

DECRETO Nº **0213**

NEUQUÉN, 18 FEB 2009

El Expediente OE N° 5418-V-07 y el Convenio suscripto con fecha 12 de diciembre de 2008 entre la Municipalidad de Neuquén y el Condominio Barrio Cerrado "LOS NOTROS"; y

CONSIDERANDO:

Que bajo Expediente OE N° 5418-V-07 y Expediente de Mensura C-272-10-08, empleados del Poder Judicial de la ciudad de Neuquén iniciaron el proyecto de urbanización residencial cerrada, denominado Club Privado LOS NOTROS;

Que el predio posee una superficie, según mensura, de 61.385,91 m², ubicado entre la calle San Julián y calle sin nombre, Lote 22Y, en la zona de Valentina Sur, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-83-8959;

Que los empleados del Poder Judicial presentan informe de impacto ambiental para dicho proyecto, siendo evaluado por la Comisión Técnica Evaluadora y declarado viable desde el punto de vista ambiental por la Subsecretaría de Medio Ambiente;

Que por lo expuesto y a través del Convenio celebrado, el Condominio cede al Dominio Público Municipal, para la consolidación de la red vial, 3.75 metros de la calle San Julián, en todo el tramo frentista del emprendimiento. Asimismo, cede sobre el límite Este del predio 12 metros para la materialización del Boulevard Central, límite con el loteo Bosch;

Que, además, cede el 6% de SR=ST (SUC+SER) para la constitución de la reserva inmobiliaria municipal (R.I.M., según Ordenanza N° 10573), el polígono trapezoidal, quedando en custodia del Condominio dentro del cercado del predio, libre de construcciones y en condiciones higiénico sanitarias adecuadas a las normas de higiene y medio ambiente, no generando para la Municipalidad expensas ordinarias o extraordinarias;

Que la Municipalidad queda exenta de las responsabilidades que pudieran surgir por defectos en las redes de conexión para la provisión de los servicios de agua y cloacas concertado entre el Condominio y la Urbanización Bosch;

Que el Condominio tendrá a su cargo las pautas establecidas en las Ordenanzas N°s. 10573. 10650 y 11012 para la

integración de la urbanización con el sector de Valentina Sur, siendo responsabilidad del emprendedor realizar todos los tendidos eléctricos y cableados en forma subterránea, las obras de acceso, puentes sobre canales, redes de nexo en vía pública y otras infraestructuras, con proyectos ejecutivos acordados con la Subsecretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén;

Que se cuenta con la intervención del señor Subsecretario de Medio Ambiente;

Que la Subsecretaría de Gestión Urbana, con la intervención de la señora Secretaria de Servicios Urbanos eleva las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho;

Que corresponde el dictado de la norma legal respectiva aprobando dicho Convenio;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Convenio Urbanístico suscripto con fecha 12 de ----- diciembre de 2008 entre la Municipalidad de Neuquén y el representantes del Condominio Barrio Cerrado "LOS NOTROS"; referido al emprendimiento de urbanización residencial cerrada promovido por empleados del Poder Judicial de la ciudad de Neuquén; cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

Artículo 2º) Mediante nota de estilo, a través de la Subsecretaría de Gestión ----- Urbana, hacer llegar fotocopia del presente, como así también un ejemplar original del Convenio, al Condominio Barrio Cerrado "LOS NOTROS".-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Coordinación e Infraestructura; y de Servicios Urbanos.-

Artículo 4º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

EB.-

ES COPIA.-



FDO) FARIZANO
GAMARRA
BUFFOLO.-

CONVENIO

Entre la Municipalidad de la ciudad de Neuquén, con domicilio en Avenida Argentina y calle Presidente Roca, representada en este acto por la Sra. Secretaria de Servicios Urbanos, Arq. Marta Graciela del Valle Buffolo, D.N.I. N° 10.161.710 y el Sr. Secretario de Coordinación e Infraestructura, Dr. Carlos Marcelo Gamarra, D.N.I. N° 14.349.649, por una parte y en adelante designada como LA MUNICIPALIDAD y por la otra, el Representante del Condominio Barrio Cerrado Los Notros, Dr. Alejandro Cabral, D.N.I. N° 12.046.159, con domicilio en Raquí N° 541 de la misma ciudad, en adelante denominado LOS NOTROS, y considerando:

Que el proyecto consiste en un emprendimiento de urbanización residencial cerrada, denominado Club Privado Los Notros, siendo sus promotores empleados del Poder Judicial de la ciudad de Neuquén;

Que el predio posee una superficie según mensura de 61.385,91 m² ubicadas entre las calles San Julián y calle sin nombre, lote 22Y, en la zona de Valentina Sur de la ciudad de Neuquén, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-83-8959 habiéndose iniciado el trámite de registro del proyecto en la Municipalidad de Neuquén bajo expediente OE-5418-V-07 y expediente de mensura C-272-10-08;

Que los empleados del Poder Judicial de la ciudad de Neuquén presentan Informe de impacto ambiental para el Proyecto Barrio Cerrado "Los Notros" a fs. 2/184;

Que dicho informe es evaluado por la Comisión Técnica Evaluadora a fs. 188/190 quien realiza algunas observaciones;

Que con motivo de ello, se presenta informe de impacto ambiental ampliado a fs. 191/244, siendo nuevamente evaluado por la Comisión Técnica quien emite su segundo informe a fs. 246;

