

PROVINCIA DEL NEUQUEN



CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES



**CONSEJO FEDERAL
DE INVERSIONES**

**MENSURA, URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN
PROYECTO OMEGA, ANDACOLLO, PROVINCIA DEL
NEUQUÉN**

INFORME FINAL

Periodo incluido en el Informe Final: JUNIO-DICIEMBRE 2022.

INFORME FINAL

OBRA:

**MENSURA, URBANIZACIÓN Y SUBDIVISIÓN PROYECTO OMEGA, ANDACOLLO,
PROVINCIA DEL NEUQUÉN**

EMPRESA RESPONSABLE:

COLEGIO DE INGENIEROS DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN

Representante técnico:

Ing. BOTTICELLI RUBEN DANIEL



INDICE GENERAL

Tabla de contenido:

Tarea 1: Estudio de Títulos y Confección de la Mensura de Desafectación de la Fracción Mayor, según lo estipulado por la Municipalidad de Andacollo del área a involucrar en el proyecto estimado inicialmente en 30 has (Fracción Menor)pág. 8

1.1 Búsqueda de antecedentes de mensuras anteriores y análisis de información, requerimientos documentales ante la Municipalidad de Andacollo y Dirección Provincial de Vialidad requeridos por la DPCEIT. Nomenclatura Catastral de la Fracción Mayor 01-RR-003-2677-0000, pág. 8.

1.2 Relevamiento de la Fracción Mayor para poder determinar la Fracción Menor (realizada con GPS de doble frecuencia partiendo de la estación permanente RAMSAC denominada CHMA, del Sistema de Coordenadas POSGAR07), pág. 13.

Tareas de campo, ubicación de puntos fijos, mensuras antecedentes, obrantes y referenciadas, hechos materiales existentes, delimitaciones alambradas, y sitios ocupados por el municipio (el área involucrada abarca sectores de interés municipal, los sectores en donde el Municipio tiene alguna injerencia o actividad y necesita la propiedad de la tierra para iniciar acciones como, por ejemplo, obras, remediaciones y propuestas de inversión, ofreciendo la tierra en concesión o venta. Todos estos sectores están incluidos en el polígono de mensura de la desafectación provincial a municipal.)

1.3 Reporte del procesamiento de los puntos fijos, pág. 22.

1.4 Puntos fijos en sus tres coordenadas, tanto en geográficas como en planas, pág. 25.

1.5 Datos crudos en formato RINEX, pág. 26.

1.6 Planilla donde se refleja la precisión horizontal y vertical y solución de ambigüedades de los puntos medidos en RTK, pág. 27.

1.7 Plano de mensura de la Fracción Mayor en formato papel y editable (DWG) según normativa vigente de la DPCEIT, junto con comprobante de registro de ingreso del expediente, pág. 30.

Tarea 2: Nivelación de toda la Fracción Menor delimitada en los estudios anteriores. pág. 38

2.1 Relevamiento integral de la zona y nivelación exhaustiva del lugar (realizado con Sistema de Coordenadas POSGAR94, Gauss-Krüger Faja 2, la metodología de trabajo será el relevamiento en el terreno con estación total, vinculándolo a uno de los nodos del Punto Fijo del base provincial denominado 01-B3-05 X = 5883141,59, Y = 2351252,43, Z = 1149,72)

La nivelación también incluye el control de remediación de cantera utilizada para ejecución de Ruta N° 43, pág. 39.

2.2 Monografía (fotos de puntos fijos), pág. 43.

2.3 Puntos fijos en sus tres coordenadas de proyección planas, pág. 47.

2.4 Modelo digital de terreno con una equidistancia de 10 m en formato papel y editable (DWG), pág. 48.

Tarea 3: Elaboración del Programa de Necesidades Urbanas de la Localidad de Andacollo.....pág. 49

3.1 *Análisis de la geografía aledaña e integración del sector a la trama urbana de la localidad y análisis de cuencas. Estudio de la determinación y disposición geométrica de las calles, espacios comunes y el asentamiento actual de pobladores, como así también el tratamiento de crecimientos futuros, áreas residenciales, comerciales, deportivas, de servicios, asentamientos productivos y/o turísticos, **pág. 52.***

3.2 *Lo descripto se refleja en el plano de mensura como espacios verdes y reservas fiscales, **pág. 60.***

3.3 *Amanzanamiento final dispuesto en loteos en lo que se refiere a superficies mínimas, frente de lotes, pendientes y análisis de la cuenca incluida en la Fracción Menor, según normativas vigentes de la Municipalidad de Andacollo, **pág. 62.***

Tarea 4: Estudio de Factibilidad del Loteo Final.....pág. 64

4.1 *Determinación de los accesos viales, teniendo en cuenta los aspectos necesarios para conseguir una buena organización y distribución de los lotes, accesos y caminos, y áreas de servicios considerando además su relación con el entorno inmediato. Vinculación de la traza vial existente con el tratamiento e interacción con el predio a sistematizar según normativa vigente de la Dirección Provincial de Vialidad (DPV), **pág.64.***

4.2 *Plano de loteo urbano junto con el visado de la DPV, **pág. 65.***

Tarea 5: Elaboración de la documentación del Proyecto de Plano de Mensura.....pág. 71

5.1 *Proyecto de Plano de Mensura que abarca la totalidad de la superficie de la zona preestablecida en Fracción Menor, consignación de todos los hechos existentes de la trama urbana circundante, **pág. 60.***

5.2 *Opción de loteo que responde más adecuadamente a la trama urbana existente y las normativas vigentes de la Municipalidad de Andacollo, **pág. 61.***

Tarea 6: Elaboración de la documentación del Plano de Mensura definitivo para la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT).....pág. 62.

6.1 *Armado del Plano de Mensura Definitivo de la Fracción Menor de acuerdo a la Reglamentación Provincial de la DPCeIT, **pág. 62.***

6.2 *Legajo que comprende el plano de mensura visado por la municipalidad de Andacollo; certificado de dominio; encomienda profesional; aranceles profesionales y visado de intervención por parte del Colegio Profesional de Ingenieros de la Provincia del Neuquén, **pág. 62.***

6.3 *Comprobante de registro de ingreso del expediente, **pág. 63.***

Comentario final.....pág. 82

Gráficos/ Fotos:

Cuadro I – Copia Carátula de certificación de matrícula 1006, Departamento Minas, **pág. 12.**

Cuadro II – Carátula de expediente, de planos presentados ante DPCeIT, **pág. 13.**

Cuadros III y IV – Líneas eléctricas, cercados y alambrados, **pág. 14.**

Cuadros V y VI – Inmuebles, y demás hechos relevantes, **pág. 15.**

Cuadro VII – Croquis propuesto originalmente por el Municipio, **pág. 16.**

Cuadro VIII – Polígono referenciado con coordenadas, **pág. 17.**

Cuadro IX – Mensura realizada y georreferenciada, con la ubicación de predios lindantes y topografía del sector, **pág. 18.**

Cuadro X – Resumen. Remanentes sin subdividir de la Reserva del Pueblo de Andacollo, **pág. 19.**

Cuadro XI – Nomenclatura Catastral de Origen 01 RR 003 2677 0000, **pág. 20.**

Cuadro XII – Punto fijo 01-B3-05 Monografía utilizada en el relacionamiento, **pág. 21.**

Cuadro XIII – Puntos fijos en sus tres coordenadas, en geográficas como en planas, **pág. 25.**

Cuadro XIV – Plano catastral de mensura deslinde de la Fracción Mayor, **pág. 30.**

Cuadro XV – Visado Dirección Provincial de Tierras, **pág. 31.**

Cuadro XVI – Visado Municipalidad de Andacollo, **pág. 32.**

Cuadro XVII – Visado Vialidad Provincial, **pág. 33.**

Cuadro XVIII – Visado Ente Provincial de Energía Eléctrica, **pág. 34.**

Cuadro XIX – Intervención Subsecretaría Recursos Hídricos plano y disposición, **pág. 35-37.**

Cuadro XX – Nivelación fracción menor **pág. 38-.**

Cuadro XXI – Remediación de cantera, inicio de trabajos foto, **pág. 39.**

Cuadro XXII – Posterior a la Remediación foto, **pág. 39.**

Cuadro XXIII – Remediación de Cantera, vista desde dron **pág. 40.**

Cuadro XXIV – Remediación de Cantera, **Niveles** **pág. 41.**

Cuadro XXV --Vista satelital ejido urbano Andacollo **pág. 42.**

Cuadros XXVI – **XXVII** Mojón A, y Mojón B **pág. 43.**

Cuadros XXVIII – **XXIX** Mojón C, y Mojón D **pág. 44.**

Cuadros XXX – **XXXI**, Mojón E, y Mojón F **pág. 44**

Cuadros XXXII – **XXXIII**, Mojón G, y Mojón H **pág. 45.**

Cuadros XXXIV – **XXXV** Mojón I, Mojón J, **pág. 45.**

Cuadros XXXVI – Mojón K, **XXXVII** Mojón L **pág. 46.**

Cuadro XXXVIII – Mojón M, **pág. 46.**

Cuadro XXXIX – Puntos fijos en sus tres coordenadas de proyección planas, **pág. 47.**

Cuadro XL – Modelo digital de terreno con una equidistancia de 10 m en formato papel y editable (DWG), **pág. 48.**

Cuadro XLI – Dificultad geográfica en la distribución de las parcelas, **pág. 50.**

Cuadro XLII – Topografía ubica en sectores a los asentamientos, **pág. 51.**

Cuadro XLIII – Vista de Cañadón y cauce colector pluvioaluvional **pág. 52.**

Cuadro XLIV. – Vista de Cañadón, lote A y zona urbanizada **pág. 53**

Cuadro XLV – Certificado de Riesgo Hídrico y Disposición respectiva. **pág. 54-55**

Cuadro XLVI – Ordenanza 2576/2019, Art. 6 zonificación V, Corredor vial urbano Ruta 43, **pág. 58.**

Cuadro XLVII – Ordenanza 2576/2019, parámetros zona V, **pág. 59.**

Cuadro XLVIII – Ubicación de Espacios verdes y Reserva Fiscal, **pág. 60.**

Cuadro XLIX – Manzana modulada de 120mx50m, **pág. 61.**

Cuadro L – Plano de Loteo propuesto, **pág. 63**

Cuadro LI – Esquema de Acceso al loteo propuesto, **pág. 65.**

Cuadro LII– Detalle del Derivador Vial, **pág. 66**

Cuadro LIII– Plano de Derivador Vial de acceso, propuesto, **pág. 67**

Cuadro LIV– Nota presentación de Derivador vial a Dirección de Vialidad Provincia, **pág. 68**

Cuadro LIVbis– Nota de respuesta a Derivador vial propuesto, **pág. 69**

Cuadro LV– Ubicación de acceso a loteo, georreferenciada y altimétrica, **pág. 70**
Cuadro LVI– Vista aérea de lote A para fraccionamiento, **pág. 71**
Cuadro LVII– Detalle de amanzanamiento, **pág. 73**
Cuadro LVIII– Plano de loteo lámina 1, **pág. 74**
Cuadro LIX – Lámina 1 y 2 visado Municipal de plano de Fraccionamiento **pág.76-77**
Cuadro LX–Nota de visado municipal avalando plano de cuadro LIX **pág.78**
Cuadro LXI–Arancel correspondiente a mensura de deslinde EXPM-25179/2022 **pág.79**
Cuadro LXII–Arancel correspondiente a Mensura de fraccionamiento. NC01200726447 **pág.80**
Cuadro LXIII–Captura de pantalla de sistema ITC con Registración de expediente **pág. 81**
Cuadro LXIV, Replanteo de amanzanamiento previo a la remediación de cantera **pág.82**
Cuadro LXV, Replanteo de las manzanas con posterioridad a la remediación de cantera **pág. 82.**
Cuadro LXVI, Plano de proyecto de Obra realizado por el EPAS. Red cloacal del futuro Barrio Omega: **pág. 83.**
Cuadro LXVII, Nota de la DPCEIT requiriendo intervención de Subsec. Rec, Hídricos **pág. 84**

ANEXO Tarea I:

Documentos

- 1) **Certificado de Matricula 1006 Minas (PDF).**
- 2) **Plano visado de la Dirección Provincial de Tierras (PDF).**
- 3) **Plano de visado de Municipalidad de Andacollo (PDF).**
- 4) **Plano visado de Vialidad Provincial (PDF).**
- 5) **Plano visado de EPEN Ente Provincial de Energía Neuquén (PDF).**
- 6) **Reporte del procesamiento de los puntos fijos (PDF).**
- 7.a) **(DWG) y 7.b) (PDF) Puntos fijos en sus tres coordenadas, tanto en geográficas como en planas.**
- 8) **Datos crudos en formato RINEX (CARPETA).**
- 9) **Planilla donde se refleja la precisión horizontal y vertical y solución de ambigüedades de los puntos medidos en RTK (PDF).**
- 10.a) **Plano de mensura de la Fracción Mayor en formato papel y editable (DWG) según normativa vigente de la DPCEIT (DWG).**
- 10.b) **Carátula de presentación en DPCEIT (comprobante de registro de ingreso del expediente) (PDF).**
- 11) **Visado Subsecretaría de Recursos Hídricos (PDF) (CARPETA).**

ANEXO Tarea II:

Documentos:

- 1) **1.a Nivelación de terreno georreferenciado (DWG).**
- 2) **1.b Nivelación de terreno georreferenciado (PDF).**
- 3) **2.a Nivelación de cantera y Terreno natural con coordenadas georreferenciadas post-remediación de cantera (DWG).**
- 4) **2.b Nivelación de cantera y Terreno natural con coordenadas georreferenciadas post-remediación de cantera (PDF).**
- 5) **3.a Puntos fijos en sus tres coordenadas de proyección planas (DWG).**
- 6) **3.b Puntos fijos en sus tres coordenadas de proyección planas (PDF).**
- 7) **4.a Modelo digital de terreno con una equidistancia de 10 m en formato papel y editable (DWG).**

- 8) **4.b Modelo digital de terreno con una equidistancia de 10 m en formato papel y editable (PDF).**
- 9) **Monografía puntos fijos (CARPETA).**

ANEXO Tarea III:

Documentos:

- 1) **Monografía “Descripción General de Andacollo, Provincia de Neuquén”. Elaborado por Gobierno de la Provincia de Neuquén, Plan de Salud y Municipalidad de Andacollo. Año de publicación 2020 (PDF).**
- 2) **Hojas geológicas 3772-IV Andacollo págs. 83-92 del Programa Nacional de Cartas Geológicas de la República Argentina (PDF).**
- 3) **Declaración de emergencia habitacional 08-2018 de fecha 12 de diciembre de 2018. Emitido por la Banca del Pueblo, del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo (PDF).**
- 4) **Ordenanza 2576/19, Normativa Municipal para Ordenamiento territorial y medidas determinadas de frente, fondo y superficie de lotes a aprobar en el ejido de la Municipalidad de Andacollo (PDF).**
- 5) **Registro de necesidad de Vivienda en Municipalidad de Andacollo (PDF).**
- 6) **Plano de loteo propuesto (DWG).**

ANEXO Tarea IV:

Documentos:

- 1) **Derivador de acceso al loteo propuesto desde Ruta Provincial Nº 43 (DWG).**
- 2) **Derivador de acceso al loteo propuesto desde Ruta Provincial Nº 43 (PDF).**
- 3) **Nota de elevación a Dirección de Vialidad Provincial (PDF).**
- 4) **Visado y recomendaciones de DPV en Derivador de acceso desde R.P. Nº 43 (PDF).**

ANEXO Tarea V:

Documentos:

- 1a) **Plano de mensura laminas 1 y 2 en (DWG).**
- 1b) **Plano de mensura visado por Municipio Lámina 1 (PDF).**
- 1c) **Plano de mensura visado por Municipio Lámina 2 (PDF).**
- 2) **Nota Intendencia Municipal de Andacollo de Visado de plano de NC01200726447(PDF).**
- 3) **Plano de proyecto de red cloacal elaborado por Epas, a solicitud de Municipio (PDF).**

ANEXO Tarea VI:

Documentos:

- 1) **Aranceles correspondientes a Mensura de deslinde EXPM-25179/2022 NC01RR00326780000 (PDF) (JPG) (CARPETA).**
- 2) **Aranceles correspondientes a Mensura y fraccionamiento sobre parcela NC 012007264470000 (PDF) (JPG) (CARPETA).**
- 3) **Constancia de Registración expediente 8224EXPM-21579/2022 (PDF).**

Tarea 1: Estudio de Títulos y Confección de la Mensura de Desafectación de la Fracción Mayor, según lo estipulado por la Municipalidad de Andacollo del área a involucrar en el proyecto estimado inicialmente en 30 has (Fracción Menor).

