



DECRETO N° 0441

NEUQUÉN, 27 MAR 2009

VISTO:

El Expediente N° C 0010-01-06 y el Convenio suscripto con fecha 16 de diciembre de 2008, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN** y la señora **NORMA DEL CARMEN GUAYCOCHEA**, propietaria del barrio Cerrado "Lomas del Limay"; y

CONSIDERANDO:

Que por dicho expediente se gestionó el proyecto del emprendimiento de urbanización residencial cerrada, denominado barrio Cerrado "Lomas del Limay", siendo sus promotores la propietaria del lote, Chacra 42, Parcela 7012, señora Guaycochea, y el arquitecto Guillermo Neira;

Que el predio posee una superficie según mensura de 45.150,87 m², ubicado entre las calles Esquel, Futaleufú y calle sin nombre, Lote 42Y, en la zona de Valentina Sur de esta ciudad, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-7012;

Que los proponentes presentan Informe de Factibilidad que fue evaluado por la Comisión Técnica Evaluadora, la que solicitó ampliaciones y la presentación del estudio de impacto ambiental para el Proyecto barrio Cerrado "Lomas del Limay";

Que el barrio Cerrado "Lomas del Limay" cede al Dominio Público Municipal, para la consolidación de la red vial 2.50 metros de la calle Esquel, en todo el tramo frentista del emprendimiento y el 6% de SR=ST (SUC+SER) para la constitución de la reserva inmobiliaria municipal (R.I.M., según Ordenanza N° 10573), el polígono rectangular cuyos lados miden 36,58 metros y 48,06 metros, encerrando una superficie de 1839,39 m²;

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 que el barrio Cerrado "Lomas del Limay" deberá extender hasta los puntos de conexión que indiquen los entes prestatarios, con las nuevas troncales previstas para el sector de Valentina Sur;

Que el barrio Cerrado "Lomas del Limay" 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, aperturas de calles, redes de nexos en vía pública y otras infraestructuras, con proyectos ejecutivos acordados con la Subsecretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén;

Que la citada Subsecretaría supervisará y dará aprobación definitiva a las obras que por Ordenanza N° 10573 correspondan y las descriptas en la Cláusula Quinta, a realizarse en el espacio público;

Que toma conocimiento la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Urbanos;

Que el señor Subsecretario de Gestión Urbana eleva las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho a los efectos del dictado de la norma legal pertinente; contando con la intervención de la entonces Secretaría de Servicios Urbanos;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) APROBAR el Convenio suscripto con fecha 16 de diciembre de ----- 2008 entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN** y la señora **NORMA DEL CARMEN GUAYCOCHEA**, referido al emprendimiento de urbanización residencial cerrada denominado barrio Cerrado "LOMAS DEL LIMAY", ubicado en la zona de Valentina Sur de esta ciudad; de acuerdo a lo expuesto en los considerandos y cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

Artículo 2º) Mediante nota de estilo, a través de la Subsecretaría de ----- Gestión Urbana, hágase llegar copia del presente Decreto y un ejemplar original del Convenio a la señora Norma del Carmen Guaycochea.-

Artículo 3º) El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Economía a cargo de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura; de Servicios Urbanos; y de Desarrollo Local.-

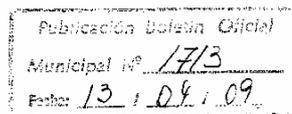
Artículo 4º) REGÍSTRESE, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-

SDS



[Handwritten signature]
Dra. María Elena I. Pérez
Dirección Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación
e Infraestructura
Municipalidad de Neuquén

FDO) FARIZANO
YANES
ROCA
TODERO.-



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, la Sra. Norma del Carmen Guaycochea, D.N.I. N° 12.931.591, con domicilio en chacra 42 parcela 7012 de Colonia Valentina Sur Rural de la misma ciudad, en su carácter de propietaria, en adelante denominada B° Cerrado LOMAS DEL LIMAY, y considerando:

Que el proyecto consiste en un emprendimiento de urbanización residencial cerrada, denominado Barrio Cerrado Lomas del Limay, siendo sus promotores la propietaria del lote y el arquitecto Guillermo Neira;