Que en fecha 04/07/08 la Subsecretaria de Medio Ambiente produce a fs. 247/248 la Declaración Ambiental, que declara viable desde el punto de vista ambiental, la propuesta de desarrollo de urbanización residencial cerrada, denominado Club Privado Los Notros, ubicado en el lote 22Y – Nomenclatura Catastral N° 09-21-83-8259, condicionada al cumplimiento por parte del proponente de una serie de medidas, alguna de las cuales originan el presente convenio;

Dr. CARLOS MARCELO GAMARRA
Secretario de Coordinación
e Infraestructura
Municipalidad de Neuquén

Que a fs. 253, la misma Subsecretaria eleva las actuaciones a la Secretaría de Coordinación e Infraestructura a fin de que se realice el convenio correspondiente;

Que por todo lo expuesto, las partes aceptan celebrar el presente Convenio Urbanístico que se registrá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOS NOTROS cede al Dominio Público Municipal, para la consolidación de la red vial 3.75 metros de la calle San Julián, en todo el tramo frentista del emprendimiento. Asimismo cede sobre el límite Este del predio 12 metros, para la materialización del Boulevard Central, límite con el loteo Bosch.

SEGUNDA: LOS NOTROS cede al Dominio Privado Municipal el 6% de SR=ST (SUC+SER) para la constitución de la reserva inmobiliaria municipal (R.I.M., según Ordenanza 10573), el polígono trapezoidal cuyos lados miden 106.88 metros, 14.69 metros, 79.45 metros y 72.98 metros, encerrando una superficie es de 3683.99 m² conforme se desprende del plano de mensura que luce a fs. 6 del expediente C-272-10-08. Dicha superficie quedará en custodia de LOS NOTROS dentro del cercado del predio, libre de construcciones y en condiciones higiénico sanitarias adecuadas a las normas de higiene y medio ambiente, no generando para LA MUNICIPALIDAD expensas ordinarias o extraordinarias.

TERCERA: LA MUNICIPALIDAD queda exenta de las responsabilidades que pudieran surgir por defectos en las redes de conexión para la provisión de los servicios de agua y cloacas concertado entre LOS NOTROS y la Urbanización BOSCH, cuyo convenio obra a fs. 240/243 del expediente OE-5418-V-07.

CUARTA: LOS NOTROS tendrá a su cargo las pautas establecidas en las Ordenanzas N° 10573, 10650 y 11012 para la integración de la urbanización con el sector de Valentina Sur, por ello es responsabilidad del emprendedor realizar todos los tendidos eléctricos y cableados en forma subterránea, las obras de acceso, puentes sobre canales, redes de nexo en vía pública y otras infraestructuras, con proyectos ejecutivos acordados con la Subsecretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén.

QUINTA: LOS NOTROS deberá:

-Certificar el punto de extracción y origen del material de aporte, teniendo en cuenta la vigencia de la Ordenanza N° 9589.

-Concertar con la Dirección General de Limpieza Urbana la gestión de residuos interna y disposición final.

Dr. CARLOS MARCELO GANARRA
Secretaría de Coordinación
e Infraestructura
Municipalidad de Neuquén

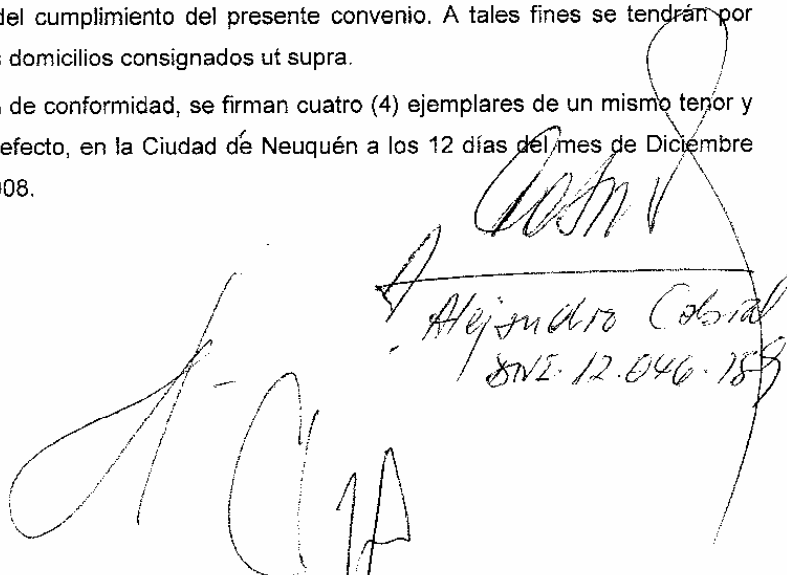
-Concertar con la Dirección Municipal de Transporte las eventuales demandas , los cambios de recorridos y/o aumentos de frecuencia del transporte urbano de colectivos.

- Comunicar a la población el riesgo para la salud y la calidad de vida residencial que pueda surgir de las labores culturales propias del área de producción circundante.

SÉPTIMA: A los efectos del presente convenio la Subsecretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén, supervisará y dará aprobación definitiva a las obras que por Ordenanza 10573 correspondan y las descriptas precedentemente, a realizarse en el espacio público.

OCTAVA: Las partes acuerdan la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la ciudad de Neuquén para la resolución de cualquier conflicto que se suscite respecto del cumplimiento del presente convenio. A tales fines se tendrán por válidos los domicilios consignados ut supra.

En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén a los 12 días del mes de Diciembre del año 2008.



Dr. CARLOS MARCELO GAMARRA
Secretario de Coordinación
e Infraestructura
Municipalidad de Neuquén