

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14356.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CORDINEU S.E. 013-A-2021; y

**CONSIDERANDO:**

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

Que en el marco del Plan de Desarrollo Costero de la Ribera del Río Limay y la Isla 132, denominado "Plan Maestro", aprobado por la Ordenanza N° 10010, Norma Reguladora Básica Urbana Ambiental de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa", y a efectos de financiar las obras de infraestructura y urbanización de la zona, se previó como fuente de recursos la cesión del 25% (veinticinco por ciento) de las superficies afectadas por los desarrolladores en cada uno de los emprendimientos.

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

Que con ese objetivo se ha celebrado una Acción Concertada entre el fundista, el señor Guillermo Ángel Monti, DNI. N° 18.614.590 y la señora Julieta Martignoni, DNI. N° 23.494.392, en carácter de propietarios y titulares de dominio, y CORDINEU S.E., sobre el inmueble de Matrícula N° 14469-Confluencia, Lote 59-C-1, Chacra 59, Sección I, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-3053-0000, con una superficie de 1.431m<sup>2</sup> (mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados), los que representan el 25% (veinticinco por ciento) de la superficie, que según valuación del Tribunal de Tasaciones de la Provincia del Neuquén asciende a la suma de \$11.116.008 (pesos once millones ciento dieciséis mil ocho), valuación ésta que será actualizada por el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción desde la fecha de vencimiento de la Tasación del Tribunal de Tasaciones y la firma de la presente ordenanza.

Que la suma actualizada por el mencionado índice se perfeccionará del siguiente modo: el 30% (treinta por ciento) al momento de ser aprobada la ordenanza correspondiente y el resto en 24 (veinticuatro) cuotas mensuales consecutivas a las que se les aplicará el interés para operaciones de crédito utilizado por el BPN S.A. (BPN flexible Ac. Cta. Cte con Gtia. Hipotecaria). Las partes acuerdan la posibilidad de cancelar por adelantado el saldo de cuotas.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 019/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 04/2022 del día 31 de marzo y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 05/2022 celebrada por el Cuerpo el 07 de abril 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):** HOMOLÓGASE el Acta de Acción Concertada celebrada a tenor del Artículo 21º) de la Ordenanza N° 10010 y su modificatoria la N° 12982, entre los fundistas, señor Guillermo Ángel Monti, DNI. N° 18.614.590 y señora Julieta Martignoni, DNI. N° 23.494.392, en carácter de propietarios y titulares de dominio del inmueble de Matrícula N° 14469-Confluencia, Lote 59-C-1, Chacra 59, Sección I, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-3053-0000, sobre una superficie del 25% (veinticinco por ciento) de los 5.724m<sup>2</sup> (cinco mil setecientos veinticuatro metros cuadrados) del inmueble, por lo cual cede a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén 1.431 m<sup>2</sup> (mil cuatrocientos treinta y un metros cuadrados), con la intervención de CORDINEU S.E., y 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 SIETE (07) DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expediente N° 013-A-2021).-**

ES COPIA  
lo

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14356	/ 20.22
Promulgada por Decreto N°	0336	/ 20.22
Expte. N°	013-A-2021	
Obs.:		

ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA  
ACUERDO DE CESIÓN

En la ciudad de Neuquén, a los 17 días del mes de noviembre del año 2021 siendo las 10:00 hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., C.U.I.T. N° 30-70800619-6, en adelante LA CORPORACIÓN, sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen por un lado la Cra. María Laura Vilche, D.N.I. N° 20.436.475, Presidente, el Sr. Juan Francisco Monteiro, D.N.I. N° 26.398.785, Vice-presidente, los Directores Cr. Marcelo Julián Raimondo, D.N.I. N° 17.641.182, y Pablo Vladimiro Fabián Gutierrez, D.N.I. N° 22.012.538, todos en representación de Cordineu, por una parte y por la otra el Sr. Guillermo Angel Montí DNI N° 18.614.590 y la Sra. Julieta Martignoni, DNI N° 23.494.392 en carácter de Propietario y titular dominial del inmueble Matrícula N° 14469-Confluencia, Lote 59 C1, Chacra 59, Sección I de Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-3053-0000, en adelante el fundista, celebran la presente acta en razón de los siguientes antecedentes:

Que la Corporación 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 la Corporación 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 previendo una nueva escala y calidad de usos sociales mediante la reconversión del área ribereña, impulsando a su vez una eficiente gestión ambiental mediante la conjugación de los distintos intereses económicos con la preservación de los bienes patrimoniales ambientales en el marco de un desarrollo sustentable;

