

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14137.-

VISTO:

El Expediente N° OE-5712-M-2020; y

CONSIDERANDO:

Que se suscribió un Acta Acuerdo entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo S.A. y la Administradora del consorcio de propietarios del Rincón Club de Campo.

Que, mediante la misma, la Comisión Directiva de El Rincón Club de Campo S.A. solicita se le otorgue, en calidad de cesión de uso, 8 (ocho) hectáreas propiedad de la municipalidad, con la finalidad exclusiva de cancha de golf y actividad deportiva.

Que dicha solicitud se basa en la necesidad de conservar la actual cancha de golf homologada por la Asociación Argentina de Golf.

Que, asimismo, solicita la compra de una fracción del terreno lindante al paseo costero a desarrollar, de aproximadamente 12.054,05 m².

Que la Municipalidad de Neuquén se encuentra desarrollando un plan de obra pública que tiene como eje central revalorizar las costas de los ríos Limay y Neuquén, fortaleciendo el concepto de una ciudad que mira al río y que se apropia de sus recursos naturales.

Que sobre el río Limay se habilitaron 1.000 (mil) metros del paseo costero, desde la calle Linares hasta Tronador, y se encuentra en ejecución la obra hasta la calle Obrero Argentino, con una próxima extensión hasta la confluencia de los ríos. De la misma manera, se prevé la ampliación del paseo costero y la puesta en funcionamiento de los balnearios hacia el Oeste de la ciudad.

Que, dentro del plan estratégico de apertura de la ciudad, se encuentra en proceso de desarrollo el proyecto ejecutivo del trazado del paseo costero sobre la margen del río Neuquén, entre la circunvalación que une las Ciudades de Neuquén y Cipolletti (tercer puente) y el Parque del Este (calle Cosentino).

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 077/2020, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 20/2020 del día 03 de diciembre 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*

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

ARTÍCULO 1º): HOMOLÓGASE el Acta Acuerdo de fecha 19 de noviembre de año 2020, celebrado entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo S.A. que como ANEXO I es parte integrante de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 2º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar Permiso de Uso y Ocupación Precaria, renovable e intransferible, sin opción de compra, por el plazo de 20 (veinte) años, a favor de El Rincón Club de Campo S.A., sobre una fracción de terreno de 80.000 m² aproximadamente, que es parte del Lote Z, sobrante del Lote 3, que se individualiza con la Nomenclatura Catastral N° 09-RR-017-4542-0000, conforme croquis de ubicación que como ANEXO IV es parte integrante de la presente ordenanza, con destino exclusivo a cancha de golf y actividades deportivas.-

ARTÍCULO 3º): A partir de la firma del Acuerdo que se homologa, será de exclusiva responsabilidad de El Rincón Club de Campo S.A., el pago de todos los impuestos, Municipales, Provinciales y Nacionales que graven el predio, como así también tasas y mantenimiento.-

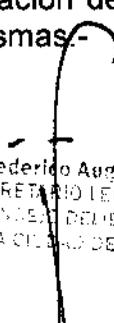
ARTÍCULO 4º): Queda prohibida la construcción de obras de carácter permanente o provisorio en el predio individualizado en el Artículo 2º).

ARTÍCULO 5º): DESAFÉCTASE del dominio público municipal una fracción de terreno, con una superficie aproximada total de 12.362,05 m² en un todo de acuerdo al croquis de ubicación que como ANEXO II es parte integrante de la presente ordenanza, e incorpórese al dominio privado municipal y AFÉCTASE al dominio público municipal una superficie aproximada de 308 m² de acuerdo al croquis de ubicación que como ANEXO III es parte integrante de la presente Ordenanza, autorizando al Órgano Ejecutivo Municipal a inscribir dichas fracciones, en el Registro de la Propiedad Inmueble, en los dominios municipales correspondientes.