La superficie de desafectación, inicialmente estimada como indicado en la Tarea 1 comprendía 30 has. Posteriormente, y habiendo consultado con autoridades del Municipio, la superficie inicialmente propuesta se extendió a un área bastante mayor, casi tres veces superior al área inicial. Esta nueva superficie abarca la traza de la Ruta Provincial 43, en consecuencia, es un sector que no está incluido en la desafectación y por ello surge la necesidad de dividir toda el área en dos lotes; Lote A y Lote B, separados por la Ruta 43.

Posteriormente, en el Lote A; se realizará la Tarea 5 del presente proyecto.

1.1 Búsqueda de antecedentes de mensuras anteriores y análisis de información, requerimientos documentales ante la Municipalidad de Andacollo y Dirección Provincial de Vialidad requeridos por la DPCeIT. Nomenclatura Catastral de la Fracción Mayor 01-RR-003-2677-0000.

El presente Informe Final se refiere al estado del proyecto que tiene por objeto obtener, dentro de su ejido, la titularidad de tierras para el desarrollo del asentamiento poblacional y la comunicación entre sectores de la localidad de Andacollo, Para ello, es necesario regularizar la situación jurídica y catastral de las tierras disponibles destinadas a su crecimiento urbano e ideadas como reserva. La Tarea 1 del presente proyecto prevé, en primer lugar, realizar la mensura para el deslinde de la mayor fracción y presentación para su aprobación y registro ante el organismo competente. La titularidad de dominio de la denominada Reserva del pueblo de Andacollo está a nombre de la Provincia de Neuquén.

Se ha previsto primeramente la tarea de recopilar antecedentes de expedientes anteriores, información y registros documentales de la Municipalidad de Andacollo y Dirección de Vialidad Provincial referido a la Nomenclatura Catastral de la fracción mayor 01-RR-003-2677- 0000.

Se determinaron los hechos materiales existentes alambrados, sitios ocupados por el municipio en tareas o actividades propias. Se relevó matadero, espacios donde se han arrojado desechos residuales, espacios utilizados como cantera¹, etc. Todos estos sectores se incluirán en el polígono a medir de la desafectación provincial a municipal, según instrucciones del Municipio.

Con toda esta información se confeccionó un plano de mensura del espacio considerado para solicitar deslinde de la Fracción Mayor ante la Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial – DPCeIT.

¹ El espacio utilizado como cantera está ubicado en el centro del espacio a intervenir y fue el recurso que utilizó Vialidad Provincial, extrayendo material para la ejecución de la nueva traza de la Ruta Provincial 43.

Se realizó medición y relacionamiento con puntos fijos, nodos provinciales, se avanzó en la demarcación y definición del polígono de mensura con amojonamiento in situ. Se relevaron y referenciaron las construcciones halladas e incluidas en el trabajo. Se realizó la confección de plano, memoria, y obtención de documentación requerida para lograr la presentación de trámite de aprobación ante la DPCeIT y posterior registración.

Se consultó en sede de la Dirección de Vialidad Provincial, como entidad con jurisdicción, con respecto a la función de principal vía de comunicación de la Ruta 43, con el loteo propuesto. Como resultado de dicha reunión, se observó que cediendo calles colectoras lindantes a zona de reserva de ruta provincial, se produce el espacio para transferencia vial entre vía rápida y vía urbana. La cesión de calles colectoras en la mensura, confiere la ventaja de disponer del espacio en futuros loteos urbanos con la posibilidad de generar espacios seguros de transferencia de circulaciones.²

Fue tramitado con la suficiente antelación el informe de dominio de la mayor fracción del Inmueble con matrícula 1006 Minas en el Registro de la Propiedad y ya se dispone del certificado para su presentación en la DPCeIT³, adjunto al presente Informe Final, como “Documento 1” en el ANEXO Tarea I.

Es de destacar que el polígono único a afectar por deslinde de la fracción Reserva del pueblo de Andacollo, al incluir la Ruta Provincial 43, se subdivide en dos lotes; el A y el B con sus correspondientes calles a ceder, por razón de contar con calles colectoras limitantes con la Reserva de Ruta Provincial 43 que la atraviesa.

Se realizaron distintas reuniones con el Intendente de la localidad de Andacollo y sus funcionarios quienes aportaron documentación y referencias de mensuras que fueron utilizadas como documentación de apoyo. Se agradece la atención dispensada por el Sr. Intendente y la colaboración de los técnicos del Municipio, Sr. Eduardo Muñoz, y Sr. Francisco Ríos, quienes aportaron información y asistencia para desarrollar la tarea de localización y recorrido de las áreas involucradas.

Se tuvieron en consideración las construcciones y los puntos de interés que el Municipio deseaba incorporar al deslinde, y se recorrieron los lugares, individualizando cercos y alambrados que correspondía incluir o desafectar.

Obtenido el soporte de certificación de dominio, y confeccionado el plano a ser presentado en La DPCeIT fue iniciado el trámite en el sistema digital ITC. Y se obtuvo una designación de expediente denominado 8224EXPM-25179/2022. Con esta presentación en la Dirección de Catastro se inició la tramitación en la Dirección provincial de Tierras que es el organismo que requiere presentación en formato papel,

² La reunión tuvo lugar el día 14/02/2022 en la Dirección de Vialidad Provincial ubicada en Zapala Neuquén, con el Coordinador Técnico Ing. Waldemar Dismachow y el Agr. Yamil Leonhardt, tema: Proyecto Omega y Ruta Provincial 43.

³ El certificado de Matrícula 1006 Minas se encuentra adjunto al presente Informe Final, denominado “Documento 1” en el ANEXO Tarea I.

con la propuesta gráfica del deslinde y el certificado de Dominio que detalle la titularidad.

Por requerimiento de la Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial, una vez iniciado expediente, en la siguiente presentación; se debe contar con las visaciones de los entes involucrados en la mensura.

Es por ello se presenta la siguiente instancia de aportar las visaciones y consentimiento de:

- Municipio de Andacollo,
- Vialidad Provincial,
- Ente Provincial de Energía Eléctrica, y
- Dirección de Provincial de Tierras.

Con la documentación citada, y una vez obtenida, se realizó la presentación en primera previa el día 03/06/2022.

Tramitaciones ante organismos:

A los fines de obtener certificaciones y/o aceptaciones referidas al proyecto, se han realizado diversas tramitaciones ante los organismos que se describen en los puntos a continuación.

➤ Dirección Provincial de Tierras.

La tramitación de visado de mensuras de deslinde en la Dirección Provincial de Tierras, se debe realizar por escrito y con aporte de la documentación en papel. Además, se presentó El certificado de Dominio otorgado por el Registro de la Propiedad Inmueble y archivo dxf del terreno a deslindar de la mayor fracción.

➤ Registro de la Propiedad Inmueble.

Fue emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble el Informe de dominio de la matrícula 1006 Minas y se dispone del certificado para su presentación en la DPCEIT (ver Cuadro I en pág. 12 Copia de Carátula de certificación de matrícula 1006, Departamento Minas).

➤ Dirección Provincial de Vialidad.

En fecha 14/02/2022 reunidos en sede de la Dirección de Vialidad Provincial como entidad con jurisdicción, se consultó con respecto a interferencia de Ruta 43, con el loteo propuesto. De la reunión se observó que cediendo calles colectoras lindantes a zona de ruta provincial se produce el espacio para transferencia vial entre vía rápida y

vía urbana. Se produce así la circulación vial urbana, fuera del área de Reserva de la Ruta Provincial 43.

➤ ***Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial – DPCEIT.***

La documentación necesaria y requerida para formar el expediente de mensura ante la DPCEIT, se realizó mediante el sistema de tramitación digital de mensuras denominado: Infraestructura Territorial Catastral – ITC (Ver Cuadro II en pág. 13 carátula de expediente, de planos presentados ante DPCEIT).

La documentación fue recibida mediante trámite 8224-EXPM 25179/2022.

➤ ***Municipalidad de Andacollo***

Plano de mensura de deslinde de la mayor fracción visado con firma de Autoridad Municipal de la localidad de Andacollo. Es la entidad que requiere de la tarea de deslinde del terreno.




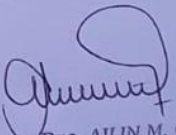
➤ ***Ente Provincial de Energía Eléctrica EPEN***

El EPEN interviene cuando la traza de sus líneas eléctricas se ven afectadas por mensuras como es este caso. Fue presentada la propuesta, se recibieron correcciones y leyendas de restricción en las cercanías de las líneas de Media Tensión que se vieron involucradas en el trabajo.

A la fecha del presente Informe Final se cuenta con los visados correspondientes digitalizados, y por escrito en formato papel; de los siguientes organismos:

- Dirección Provincial de Tierras (ver Cuadro XV en pág. 31 y adjunto como “Documento 2” en Anexo Tarea I en formato PDF).
- Municipalidad de Andacollo (ver Cuadro XVI en pág. 32 y adjunto como “Documento 3” en Anexo Tarea I en formato PDF).
- Dirección de Vialidad Provincial (ver Cuadro XVII en pág. 33 y adjunto como “Documento 4” en Anexo Tarea I en formato PDF).
- Ente Provincial de Energía Eléctrica (ver Cuadro XVIII en pág. 34 y adjunto como “Documento 5” en Anexo Tarea I en formato PDF).
- Subsecretaría de Recursos Hídricos Plano Visado en fecha 2 de noviembre de 2022 y Disposición de visado de intervención. (ver cuadro XIX pág. 35-37).

Copia de Carátula de certificación de matrícula 1006, Departamento Minas:

 <p>Poder Judicial Provincia del Neuquén Registro de la Propiedad Inmueble</p>	
CORRESPONDE A ENTRADA GENERAL 37777 DEL 22/12/2021 - SECCION CERTIFICADOS	
EL DOMINIO consta a nombre de: PROVINCIA DEL NEUQUEN, bajo matrícula 1006-Minas; cuya copia se adjunta en seis fojas. OBSERVACIÓN: El remanente de su interés surge de plano que cita expte.8224-EXPM4376/18.	
Ag.124 	
Esta certificación tiene vigencia a partir de la cero hora del día de su presentación.	<div><div><p>Dra. AILIN M. CASTRO PROSECRETARIA Registro de la Propiedad Inmueble</p></div></div>

Clave:a364 78c3 a657 3db0 fb3b 661a 51d7 490f 8f78 7340 Ag:118 13/01/2022

Cuadro I⁴

⁴ Fuente: Registro de la Propiedad Inmueble Provincia de Neuquén.

Carátula de expediente, de planos presentados ante DPCEIT:

DPCEIT Carátula de Trámite 8224-EXPM 25179/2022		http://catastro.neuquen.gov.ar/itc.services/Services/CaratulaTramite.aspx	
	GOBIERNO DE LA PROVINCIA DEL NEUQUEN CARATULA DE TRAMITE		Fecha: 21/02/2022 Hora: 15:35 Usuario: BOTTICELLI, RUBEN DANIEL
8224-EXPM 25179/2022			
1 TRAMITE			
TIPO GESTION : MENSURA		SOLICITUD : 133899	
TIPO TRAMITE : MENSURA		IMPORTE : \$ 3,360.00	
TIPO EXPEDIENTE : MENSURA			
OBJETO : Fraccionamiento, Mensura			
INICIO : 21/02/2022			
2 PERSONAS			
Carácter	Apellido y Nombre	Tipo y N° de Documento	
INGENIERO CIVIL	BOTTICELLI, RUBEN DANIEL	CUIT/CUIL/CDI - 20102874405	
3 PARCELAS			
Parcela		Expediente	
01RR00326780000		8224-EXPM 15118/2020	
Para mayor información con respecto al trámite consultar en el sitio: http://catastro.neuquen.gov.ar/itc/index.aspx			

Cuadro II⁵

1.2 Relevamiento de la Fracción Mayor para poder determinar la Fracción Menor (realizada con GPS de doble frecuencia partiendo de la estación permanente RAMSAC denominada CHMA, del Sistema de Coordenadas POSGAR07).

Tareas de campo, ubicación de puntos fijos, mensuras antecedentes, obrantes y referenciadas, hechos materiales existentes, delimitaciones alambradas, y sitios ocupados por el municipio (el área involucrada abarca sectores de interés municipal, los sectores en donde el Municipio tiene alguna injerencia o actividad y necesita la propiedad de la tierra para iniciar acciones como, por ejemplo, obras, remediaciones y propuestas de inversión, ofreciendo la tierra en concesión o venta. Todos estos sectores están incluidos en el polígono de mensura de la desafectación provincial a municipal.)

⁵ Fuente: Dirección de Proyecto, carátula de expediente, de planos presentados ante DPCEIT.

Mensura de Desafectación de la Fracción Mayor:

Se realizó tarea de relevamiento de hechos existentes, accidentes geográficos puntos de apoyo de mensura y nodos de referencia de la red provincial de catastro.

Se realizaron distintas reuniones con el Intendente de la localidad de Andacollo y sus funcionarios quienes aportaron documentación y referencias de mensuras que fueron utilizadas como documentación de apoyo.

Fue aportado al momento de la reunión gráficos de captura de pantalla con el área pretendida para una mejor ilustración.

En base al requerimiento de las autoridades municipales, y al planteo de sus necesidades de proyección de expansión edilicia y de comunicación del ejido, se realizó la mensura de la fracción a desafectar previa medición del predio, ubicando en la desafectación los puntos de interés, matadero, basural, ex cantera, y parte de la Ruta Provincial 43.

Fue ubicado en el terreno cada uno de los elementos que se verían incluidos en la mensura, se relevó y referenció con coordenadas.

Líneas eléctricas, cercados y alambrados:



Cuadro III y IV⁶

⁶ Fuente: Dirección de Proyecto.

Inmuebles, y demás hechos relevantes:



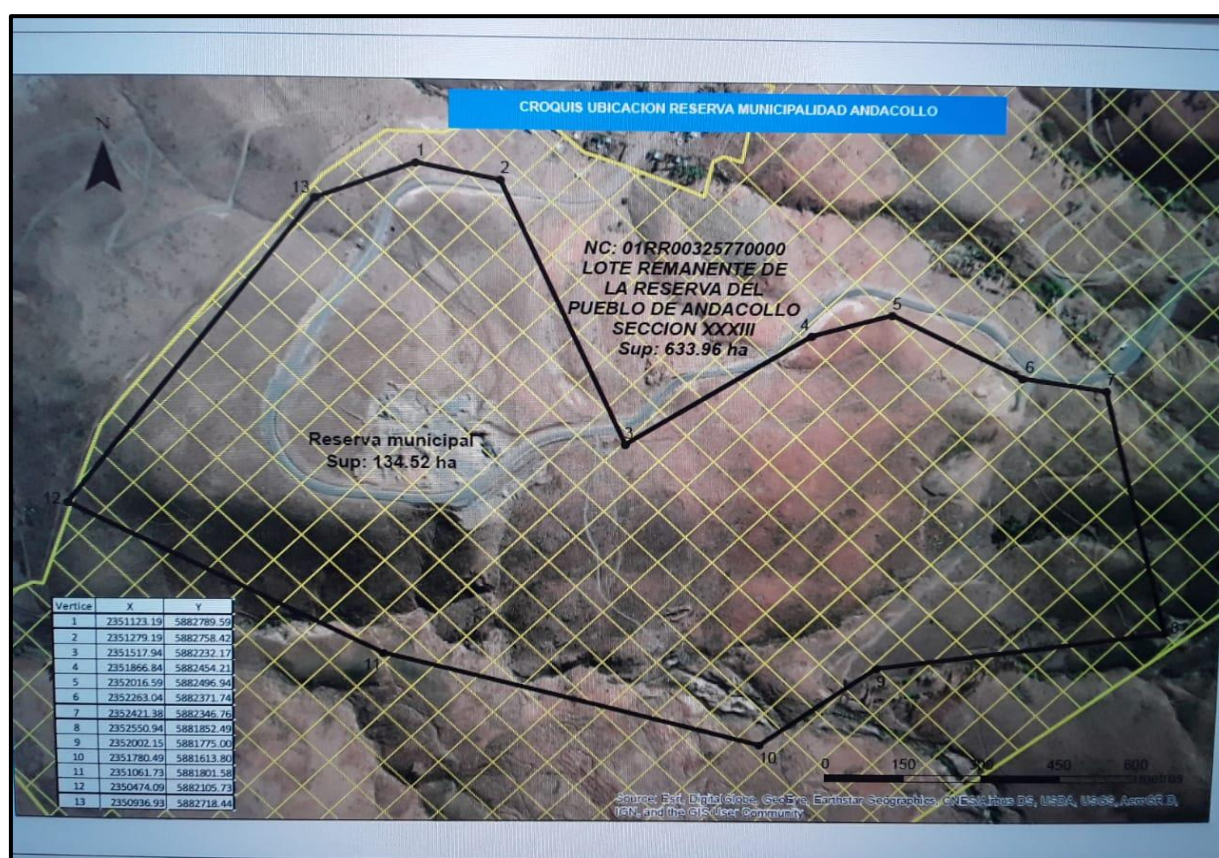
Cuadros V y VI⁷

Elaborado el proyecto se volvió a consultar con Municipio de Andacollo, se hicieron las correcciones de planos y se comenzó la gestión de trámites correspondientes para lograr la desafectación, con intervención de los organismos municipales y provinciales.

