

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 14317.-

VISTO:

El Expediente N° CD-036-C-2021; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 10010 aprobó la Norma Reguladora Básica Urbana Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa", siendo CORDINEU S.E. la corporación centralizadora para la gestión, control de las inversiones y usos del suelo previstos en el "Plan de Desarrollo Costero de la Ribera del Río Limay y la Isla 132", denominado Plan Maestro.

Que los fundistas CORDINEU S.E., Frutal S.A. y Fideicomiso LOTE O CALPA I cumplieron con el Acuerdo de Cesión de terrenos homologado mediante el Artículo 1º) de la Ordenanza N° 13098, cediendo a favor de la Municipalidad de Neuquén, el equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de los lotes identificados bajo Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2436-0000 y N° 09-20-093-2437-0000.

Que los fundistas Frutal S.A. también son titulares del lote identificado bajo Nomenclatura Catastral N° 09-20-93-2244-0000 y que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa", por lo que correspondió efectivizar un nuevo Acuerdo de Cesión de terrenos.

Que dentro del "Plan de Desarrollo Costero de la Ribera del Río Limay y la Isla 132" actualmente el Municipio se encuentra realizando el proyecto del paseo costero sobre los Ríos Limay y Neuquén.

Que CORDINEU S.E. y el Municipio acordaron la apertura de una calle y defensa costera, de 13.50 mts. (trece metros con cincuenta) de ancho, con el propósito de unir los Ríos Limay y Neuquén para darle continuidad al proyecto del paseo costero.

Que, asimismo, al momento de desarrollar nuevos proyectos urbanos por la subdivisión del lote identificado bajo Nomenclatura Catastral N° 09-20-93-2246-0000, los fundistas se comprometen a ampliar la calle cedida en 7,50 mts. (siete metros con cincuenta) a más, resultando en una medida total de 20 mts. (veinte metros) de ancho.

Que CORDINEU S.E. fue autorizada a suscribir compromisos de acción concertada con particulares, consorcios de propietarios o cualquier otro ente con personería jurídica sea de naturaleza privada, pública o mixta.

Que el Municipio se compromete a ampliar y ejecutar la defensa costera sobre el Río Neuquén en concordancia con la calle propuesta y su vinculación con el paseo y defensa del Río Limay.

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén

*Concejo Deliberante
de la Ciudad de Neuquén*

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 libre de la voluntad de las partes, donde se establecen los términos propios en que descansa la cesión conforme los parámetros impuestos por la normativa.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 063/2021 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 21/2021 del día 2 de diciembre y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 22/2021 celebrada por el Cuerpo el 9 de diciembre 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 NEUQUÉN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º): HOMOLOGÁSE el Acta de Acción Concertada, Acuerdo de Cesión, Convenio de Unión de los Paseos Costeros Limay y Neuquén, suscripta entre Frutal S.A., CORDINEU S.E. y la Municipalidad de Neuquén, que como Anexo I forma parte de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2º): COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; A LOS NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOSMIL VEINTIUNO (Expediente N° CD-036-C-2021).-

ES COPIA
lo

FDO.: ARGUMERO
CLOSS

Dr. FEDERICO AUGUSTO CLOSS
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de la Ciudad
de Neuquén



Ordenanza Municipal N°	14317	12021
Promulgada por Decreto N°	1102	12021
Expte. N°	CD, 036-C-21	
Obs.:		

ANEXO I



ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA ACUERDO DE CESIÓN

FRUTAL S. A. – CORDINEU S. E. – MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN

