18.55

LOS NOGALES

EL MANZANO

calle OBRERO ARGENTINO (pavim.)

HA=331.69



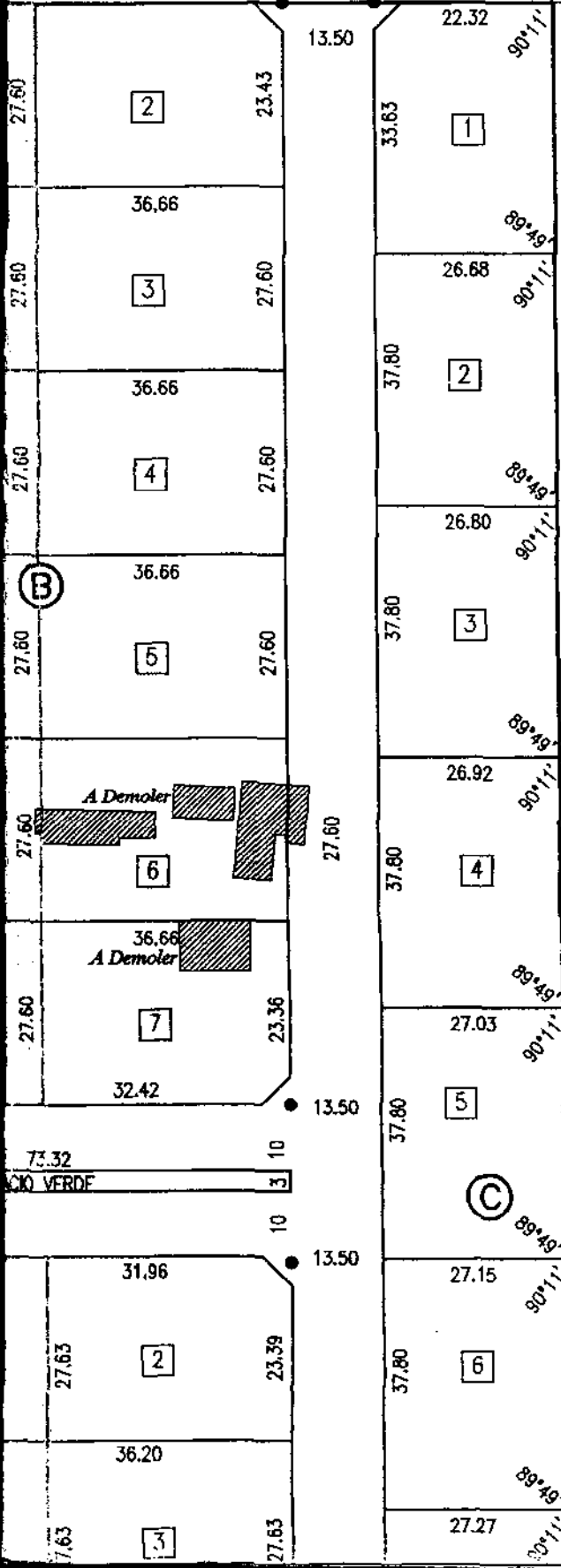
NAMIENTO

CHACRA 165

DEL CARMEN FIGUEROA (enrip.)

5.74

○ C Columna existente LM



CD=284.95

s/a=151.95
s/m=152.10

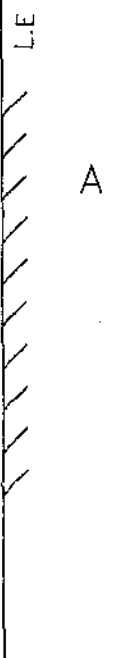
162b

09-20-77-5426

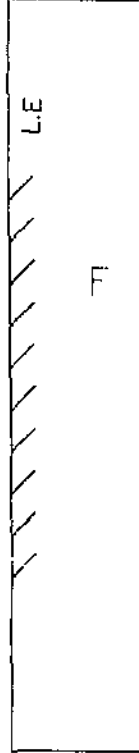
S/A=19.20
S/M=19.26

S/A=17.86
S/M=17.86

08012-calle LOS ALAMOS (enrip.)



