

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14593.-**

**VISTO:**

El Expediente N° CD-019-C-2023 y las Ordenanzas N° 10010 y 12982; 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° 20.705.

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 esten 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 con el señor Alberto Martín DNI N° 12.066.280, la señora Susana Adela DNI N° 13.047.833, el señor Alejandro DNI N° 14.761.550, el señor Leonardo Luis DNI N° 20.436.979 y el señor José Federico DNI N° 22.474.683 todos ellos de apellido Menéndez, por su propio derecho y el señor José Federico Menéndez lo hace en carácter de apoderado del señor Gilberto Pedro Eugenio DNI N° 12.638.399 en carácter de propietarios y titulares de dominio, y CORDINEU S.E., sobre el inmueble de Matrícula N° 112.594 - Confluencia, Lote 17a, Chacra X, Sección 1, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-3482-0000, con una superficie de 19.375,95 m<sup>2</sup> (diecinueve mil trescientos setenta y cinco con noventa y cinco metros cuadrados), por la cual se encuentran exentos de ceder a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén una superficie equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total del Lote 17A y 17B ratificando que dicha obligación se encuentra cumplida con el Convenio que fuera homologado a través de la Ordenanza 12696 y la sentencia Judicial en los autos "Municipalidad de Neuquén c/ Menéndez Gilberto s/ expropiación" Expediente N° 13759/1980 ante el Juzgado Civil N° 1 de la Primer Circunscripción Judicial.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 078/2023, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 16/2023 del día 05 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 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 Alberto Martín DNI N° 12.066.280, la señora Susana Adela DNI N° 13.047.833, el señor Alejandro DNI N° 14.761.550, el señor Leonardo Luis DNI N° 20.436.979 y el señor José Federico DNI N° 22.474.683 todos ellos de apellido Menéndez, por su propio derecho y el señor José Federico Menéndez lo hace en carácter de apoderado del señor Gilberto Pedro Eugenio DNI N° 12.638.399 en carácter de propietarios y titulares de dominio, sobre el inmueble de Matrícula N° 112.594 - Confluencia, Lote 17A, Chacra X, Sección 1, con Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-3482-0000, 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 CINCO (05) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS (Expediente N° CD-019-C-2023).-**

ES COPIA  
am

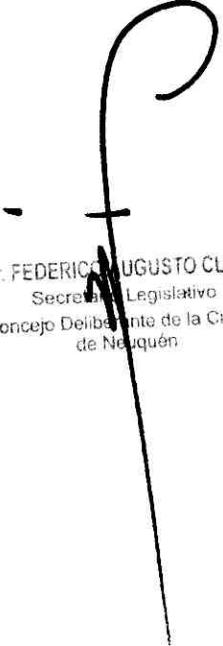
FDO.: ARGUMERO  
CLOSS

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



Ordenanza Municipal N°	14593	1/20	23
Prorrogada por Decreto N°	1057	1/20	23
Expte. N°	CD-019-C-2023		
Obs.:			

# ANEXO I



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

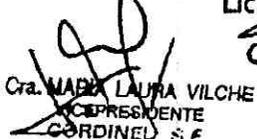
## ACTA DE ACCIÓN CONCERTADA

En la ciudad de Neuquén, a los 21 días del mes de Junio del año 2023 siendo las 13:00 hs., en la sede social de la Corporación para el Desarrollo Integral de Neuquén Sociedad del Estado – CORDINEU S.E., sita en la Isla 132 de la ciudad de Neuquén, se reúnen, el Sr. Juan Monteiro, Presidente, la Cra. María Laura Vilche, Vice-presidente y el director Pablo Gutiérrez, todos en representación de Cordineu, en adelante "CORDINEU", por una parte; El Ing. Alejandro Nicola, Secretario de Coordinación e Infraestructura de la Municipalidad del Neuquén, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por otra parte, y el Sr. Alberto Martín DNI N° 12.066.280, la Sra. Susana Adela DNI N° 13.047.833, el Sr. Alejandro DNI N° 14.761.550, el Sr. Leonardo Luis DNI N° 20.436.979 y el Sr. José Federico DNI N° 22.474.683 todos ellos de Apellido Menéndez, por su propio derecho y el señor Jose Federico Menendez lo hace en carácter de apoderado del Sr. Gilberto Pedro Eugenio DNI N° 12.638.399, todos en carácter de titulares dominiales y herederos declarados judicialmente de la Señora Julia del Carmen Muner y del Señor Gilberto Menéndez del Inmueble Matrícula N° 112594 - Confluencia, Lote 17ª, Chacra X, Sección 1 de Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-3482, en adelante "LOS FUNDISTAS", por otra parte, celebran la presente Acta de Acción Concertada y Ratificación de obligación de cesión cumplida en razón de los siguientes antecedentes:

Que la Municipalidad de Neuquén en el año 1984 declaró mediante Ordenanza N° 2283 de utilidad pública un sector de la propiedad del Señor Gilberto Menendez, luego mediante Ley Provincial N°1540, que dio origen al juicio de expropiación: "Municipalidad de Neuquén contra Menendez Gilberto s/ expropiación" Expte N° 13.759/80 ante el juzgado civil N°1 de la I Circunscripción Judicial y la reconversión por expropiación inversa.

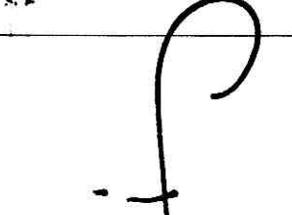
Que con la homologación judicial del Convenio Marco y Adenda, además se logró poner fin a la contienda judicial a través de la cual LA MUNICIPALIDAD inició juicio de expropiación al señor Gilberto Menéndez por un total de superficie de tres mil ciento setenta y cinco con veintinueve metros cuadrados, como parte del lote 17 que es parte del Lote X, parte del lote 4, Acción 1 del departamento Confluencia, inscripto en el registro de la Propiedad Inmueble bajo T° 136 F 117, finca 4489, Matrícula de folio real N° 16.162.

Que al respecto debe dejarse sentado que mediante Ordenanza N° 12.696 se homologó el Convenio Marco y Adenda que suscribieran los nombrados con la Municipalidad de Neuquén, a través del cual LOS FUNDISTAS le transfirieron de modo voluntario a LA MUNICIPALIDAD el dominio de dos fracciones de 446 m2 y 2098,23 m2 respectivamente, libres de ocupantes y gravamen y por efecto de la transacción judicial LA MUNICIPALIDAD tomó

  
  
  
Cra. MARÍA LAURA VILCHE  
VICEPRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

  
Lic. Juan F. Monteiro  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

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

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

posesión definitiva de la superficie correspondiente a la reconvención totalizando una superficie de 7.127,00 mts<sup>2</sup>.

Que con el traspaso de las tierras citadas, se puso en valor aún más el Plan Maestro acondicionando el lugar, dotándolo además de infraestructura de los servicios necesarios, ya que al estar emplazado allí el Balneario Río Grande, el mismo adquirió y permitió el avance de todo el paseo costero que al día de hoy lleva construido más de 27 km adquiriendo una relevancia fundamental para el desarrollo turístico y disfrute de los vecinos;

Que por el citado Convenio Marco, en la cláusula segunda: *"LA MUNICIPALIDAD se obligó a darles a esas porciones de terreno un uso exclusivo de calles, veredas y espacios públicos, no pudiéndose construir allí locales comerciales ni administrativos.*

En el acuerdo mencionado se estableció, en la cláusula decima: *"En virtud de este acuerdo y su aprobación en el Concejo Deliberante, el lote 17 A tendrá similares indicadores urbanísticos que los que rigen en los lotes existentes sobre la rambla de la Isla 132 del paseo costero (Ordenanza 10.010) a los efectos que se puedan realizar otros desarrollos urbanos. Los herederos en relación al lote 17 A, y el Lote 17 A, quedan exentos de toda otra cesión por carga pública que se deba realizar por cualquier desarrollo urbano que en el mismo se efectúe".*

Que CORDINEU tomó debido conocimiento e intervención del acuerdo celebrado entre la Municipalidad De Neuquén y Menendez, conforme acta de Directorio N° 352, de fecha 6 de diciembre del año 2012.-

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;

Lic Juan E. Monteiro  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

Cta. MARIA LARA VILCHE  
VICEPRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

Dr. Pablo Fabián Gutiérrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

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

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;

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 resultan ser titulares dominiales y herederos declarados judicialmente de quien en vida fueron los titulares dominiales del lote cuya Nomenclatura Catastral es 09-20-094-4329, hoy modificado y cuya nomenclatura Catastral es la N° 09-20-089-3482, que se encuentra ubicado dentro de la Zona de Gestión;