CONVENIO DE UNION DE LOS PASEOS COSTEROS LIMAY Y NEUQUEN

En la ciudad de Neuquén, a los 21 días del mes de Octubre, siendo las 12 hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., en adelante **LA CORPORACIÓN**, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado la Cra. María Laura Vilche, Presidente, el Lic. Juan Monteiro, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Raimondo y Sr. Pablo Gutierrez, todos en representación de Cordineu; el Ing. Alejandro Abel Nicola, Secretario de Coordinación e Infraestructura en representación de la Municipalidad de Neuquén por una parte y por la otra la Srta. Susana Hiroki, en su carácter de presidenta de FRUTAL S. A., (cuit: 30-51977456-5) con domicilio en calle Eliseo Boerr N° 3155 de la ciudad de Neuquén, personería que acredita mediante Acta de Directorio N° 27 del 30/04/2013, 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;

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



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 reconvención del área ribereña, impulsando a su vez una eficiente gestión ambiental mediante la conjugación de los distintos intereses económicos con la preservación de los bienes patrimoniales ambientales en el marco de un desarrollo sustentable;

Que el Plan Maestro recepta los principios rectores para la prevención, preservación, conservación, defensa, recuperación y mejoramiento del medio ambiente, ordenando a su vez las inversiones públicas y privadas en el área beneficiada con dicho emprendimiento;

Que la Ordenanza Nº 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 **09-20-93-2244-0000 de la firma Frutal S.A.**, que se encuentra ubicados dentro de la Zona de Gestión.

Que mediante ordenanza **13.098** la firma Frutal S.A. cumplió con la cesión del 25% según art. 21º de la ordenanza 10.010.

Que el Municipio se encuentra realizando el proyecto del paseo costero sobre los ríos Limay y Neuquén.

Que Cordineu S.E y el Municipio acordaron la apertura de una calle y defensa costera de 13.50 m. de ancho con el propósito de unir los ríos Limay y Neuquén, para darle continuidad al proyecto de paseo costero.

Que asimismo los fundistas se comprometen a ampliar a 20.00 m. de ancho la calle cedida, al momento de desarrollar nuevos proyectos urbanos sobre los nuevos lotes que surjan por la subdivisión del lote con N.C. 09-20-093-2446.

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

Que el Municipio se compromete a ampliar y ejecutar la defensa costera sobre el río Neuquén, en concordancia con la calle propuesta y su vinculación con el paseo y defensa sobre el río Limay.

Que Cordineu S.E. 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;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

ARTÍCULO 1º: Los fundistas, FRUTAL S.A. ceden una superficie total de **2.039,95 m2** en el lote de NC. 09-20-093-2244 a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E. para la apertura de una calle de 13.50 m con defensa costera de ancho en un todo de acuerdo al plano y al balance de cesiones, que como Anexo I, forman parte integrante de la presente.