A esta propuesta sugerida se le dió el nombre de “Omega” por su similitud con la forma de la letra griega, la cual se ilustra en el siguiente Cuadro VII en pág.16.

⁷ Fuente: Dirección de Proyecto

Croquis propuesto originalmente por el Municipio:



Cuadro VII⁸

La silueta propuesta originalmente fue a posteriori, como objetivo del presente proyecto, redimensionada y adaptada a la localización de hechos existentes, construcciones, y topografía.

Del análisis del sector recorrido y georreferenciado se procedió a generar un polígono similar, pero ajustado a mensura como se evidencia en el Cuadro VIII en pág. 17 y en el Cuadro IX en pág.18.

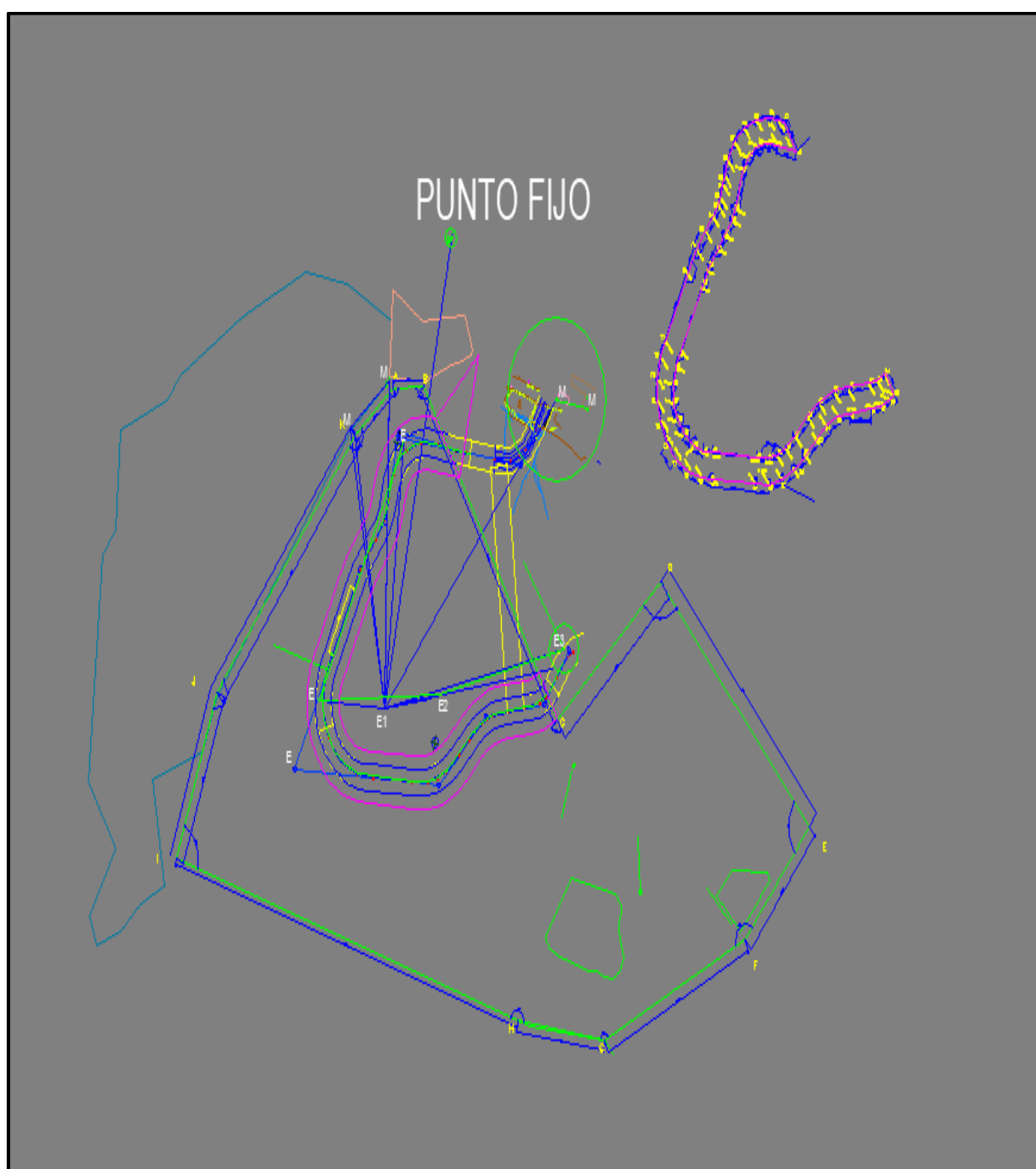
Es sobre esta base, que se procedió a la localización de accidentes geográficos y hechos existentes, y a determinar el polígono de mensura para contar con la superficie a escindir de la mayor fracción.

Fueron ubicados los lugares de interés para incluirlos en la superficie a deslindar, y no incluir otras que quedarán como remanente para futuros emprendimientos.

Como resultado de la medición efectuada y los recorridos realizados en el sector, surgió el polígono que se detalla en el siguiente Cuadro VIII y que fue referenciado con coordenadas:

⁸ Fuente: Dirección de Proyecto.

Polígono referenciado con coordenadas:



Cuadro VIII⁹

⁹ Fuente: Dirección de Proyecto.

En el siguiente Cuadro IX se visualiza la mensura realizada y georreferenciada, con la ubicación de predios lindantes y topografía del sector:



Cuadro IX¹⁰

La mayor fracción conocida como Reserva del pueblo de Andacollo es motivo de permanentes mensuras y desafectaciones, es por ello que en el Registro de la Propiedad Inmueble se procede a bloquear su correspondiente información referida al dominio. En consulta con el Registro se acordó proveer un listado de las sucesivas mensuras y correspondientes expedientes de los cuales han surgido las siguientes superficies remanentes:

¹⁰ Fuente: Dirección de Proyecto.

Resumen de remanentes sin subdividir de la Reserva del Pueblo de Andacollo			
Expediente	Superficie afectada	Superficie Remanente	Observaciones
DUPLICADO 410		9193767,00	
2318-105/80	1137,8	9192629,20	remanente 1
2318-218/80	579496,32	8613132,88	remanente 2
2318-2303/86	291319,73	8321813,15	remanente 3
2318-3095/87	31895,09	8289918,06	remanente 4
2318-3094/87	12084,61	8277833,45	remanente 5
2318-3091/87	124523,95	8153309,50	remanente 6
2318-3092/87	226657,16	7926652,34	remanente 7
2318-3119/87	63339,85	7863312,49	remanente 8
2756-5908/01	14584,05	7848728,44	remanente 9
3796-843/04	25676,31	7823052,13	remanente 10
3796-1812/05	12484,99	7810567,14	remanente 11
4796-7052/09	261761,65	7548805,49	remanente 12
4796-17239/11	600066,12	6948739,37	remanente 13
7424-4319/16	196709,25	6752030,12	remanente 14
8224-4376/18	37140,35	6714889,77	remanente 15

Cuadro X¹¹

En la mayor fracción como Reserva del pueblo de Andacollo se encuentra la Ruta Provincial 43. Se recabó información al respecto la cual ha sido tenida en cuenta en la mensura de los hechos existentes, curvas de nivel, pendientes, anchos de zona vial, como así también en la interferencia de uso entre la Ruta Provincial 43 y los futuros asentamientos poblacionales.

Partiendo de la georreferenciación del espacio, ubicación de puntos fijos, y expedientes de mensura antecedentes, se detalla la recopilación realizada de mensuras obrantes, que han afectado al remanente de la fracción mayor, al momento de la intervención. Estos antecedentes fueron primordiales al objeto de obtener la certificación de Dominio por parte del Registro de la Propiedad Inmueble.

Resumen de remanentes:

Con el aporte de mensuras remanentes, y comprobación de lo aportado, el registro Provincial de la Propiedad Inmueble, extendió certificado de Dominio de la matrícula 1006 Minas, vista en página 12.

¹¹ Fuente consultada: DPCeIT – Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial.

De esta certificación surge que el expediente de referencia es:

8224 EXPM-4376/18 y concordante con este expediente surge la Nomenclatura Catastral de Origen 01 RR 003 2677 0000, o el remanente actual, como se evidencia a continuación en el siguiente cuadro XI:

Nomenclatura Catastral de Origen 01 RR 003 2677 0000:



Cuadro XI ¹²

La Municipalidad de Andacollo tenía originalmente graficada una propuesta de extender el dominio de su ejido en un predio que tiene como eje la traza de la Ruta Provincial 43.

La Ruta Provincial 43 tiene como función ser la vía de comunicación interurbana y se interrelaciona con los distintos sectores urbanizados, dado que es el eje de desplazamiento de los habitantes que ocupan espacios separados por cañadones, cordones de desnivel, y pendientes pronunciadas.


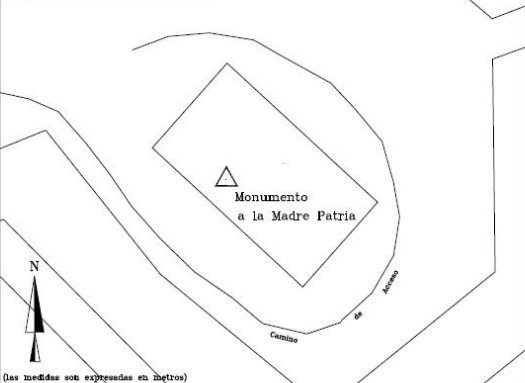
El espacio de la propuesta que nos ocupa, se encuentra en el tramo de nuevo acceso al sur del casco urbano, y permite acceder desde una ruta pavimentada, con un



¹² Fuente: DPCeIT – Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial.

desarrollo de pendientes y curvas adecuadas, y señalización sistemática, que ha permitido el acceso a áreas de interés municipal.

La Dirección Provincial de Vialidad ha colaborado como institución en brindar datos y con el compromiso de aportar soluciones a las posibles interferencias entre jurisdicciones.

Punto fijo 01-B3-05 Monografía utilizada en el relacionamiento:

PROVINCIA DEL NEUQUEN MINISTERIO DE ECONOMIA e INFRAESTRUCTURA SUBSECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL		NOMENCLATURA: 01 - B3 - 05 POLIGONAL URBANA DE ANDACOLLO Punto: Monumento a la Madre Patria Barrio: Andacollo	
COORDENADAS POSGAR '94 X:5883141,59 Y:2351252,43 Lat: -37° 11' 21.16085 Long: -70° 40' 30.70974 Ht: 1140,72 Hort: ---			
OBSERVACIONES		UBICACION GRAFICA DE LA ZONA	
CARACTERISTICAS DE CONST: BULON CABEZA HEXAGONAL EN BROCA EMPOTRADA EN PLATAFORMA EN BASE DE MONUMENTO A LA MADRE PATRIA			
CROQUIS DE LOCALIZACION Y ABALIZAMIENTOS 			
Operador: Juan Pablo Parola / Pablo Cobos Fecha: Septiembre de 2017.			

PROVINCIA DEL NEUQUEN MINISTERIO DE ECONOMIA e INFRAESTRUCTURA SUBSECRETARIA DE INGRESOS PUBLICOS DIRECCION PROVINCIAL DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL		NOMENCLATURA: 01 - B3 - 05 POLIGONAL URBANA DE ANDACOLLO Punto: Monumento a la Madre Patria Barrio: Andacollo	
COORDENADAS POSGAR '94 X:5883141,59 Y:2351252,43 Lat: -37° 11' 21.16085 Long: -70° 40' 30.70974 Ht: 1140,72 Hort: ---			
			
Operador: Juan Pablo Parola / Pablo Cobos Fecha: Septiembre de 2017.			

Cuadro XII¹³

Es sobre esta base, que se procedió a la localización de accidentes geográficos y hechos existentes, y a determinar el polígono de mensura para contar con la superficie a escindir de la mayor fracción.

Se elaboró la siguiente documentación necesaria para lograr la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Integración Territorial: Planos en extensión DWG; en DXF; versión en PDF; memoria técnica; memoria de cálculo y cierre de polígonos; formulario FRM01 solicitado por el Catastro Económico; Informe de Dominio exigido por el Catastro Jurídico.

¹³ Fuente: DPCeIT – Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial.

Fueron ubicados los lugares de interés para incluirlos en la superficie a deslindar, y no incluir otras que quedarán como remanente para futuros emprendimientos.

Una vez determinado el polígono definitivo se procedió a amojonar sus vértices para proceder a la confección del plano. Fue utilizado en la determinación del polígono un mojón encontrado de mensura, Expte.4796-17239/11, registrado en fecha 18/07/2013

Con el plano ya definido y presentado ante la DPCeIT, se gestionó mediante nota escrita la intervención de la Dirección Provincial de Tierras, solicitando su aprobación y visado en la gestión de tramitación de plano catastral. Es esta una gestión que debe hacerse con formato escrito en documentación papel, y es la que más demora.

Fue enviado copia de plano presentado en DPCeIT, a La Dirección Provincial De Vialidad para que preste conformidad a lo expresado en plano catastral y de conformidad a lo acordado en reuniones previas.

Se mantuvieron dentro del polígono los puntos de interés municipal, ubicando en la desafectación; el matadero, basural, ex cantera, y parte de la Ruta Provincial 43.

Fue ubicado en el terreno cada uno de los elementos que se verían incluidos en la mensura, se relevó y referencio con coordenadas.

En la ubicación de los puntos de la mayor fracción, se determinó el polígono que va a permitir a posteriori gestionar el deslinde de mayor fracción. En consecuencia, resultó un polígono de 13 lados, el cual cumple con las expectativas propuestas.

Posteriormente, se procedió a determinar sus medidas, ángulos, y referenciación satelital con coordenadas Gauss Kruger.

1.3 Reporte del procesamiento de los puntos fijos. Se adjunta al presente Informe Final como “Documento 6” en el Anexo Tarea I.

A continuación, el reporte del procesamiento de puntos fijos en POSGAR 94 y GK Faja 2¹⁴.

Informe de medicion del punto de control GPS

Informacion basica	
ombre de proyecto	(Levantamiento Ptos de control - Levantamiento Ptos de control.PD)
erador	Albornoz Leonel
Tiempo de informe	2022-06-09 12:33:08
ANT	1.7185000000000001
Tiempo de observacion	86

Parametros de sistema de coordenadas		
Nombre del sistema de coordenadas	POSGAR 94 / Argentina 2	
Parametros elipsoide	Nombre del elipsoide	WGS-84

¹⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

Parámetros de proyecciones	Semieje mayor	6378137.0
	1/f	298.257223563
	Modo de proyecciones	Marcador transversal
	Meridiano central	W69°00'00"
	Falso norte	0
	Falso este	2500000
	Factor de escala	1
	Altura de proyeccion	0
	Latitud de origen	S90°00'00"

Coordenadas del plano del punto de control del GPS							
PT Nom	No	Datos de observacion de campo			Coordenadas del valor medio		
		Norte	Este	Elevacion	Norte	Este	Elevacion
Pt2	a8	5882762.652	2350950.768	1127.758	5882762.653	2350950.768	1127.760
	a5	5882762.653	2350950.767	1127.762			
	a9	5882762.654	2350950.769	1127.754			
	a3	5882762.653	2350950.767	1127.765			

Coordenadas WGS84 del punto de control del GPS													
PT Nom	No	Datos de observacion de campo						Coordenadas del valor medio					
		Latitud	Longitud	Altitud	WGS84 X	WGS84 Y	WGS84 Z	Latitud	Longitud	Altitud	WGS84 X	WGS84 Y	WGS84 Z
Pt2	a8	S37°11'33.2744"	W70°40'43.2074"	1127.758	1683445.204	-4801433.625	-3835121.679	S37°11'33.2744"	W70°40'43.2075"	1127.760	1683445.204	-4801433.627	-3835121.679
	a5	S37°11'33.2744"	W70°40'43.2075"	1127.762	1683445.204	-4801433.629	-3835121.680						
	a9	S37°11'33.2744"	W70°40'43.2074"	1127.754	1683445.204	-4801433.622	-3835121.675						
	a3	S37°11'33.2744"	W70°40'43.2075"	1127.765	1683445.205	-4801433.632	-3835121.682						

Analisis de errores									
No	a1	a2	a3	a4	a5	a6	a7	a8	a9
Δx	0.001	-0	0	-0.001	0	-0	-0.002	-0.001	0.001
Δy	-0.002	-0.002	-0.001	0.002	-0.001	0.002	0.003	0.001	0.001
Δh	0.008	0.006	0.006	-0.004	0.002	-0.008	-0.007	-0.002	-0.006

Estadística	
Error cuadrático medio (mm)	2
Δ平面max(mm)	4
Δ高程max(mm)	-7
Numero de registro	9
Puntos calificados	9

Puntos de limite	0
Northing max(m)	5882762.6545
Northing min(m)	5882762.6514
Easting max(m)	2350950.7710
Easting min(m)	2350950.7658
Elevation max(m)	1127.7673
Elevation min(m)	1127.7514
Tasa de calificación (%)	100