En ese contexto CORDINEU convocó a LOS FUNDISTAS a fin de dar inicio al Procedimiento Especial de Acción Concertada con el objeto de otorgar el visado de calidad urbanística del proyecto presentado teniendo como antecedente el Convenio Marco suscripto entre la Municipalidad de Neuquén y los titulares de las tierras cuya individualización obra ut supra., a través de Ordenanza municipal N° 12.696, CORDINEU y la Municipalidad de Neuquén entienden y prestan expresa conformidad con respecto a la exigencia legal e instrumentación de la cesión a favor del Municipio de la ciudad de Neuquén 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, se encuentra debidamente cumplida por LOS FUNDISTAS con los instrumentos legales ya formalizados y homologados;

Que asimismo y atendiendo a la naturaleza y espíritu del artículo 21 de la Ordenanza N° 10.010 y modificatoria el que dispone la obligatoriedad por parte de los titulares de las parcelas afectadas a la Zona General de Gestión Especial "Paseo de la Costa", sea cual fuere la extensión de las tierras, a transferir al dominio del Municipio de la ciudad de Neuquén una superficie de terreno equivalente al 25% (veinticinco por ciento) de la superficie total de cada parcela, las que tendrán como destino solventar las obras de infraestructura

Lic Juan E. Fontelera  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E

Sra. MARIA ANITA WILSON  
VICEPRESIDENTE  
CORDINEU

Sr. Pablo Vladimir Fabián Gutiérrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E

previstas en el Plan Maestro Paseo de la Costa, siendo ellas administradas por CORDINEU entiende que CORDINEU se exime de cualquier la obligación de intervención y/o construcción de obras troncales de infraestructura a favor de las tierras propiedad de LOS FUNDISTAS que sean necesarias para la habilitación del proyecto que se presenta;

Que a raíz que en el Convenio Marco suscripto oportunamente con LA MUNICIPALIDAD se estableció en la citada cláusula DECIMA que los indicadores urbanos y usos de suelo del terreno de LOS FUNDISTAS sean similares a los de la Rambla de la Isla 132, que a tal fin corresponde explicitar, definir y aprobar los mismos a los efectos de que no pudieran surgir interpretaciones diversas de los mismos para futuros desarrollos que los privados pudieran realizar;

Que en este procedimiento, respetando los parámetros jurídicos que establece la sentencia judicial, 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;

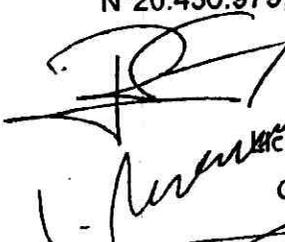
Que han tomado debida intervención los estamentos técnicos y jurídicos de la Corporación;

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:

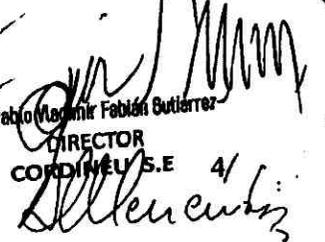
**ARTICULO 1°:** CORDINEU S.E. otorga en este acto el Visado de calidad de Diseño Urbanístico al proyecto de urbanización – loteo abierto – con los indicadores urbanísticos que se aprueban y se agregan como anexo I, II y III. El otorgamiento del visado y aprobación de los indicadores urbanísticos, se efectúan ad referendum del Concejo Deliberante, por lo cual con la aprobación de este acuerdo mediante Ordenanza sancionada por este organismo, el visado de calidad urbanística, usos, fraccionamiento e indicadores quedan aprobados automáticamente para ser utilizados por los FUNDISTAS, CORDINEU S.E. Y LA MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN.

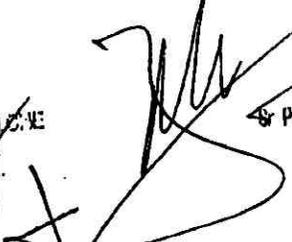
**ARTÍCULO 2°:** DECLARAR que el Sr. Alberto Martín DNI N° 12.066.280, la Sra. Susana Adela DNI, 13.047.833; el Sr. Gilberto Pedro Eugenio DNI N° 12.638.399, el Sr. Alejandro DNI N°14.761.550, el Sr. Leonardo Luis DNI N°20.436.979, y el Sr. José Federico DNI N° 22.474.683 todos ellos de Apellido