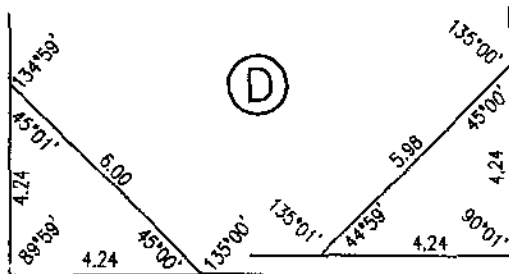
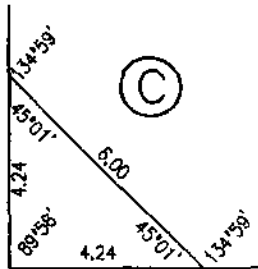
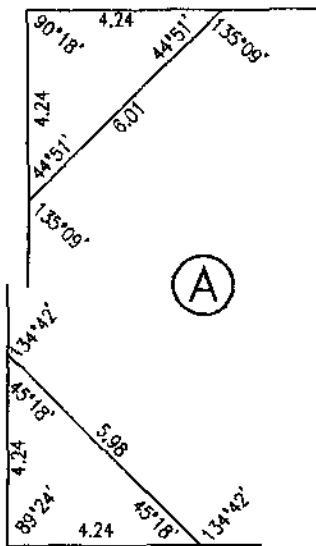
LIMAY MAHUIDA



REALICO

DETALLE DE OCHAVAS

FUERA DE ESCALA



BALANCE DE SUPERFICIES

SUPERFICIE SEGUN TITULO 73149,35 m2		Diferencia en mas 835.14 m2				
SUPERFICIE SEGUN MENSURA 73984,49 m2						
Denominacion	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
	TERRENO		Dto	CIRC.	SECCION	PARCELA
EV	441.81	a Ceder				
CALLES	12140.32	a Ceder				

REGISTRO DE SUPERFICIES

Mza	LOTE	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO		Dto	CIRC.	SECCION	PARCELA
A	1	1013.55		09	20	077	
	2	989.10		09	20	077	
	3	1000.22		09	20	077	
	4	1000.22		09	20	077	
	5	1000.22		09	20	077	
	6	1000.22		09	20	077	
	7	1023.34		09	20	077	
	8	1035.93		09	20	077	
	9	1028.12		09	20	077	
	10	1025.85		09	20	077	
	11	1025.70		09	20	077	
	12	1019.74		09	20	077	
		35.96	OCHAVAS A CEDER				
TOTAL		12198.17					

REGISTRO DE SUPERFICIES

Mza	LOTE	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO		Dto	CIRC.	SECCION	PARCELA
B	1	1002.86		09	20	077	
	2	1000.85		09	20	077	
	3	1011.82		09	20	077	
	4	1011.82		09	20	077	
	5	1011.82		09	20	077	
	6	1011.82		09	20	077	
	7	994.33		09	20	077	
	8	1002.83		09	20	077	
	9	1011.82		09	20	077	
	10	1011.82		09	20	077	
	11	1011.82		09	20	077	
	12	1011.82		09	20	077	
		35.96	OCHAVAS A CEDER				
TOTAL		12131.39					

REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

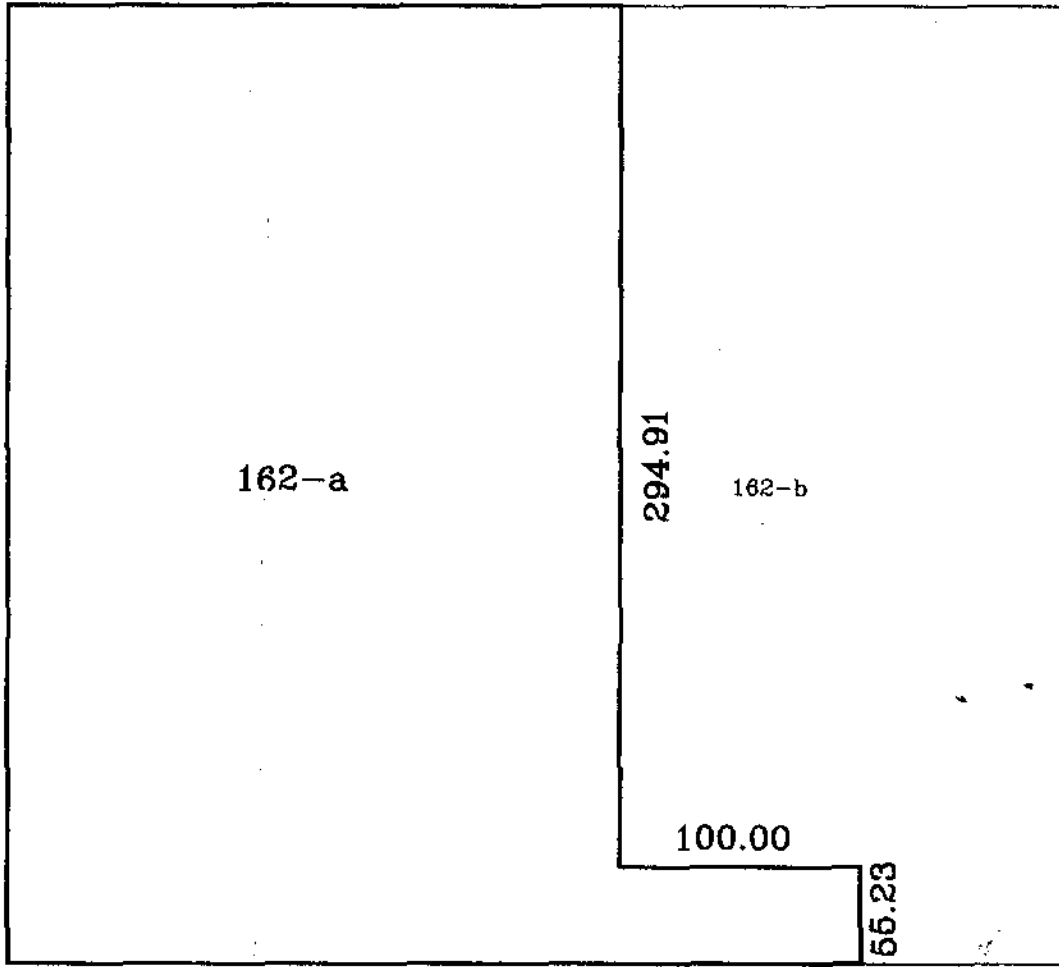
Escala 1:5000

Superficie 7 Has 31 As 49 Cas 35 dm²
T° 144 F°33 Fca 5708



Calle Publica
199.95

Calle Publica
340.00



Calle Publica
298.23

COORDENADAS GAUSS-KRUGER (Sistema Posgar 94)

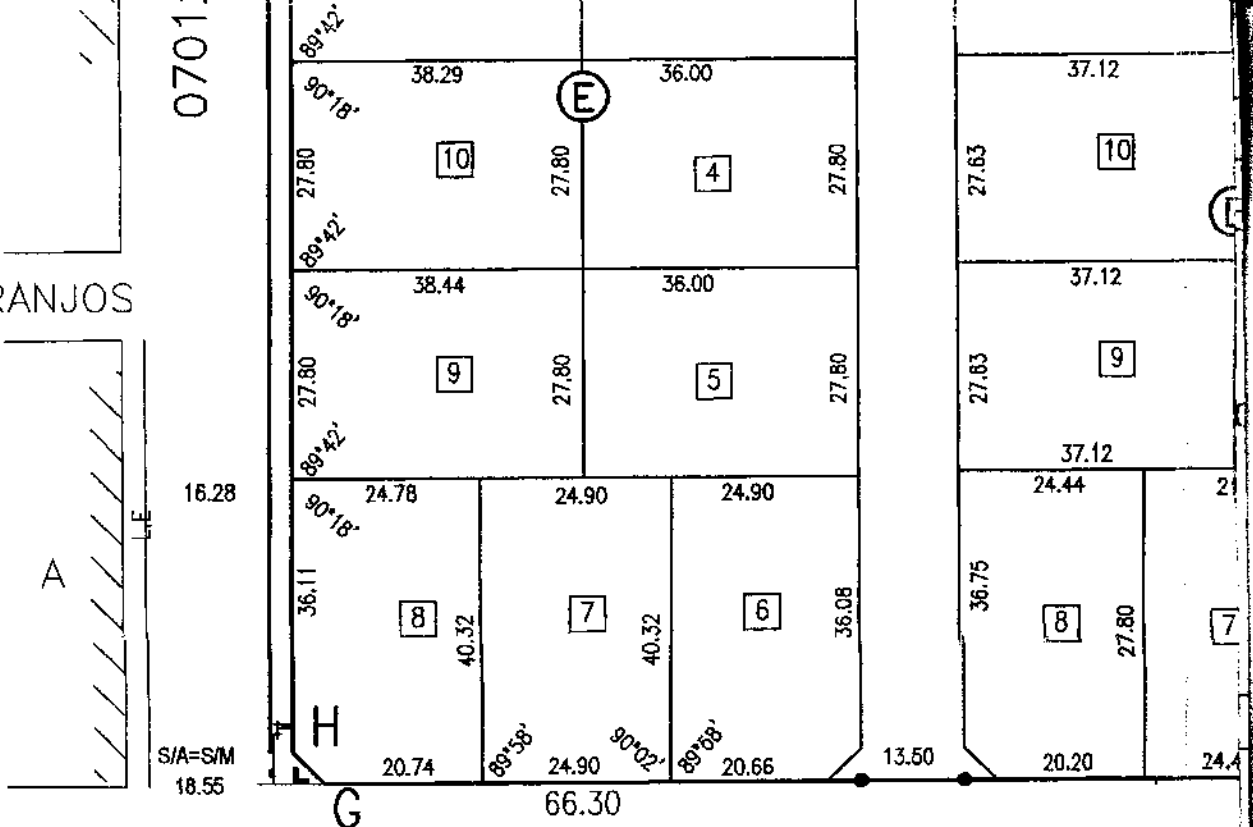
Punto	X	Y
A	5690825.27	2579265.35
B	5690826.07	2579421.28
C	5690639.95	2579417.28
D	5690639.19	2579266.30
15-83-054	5687182.59	2582261.97