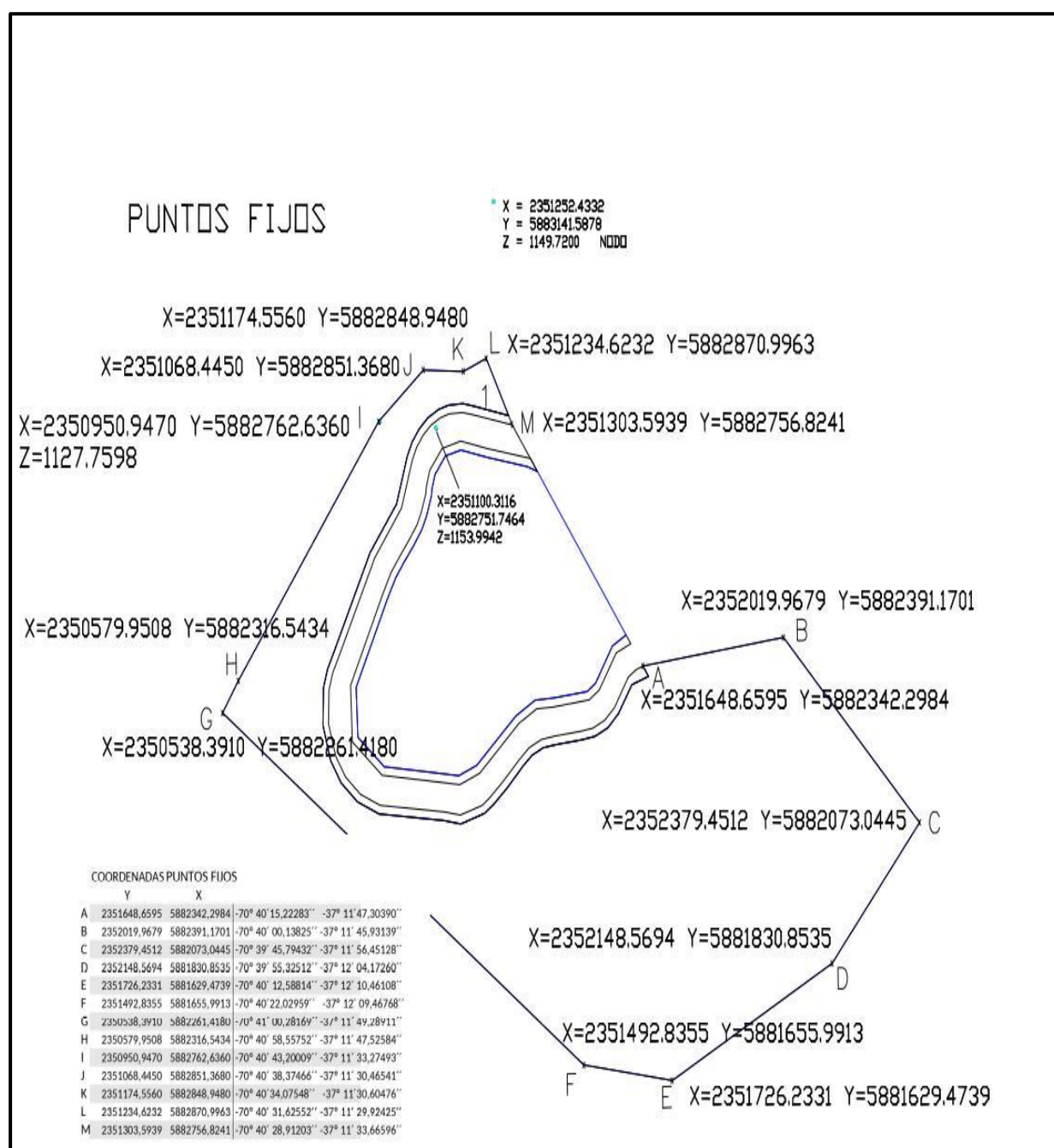
Informacion de base	
ID de base	0
Latitud	S37°11'21.1609"
Longitud	W70°40'30.7097"
Altitud	1151.4330
Norte	5883141.5877
Este	2351252.4332
Elevacion	1151.4330
Distancia a Ref	484.8004

Datos de adquisicion sin procesar																											
N o	P T N o m	Co dig o	Norte	Este	Elev acio n	Latitud	Longitu d	Altitud	WGS 84 X	WGS 84 Y	WGS 84 Z	B as e	Tipo de ante na	Alt ura medida	ANT	Tipo de medida	Tiem po de observacion	PD OP	HD OP	VD OP	Satel ites rastre ados	Satel ites en sol ucion	Est ado de sol ucion	HR M S	VR M S	An gul o de corte	A Ñ O S
0	a 1	Au x 2	58827 62.65 4	23509 50.76 6	1127 .767	S37°11' 33.2743 *	W70°40' 43.2075 *	112 7.76 7	16834 45.20 5	- 48014 33.63 4	- 38351 21.68 2	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:16: 56	1.2 5	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
1	a 2	Au x 2	58827 62.65 3	23509 50.76 6	1127 .765	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2075 *	112 7.76 5	16834 45.20 4	- 48014 33.63 2	- 38351 21.68 2	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:17: 06	1.2 5	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
2	a 3	Au x 2	58827 62.65 3	23509 50.76 7	1127 .765	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2075 *	112 7.76 5	16834 45.20 5	- 48014 33.63 2	- 38351 21.68 2	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:17: 17	1.2 5	0.6	0.9 4	28	20	FIX ED	0.0 04	0.0 07	15	1
3	a 4	Au x 2	58827 62.65 2	23509 50.76 9	1127 .756	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2074 *	112 7.75 6	16834 45.20 4	- 48014 33.62 2	- 38351 21.67 7	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:17: 28	1.2 5	0.6	0.9 4	28	20	FIX ED	0.0 03	0.0 06	15	1
4	a 5	Au x 2	58827 62.65 3	23509 50.76 7	1127 .762	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2075 *	112 7.76 2	16834 45.20 4	- 48014 33.62 9	- 38351 21.68	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:17: 38	1.2 4	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 04	0.0 06	15	1
5	a 6	Au x 2	58827 62.65 3	23509 50.77	1127 .751	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2074 *	112 7.75 1	16834 45.20 4	- 48014 33.62	- 38351 21.67 4	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:17: 49	1.2 4	0.6	0.9 4	28	20	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
6	a 7	Au x 2	58827 62.65 1	23509 50.77 1	1127 .753	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2073 *	112 7.75 3	16834 45.20 5	- 48014 33.62	- 38351 21.67 6	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:18: 00	1.2 4	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 04	0.0 06	15	1
7	a 8	Au x 2	58827 62.65 2	23509 50.76 8	1127 .758	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2074 *	112 7.75 8	16834 45.20 4	- 48014 33.62 5	- 38351 21.67 9	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:18: 10	1.2 4	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 03	0.0 04	15	1
8	a 9	Au x 2	58827 62.65 4	23509 50.76 9	1127 .754	S37°11' 33.2744 *	W70°40' 43.2074 *	112 7.75 4	16834 45.20 4	- 48014 33.62 2	- 38351 21.67 5	0	HX-CSX 049 A	1.6	1.7185000 00000000 1	Pol e	2022-06-09 12:18: 21	1.2 4	0.6	0.9 4	27	20	FIX ED	0.0 08	0.0 13	15	1

1.4 Puntos fijos en sus tres coordenadas, tanto en geográficas como en planas.

Se adjunta al presente Informe Final como plano “Documento 7” en el Anexo Tarea I.

Véase a continuación, en formato JPEG, los puntos citados anteriormente desde la letra A hasta la letra M georreferenciados en coordenadas planas y geográficas, que incluye en el gráfico, una tabla de resumen de los puntos fijos con las coordenadas planas y geodésicas, y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 7” en el Anexo Tarea I en formato DWG.



Cuadro XIII¹⁵

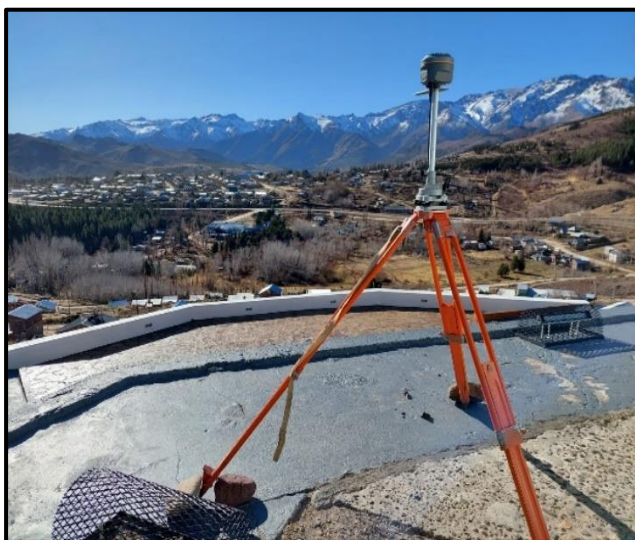
¹⁵ Fuente: Dirección de proyecto

1.5 Datos crudos en formato RINEX. Se adjunta al presente Informe Final como “Documento 8” en el Anexo Tarea I.

Los datos crudos se adjuntan en el Anexo Tarea I, como documento 8.

Se presentan fotografías¹⁶ de puesta de equipamiento de medición sobre puntos medidos:

Estación base en punto 01-B3-05-A3



Estación base en punto 01-B3-05-A3



Pt1 aux1



Pt2 aux2



¹⁶ Fuente: Dirección de proyecto

1.6 Planilla donde se refleja la precisión horizontal y vertical y solución de ambigüedades de los puntos medidos en RTK. Se adjunta al presente Informe Final como “Documento 9” en el Anexo Tarea I.

A continuación, el reporte de los puntos medidos¹⁷:

Informe de medición del punto de control GPS

Información básica	
Nombre de proyecto	(Levantamiento Ptos de control - Levantamiento Ptos de control.PD)
Operador	Albornoz Leonel
Tiempo de informe	2022-06-09 11:52:12
ANT	1.7185000000000001
Tiempo de observación	202

Parámetros de sistema de coordenadas		
Nombre del sistema de coordenadas	POSGAR 94 / Argentina 2	
Parámetros elipsoide	Nombre del elipsoide	WGS-84
	Semieje mayor	6378137.0
	1/f	298.257223563
Parámetros de proyecciones	Modo de proyecciones	Marcador transversal
	Meridiano central	W69°00'00"
	Falso norte	0
	Falso este	2500000
	Factor de escala	1
	Altura de proyección	0
	Latitud de origen	S90°00'00"

Coordenadas del plano del punto de control del GPS							
PT Nom	No	Datos de observación de campo			Coordenadas del valor medio		
		Norte	Este	Elevación	Norte	Este	Elevación
Pt1	b3	5882751.746	2351100.312	1153.993	5882751.746	2351100.312	1153.994
	b2	5882751.746	2351100.312	1153.993			
	b5	5882751.746	2351100.311	1153.997			
	a5	5882751.747	2351100.311	1153.993			

¹⁷ Fuente: Dirección de Proyecto.

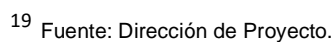
Coordenadas WGS84 del punto de control del GPS													
PT No m	No	Datos de observación de campo						Coordenadas del valor medio					
		Latitud	Longitud	Altitud	WGS84 X	WGS84 Y	WGS84 Z	Latitud	Longitud	Altitud	WGS84 X	WGS84 Y	WGS84 Z
Pt1	b3	S37°11'33.7139"	W70°40'37.1544"	1153.993	1683590.311	-4801396.213	-3835148.332	S37°11'33.7139"	W70°40'37.1544"	1153.994	1683590.311	-4801396.213	-3835148.333
	b2	S37°11'33.7139"	W70°40'37.1544"	1153.993	1683590.312	-4801396.212	-3835148.332						
	b5	S37°11'33.7139"	W70°40'37.1544"	1153.997	1683590.312	-4801396.215	-3835148.335						
	a5	S37°11'33.7138"	W70°40'37.1544"	1153.993	1683590.311	-4801396.213	-3835148.331						

Analisis de errores																				
No	a1	a2	a3	a4	a5	a6	a7	a8	a9	a10	b1	b2	b3	b4	b5	b6	b7	b8	b9	b10
Δx	-0	0.001	-0	0.001	0.001	0.001	0.001	0.002	0.002	0.002	0.002	0	0	-0	-0.001	-0.001	-0.002	-0.002	-0.001	-0.003
Δy	-0.002	-0.002	-0.002	-0.001	-0.001	-0.001	-0	-0.001	-0	-0	0.001	0.001	0	0.001	-0	0.001	0.001	0.002	0.002	0.002
Δh	-0.001	0	-0.001	0.001	-0.001	-0	0	0	0.001	0	0.001	-0.001	-0.001	-0.001	0.003	-0.002	0.001	-0	0.002	-0.004

Estadística	
Error cuadrático medio (mm)	2
Δ平面max(mm)	4
Δ高程max(mm)	-2
Numero de registro	20
Puntos calificados	20
Puntos de limite	0
Northing max(m)	5882751.7488
Northing min(m)	5882751.7436
Easting max(m)	2351100.3136
Easting min(m)	2351100.3094
Elevation max(m)	1153.9971
Elevation min(m)	1153.9903
Tasa de calificación (%)	100

Información de base	
ID de base	0
Latitud	S37°11'21.1609"
Longitud	W70°40'30.7097"
Altitud	1151.4330
Norte	5883141.5877
Este	2351252.4332
Elevación	1151.4330
Distancia a Ref	418.4537

Datos de adquisicion sin procesar																											
Nº	P T N o m	Co dig o	Norte	Este	Eleva cion	Latitud	Longitu d	Altitud	WGS8 4 X	WGS8 4 Y	WGS8 4 Z	B as e	Tipo de ante na	Altura medida	ANT	Tipo de medida	Tiempo de observacion	PD OP	HD OP	VD OP	Sateli tes rastreados	Sateli tes en solucion	Estado de solucion	HR MS	VR MS	Angulo de cor te	AÑ OS
0	a1	Aux1	58827 51.746	23511 00.31	1153. 994	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1545"	1153 .994	16835 90.309	- 48013 96.213	- 38351 48.333	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:48: 28	1.0 3	0.5	0.7 4	32	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
1	a2	Aux1	58827 51.748	23511 00.309	1153. 994	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1545"	1153 .994	16835 90.31	- 48013 96.215	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:48: 39	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
2	a3	Aux1	58827 51.746	23511 00.31	1153. 993	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1545"	1153 .993	16835 90.309	- 48013 96.213	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:48: 50	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
3	a4	Aux1	58827 51.747	23511 00.31	1153. 995	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1545"	1153 .995	16835 90.31	- 48013 96.215	- 38351 48.333	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 00	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 06	15	1
4	a5	Aux1	58827 51.747	23511 00.311	1153. 993	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .993	16835 90.311	- 48013 96.213	- 38351 48.331	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 10	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
5	a6	Aux1	58827 51.747	23511 00.31	1153. 994	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .994	16835 90.31	- 48013 96.214	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 21	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
6	a7	Aux1	58827 51.748	23511 00.311	1153. 995	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .995	16835 90.311	- 48013 96.215	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 31	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1
7	a8	Aux1	58827 51.748	23511 00.31	1153. 994	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .994	16835 90.311	- 48013 96.215	- 38351 48.331	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 42	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 06	15	1
8	a9	Aux1	58827 51.749	23511 00.312	1153. 995	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .995	16835 90.312	- 48013 96.215	- 38351 48.331	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:49: 53	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
9	a10	Aux1	58827 51.748	23511 00.311	1153. 994	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .994	16835 90.312	- 48013 96.215	- 38351 48.331	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 03	1.0 3	0.5	0.7 4	32	23	FIX ED	0.0 03	0.0 06	15	1
10	b1	Aux1	58827 51.748	23511 00.312	1153. 995	S37°11'3 3.7138"	W70°40' 37.1544"	1153 .995	16835 90.313	- 48013 96.215	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 14	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
11	b2	Aux1	58827 51.746	23511 00.312	1153. 993	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1544"	1153 .993	16835 90.312	- 48013 96.212	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 25	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 05	15	1
12	b3	Aux1	58827 51.746	23511 00.312	1153. 993	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1544"	1153 .993	16835 90.311	- 48013 96.213	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 35	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 03	15	1
13	b4	Aux1	58827 51.746	23511 00.313	1153. 993	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1543"	1153 .993	16835 90.312	- 48013 96.212	- 38351 48.332	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 46	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 03	0.0 06	15	1
14	b5	Aux1	58827 51.746	23511 00.311	1153. 997	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1544"	1153 .997	16835 90.312	- 48013 96.215	- 38351 48.335	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:50: 57	1.0 3	0.5	0.7 4	32	23	FIX ED	0.0 02	0.0 03	15	1
15	b6	Aux1	58827 51.745	23511 00.313	1153. 992	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1544"	1153 .992	16835 90.311	- 48013 96.211	- 38351 48.333	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:51: 08	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1
16	b7	Aux1	58827 51.745	23511 00.313	1153. 996	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1544"	1153 .996	16835 90.312	- 48013 96.213	- 38351 48.335	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:51: 18	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1
17	b8	Aux1	58827 51.745	23511 00.313	1153. 994	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1543"	1153 .994	16835 90.312	- 48013 96.212	- 38351 48.334	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:51: 28	1.0 3	0.5	0.7 4	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1
18	b9	Aux1	58827 51.745	23511 00.313	1153. 996	S37°11'3 3.7139"	W70°40' 37.1543"	1153 .996	16835 90.313	- 48013 96.214	- 38351 48.335	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:51: 39	1.0 3	0.5	0.7 3	31	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1
19	b10	Aux1	58827 51.744	23511 00.314	1153. 99	S37°11'3 3.714"	W70°40' 37.1543"	1153 .99	16835 90.312	- 48013 96.208	- 38351 48.333	0	HX- CSX 049A	1.6	1.7185000 000000001	Pol e	2022- 06-09 11:51: 49	1.0 3	0.5	0.7 3	32	23	FIX ED	0.0 02	0.0 04	15	1