  
Sr. Juan P. Montealegre  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

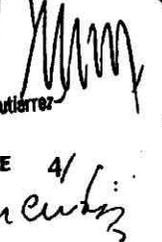
  
Sr. Pablo Magaña Fabián Gutierrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

  
Sr. Alberto Martín  
DNI N° 12.066.280

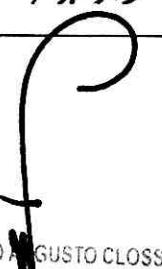
  
Sr. Susana Adela  
DNI N° 13.047.833

  
Sr. Gilberto Pedro Eugenio  
DNI N° 12.638.399

  
Sr. Alejandro  
DNI N° 14.761.550

  
Sr. Leonardo Luis  
DNI N° 20.436.979

  
Sr. José Federico  
DNI N° 22.474.683

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

Concejo Deliberante

de la Ciudad de Neuquén

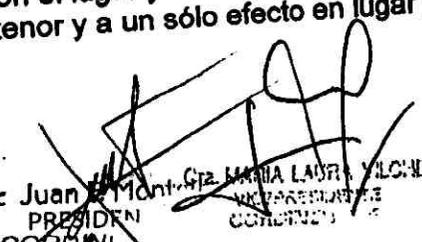
Menéndez en carácter de titulares registrales y herederos declarados judicialmente de la Señora Julia del Carmen Muner y del Señor Gilberto Menéndez quienes en vida fueron titulares del inmueble Matrícula N° 112594 - Confluencia, Lote 17<sup>a</sup>, Chacra X, Sección 1 de Nomenclatura Catastral N° 09-20-089-3482, con una superficie de 19.375,95 m<sup>2</sup>; se encuentran exentos de ceder a LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN una superficie de terreno equivalente al 25% de la superficie total del Lote 17A y 17b ratificando que dicha obligación se encuentra cumplida con el Convenio que fuera homologado a través de la Ordenanza N° 12.696 y la sentencia judicial en los autos: "Municipalidad de Neuquén contra Menendez Gilberto s/ expropiación" Expte N° 13759/80 ante el juzgado civil N°1 de la I Circunscripción Judicial.-

**ARTÍCULO 3°:** DEJAR sentado que atento lo expuesto en el artículo precedente, CORDINEU, se exime de cualquier la obligación de intervención y/o construcción de obras troncales a favor de las tierras propiedad de LOS FUNDISTAS.

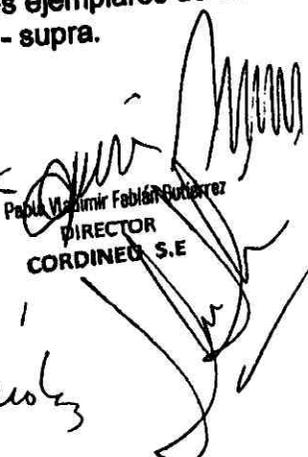
**ARTÍCULO 4°:** La presente se celebra Ad Referéndum de la aprobación por parte del Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, a tenor de lo prescripto por el artículo 25 de la Ordenanza N° 10.010/04 y su modificatoria, Ordenanza N° 12.982.

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.