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

Que la Ordenanza N° 10.010 aprobó el Plan Maestro para la Zona General de Gestión Especial Paseo de la Costa, siendo CORDINEU S.E. la herramienta centralizadora para la gestión y control de las inversiones promoviendo los usos del suelo previsto en la planificación referenciada;

*Julieta Martignoni*

*Guillermo Angel Montí*

*Rodrigo Ghigliani*

Lic. Juan Francisco Monteiro  
VICE PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

Sr. Pablo Vladimiro Fabián Gutierrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

*Marcelo Julián Raimondo*

Que los fundistas son titulares dominiales del lote cuya Nomenclatura Catastral es 09-20-076-3053-0000, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión;

Que la Corporación 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 del Neuquén del equivalente al 25 % de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad, al estar comprendido y ubicado dentro de la zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa"; conforme lo dispuesto en el artículo 21, del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982;

Que dicha cesión contribuirá a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas en el Master Plan para toda la zona de Gestión especial, entre ellas de infraestructuras de redes de agua potable, cloacas, gas natural, energía eléctrica de media tensión y alumbrado público, entre otras; las cuales serán llevadas adelante por la Corporación;

Que para el eventual caso que el avance del desarrollo requiera algún servicio público troncal, las partes podrán acordar que los mismos sean realizados por el desarrollador previéndose en ese caso, que lo invertido sea devuelto por la Corporación mediante devolución total o parcial de la fracción cedida o del producido por la venta total o parcial de dicha fracción, mediante el mecanismo de Acción Concertada;

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

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

Que los fundistas acuerdan cancelar en dinero la fracción a ceder a favor de la Municipalidad de Neuquén conforme el artículo 21° de la Ordenanza 10.010 equivalente a una superficie de 1431 m<sup>2</sup>, que representa el 25 % de la superficie total del inmueble identificada por una fracción denominada Lote 59-C-1, Chacra 59, Sección I, superficie que según la valuación realizada por el Tribunal de Tasaciones asciende a la suma de pesos once millones ciento dieciséis mil ocho (\$11.116.008,00), siendo este el monto a abonar;

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 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982;

En razón de lo expuesto las partes acuerdan:

Lic. Juan E. Monteiro  
VICE-PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

Sr. Pablo Vladimir Fabián Gutiérrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

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



**ARTÍCULO 1º:** El Sr. Guillermo Angel Monti DNI N° 18.614.590 y la Sra. Julieta Martignoni, DNI N° 23.494.392 en carácter de titulares registrales por donación de la nuda propiedad identificada como Matrícula N° 14469, del Lote 59-C-1, Chacra 59, Sección I, de Nomenclatura Catastral N° 09-20-076-3053-0000, con una superficie de 5724 m2, materializada a través de Escritura N° 506, Folio 834, acto realizado ante Escribano Agustín Quarta, titular del Registro N° 4 de la localidad de Centenario, con la conformidad en este acto del Sr. Eduardo Agustín Emilio Ghigliani, DNI N° 4.362.407 en carácter de titular del usufructo vitalicio sobre dicho inmueble; en cumplimiento del artículo 21º, con los fines y resguardos señalados en los artículos 22º y 27º, todos del Capítulo V, "Cesiones Urbanísticas" de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982; cancelan a favor de la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., la suma de PESOS ONCE MILLONES CIENTO DIECISÉIS MIL OCHO (\$11.116.008,00), la que corresponde al 25% de la superficie total del Lote 59-C-1, de 5724 m2 de superficie, que se depositará en la Cuenta Corriente BPN - CBU 0970022211000001270015 y que será actualizada por el Índice de la Cámara Argentina de la Construcción desde la fecha de vencimiento de la tasación del Tribunal de Tasaciones y la firma de la presente Ordenanza.

Esta suma actualizada por el mencionado índice se perfeccionará del siguiente modo: el treinta por ciento (30%) con la aprobación de la presente a través de la Ordenanza correspondiente y el saldo en veinticuatro (24) cuotas mensuales consecutivas a las que se le aplicará el interés para operaciones de crédito utilizado por el Banco Provincia del Neuquén S.A. - "BPN Flexible - Ac. Cta. Cte. Con Gtía. Hipotecaria" para el mes correspondiente. Las partes acuerdan la posibilidad de cancelar por adelantado el saldo de cuotas.

**ARTÍCULO 2º:** La presente cesión se celebra Ad Referéndum de la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982.

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 en lugar y fecha indicados ut - supra.

*Martignoni Julieta*

*[Signature]*  
Lic. Juan F. Monteiro  
V. PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

*[Signature]*  
Sr. Pablo Vladimir Fabián Gutiérrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

*[Signature]*

*[Signature]*  
Sr. [Illegible]  
[Illegible]

*[Signature]*  
Eduardo Ghigliani

*[Signature]*  
Guillermo Monti