ARTÍCULO 6º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar en venta a favor de El Rincón Club de Campo S.A una fracción de terreno con una superficie aproximada total de 12.054,05 m², estableciéndose como precio de venta el que fuera determinado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén.-

ARTÍCULO 7º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa con El Rincón Club de Campo S.A, en el cual se determinará que el monto total de venta deberá ser abonado por el comprador, en 48 (cuarenta y ocho) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, con el interés determinado en el Acta Acuerdo homologada en la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 8º): Serán a cargo de El Rincón Club de Campo S.A., la confección y registración de los planos de mensura definitiva y todos los gastos derivados de las mismas.-


Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ARTÍCULO 9º): AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a otorgar la correspondiente Escritura Traslativa de dominio a favor de El Rincón Club de Campo S.A., una vez concluida la mensura definitiva y acreditado el pago total del precio de venta, quedando a cuenta del comprador, los gastos que demande dicha operación notarial.-

ARTÍCULO 10º): El Rincón Club de Campo S.A. deberá construir, a su exclusiva costa, el muro y/o cerco perimetral de subdivisión entre el espacio público y el espacio privado, a los fines de incorporar dentro de los límites del barrio, la fracción a adquirir a la Municipalidad de Neuquén, consignada en el Artículo 5º) de la presente Ordenanza, dentro del plazo de 6 (seis) meses, contados a partir de la fecha en la que se suscribió el acuerdo entre la Municipalidad de Neuquén y El Rincón Club de Campo S.A..-

ARTÍCULO 11º): El Rincón Club de Campo S.A., se compromete a donar en carácter de compensación por el Permiso de Uso y Ocupación otorgado por el Artículo 2º) de la presente norma, los materiales necesarios para la obra de iluminación del paseo costero, conforme detalle obrante en el ANEXO V de la presente, que serán requeridos por el Órgano Ejecutivo Municipal con 60 (sesenta) días de anticipación una vez elaborado el proyecto ejecutivo de la obra.-

ARTÍCULO 12º): El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza por parte de El Rincón Club de Campo S.A., traerá aparejado de pleno derecho la revocación del Permiso de Uso y Ocupación otorgado y la resolución del contrato de compraventa celebrado en virtud de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 13º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS TRES (03) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTE (Expediente N°OE-5712-M-2020).-

Es Copia
am

FDO: ARGUMERO
CLOSS

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN



Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición N° 2315
Fecha 30 / 12 / 2020

Ordenanza Municipal N° 14137 / 2020
Promulgada por Decreto N° 0832 / 2020
Expte. N° OE-5712-M-20
Obs.:

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

ACTA ACUERDO

En la ciudad de Neuquén a los 19 días del mes de noviembre de 2020 se reúnen en representación de la Municipalidad de Neuquén (en adelante "La Municipalidad") el Sr. Intendente, Mariano Gaido, el Sr. Secretario de Coordinación e Infraestructura, Alejandro Nicola y el Sr. Secretario de Gobierno, Juan Martín Hurtado; en representación de El Rincón Club de Campo SA (en adelante "ERCC") los Srs Jorge Cervi, en carácter de Presidente, y el Sr. Gastón Basilio en carácter de vicepresidente, ambos de El Rincón club de Campo S.A., administradora del consorcio de copropietarios de El rincón Club de Campo, y el Sr. Mariano Villarreal, en carácter de apoderado del consorcio.

La Municipalidad se encuentra desarrollando un plan de obra pública que tiene como eje central revalorizar las costas de los ríos Limay y Neuquén, fortaleciendo el concepto de una ciudad que mira al río y que se apropia de sus recursos naturales.

Sobre el río Limay se habilitaron mil (1.000) metros del paseo costero, desde la calle Linares hasta Tronador, y se encuentra en ejecución la obra hasta la calle Obrero Argentino, con una próxima extensión hasta la confluencia de los ríos. De la misma manera se prevee la ampliación del paseo costero y la puesta en funcionamiento de los balnearios hacia el oeste de la Ciudad.