  
Lc. Juan Montoya  
PRESIDENTE  
CORDINEU

  
Dra. María Laura Malone  
PRESIDENTE  
CORDINEU

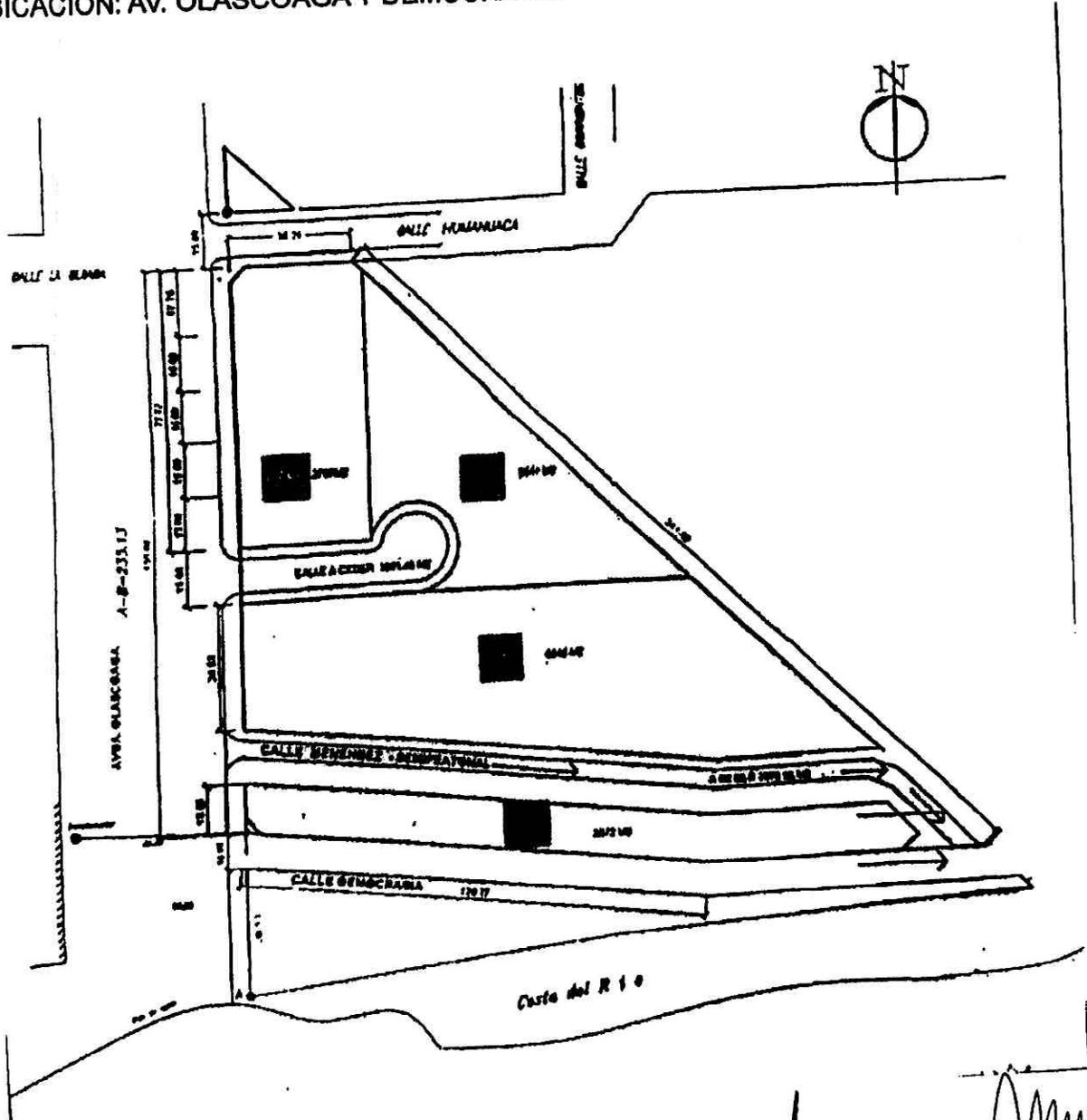
  
Sr. Pedro Vladimir Fabiani  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

  
Sr. Pedro Vladimir Fabiani  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.



**ANEXO I - INDICADORES URBANOS Y USOS**

PARCELA NC 09-20-089-3482-0000  
 UBICACION: AV. OLASCOAGA Y DEMOCRACIA



**USOS PERMITIDOS**  
 - Administrativo  
 - Comercial

*[Handwritten signatures and stamps]*

Lic. Juan A. Montero  
 Cía. MARIA ANITA SLOVE  
 PRESIDENTE CONDOMINIO  
 CORDINEU S.E.

Dr. Pablo Vladimir Fabian Gutierrez  
 DIRECTOR  
 CORDINEU S.E.

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

- Hotelero – Apart hotel
- Vivienda individual y Colectiva – Residencial
- Cultural, Recreativo y de Esparcimiento
- Gastronomico

**INDICADORES URBANISTICOS:**

**LOTES FRANJA DE FRENTE COSTERO (SECTOR D)  
RELATIVO A LAS PARCELAS**

- Ancho mínimo de frente 15m
- Superficie mínima de lote 300m<sup>2</sup>

**RELATIVO A LA EDIFICACION**

FOS 0,85

FOT mve (Máximo Volumen Edificable)

**RELATIVO A LA MORFOLOGIA URBANA**

- Línea de Frente Interno no se exige
- Altura Máxima de Basamento no se exige
- Altura Máxima 9m

- Retiro lateral:

Lote 16: Lado Este 3 m.