Cuadro XV¹⁹

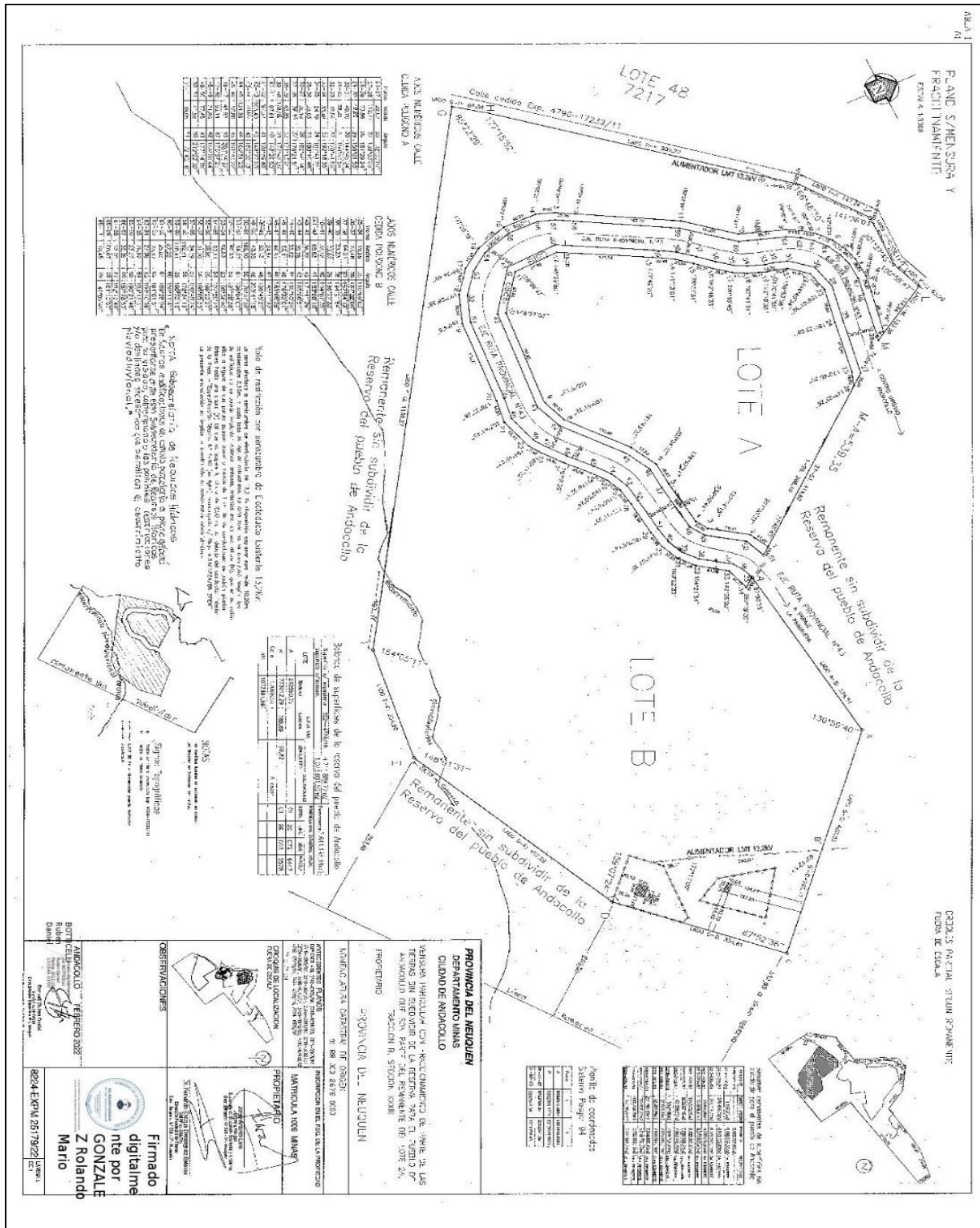
Cuadro XVI²⁰

Cuadro XVII²¹

²² Fuente: Dirección de Proyecto.



Este Visado fue requerido por la DPCeIT (Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial) y fue tramitado ante la Subsecretaría Provincial de Recursos Hídricos en fecha 28/09/2022, la disposición aprobatoria fue emitida en fecha 02/11/2022.





Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Número DI-2022-579-E-NEU-SRH#MERN

NEUQUEN, NEUQUEN
Miércoles 2 de Noviembre de 2022

Referencia EX-2022-01941521 Rubén Daniel BOTTICELLI

VISTO:

El EX-2022-01941521-NEU-SRH#MERN del registro de la Subsecretaría de Recursos Hídricos dependiente del Ministerio de Energía y Recursos Naturales; y

CONSIDERANDO:

Que en el expediente mencionado en el Visto, el Ingeniero Civil Rubén Daniel BOTTICELLI, matrícula profesional N° ING-024, solicita el Visado del Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento de Parte de las Tierras sin Subdividir de la Reserva para el Pueblo de Andacollo que son Parte del Remanente del Lote 24 Fracción B Sección XXXIII, Nomenclatura Catastral de origen N° 01-RR-003-2678-0000, en la localidad de Andacollo, Departamento Minas, Provincia del Neuquén;

Que por estar involucrado en dicha mensura un recurso hídrico provincial más específicamente un cañadón pluvioaluvional en el sector Sur, objeto de Dominio Público, ésta Subsecretaría toma intervención;

Que de acuerdo a los informes técnicos de las áreas dependientes de esta Subsecretaría, el plano presentado cumple con los requisitos establecidos para su visado;

Que el plano que se visa es el correspondiente al documento digital PLANO-2022-02108776-NEU-TECFISC#SRH;

Que las actuaciones cuentan con la intervención de la Dirección General de Asuntos Jurídicos de esta Subsecretaría, conforme lo establecido por el Artículo 50° inciso "a" de la Ley 1284 de Procedimiento Administrativo;

Que el presente trámite se encuadra en el Artículo 7° incisos "e" y "j" conexos y concordantes del Código de Aguas - Ley 899 y los Artículos 9°, 10°, 17°, 19° conexos y concordantes del Anexo I del Decreto Reglamentario N° 790/99 del Código de Aguas de la Provincia del Neuquén;

Por ello, y en uso de sus atribuciones;

EL SUBSECRETARIO DE RECURSOS HÍDRICOS

D I S P O N E:

Artículo 1º: VISAS Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento de Parte de las Tierras sin Subdividir de la Reserva para el Pueblo de Andacollo que son Parte del Remanente del Lote 24 Fracción B Sección XXXIII, Nomenclatura Catastral de origen N° 01-RR-003-2678-0000, en la localidad de Andacollo, Departamento Minas, Provincia del Neuquén, correspondiente al documento digital PLANO-2022-02108776-NEU-TECFISC#SRH.-

Artículo 2º: NOTIFICASE Ingeniero Civil Ruben Daniel BOTTICELLI, a la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial y a la Municipalidad de Andacollo.-

Artículo 3º Regístrese, comuníquese y cumplido, Archívese.-

Digitally signed by CARVALHO Oscar Horacio
Date: 2022.11.02 15:05:03 ART
Location: Provincia del Neuquén

Horacio Carvalho
Subsecretario
Subsecretaría de Recursos Hídricos

Digitally signed by GOE NEUQUEN
DN: cn=GOE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE
MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA,
ou=Direccion Provincial de Servicios TICs,
serialNumber=CUIT 30710396961
Date: 2022.11.02 15:05:08 -0300

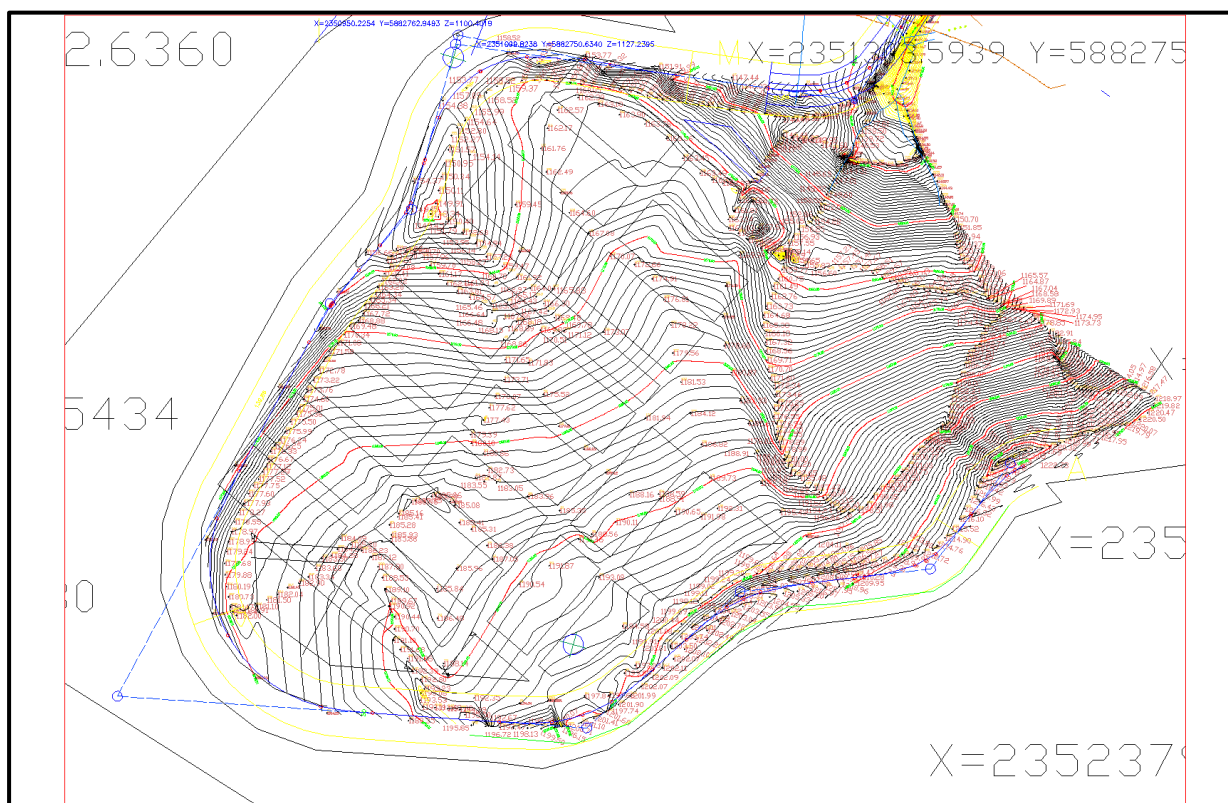
Cuadro XIX²³

²³ Fuente: Dirección de Proyecto. Emitido por Subsecretaría de Recursos Hídricos provincia de Neuquén.

Tarea 2: Nivelación de toda la Fracción Menor delimitada en los estudios anteriores.

2.1 Relevamiento integral de la zona y nivelación exhaustiva del lugar (realizado con Sistema de Coordenadas POSGAR94, Gauss-Krüger Faja 2, la metodología de trabajo será el relevamiento en el terreno con estación total, vinculándolo a uno de los nodos del Punto Fijo del base provincial denominado 01-B3-05 X = 5883141,59, Y = 2351252,43, Z = 1149,72).

Véase a continuación plano en formato JPEG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 1a” en el Anexo Tarea II en formato DWG.



Cuadro XX²⁴

²⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

La nivelación también incluye el control de remediación de cantera utilizada para ejecución de Ruta N°43.

Fotografía tomada en el mes de julio del 2021 – Remediación de Cantera:



Cuadro XXI²⁵

Fotografía tomada en el mes mayo del 2022 – Posterior a la Remediación:



Cuadro XXII²⁶

²⁵ Fuente: Dirección de Proyecto.

²⁶ Fuente: Dirección de Proyecto.

Control de remediación de cantera.

La Municipalidad de Andacollo había recibido, por parte de la Dirección de Vialidad Provincial, el compromiso de realizar la remediación de cantera por haber sido utilizada como zona de préstamo de áridos en la ejecución de la Ruta Provincial 43, dicha remediación fue concluida en el mes de mayo del 2022.

La cantera está ubicada en el sector del denominado Lote A en el plano de deslinde de la mayor fracción, el espacio abarca una superficie estimada en unas 4 hectáreas y es un sector apto para ser urbanizado. Una vez efectuada la remediación mediante el movimiento de suelos con relleno y acomodación de suelos, se procedió a la nivelación de la superficie resultante.

Fotografías tomadas en el mes agosto del 2022 – Posterior a la Remediación:

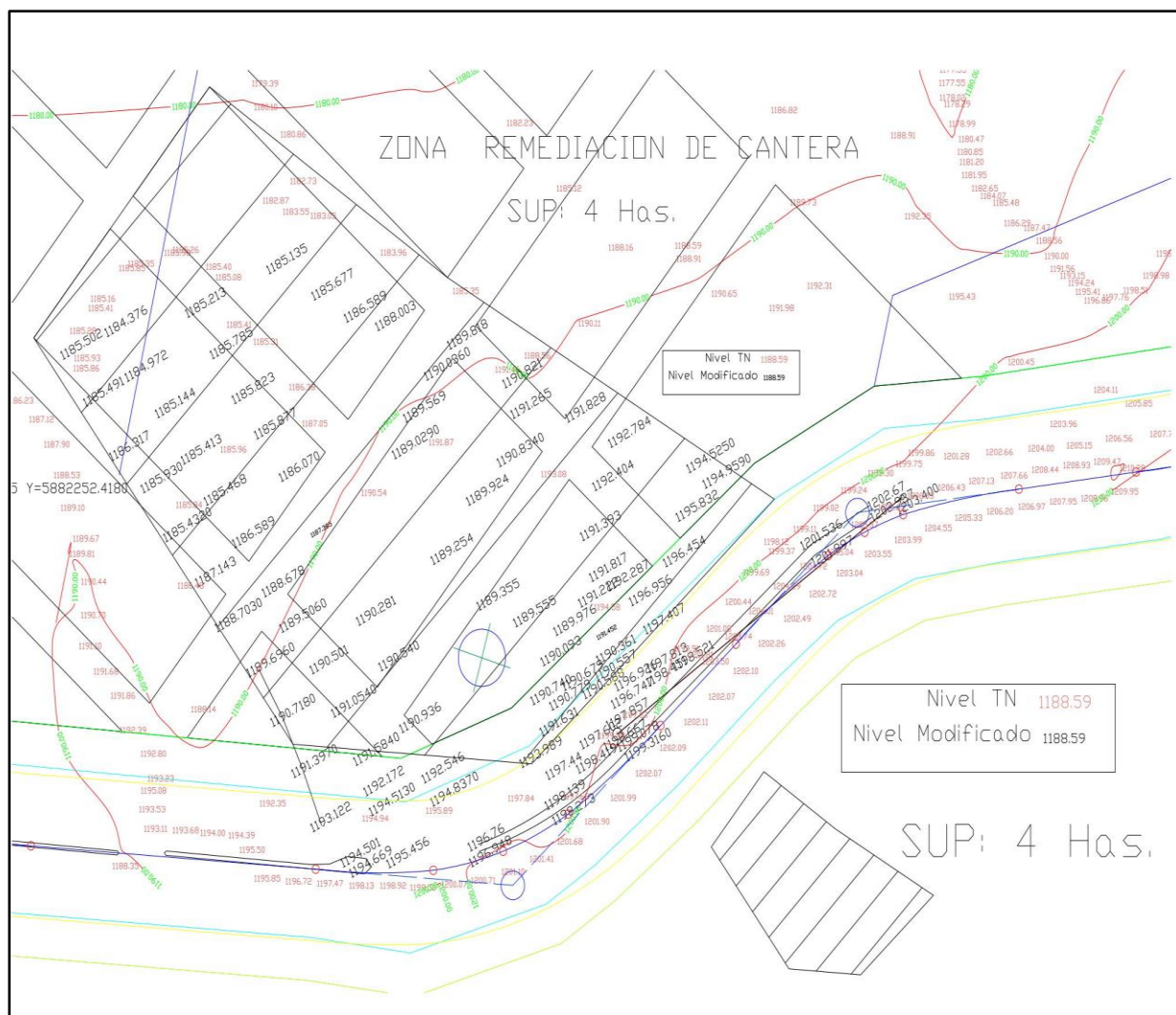


Cuadro XXIII²⁷

²⁷Fuente: Dirección de Proyecto.

