



Provincia del Neuquén
2021

Número:

Referencia: EX-2021-00340377-NEU-TIERR#SDTA - APROBACIÓN PROYEC. URBANÍSTICO
"ORILLAS DEL CALEUFU"-"CLUB DE CAMPO.

VISTO:

El EX-2021-00340377-NEU-TIERR#SDTA del registro de la Dirección Provincial de Tierras y el Expediente Físico N° 4340-001871/2013; y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Nicolás Pérez Mora, en carácter de apoderado del fideicomiso “Orillas del Caleufu” presenta la propuesta de desarrollo urbano a ejecutarse dentro de los lotes AIIa2, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-1126-0000 con una superficie de 159.316,68 m² y AIIa3, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-1128-0000 con una superficie de 94.698,88 m², en el Departamento Lacar, Provincia del Neuquén, según Plano de Mensura Expediente N° 4796-17073/11;

Que consta acompañado a las actuaciones copia del contrato y adenda del Fideicomiso “Orillas del Caleufu”;

Que asimismo obra copia del poder especial para gestiones administrativas a favor de los señores Agr. Fernando Lagazzi, Nicolás Pérez Mora, y otros, del Fideicomiso “Orillas del Caleufu”;

Que la Ley 2818 tiene por objeto regular la realización de proyectos de desarrollos urbanísticos ubicados fuera de los ejidos municipales en jurisdicción provincial;

Que la mencionada ley en su artículo 2° establece: *“El suelo ubicado fuera de los ejidos municipales, dentro de jurisdicción provincial, no podrá ser afectado a uso urbano, ni considerado urbanizable, ni podrá realizarse sobre él Proyectos de Desarrollo Urbanístico, sin contar con la previa aprobación del Poder Ejecutivo Provincial...”*;

Que según lo dispuesto en el artículo 10° de la aludida ley el Proyecto de Desarrollo Urbanístico se identifica con la denominación específica de “Orillas del Caleufu – Club de Campo”;

Que el proyecto de desarrollo urbano cuenta con 21 unidades funcionales residenciales y comerciales y 3 unidades funcionales destinadas a reserva fiscal;

Que se llevará a cabo un Convenio Urbanístico entre el Estado Provincial del Neuquén y el Fideicomiso “Orillas del Caleufu”;

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 18° de la Ley 2818 y su Decreto reglamentario N° 193/15, el desarrollador debe ceder en forma gratuita al Estado Provincial una superficie mínima equivalente al diez por ciento (10%) del total del área comprendida por el mismo, a los efectos de ser destinada a espacios verdes, libres y públicos y a reserva para la localización de equipamiento comunitario de uso público;

Que mediante la Resolución N° 334/14 del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial, con fecha 17 de julio de 2014, se acepta la solicitud de ajuste de categorización de los bosques nativos del proyecto “Orillas del Calefu”;

Que la Dirección Provincial de Recursos Hídricos ha emitido factibilidad N° 0026/14 con fecha 25 de noviembre de 2014, para la captación de agua y para el vertido de efluentes cloacales tratados, y su posterior revalidación;

Que mediante Resolución SEAyDS N° 116/15 de la ex Secretaría de Estado de Ambiente y Desarrollo Sostenible, con fecha 13 de febrero de 2015, se aprueba el Estudio de Impacto Ambiental y se otorga la Licencia Ambiental del proyecto “Orillas del Calefu”;

Que mediante Cédula de Notificación N° 0103/20 se informa que la licencia ambiental emitida continúa vigente;

Que mediante Nota N° 1876, la Dirección Provincial de Vialidad informa que no existe objeción a la readecuación de los accesos a la Ruta N° 63 de las parcelas integrantes del proyecto “Orillas del Calefu”;

Que mediante Nota N° 127/14 emitida por el EPEN, se informa que el proyecto del loteo “Orillas del Calefu” se ha confeccionado bajo las normativas previstas por el E.P.E.N. para tales fines;

Que el desarrollador ha presentado la documentación requerida de acuerdo a las obligaciones determinadas en el artículo 7° de la Ley 2818, y el Decreto N° 0193/15;

Que es necesario dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley 2818 y su Decreto reglamentario N° 0193/15 y emitir la correspondiente norma;

Por ello;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL NEUQUÉN

D E C R E T A:

Artículo 1°: APRUÉBASE el proyecto urbanístico denominado “Orillas del Calefu – Club de Campo”, a desarrollarse dentro de los Lotes A Ila2 y A Ila3, Departamento Lacar, Provincia del Neuquén, según Plano de Mensura N° 4796-17073/11, Nomenclatura Catastral 15-RR-023-1126-0000 con una superficie de 159.316,68 m² y Nomenclatura Catastral 15-RR-023-1128-0000 con una superficie de 94.698,88 m² respectivamente.

Artículo 2°: APRUÉBASE el convenio a celebrarse entre el Estado Provincial del Neuquén y el Fideicomiso “Orillas del Calefu” que como documento **IF-2021-01767838-NEU-DESP#SDTA** forma parte del presente decreto.

Artículo 3°: FACÚLTASE al Secretario de Desarrollo Territorial y Ambiente a suscribir en nombre del Estado Provincial del Neuquén el convenio aprobado precedentemente.

Artículo 4°: El presente Decreto será refrendado por la señora Ministra de Seguridad.

Artículo 5°: Comuníquese, publíquese, dese intervención al Boletín Oficial y cumplido, archívese.