Lote 17: Lado Oeste 3 m.

Lote 18: Lado Este 3 m.

Lote 19: Lado Oeste 3 m.

Lote 20: Lado Este 3 m.

Lote 21: Lado Oeste 3 m.

Lote 22: no se exige.

- Retiro de Frente Sur sobre calle Democracia 3m

- Retiro de Frente Norte no se exige

- Cocheras según código.

**LOTES INTERNOS (SECTOR B)**

**RELATIVO A LAS PARCELAS**

- Ancho mínimo de frente 15m
- Superficie mínima de lote 300m<sup>2</sup>

**RELATIVO A LA EDIFICACION**

FOS 0,85

FOT mve (Máximo Volumen Edificable)

**RELATIVO A LA MORFOLOGIA URBANA**

- Línea de Frente Interno 33m
- Altura Máxima de Basamento 6m
- Altura Máxima 22m

Retiros:

Lote 6: Retiro Frente 3 m en ambos lados (lado Oeste y lado Sur)

Lote 7: Retiro Frente 3 m.

Retiro lateral lado Este 6 m.

Lote 8: Retiro Frente 3 m.

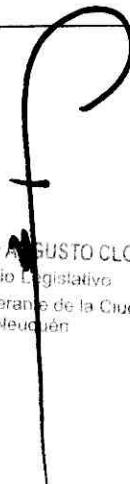
Retiro lateral lado Oeste 6 m

Lote 9: Retiro Frente 3 m

  
 Lic. Juan F. Monteiro  
 PRESIDENTE  
 GORDINEU S.E.

  
 Dra. María Lúcia Vilcome  
 PRESIDENTE  
 GORDINEU S.E.

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

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

- Retiro lateral lado Este 6 m
- Lote 10: Retiro Frente 3 m
- Retiro lateral lado Oeste 6 m
- Lote 11: Retiro Frente 3 m
- Retiro lateral lado Este 6 m
- Lote 12: Retiro Frente 3 m
- Retiro lateral lado Oeste 6 m
- Lote 13: Retiro frente 3 m
- Retiro lateral 6 m sobre limite diagonal lado Noreste
- Cocheras según código.

**LOTES s/ AV OLASCOAGA e INTERNOS (SECTOR A y C).**

**RELATIVO A LAS PARCELAS**

- Ancho mínimo de frente 15m
- Superficie mínima de lote 500m<sup>2</sup>

**RELATIVO A LA EDIFICACION**

FOS 0,85

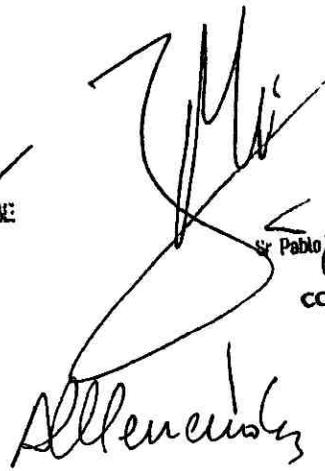
FOT mve (Máximo Volumen Edificable)

**RELATIVO A LA MORFOLOGIA URBANA**

- Línea de Frente Interno 30m
- Altura Máxima de Basamento 9m
- Altura Máxima 27m
- Retiro lateral no se exige
- Retiro de Frente 3m
- Cocheras según código.