Véase a continuación plano en formato JPEG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 2” en el Anexo Tarea II en formato DWG.

Remediación de cantera, niveles:



Cuadro XXIV²⁸

Realización sobre esa Fracción Menor de una nivelación integral de todo el sector vinculándolo a la traza urbana actual.

El desarrollo urbano de la localidad se integra a una topografía con fuertes desniveles y pendientes de escurrimiento hacia el lindante Río Neuquén. El desafío es conseguir tierras aptas, con pendientes adecuadas y planas, que permitan un asentamiento poblacional con los correspondientes principales servicios de infraestructura. En

²⁸ Fuente: Dirección de Proyecto. Nivelación de la remediación de cantera.

general cada sector que fue habitado no tiene vinculación de pendientes con otro sector, dado que los separa una elevación del terreno, cañadones y en algunos casos la vía de comunicación Ruta Provincial 43, que la atraviesa.

El proyecto que nos ocupa si bien tiene niveles similares a otro sector de la planta urbana, no permite establecer una conexión entre ellas por las barreras geográficas que los separan. Es por ello que se lo vincula a la Vía de Comunicación que la circunda, y comunica al resto de la localidad. Las pendientes naturales drenan hacia el Río Neuquén denominador común de todos los sectores.

Vista satelital ejido urbano Andacollo:



Cuadro XXV²⁹

En Andacollo las precipitaciones alcanzan los 457 mm anuales para el período 2010-2017, según datos de la Autoridad interjurisdiccional de Cuencas (AIC). Las lluvias características en esta región son provocadas por sistemas frontales originados en los sistemas de baja presión que ingresan desde el Océano Pacífico, desde el Sudoeste hacia el Noreste. Ocurren principalmente en invierno y provocan fuertes vientos de dirección Noroeste, Oeste y Sudoeste, lluvias de intensidad y nevadas.

²⁹ Fotografía extraída de la Monografía "Descripción General de Andacollo, Provincia de Neuquén", 37 págs. Elaborado por Gobierno de la Provincia de Neuquén, Plan de Salud y Municipalidad de Andacollo. Año de publicación 2020.

Cuando el frente es importante el área de influencia se extiende hasta los valles intermontanos y la Cordillera del Viento. En forma menos frecuente, también en meses de invierno, se produce el ingreso de masas de aire frío polar, que afecta la Patagonia con vientos del sur y sudeste, esta situación está asociada a bajas presiones con formación de frentes, provocando lluvias y nevadas de importancia sobre toda la región con vientos que provienen del Océano Atlántico. En verano suele producirse el ingreso de aire cálido subtropical del norte del país, con vientos predominantes del noroeste, norte y noreste, afectando a la zona con escasas precipitaciones, de tipo convectivo. Los frentes cálidos que originan estas masas de aire, forman un amplio sistema de nubes, provocando lluvias continuas o intermitentes, pero no violentas.

2.2 Monografía (fotos de puntos fijos).

En la demarcación y amojonamiento del polígono abarcativo de la mensura no se hicieron Monografías por estar ubicadas en una zona desolada y sin referencias. Solo se fotografiaron como se puede apreciar a continuación en las fotografías nominadas desde la letra A hasta la letra M.

Se aclara que los mojones de la mensura, desde la letra A hasta la letra M, corresponden a los puntos fijos. El nombre del punto y sus coordenadas geográficas y planas se encuentran referenciadas a continuación en el siguiente punto 2.3 en pág. 47.

Mojón A



Cuadro XXVI³⁰

Mojón B



Cuadro XXVII³¹

³⁰ Fuente: Dirección de Proyecto.

³¹ Fuente: Dirección de Proyecto.

Mojón C



Cuadro XXVIII³²

Mojón D



Cuadro XXIX³³

Mojón E



Cuadro XXX³⁴

Mojón F



Cuadro XXXI³⁵

³² Fuente: Dirección de Proyecto.

³³ Fuente: Dirección de Proyecto.

³⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

³⁵ Fuente: Dirección de Proyecto.

Mojón G



Cuadro XXXII³⁶

Mojón H



Cuadro XXXIII³⁷

Mojón I



Cuadro XXXIV³⁸

Mojón J



Cuadro XXXV³⁹

³⁶ Fuente: Dirección de Proyecto.

³⁷ Fuente: Dirección de Proyecto.

³⁸ Fuente: Dirección de Proyecto.

³⁹ Fuente: Dirección de Proyecto.

Mojón K



Cuadro XXXVI⁴⁰

Mojón L



Cuadro XXXVII⁴¹

Mojón M



Cuadro XXXVIII⁴²

⁴⁰ Fuente: Dirección de Proyecto.

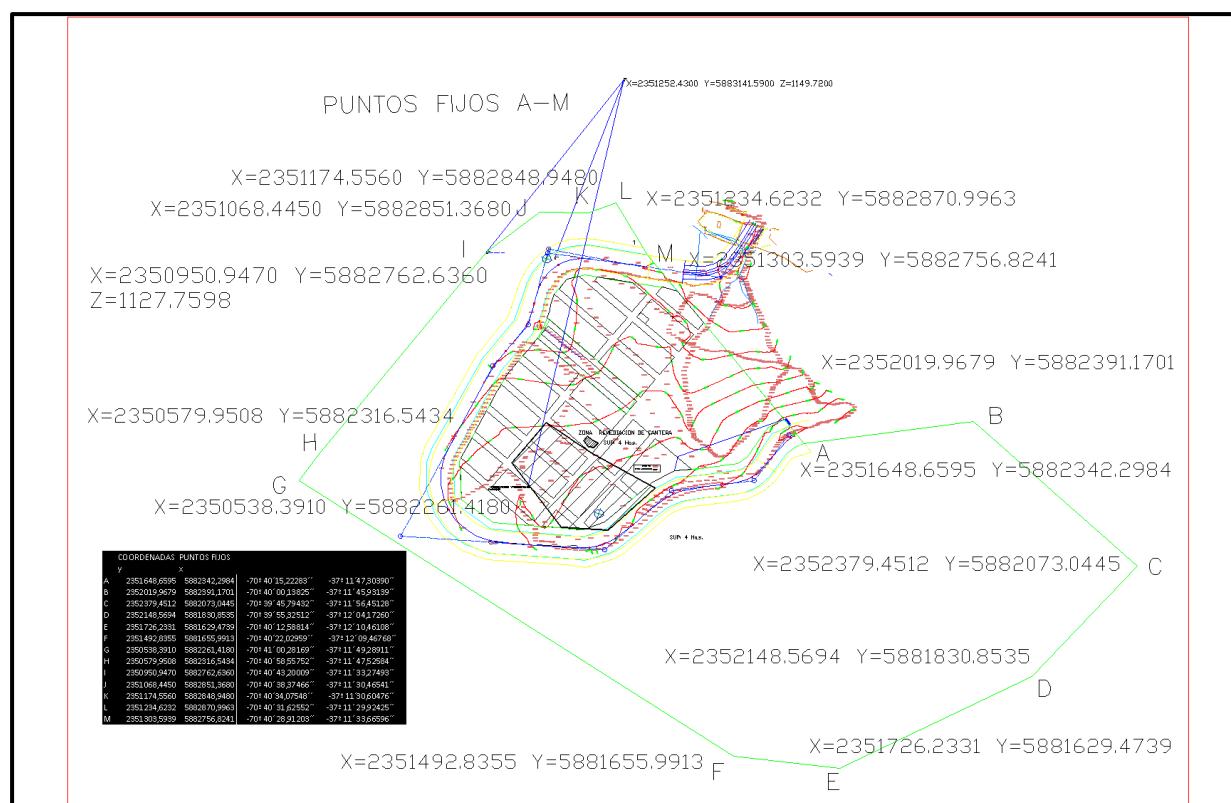
⁴¹ Fuente: Dirección de Proyecto.

⁴² Fuente: Dirección de Proyecto.

2.3 Puntos fijos en sus tres coordenadas de proyección planas.

Véase a continuación, en formato JPEG, los puntos fijos georreferenciados en sus tres coordenadas, que sirvieron para la nivelación de remediación de cantera, y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 3” en el Anexo Tarea II en formato DWG.

COORDENADAS PUNTOS FIJOS			
y	x		
A	2351648,6595	5882342,2984	-70° 40' 15,22283'' -37° 11' 47,30390''
B	2352019,9679	5882391,1701	-70° 40' 00,13825'' -37° 11' 45,93139''
C	2352379,4512	5882073,0445	-70° 39' 45,79432'' -37° 11' 56,45128''
D	2352148,5694	5881830,8535	-70° 39' 55,32512'' -37° 12' 04,17260''
E	2351726,2331	5881629,4739	-70° 40' 12,58814'' -37° 12' 10,46108''
F	2351492,8355	5881655,9913	-70° 40' 22,02959'' -37° 12' 09,46768''
G	2350538,3910	5882261,4180	-70° 41' 00,28169'' -37° 11' 49,28911''
H	2350579,9508	5882316,5434	-70° 40' 58,55752'' -37° 11' 47,52584''
I	2350950,9470	5882762,6360	-70° 40' 43,20009'' -37° 11' 33,27493''
J	2351068,4450	5882851,3680	-70° 40' 38,37466'' -37° 11' 30,46541''
K	2351174,5560	5882848,9480	-70° 40' 34,07548'' -37° 11' 30,60476''
L	2351234,6232	5882870,9963	-70° 40' 31,62552'' -37° 11' 29,92425''
M	2351303,5939	5882756,8241	-70° 40' 28,91203'' -37° 11' 33,66596''

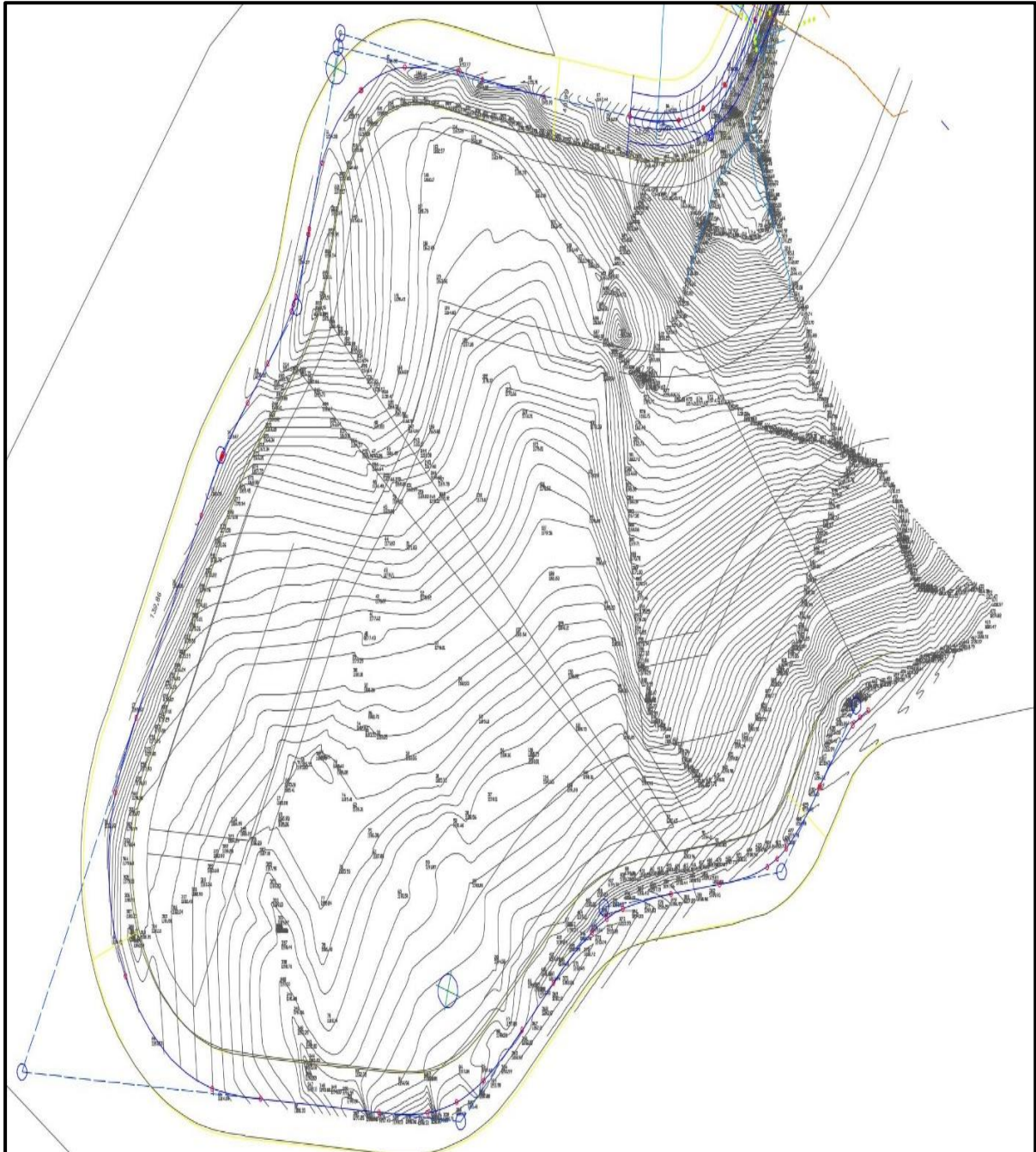


Cuadro XXXIX⁴³

⁴³ Fuente: Dirección de Proyecto.

2.4 Modelo digital de terreno con una equidistancia de 10 m en formato papel y editable (cad).

Véase a continuación, en formato JPEG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 4” en el Anexo Tarea II en formato DWG.



Cuadro XL⁴⁴

⁴⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

Tarea 3: Elaboración del Programa de Necesidades Urbanas de la Localidad de Andacollo

3.1 Análisis de la geografía aledaña e integración del sector a la trama urbana de la localidad y análisis de cuencas. Estudio de la determinación y disposición geométrica de las calles, espacios comunes y el asentamiento actual de pobladores, como así también el tratamiento de crecimientos futuros, áreas residenciales, comerciales, deportivas, de servicios, asentamientos productivos y/o turísticos.

Con la presentación de plano de mensura, se dispone del polígono menor que será oportunamente afectado por el proyecto de loteo.

Se cuenta con Ordenanza 2576/2019 en su Art. 6 zonificación V Corredor vial urbano Ruta 43, fija como cesión de espacios verdes 8% y zona de reserva fiscal Mínima 6% lote mínimo 250 m² FOS: 0,80 FOT: 2,4

Zona urbana:

Se trata del sector con mayor densidad poblacional y donde está asentada la mayor parte de la población y los principales servicios. El sector más consolidado del casco urbano, es el que se vincula con el plano fundacional y la plaza ubicada en el centro de la urbanización, como así también los barrios circundantes que han surgido como producto de la expansión urbana. Presenta una concentración de usos predominantemente institucionales, administrativos, residenciales y recreativos. Se constituye en la sede del gobierno local, y en él se encuentran la mayoría de las instituciones tales como el hospital, la municipalidad, el destacamento policial, la capilla, cabañas y hosterías, etc. Se observan usos dispersos en la trama y una tendencia a desarrollar nuevos usos linderos al actual trazado de la ruta N° 43.

Teniendo en cuenta las nuevas funciones que puede adquirir el equipamiento existente en la región, se debería estudiar su estado actual e incorporar nuevas alternativas de acuerdo a la tendencia de crecimiento poblacional proyectada. Actualmente la estructura urbana de Andacollo se desarrolla mediante un esquema ordenado en base a amanzanamientos, en forma de damero irregular, a partir de su casco fundacional.

Sin embargo, a medida que se ha ido extendiendo, se ha fraccionado en forma dispersa a raíz de los condicionantes impuestos por la topografía existente, que presenta importantes desniveles y sectores con relieve muy complejo. La ciudad se localiza en un plano inclinado, rodeado por el Río Neuquén al oeste y al norte, por cañadones al sur, y sectores montañosos al este. El crecimiento característico de la ciudad ha ido evolucionando de acuerdo a las posibilidades de obtención de tierras en su área de influencia más próxima.

Actualmente se considera que Andacollo **aún posee un gran potencial de crecimiento habitacional** en su trama actual, por su **falta de consolidación urbanística**. Sin embargo, se debe considerar que, a largo plazo, será necesaria la búsqueda de alternativas de crecimiento en áreas más alejadas del actual casco urbano. Las propuestas en este sentido deberán orientarse a absorber la demanda de viviendas, acción que permitirá consolidar un esquema urbano definido para la localidad.