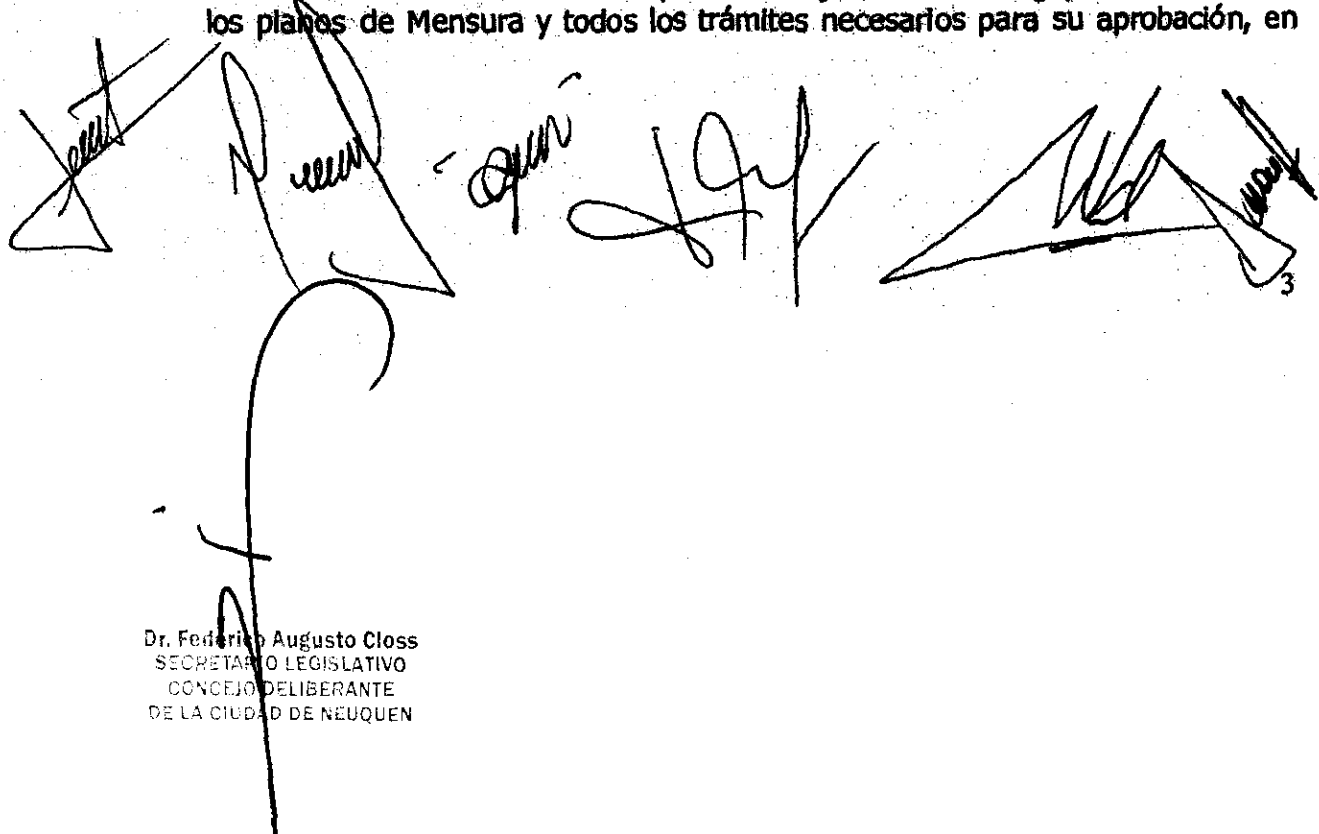
El primer tramo que limita con el loteo Calpa I será de un ancho de 6.75 m; el segundo tramo de 90,00 ml será de un ancho de 13.50 m.

Todas las medidas están sujetas a la mensura definitiva.

ARTICULO 2º: Los fundistas se comprometen a ampliar a 20,00 m. de ancho la calle cedida, al momento de desarrollar nuevos proyectos urbanos sobre los nuevos lotes que surjan por la subdivisión del lote con N.C. 09-20-093-2244.

ARTÍCULO 3º: Cordineu SE., en función del art. 8º del Acta Acuerdo con Frutal SA. homologada según Ordenanza 13.098 se compromete a delimitar físicamente mediante un alambrado perimetral de 1.404 ml., el límite divisorio del lote 2 NC: 09-20-093-2244 con el proyecto costero, según plano Anexo I.

ARTICULO 4º: Cordineu se compromete a ejecutar a su cargo, la confección de los planos de Mensura y todos los trámites necesarios para su aprobación, en





virtud de ser un trámite indispensable para llevar adelante el proyecto del paseo Costero de la Confluencia.

ARTICULO 5°: El Municipio se compromete a efectuar un aporte financiero a Cordineu S.E., a los efectos de solventar los gastos referidos en los art. 3° y 4°, los cuales serán imputados a los aportes societarios.

ARTÍCULO 6°: A los fines impositivos y retributivos, las parcelas afectadas a la subdivisión por la apertura de calle de acuerdo a lo establecido en el artículo 1°, conservan el carácter peri-urbano o sub-rural hasta que se produzca el fraccionamiento o subdivisión de las parcelas que surjas por la apertura de la calle

ARTÍCULO 7°: La presente cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 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 tres ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

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

ANEXO I

216