NOTAS

- Los anchos de calles estan fuera de escala.
- Los angulos no indicados son rectos.
- Las medidas lineales estan expresadas en metros.
- Expediente Municipal de Mensura OE 1000278 Z.11
- LOS LOTES SE CEDEN A FAVOR DEL MUNICIPIO DE ACUERDO A A ORDENANZA 10010.
- Factibilidad de loteo por Exp. OE 8427 C 2011

0701

LOS NARANJOS



S/A=S/M
18.55

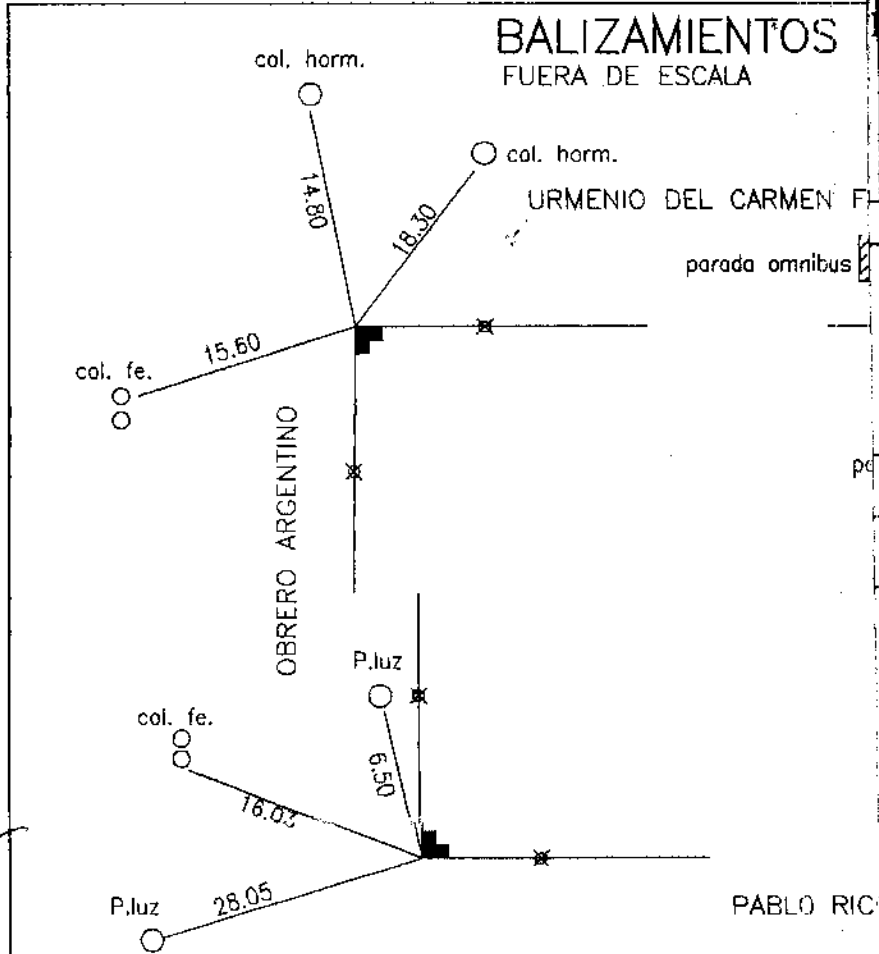
S/A=S/M
20.00

G

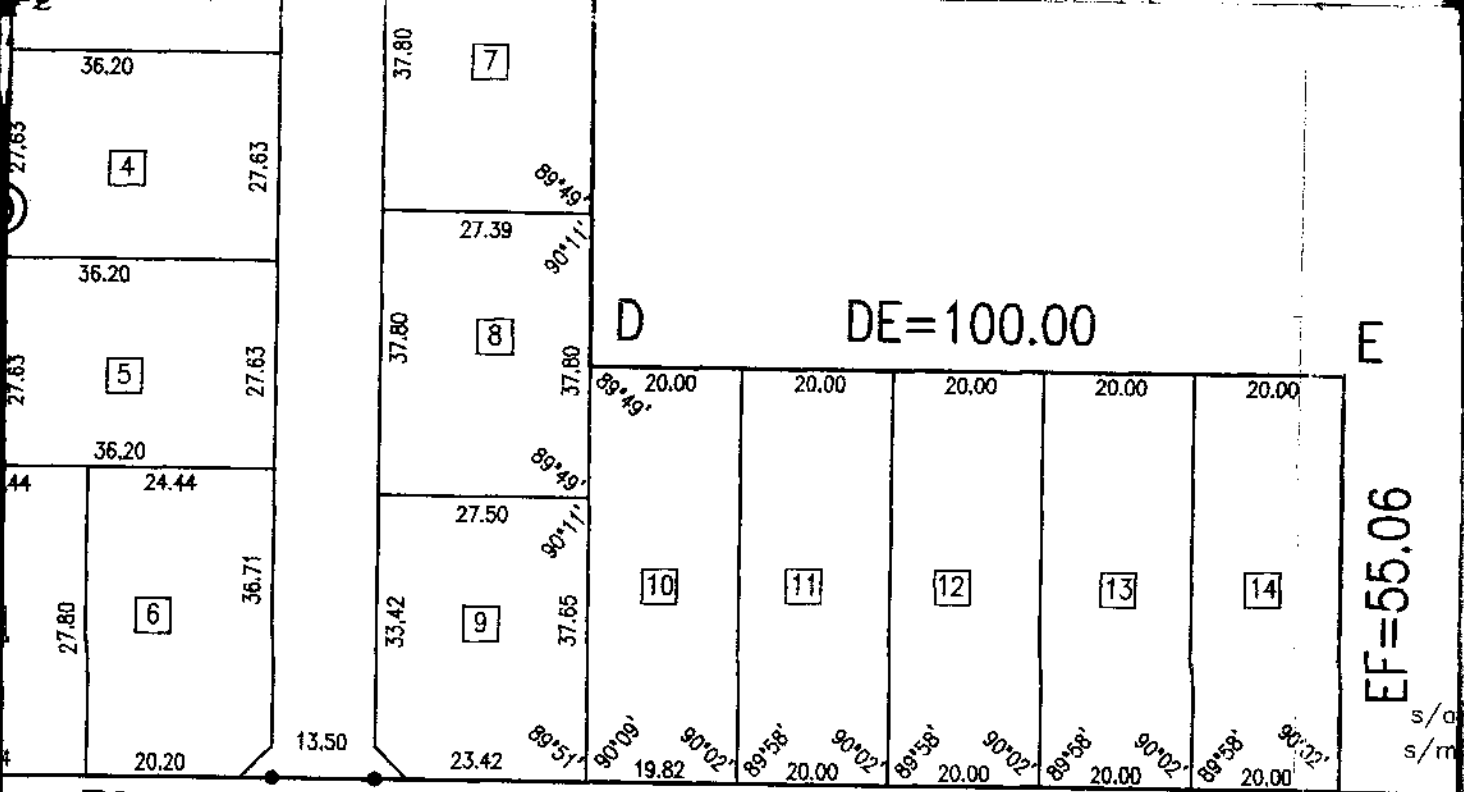
HG=5.98

02022-calle

LM sin materializar



Consejo Deliberante de la Ciudad de Montevideo
 DE DAMIAN R. CANUTO
 Secretario Legislativo