Dentro del plan estratégico de apertura de la ciudad, se encuentra en proceso de desarrollo el proyecto ejecutivo del trazado del paseo costero sobre la margen del río Neuquén, entre la circunvalación que une las ciudades de Neuquén y Cipolletti (tercer puente) y el parque del Este (calle Cosentino).

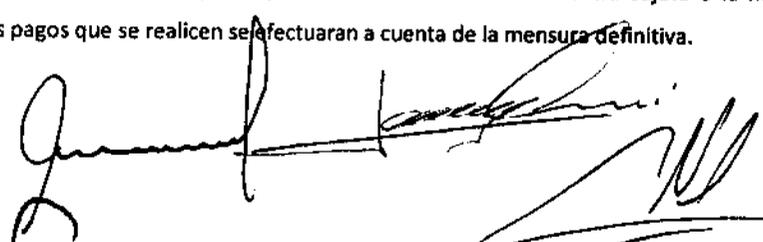
Siendo que dicha traza comprende una franja costera lindante a ERCC, la Municipalidad formalizó una propuesta de acuerdo a ERCC, la cual fue tratada y aprobada por la asamblea de socios con fecha 18 de noviembre de corriente.

En virtud del mandato otorgado en la misma, las partes acuerdan:

PRIMERA: ERCC garantiza el libre acceso a la costa, y el ingreso de los funcionarios municipales y/o a quienes ellos designen a fin de realizar todos los estudios y mediciones que resulten necesarias para llevar adelante la ejecución del paseo costero sobre el río Neuquén. La municipalidad dará inicio a los trámites administrativos para desarrollar el proyecto ejecutivo y los procesos de contrataciones correspondientes para la ejecución de las obras.

SEGUNDA: ERCC solicita la compra de una fracción del terreno lindante al paseo costero a desarrollar, conforme croquis que se adjunta al presente como Anexos I y II, de aproximadamente 12.362,05 m2. El precio de venta será el fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén en reunión N° 416, de fecha 01 de Octubre de 2020, que asciende a la suma de pesos \$21.037/m2.

TERCERA: Las partes acuerdan que el precio total de venta se encuentra sujeto a la mensura definitiva. Los pagos que se realicen se efectuarán a cuenta de la mensura definitiva.



Dr. Federico Augusto Gios
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONSEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE NEUQUEN

PROVINCIA DEL NEUQUEN
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

CUARTA: Los plazos y condiciones se determinaran en el Boieto de compraventa a suscribir entre la municipalidad y ERCC, como mínimo en los términos de la ordenanza 14018 (art. 6°) y el interés (tasa general de financiación) en los términos del Decreto 736/06, reglamentario de la Ordenanza 10383, art. 25, Punto 5. En virtud del monto total de venta, ERCC solicita la ampliación de los plazos de pago a 72 cuotas.

QUINTA: La mensura y la escritura se encuentran a cargo de ERCC. Efectuada la mensura definitiva, la municipalidad se compromete a realizar los trámites correspondientes para la inscripción de la fracción en el dominio privado municipal para el posterior trámite de escrituración a favor de ERCC.

SEXTA: ERCC se compromete a construir, a su exclusiva costa, el muro y/o cerco perimetral de subdivisión entre el espacio público y el privado, a los fines de incorporar dentro de los límites del barrio la fracción a adquirir a la Municipalidad conforme lo dispuesto en la cláusula segunda, dentro del plazo de seis meses a partir de la firma del presente acuerdo.

SEPTIMA: ERCC solicita, y la municipalidad acepta, el permiso de uso y ocupación, por el plazo de 20 años, de la fracción de terreno de aproximadamente 80.000 m2, que es parte del Lote Z, sobrante Lote 3, Nomenclatura catastral 09-RR-017-4542-0000, con finalidad exclusiva de cancha de golf y actividad deportiva, conforme croquis obrante en anexo III.