Durante la realización del POT (Plan de Ordenamiento Territorial) se ha prestado atención a esta situación, ante la inquietud surgida de la Mesa de Ordenamiento Territorial y las autoridades municipales, que permanentemente tratan esta problemática. Otros informes realizados previamente, como el del INTA (2016), también han considerado esta situación y han realizado propuestas en este sentido. Entre los posibles lugares que surgen para cubrir esta necesidad a futuro, se estima que el sector denominado “El Omega”, localizado al sur de la localidad, podría cubrir esta necesidad cuando se agoten las instancias de consolidación del actual casco urbano.

En la siguiente fotografía se evidencia la dificultad geográfica en la distribución de las parcelas:



Cuadro XLI⁴⁵

⁴⁵ Fuente: Dirección de Proyecto.

La siguiente fotografía muestra como la topografía sectoriza a los asentamientos:



Cuadro XLII⁴⁶

Elaboración de necesidades urbanas

Presentado el deslinde de la mayor fracción y a la espera de los resultados de observaciones y/o indicaciones para su posterior aprobación y registración, se realizan en simultáneo las gestiones de los entes provinciales que intervienen en este proceso, como ser La Dirección de Tierras, La Dirección de Vialidad, etc.

Se avanza además en la diagramación del loteo, analizando las medidas de lotes, orientación, necesidades de terrenos para proveer de espacios verdes, servicios institucionales, bancarios, escolares, de seguridad y demás comunidades urbanas que conformarán el espacio.

⁴⁶ Fuente: Dirección de Proyecto.

3.1.1 Análisis de la geografía aledaña e integración del sector a la trama urbana de la localidad y análisis de cuencas.

En el análisis del entorno geográfico de la mensura se tiene en cuenta la situación de cuencas que la circundan, y es necesario contar con la aprobación de lo actuado en la mensura por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos de la Provincia de Neuquén. Dicha Subsecretaría ha participado por requerimiento municipal y por incumbencia de la legislación que la involucra por tratarse de una mensura que incluye cuencas y cañadones.

La municipalidad obtuvo un certificado de aprobación referido a la localización específica del loteo de la fracción menor, de unas 24 hectáreas aproximadamente.

Fotografía que ilustra la vista del cañadón:



Cuadro XLIII⁴⁷

Si bien parte de la cuenca drena sobre un cauce aledaño, fuera de la mensura que nos ocupa; es necesario considerar la influencia de esta mensura sobre el tratamiento y escurrimientos de aguas pluvioaluvionales, hacia el cañadón colector.

⁴⁷ Fuente: Dirección de Proyecto.

Fotografía que ilustra la vista del Lote A y zona urbanizada:



Cuadro XLIV⁴⁸

A continuación, el Certificado de Riesgo Hídrico emitido por la Subsecretaría Provincial de Recursos Hídricos, en fecha 26/08/2022, donde se evidencia que el sector denominado como Lote A se encuentra fuera de la zona de riesgo de inundación. Dicho certificado ha sido solicitado por requerimiento municipal para ser presentado ante los entes de financiación.

⁴⁸ Fuente: Dirección de Proyecto.



CERTIFICADO DE RIESGO HÍDRICO

En virtud de las actuaciones iniciadas por el EX-2022-01607847-NEU-SRH#MERN, mediante el cual la Municipalidad de Andacollo, solicita certificado de riesgo hídrico para polígonos correspondientes a una porción del lote con Nomenclatura Catastral N° 01R00326780000, los mismos constituyen la primera etapa del Proyecto de Desarrollo Urbanístico "Omega", ubicado en la localidad de Andacollo, Provincia de Neuquén; extiende el presente:

CERTIFICADO DE RIESGO HÍDRICO

El presente **Certificado de Riesgo Hídrico** no implica autorización para la ejecución de obras ni otorga factibilidad para las mismas. La información emergente del presente instrumento no avala ni genera ningún derecho al solicitante o portador del presente, de ningún tipo.

El sector se encuentra **FUERA DE LA ZONA DE RIESGO DE INUNDACIÓN** por crecidas de cauces permanentes.
Las parcelas correspondientes a la primera etapa de desarrollo no presentan riesgo aluvional.



CRHID-2022-52-NEU-SRH#MERN

Página 1 de 1



Provincia del Neuquén
Las Malvinas son Argentinas

Hoja Adicional de Firmas

Número: CRHID-2022-52-E-NEU-SRH#MERN

NEUQUEN, NEUQUEN
Viernes 26 de Agosto de 2022

Referencia: RI - EX 1607847 Proyecto de Desarrollo Urbanístico Omega - Andacollo

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 1 página/s.

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA,
ou=Direccion Provincial de Servicios TICs, serialNumber=CUIT 30730396961,
Date: 2022.08.26 12:37:37 -03'00'

Horacio Carvalho
Subsecretario
Subsecretaria de Recursos Hídricos

Digitally signed by GDE NEUQUEN
DN: cn=GDE NEUQUEN, c=AR, o=SECRETARIA DE
MODERNIZACION DE LA GESTION PUBLICA,
ou=Direccion Provincial de Servicios TICs,
serialNumber=CUIT 30730396961,
Date: 2022.08.26 12:37:42 -03'00'

Cuadro XLV⁴⁹

⁴⁹ Fuente: Subsecretaria de Recursos Hídricos y Municipalidad de Andacollo

3.1.2 Estudio de la determinación y disposición geométrica de las calles, espacios comunes y el asentamiento actual de pobladores, como así también el tratamiento de crecimientos futuros, áreas residenciales, comerciales, deportivas, de servicios, asentamientos productivos y/o turísticos.

Recopilación de información disponible:

Se cuenta con los siguientes Informes elaborados por la Provincia de Neuquén y Municipio de Andacollo:

- Monografía “Descripción General de Andacollo, Provincia de Neuquén”⁵⁰ 37 págs. Elaborado por Gobierno de la Provincia de Neuquén, Plan de Salud y Municipalidad de Andacollo. Año de publicación 2020.

Adjunto al presente Informe Final, como “Documento 1” en el Anexo Tarea III.

- Hojas geológicas 3772-IV Andacollo págs. 83-92 del programa Nacional de Cartas Geológicas de la República Argentina. 104 págs. Buenos Aires 2004 SEGEMAR Servicio Geológico Minero Argentino.

Adjunto al presente Informe Final, como “Documento 2” en el Anexo Tarea III.

- Declaración de emergencia habitacional 08-2018 de fecha 12 de diciembre de 2018. Sancionado por la Banca del Pueblo, del Honorable Concejo Deliberante de Andacollo. Adjunto al presente Informe Final, como “Documento 3” en el Anexo Tarea III.

- Ordenanza 2576-19 Normativa Municipal para Ordenamiento territorial y medidas determinadas de frente, fondo y superficie de lotes a aprobar en el ejido de la Municipalidad de Andacollo. Adjunto al presente Informe Final, como “Documento 4” en el Anexo Tarea III.

- Registro de necesidad de Viviendas municipalidad de Andacollo, se adjunta como “Documento 5” en el Anexo Tarea III.

Análisis de las necesidades planteadas:

El ejecutivo municipal es destinatario de la demanda de la población que requiere la necesidad de contar con terrenos aptos para viviendas, que fuera planteada por Declaración 8/18 de fecha 12/12/2018. En la misma Declaración se expone una

⁵⁰ Monografía “Descripción General de Andacollo, Provincia de Neuquén” Año 2020 Gobierno de la Provincia de Neuquén, Plan de salud y Municipalidad de Andacollo

necesidad primaria de contar con requerimiento de 400 solicitantes y a los cuales se les debe proveer las correspondientes soluciones habitacionales.

La ejecución de viviendas, más allá de la complejidad operativa y costos económicos, tiene como primera instancia resolver la titularidad, registración catastral, y dominial de los terrenos donde se asentarían esas viviendas. Es lo que trata de resolver este proyecto, como base para fundamentar y requerir la posterior asistencia de fondos en los respectivos organismos.

En la localidad de Andacollo, dada la topografía que la circunda, la posibilidad de contar con terrenos con el espacio, pendientes, y condiciones adecuadas para lograr una sistematización de infraestructura urbana, son limitadas.

Actividades Productivas:

Las actividades económicas del Departamento Minas en general, y del ejido de Andacollo en particular, básicamente son producto de la oferta de sus recursos naturales aprovechados mediante actividades económicas primarias. Se destaca la actividad ganadera, la minería, la forestación y el turismo. La ganadería, básicamente de carácter trashumante, se desarrolla históricamente en el área y posee un gran arraigo en los pobladores locales, no sólo como sustento económico sino como principal estilo de vida. La forestación se comenzó a desarrollar en Andacollo desde la década de 1980 con un perfil de protección de laderas, llevada a cabo por el municipio local con apoyo provincial. En el caso de la minería, otra de las actividades características del Departamento Minas y a partir de la cual se le otorga su nombre, se encuentra actualmente en una etapa de transición entre una concesión que abandonara la actividad en el año 2014 (Andacollo Gold) y la nueva adjudicataria, Trident Southern Explorations SPA, que había iniciado trabajos de prospección y que tenía previsto retomar la etapa de explotación de la mina hacia fines del año 2020.

Problemática de la vivienda familiar en Andacollo:

Podemos mencionar que es una situación recurrente el problema de poder tener acceso a una vivienda digna y hace varios años que no se encara un plan agresivo de loteo y construcción de viviendas. Es por esa razón que el Honorable Concejo Deliberante de la localidad, el 12/12/2018, declaró la emergencia habitacional; enfatizando que la demanda tenía una determinada cantidad de solicitantes con la individualización de cada uno de ellos.

Al 31/12/2019 se actualizó el registro de necesidades de viviendas que alcanzaba a 380 como último dato fehaciente⁵¹.

⁵¹ Monografía "Descripción General de Andacollo, Provincia de Neuquén" 37 págs. Elaborado por Gobierno de la Provincia de Neuquén, Plan de Salud y Municipalidad de Andacollo. Año de publicación 2020.

Elaboración del programa de necesidades urbanas de la localidad de Andacollo

Se cuenta con la Ordenanza 2576/2019 en la cual el art. 6 indica una Zonificación.

Ordenanza 2576/2019 en su Art. 6 zonificación V Corredor vial urbano Ruta 43:



Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

CAPÍTULO VI

De la Zonificación

Artículo 6°: Para una mejor organización, la localidad de Andacollo, se dividirá en diez (10) zonas, de acuerdo a su ubicación y usos específicos, dentro de las cuales se conformaran distintas aéreas, las que podemos observar en los “**Planos de Zonas**” que se adjunta a la presente, quedando permitido el Régimen de Propiedad Horizontal.

En la Zona Urbana se consideran:

- I) Centro Principal
- II) Residencial Mixta Alta Densidad
- III) Residencial Mixta Media Densidad
- IV) Residencial Baja densidad
- V) Corredor Vial Urbano Ruta n° 43
- VI) Callejón de Arreos

En Zona Periurbana se consideran:

- VII) Huaraco
- VIII) El Chingue
- IX) Parque Industrial

En Zona Rural se consideran:

- X) Centros de Servicios Rural (La Primavera, Cura Mallín, El Cudío, Paila Leche, Camalón y Los Clavos).

Artículo 7°: Fichas por zonas. Para las zonas se corresponde una ficha con la caracterización y parámetros a cumplir en cada una, la cual forma parte integrante de la presente norma.

Artículo 8°: Listado de Usos. A los efectos de la aplicación de la presente norma, los usos se clasifican en un listado de carácter enunciativo, que se encuentra anexo a la presente norma. En caso de no mencionarse alguno, se resolverá por analogía con los clasificados, sujeto al criterio de la Municipalidad de Andacollo.

Cuadro XLVI⁵²

⁵² Fuente: Honorable Consejo Deliberante de Andacollo. Provincia del Neuquén.

Ordenanza 2576/2019 Zona Urbana V:

ZONA URBANA	V	Corredor Vial Urbano Ruta n° 43	
Delimitación	Corresponde a la delimitación otorgada mediante numeración y su referencia de Zona en el Plano adjunto a la presente.		
Caracterización	Vía de tránsito rápido a escala regional		
Objetivo	Configurar a la traza de la ruta provincial en una vía que brinde los servicios propios del tránsito regional y además funcione como eficaz vinculación entre los sectores que atraviesa de la planta urbana.		
USOS de acuerdo a Cuadro de Usos Anexo II	predominante		SERVICIOS, COMERCIO tipo A y B
	complementario		RESIDENCIA, TALLERES , TRANSPORTE
	no permitido		INDUSTRIA, EDUCACIÓN
INDICES URBANISTICOS	Factores de ocupación	FOS	0,80
		FOT	2,4
	Superficie mínima de Lote		250 m2
	Frente mínimo de Lote		10 m
	Altura Máxima		12 m
	CVUP: Cantidad de viviendas unifamiliares por m2 de parcela		1 / 250
	Retiro de línea municipal		-
	Retiros laterales		-
	Retiro de fondo		-
Estacionamiento	El estacionamiento deberá preverse dentro del lote de acuerdo al uso previsto en Cuadro de Usos Anexo II, considerándose módulo de estacionamiento mínimo una superficie de 25 m2, que incluye circulación.		
Características constructivas	Se sugiere que el tanque de reserva quede bajo la cubierta general del edificio, en su defecto deberá darse al tanque un correcto tratamiento arquitectónico.		

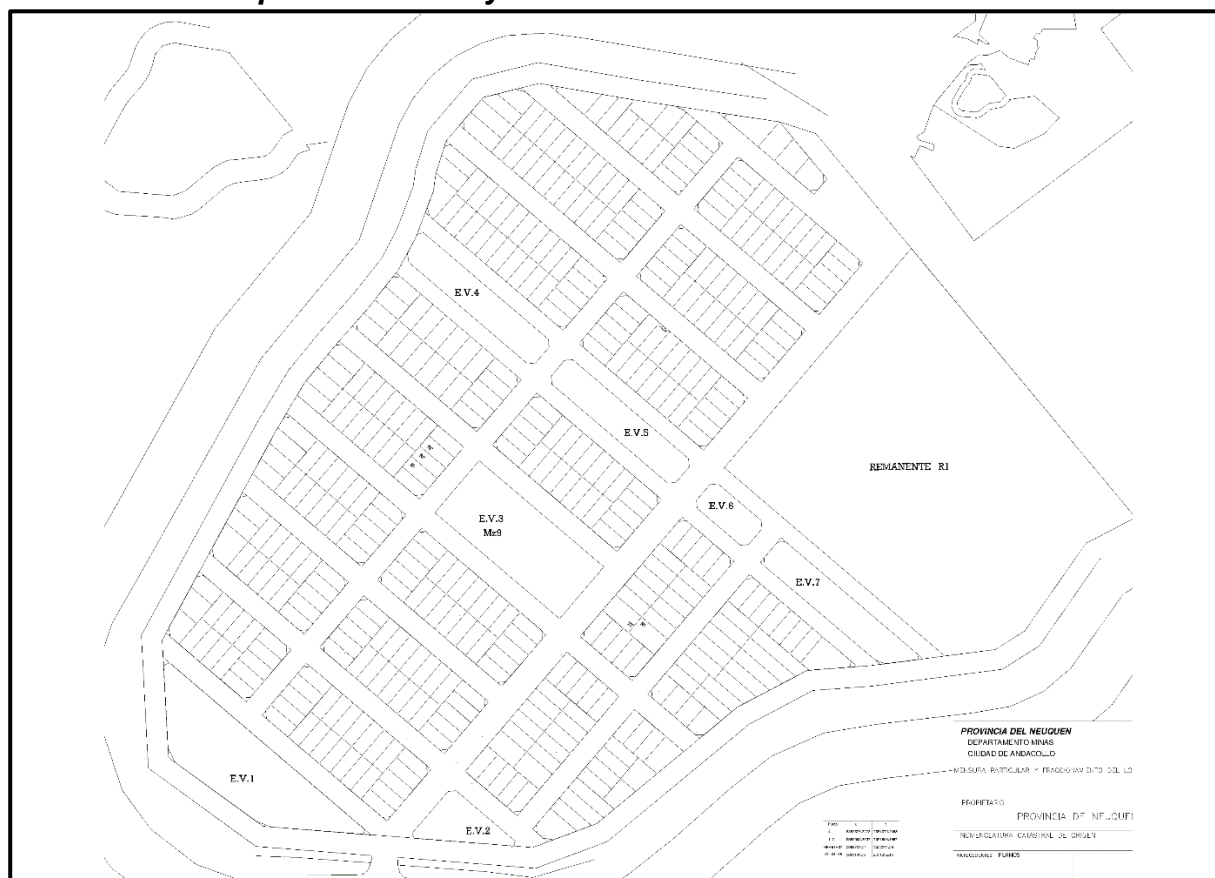
Cuadro XLVII⁵³

⁵³ Fuente: Honorable Consejo Deliberante de Andacollo. Provincia del Neuquén.