D DE=100.00

E

EF=55.06

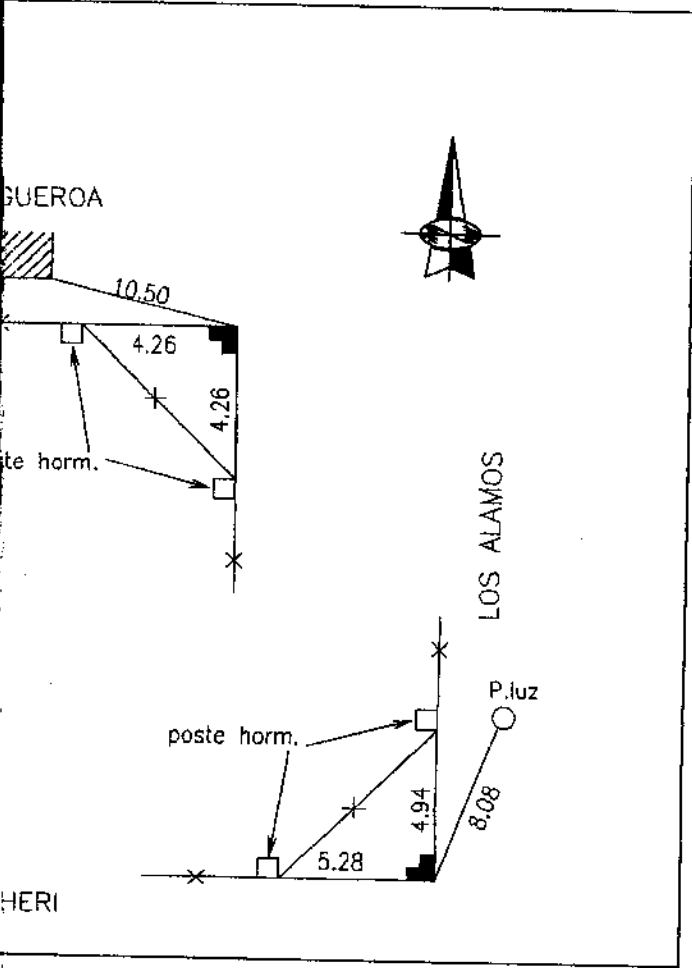
s/a
s/m

FG=298.35

F

PABLO RICCHERI (enrip.)

CHACRA 160

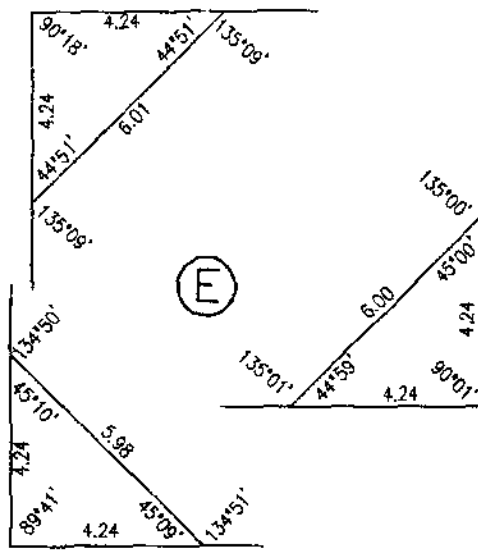


51.95
52.10

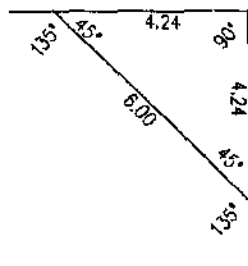
S/A=17.86
S/M=17.86

S/A=S/M
20.00

L.E
L.E



las ochayas no indicadas tienen angulos rectos.