OCTAVA: ERCC donará, en carácter de compensación por el permiso de uso y ocupación, solicitado en la cláusula precedente, los materiales para la obra de iluminación del paseo costero conforme detalle obrante en anexo IV. La municipalidad requerirá la entrega de los materiales con 60 días de anticipación, una vez elaborado el proyecto ejecutivo de la obra.

NOVENA: Lo dispuesto en las clausulas segunda, tercera, cuarta, séptima y octava quedan sujetas a ratificación del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén. El incumplimiento de ERCC a las obligaciones asumidas dará lugar a la revocación del permiso de uso y ocupación de las 8 ha.

DECIMA: El incumplimiento por parte de ERCC a las cláusulas primera y sexta dará lugar a la municipalidad para la apertura de la traza y de la construcción del muro y/o cerco perimetral, que separa el espacio de dominio público municipal y el privado, determinado en el anexo I, por cuenta y orden de ERCC, emitiéndose el correspondiente certificado de deuda para su ejecución.

DECIMO PRIMERA: ERCC formula reserva de ejercer los derechos oportunamente expuestos en las presentaciones administrativas en caso que el presente acuerdo no sea ratificado y/o aprobado en el Concejo Deliberante.

A todo evento, las partes fijan domicilios en: La Municipalidad: calles Roca y avda Argentina (edificio Municipal). ERCC: Pasaje Rincón de Emilio s/n de la Ciudad de Neuquén.

Se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

Año I

ACTA ACUERDO



Handwritten signatures and scribbles at the bottom of the page.

Dr. Federico Augusto Closs
SECRETARIO LEGISLATIVO
GOBIERNO PROVINCIAL
DE LA PROVINCIA DE NEUQUEN

Anexo II

ACTA ACUERDO



308 M2 - AFECTACION PARA
CALLE COSTERA A UTILIZAR POR
LA MUNICIPALIDAD

Dr. Federico Augusto Gless
SECRETARÍA MUNICIPAL
CALLE SUTER 100
C.P. 20000 NEQUEN, B.H.

Anexo III

ACTA ACUERDO



Handwritten signatures and initials, including a large signature on the left and several smaller ones on the right, some with horizontal lines underneath.

Dr. Federico Agustín Gines
SECRETARIO MUNICIPAL
COMUNIDAD MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE NEQUEEN