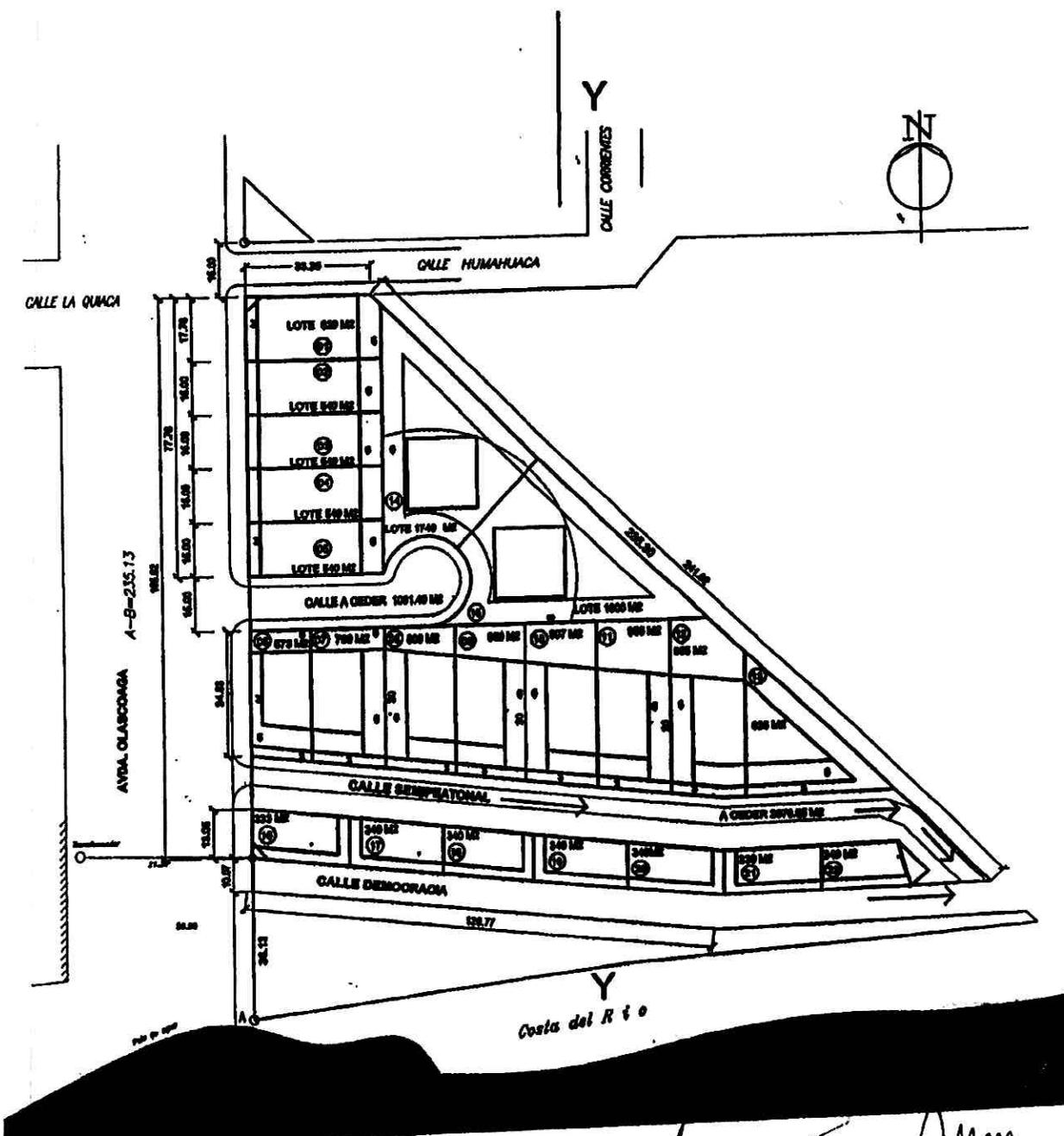


Llc Juan F. Morera ALBA VISCHE  
PRESIDENTE  
CORDINEU S.E.

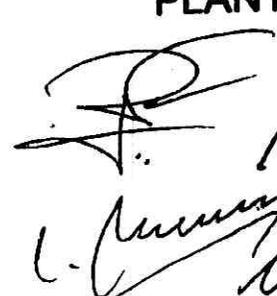
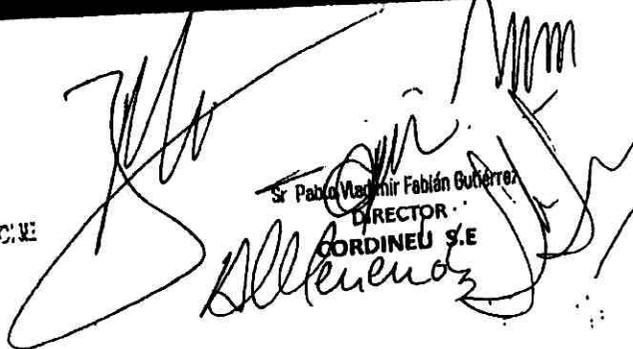



Pablo Medina Fabian Gutierrez  
DIRECTOR  
CORDINEU S.E.

# Anexo II



## PLANTA DE TECHOS

Lic. Justo F. Monteiro  
 PRESIDENTE DE LA ASAMBLA LAIPIA Y LOMA  
 CORDINEU S.E.

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

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