SIGNOS TOPOGRAFICOS

- Mojon Colocado Fe Angulo 5cm de alo
- Mojon Colocado FI 10MM X 50 CM
- Limite del Mensura.
- ////// Linea de Edificacion

REGISTRO DE SUPERFICIES

Mza	LOTE	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO		Dto	CIRC.	SECCIÓN	PARCELA
C	1	997.44		09	20	077	
	2	1010.73		09	20	077	
	3	1015.18		09	20	077	
	4	1019.63		09	20	077	
	5	1015.84		09	20	077	
	6	1028.53		09	20	077	
	7	1032.98		09	20	077	
	8	1037.43		09	20	077	
	9	1029.03		09	20	077	
	10	1097.11		09	20	077	
	11	1101.74		09	20	077	
	12	1101.56		09	20	077	
	13	1101.38		09	20	077	
	14	1101.20		09	20	077	
		17.98	OCHAVAS A CEDER				
TOTAL		14707.76					

REGISTRO DE SUPERFICIES

Mza	LOTE	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO		Dto	CIRC.	SECCIÓN	PARCELA
D	1	1011.60		09	20	077	
	2	991.22		09	20	077	
	3	1000.21		09	20	077	
	4	1000.21		09	20	077	
	5	1000.21		09	20	077	
	6	991.95		09	20	077	
	7	1000.91		09	20	077	
	8	988.70		09	20	077	
	9	1025.63		09	20	077	
	10	1025.63		09	20	077	
	11	1025.63		09	20	077	
		35.96	OCHAVAS A CEDER				
TOTAL		11097.86					

REGISTRO DE SUPERFICIES

Mza	LOTE	Sup. en m2	OBS	MATRICULA CATASTRAL ACTUAL			
		TERRENO		Dto	CIRC.	SECCIÓN	PARCELA
E	1	1049.68		09	20	077	
	2	990.29		09	20	077	
	3	1000.80		09	20	077	
	4	1000.80		09	20	077	
	5	1000.80		09	20	077	
	6	994.89		09	20	077	
	7	1003.85		09	20	077	
	8	990.35		09	20	077	
	9	1070.48		09	20	077	
	10	1066.54		09	20	077	
	11	1062.74		09	20	077	
		35.96	OCHAVAS A CEDER				
TOTAL		11267.18					

PROVINCIA DEL NEUQUEN

T F

DEPARTAMENTO CONFLUENCIA

CIUDAD NEUQUEN

MENSURA PARTICULAR CON FRACCIONAMIENTO
DE LA CHACRA 162-a

PROPIETARIO:

MEILI Eduardo Ernesto
COMERCI Salvador Bernardo

NOMENCLATURA CATASTRAL DE ORIGEN

09-20-077-5214-0000

VALUACION FISCAL

ANTECEDENTES

Geometricos: Planos de Mensura :

4796-10358/10

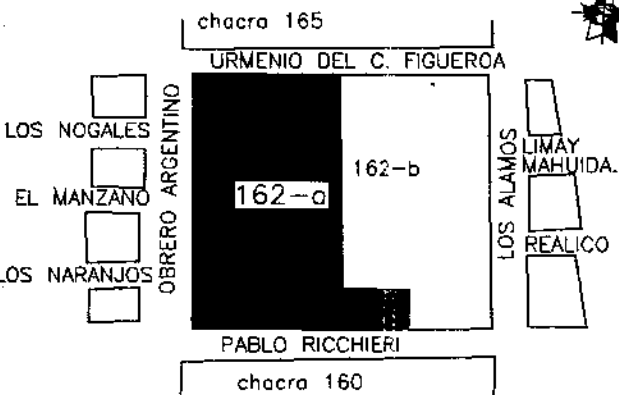
4796-05896/09

INSCRIPCION EN EL REG DE LA PROPIEDAD

T° 144 F°33 Fca 5708

CROQUIS DE LOCALIZACION

FUERA DE ESCALA



Propietarios:

MEILI Eduardo Ernesto
DNI 11.854.347

Dom: Luna de Cuarzo 574 Neuquen

COMERCI Salvador Bernardo
DNI 10.359.222

Dom: Ciudad de Neuquen

OBSERVACIONES

ES COPIA

NEUQUEN,

FEBRERO 2010

Horacio Tacchetti

AGRIMENSOR

INSCRIPTO EN EL CONSEJO PROF. MATR.199-AGR
Pje San Juan 234-Aten-Rio Negro

5824-

/13