Que el predio posee una superficie según mensura de 45150,87 m² ubicadas entre las calles Esquel, Futaleufú y calle sin nombre, lote 42Y, en la zona de Valentina Sur de la ciudad de Neuquén, individualizado con Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-7012 habiéndose iniciado el trámite de registro del proyecto en la Municipalidad de Neuquén bajo expediente OE-5418-V-07 y expediente de mensura C-0010-01-06;

Que los proponentes presentan Informe de factibilidad que fue evaluado por la Comisión Técnica Evaluadora quien solicito ampliaciones y la presentación del estudio de impacto ambiental para el Proyecto Barrio Cerrado "Lomas de Limay";

Que dichas actuaciones fueron evaluadas por la Comisión Técnica Evaluadora y en fecha 03/12/08 la Subsecretaria de Medio Ambiente produce a fs. 201/204 la Declaración Ambiental, que declara viable desde el punto de vista ambiental, la propuesta de desarrollo de urbanización residencial cerrada, denominado Lomas del Limay, ubicado en el lote 42Y – Nomenclatura Catastral N° 09-21-083-7012, condicionada al cumplimiento por parte del proponente de una serie de medidas, alguna de las cuales originan el presente convenio;

Que a fs. 205, 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 regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: LOMAS DEL LIMAY cede al Dominio Público Municipal, para la consolidación de la red vial 2.50 metros de la calle Esquel, en todo el tramo frentista del emprendimiento.


Arq. Marta Graciela del V. Buffolo
Secretaria de Servicios Urbanos
Municipalidad de Neuquén


Dr. Carlos Marcelo Gamarra
Secretario de Coordinación e Infraestructura
Municipalidad de Neuquén



SEGUNDA: LOMAS DEL LIMAY cede al Dominio Privado Municipal el lote SR=ST (SUC+SER) para la constitución de la reserva inmobiliaria municipal (R.M.) según Ordenanza 10573), el polígono rectangular cuyos lados miden 36,58 metros y 48,06 metros, encerrando una superficie es de 1839,39 m² conforme se desprende del plano de proyecto de mensura que luce a fs.160 del expediente C- 010-01-06. Dicha superficie quedará en custodia de LOMAS DEL LIMAY dentro del cercado de predio, libre de construcciones y en condiciones higiénico sanitarias adecuadas a las normas de higiene y medio ambiente, no generando para LA MUNICIPALIDAD gastos ordinarios o extraordinarios.

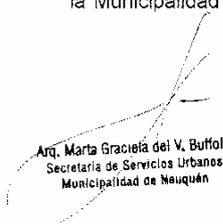
TERCERA: LA MUNICIPALIDAD queda exenta de las responsabilidades que pudieran surgir por defectos en las redes de conexión para la provisión de los servicios de agua y cloacas que LOMAS DEL LIMAY deberá extender hasta los puntos de conexión que indiquen los entes prestatarios, con las nuevas troncales previstas para el sector de Valentina Sur.

CUARTA: LOMAS DEL LIMAY 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, aperturas de calles, redes de nexo en vía pública y otras infraestructuras, con proyectos ejecutivos acordados con la Subsecretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén.

QUINTA: LOMAS DEL LIMAY 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.
- Concertar con la Dirección Municipal de Transporte las eventuales demandas y los cambios de recorridos y/o aumentos de frecuencia del transporte urbano de colectivos.
- Concertar con la Dirección Municipal de Espacios Verdes un plan de manejo del arbolado y de red de tendido de riego.
- 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.

SEXTA: A los efectos del presente convenio la Subsecretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Neuquén, supervisará y dará aprobación definitiva a las obras


Arq. Marta Graciela del V. Buffolo
Secretaría de Servicios Urbanos
Municipalidad de Neuquén


LOMAS DEL LIMAY
Calle ...
Neuquén





Provincia del Neuquén
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN
Avda. Argentina y Roca

que por Ordenanza 10573 correspondan y las descriptas precedentemente, a realizarse en el espacio público.

SEPTIMA: 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 16 días del mes de Diciembre del año 2008.


Arq. Marta Graciela del V. Buffolo
Secretaria de Obras Urbanas
Municipalidad de Neuquén


SECRETARÍA GENERAL
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN
SECRETARÍA DE ASISTENCIA
Municipalidad de Neuquén