Anexo IV

ACTA ACUERDO



LISTADO MATERIALES PARA ALUMBRADO PÚBLICO SOBRE PASEO COSTERO EN BARRIO RINCÓN CLUB DE CAMPO

ITEM	DESCRIPCIÓN	MARCA	MODELO	UNIDAD	CANTIDAD
1	LUMINARIA LED 160W ALUMBRADO VIAL	STRAND	RS160 LED 160W	U	70
2	LUMINARIA LED 100W TIPO FAROLA	STRAND	F194 LED	U	85
3	COLUMNA ALUMBRADO 4MTS, RECTA (SEGÚN ESPECIFICACIONES CALF)	-	-	U	85
4	COLUMNA ALUMBRADO 9MTS, PESCANTE 1,5MTS (SEGÚN ESPECIFICACIONES CALF)	-	-	U	70
5	CAÑO PVC 110MM ESPESR 3,2MM	-	-	ML	7200
6	CAÑO PVC 63MM ESPESR 3,2MM	-	-	ML	70
7	TAPA PARA CÁMARA DE PASE Y REGISTRO 60X60 SEGÚN ESPECIFICACIONES DE CALF	-	-	U	155
8	MARCO PARA CÁMARA DE PASE Y REGISTRO 60X60 SEGÚN ESPECIFICACIONES DE CALF	-	-	U	155
9	TAPA PARA CÁMARA DE PASE Y REGISTRO 120X120 SEGÚN ESPECIFICACIONES DE CALF	-	-	U	10
10	MARCO PARA CÁMARA DE PASE Y REGISTRO 120X120 SEGÚN ESPECIFICACIONES DE CALF	-	-	U	10
11	CABLE SUBTERRÁNEO 4X10MM	PRYSMIAN, CEDAM	-	ML	2000
12	CABLE SUBTERRÁNEO 4X6MM	PRYSMIAN, CEDAM	-	ML	2400
13	CABLE TPR 3X1,5MM	PRYSMIAN, CEDAM	-	ML	840
14	CABLE DE COBRE DESNUDO CLASE II 25MM 7 HILOS	-	-	ML	400
15	JABALINA PARA PAT 1/2"X2MTS	-	-	U	142
16	MORCETO DE COBRE PARA COMPRESIÓN EN FRÍO ENTRE CABLE 25MM Y JABALINA DE 1/2"	-	-	U	142
17	TERMINAL OJAL DE COBRE ESTAÑADO PARA CABLE DE 25MM	-	-	U	142
18	Hormigón elaborado H21	-	-	M3	150
19	Hormigón elaborado H17	-	-	M3	360
20	Ladrillo rojo común	-	-	U	1000
21	GABINETE PARA MEDIDOR TRIFÁSICO	-	-	U	3
22	Tablero metálico estanco 45x60x22.5cm (ancho x alto x profundidad)	GENROD	S9000 45X60X22.5	U	3
23	Tablero metálico estanco 45x60x22.5cm (ancho x alto x profundidad)	GENROD	S9000 45X60X22.5	U	3
24	Aisladores conicos de 40 mm de altura en poliamida. Separación entre centros de barras (plano horizontal) 80 mm.	-	-	U	24
25	Barras de cobre de 30 x 5 mm	-	-	ML	4
26	Interruptor termomagnético 4X20A curva C, Icu=10KA	Schneider, GE, Siemens o ABB	-	U	3
27	Interruptor seccionador diferencial super inulzado 40A 30mA, Icu=10KA	Schneider, GE, Siemens o ABB	-	U	3
28	Seccionador fusible tipo tabaquea Bx32, con fusible cerámico de 2A	-	-	U	3
29	timer con configuración por coordenadas geográficas	FINDER	12.8.1.8.230.0.0.0.0	U	3
30	Conmutador modular 3 posiciones (paño por "0") para montaje sobre riel DIN	ZOLODA	A-830-2100	U	3
31	Placa fijación de conmutador para riel DIN	ZOLODA	AK0100007	U	3
32	Contactador tetrapolar 10KW bobina 220V CA	-	-	U	3
33	Extremo de bornera	ZOLODA	EKN1	U	30

Dr. Federico Augusto Díaz
SECRETARÍA GENERAL
GOBIERNO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN



34	Riel DIN x 1mts	-	-	U	8
35	Interruptor termomagnético 10A cuava C	Schneider, GE, Siemens o ABB	-	U	6
36	Bornera para cable de 10mm2	ZOLODA	BPN10	U	45
37	Tapa para bornera (ZOLODA BPN10)	ZOLODA	-	U	45

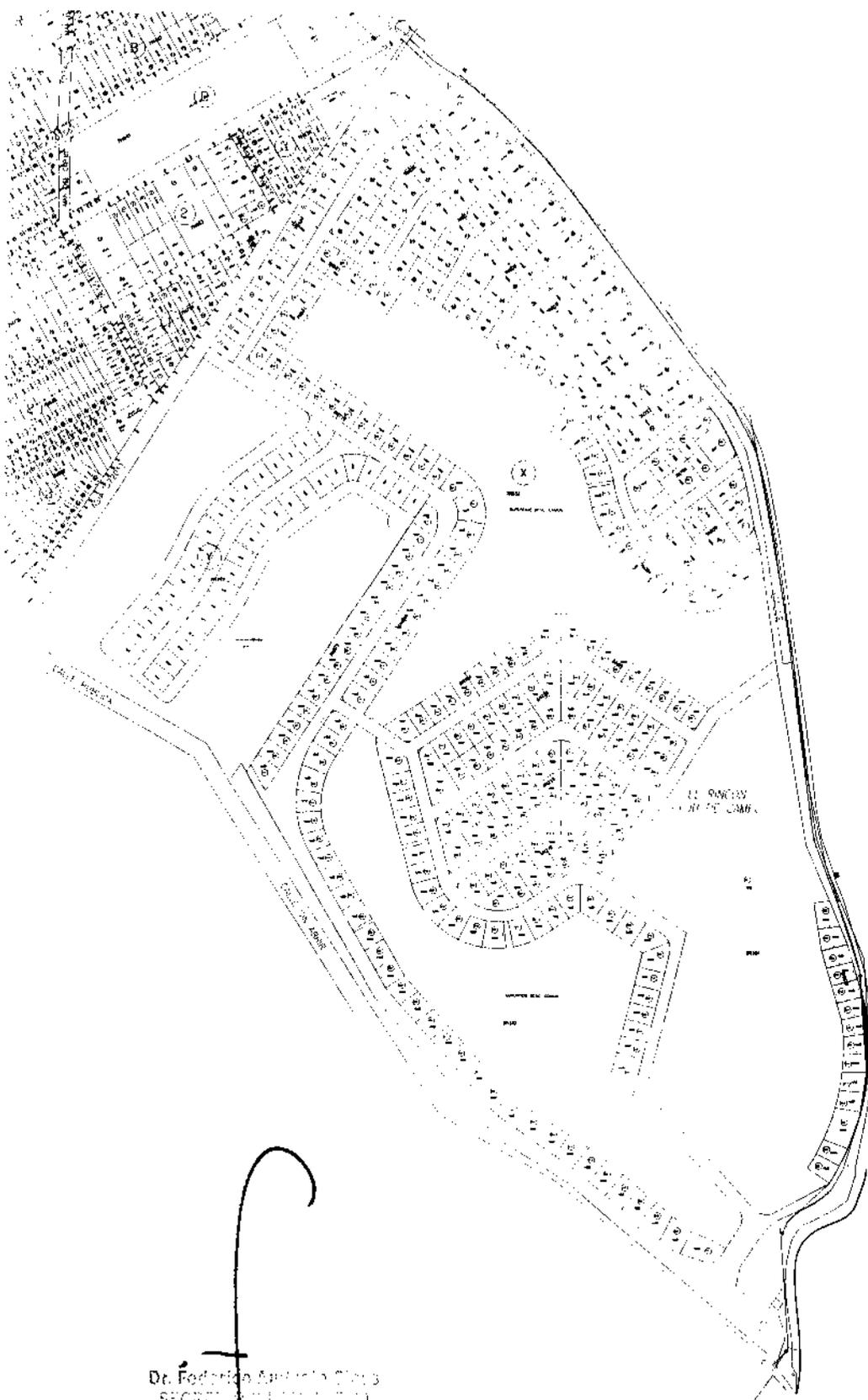
Dr. Federico Augusto Ciro
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
COMUNICACIONES
DE LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN

ANEXO II



Dr. Federico A. ...
SECRETARÍA DE ...
COMISIÓN ...
DE LA ...

ANEXO III



308 M2 - AFECTACION PARA
CALLE COSTERA A UTILIZAR POR
LA MUNICIPALIDAD

Dr. Federico Antonio Cota
SECRETARIO DE PLANEACION
COMISION DE PLANEACION
DE LA CIUDAD DE QUITO

ANEXO IV



CONCESIÓN DE
9 HECTÁREAS

Dr. Federico Augusto Elvay
SECRETARIO GENERAL
COMISIÓN EJECUTIVA
DE LA INDUSTRIA Y ENERGÍA

34	Riel DIN x 1mts	-	-	U	8
35	Interruptor termomagnético 10A cuava C	Schneider, GE, Siemens o ABB	-	U	6
36	Bornera para cable de 10mm2	ZOLODA	BPN10	U	45
37	Tapa para bornera (ZOLODA BPN10)	ZOLODA	-	U	45



Handwritten signature or mark, possibly a stylized 'f' or similar character, with some faint, illegible text or markings below it.