3.2 Lo descripto se refleja en el plano de mensura como espacios verdes y reservas fiscales.

Véase a continuación en formato JPEG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 6” en el Anexo Tarea III en formato DWG.

Ubicación de Espacios Verdes y Reserva Fiscal:



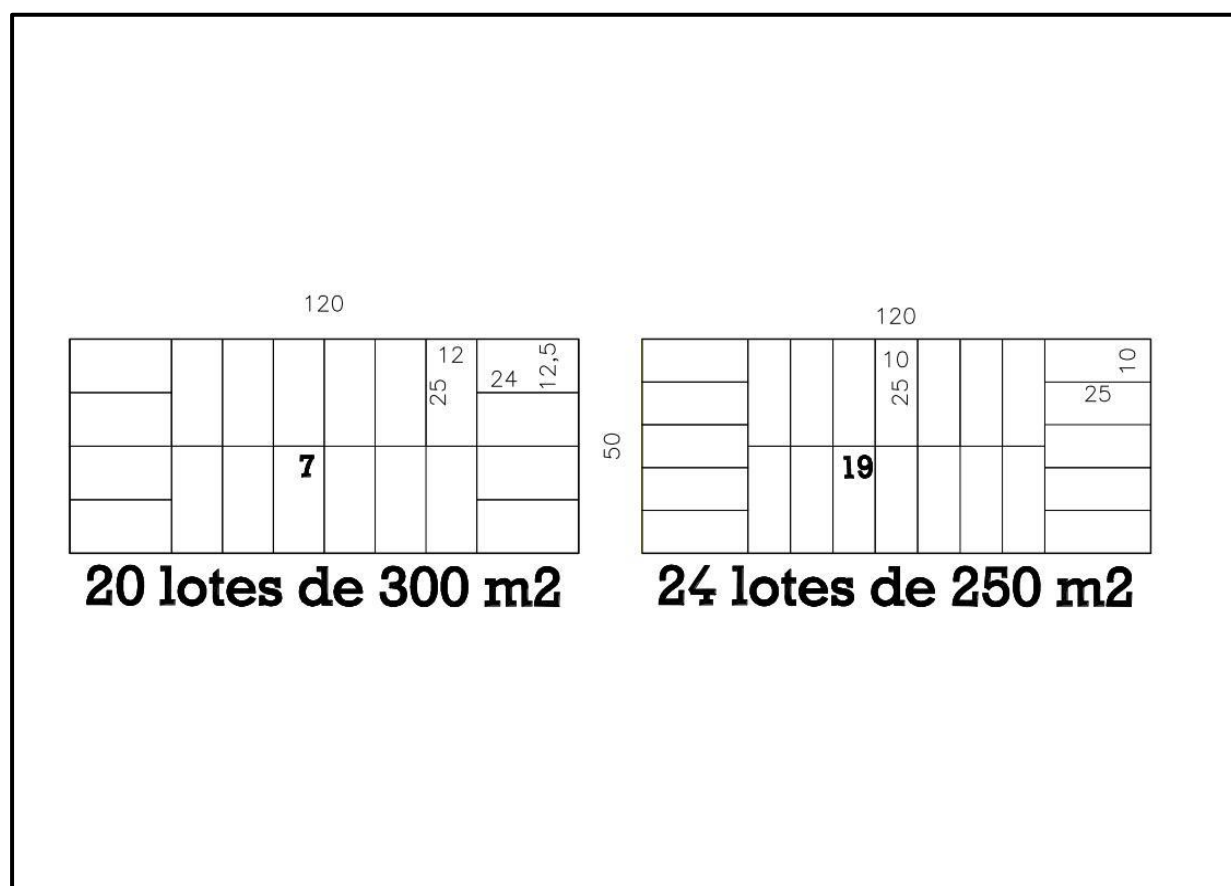
Cuadro XLVIII⁵⁴

Se ha modulado el amanzanamiento a una medida de 120mx50m, esta opción permite obtener 20 lotes por manzana de lotes de 300m², o 24 lotes de 250m².

Si se optara por lotes de frente de 12,00m. x 25,00m. y una superficie de 300m², puede ocurrir que hubiese alguno de menor superficie, pero nunca inferior a 250 m² que es lo permitido por ordenanza 2576/2019.

⁵⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

Manzana modulada de 120mx50m:



Cuadro XLIX⁵⁵

Algunos espacios verdes se han distribuido también como barrera contra los vientos y se ha considerado reserva fiscal para la posible ubicación de tanque de reserva de agua potable en lugar elevado.

Se realizaron tareas in situ con traslado de equipamiento y personal, de gabinete, y de tramitación y gestión ante organismos municipales y provinciales intervinientes en la visación y aprobación de la mensura que nos ocupa.

Una vez lograda la titularidad de la fracción presentada como deslinde, se continuaría con la posterior presentación catastral del loteo de la fracción menor. Hasta tanto ello ocurra, se avanza en la proyección del loteo. Logrado el esquema básico de loteo y con aprobación de la Municipalidad como paso previo, se plantea la necesidad de encontrar los fondos necesarios para realizar las tareas de infraestructura. Tarea ajena a este proyecto de mensura y registro de inmuebles, pero que se menciona dado la premura de contar con antelación de un proyecto de loteo acordado.

⁵⁵ Fuente: Dirección de Proyecto.

Se avanzaría entonces con un diagrama y apertura de calles, y servicios esenciales como redes de electricidad, de agua, y cloacas. Tarea no incluida en el presente trabajo.

Se convino con autoridades del municipio, en principio, fijar un lote de medidas: 10 metros de frente y 250m² de superficie mínima, como unidad que provee las necesidades habitacionales individuales, y prever lotes de servicios, recreación, circulaciones etc. Con las pendientes adecuadas en su traza y distribución. Estas dimensiones de lote permiten una oferta mayor de lotes y un mejor aprovechamiento de los servicios de infraestructura.

Como reserva Fiscal se han tenido en cuenta espacios distribuidos en un centro cívico aledaño a plaza o espacio verde como lugar de reunión y concentración de puntos de servicios, como ser:

- Oficina bancaria.
- Escuelas.
- Destacamento policial.
- Delegación municipal, asentamiento de maquinaria municipal de servicio.
- Centro de salud y atención social.
- Con una distribución que aliente el asentamiento privado de servicios de supermercados, farmacia, y comercio en general.

3.3 Amanzanamiento final dispuesto en loteos en lo que se refiere a superficies mínimas, frente de lotes, pendientes y análisis de la cuenca incluida en la Fracción Menor, según normativas vigentes de la Municipalidad de Andacollo.

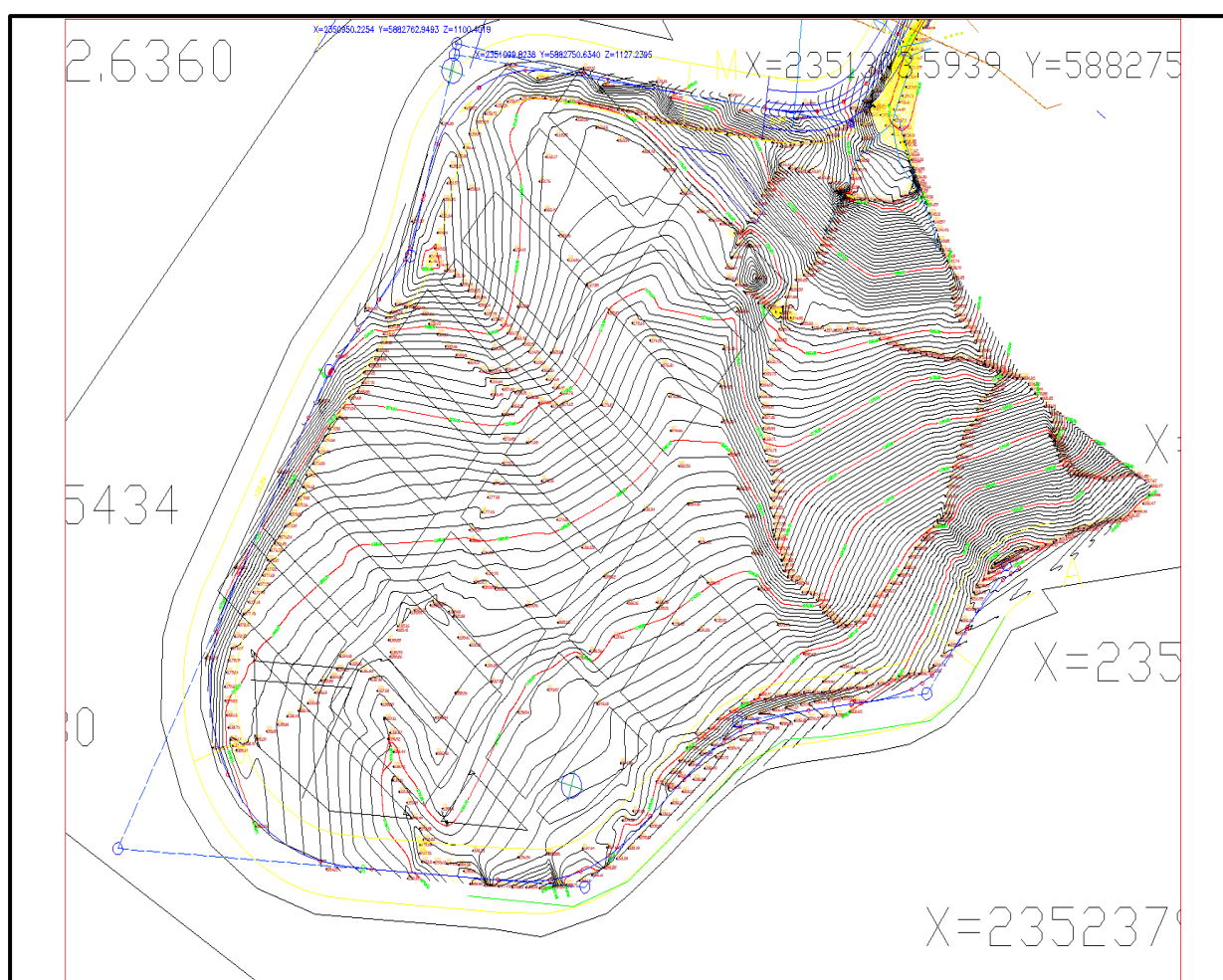
El amanzanamiento se plantea en un área que abarca un sector rectificado en su superficie, que fue mejorada con trabajos de maquinaria pesada; y otro sector apto, pero de pendientes naturales.

Hay un sector que se propone como remanente dado que tiene una topografía con mayores pendientes y condiciones a considerar, y que serían tratado a posteriori con otros usos, que podrían ser: recreativos, turísticos, forestales.

La propuesta de loteo, también permite una conexión futura desde su lado norte, hacia el extremo sur, de la urbanización existente ya aprobada y en uso habitacional. Se puede acceder y egresar por calle urbana Sin la utilización de la Ruta provincial 43 y sin cruzarla hacia el río Neuquén. Esto es de mucha utilidad dado que no todas las circulaciones son vehiculares por ruta, y pueden conectarse en forma peatonal u otro medio de movilidad, distinto al automóvil.

Véase a continuación en formato JPEG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 6” (ya mencionado) en el Anexo Tarea III en formato DWG.

Plano de loteo propuesto con curvas de nivel:



Cuadro L⁵⁶

⁵⁶ Fuente: Dirección de Proyecto.

Tarea 4: Estudio de Factibilidad del Loteo Final

4.1 Determinación de los accesos viales, teniendo en cuenta los aspectos necesarios para conseguir una buena organización y distribución de los lotes, accesos y caminos, y áreas de servicios considerando además su relación con el entorno inmediato. Vinculación de la traza vial existente con el tratamiento e interacción con el predio a sistematizar según normativa vigente de la Dirección Provincial de Vialidad (DPV).

Lograda la Registración de la mensura de deslinde presentada, se continúa con la presentación para visado del loteo de la fracción menor. Hasta tanto ello ocurra, se avanza en la proyección del loteo.

Logrado el esquema básico de loteo y con aprobación de la Municipalidad como paso previo, se plantea la necesidad de encontrar los fondos necesarios para realizar las tareas de infraestructura.

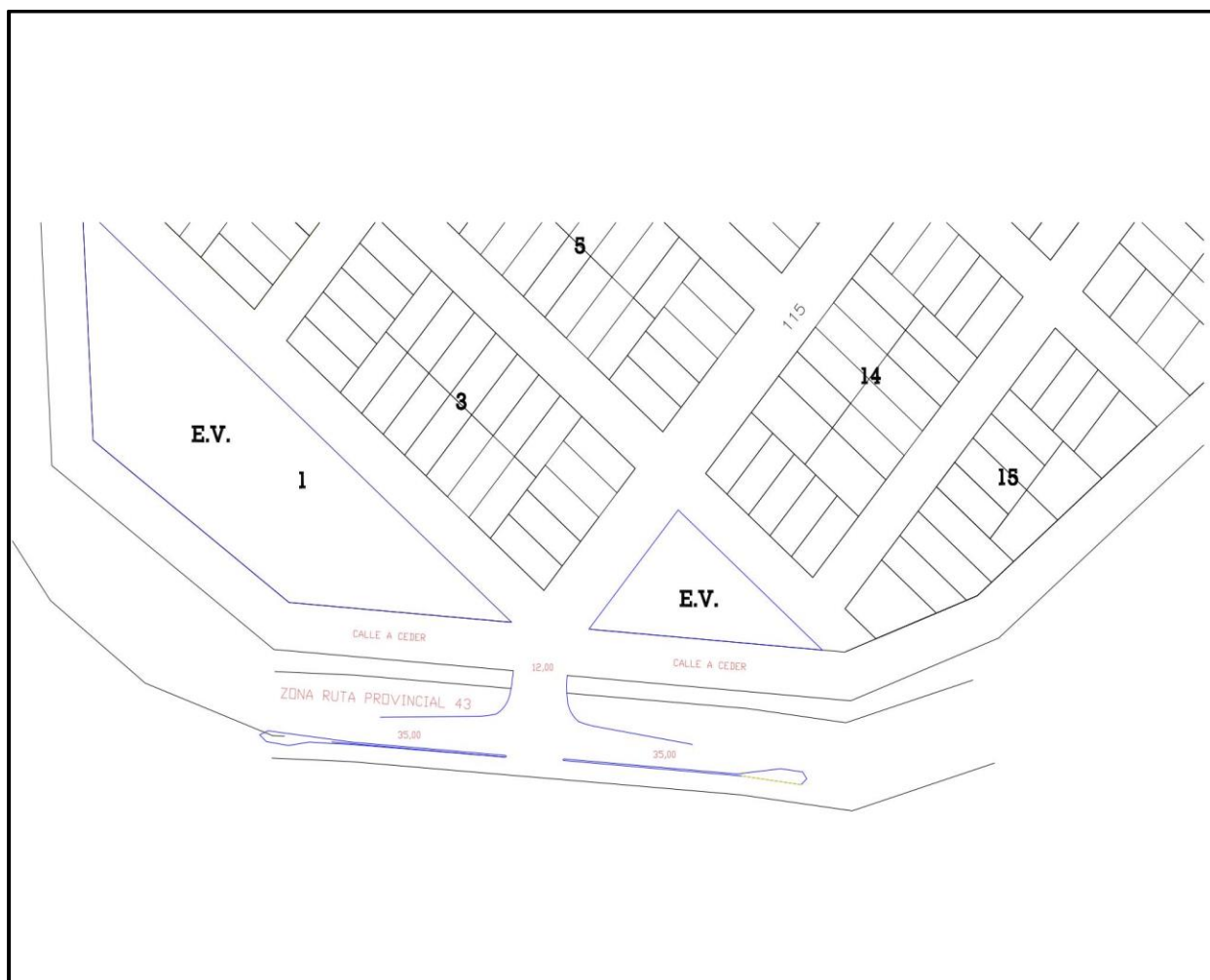
Se avanzaría entonces con un diagrama y apertura de calles, y proyectos de obras de servicios esenciales como redes de electricidad, de agua, y cloacas. Tarea esta paralela al presente trabajo.

Se convino con autoridades del municipio en fijar un lote de medidas: 10 metros de frente y 250m² de superficie mínima, como unidad que provee las necesidades habitacionales individuales, y prever lotes de servicios, recreación, circulaciones etc. con las pendientes adecuadas en su traza y distribución.

Se plantea el acceso desde Ruta Provincial 43 en la parte sur del loteo en coincidencia con un tramo de la Ruta más extendido y que permitiría un derivador de acceso al loteo con la extensión y ensanche adecuado para lograr una transferencia segura, de caudales de tránsito.

Este loteo cuenta con una calle colectora perimetral que comunica desde y hacia el acceso a Ruta, ubicada en el sector Sur y una calle principal que comunica con el centro cívico de la urbanización, distribuyendo y conectando a las unidades habitacionales.

Esquema de acceso al loteo desde Ruta Provincial N° 43:



Cuadro LI⁵⁷

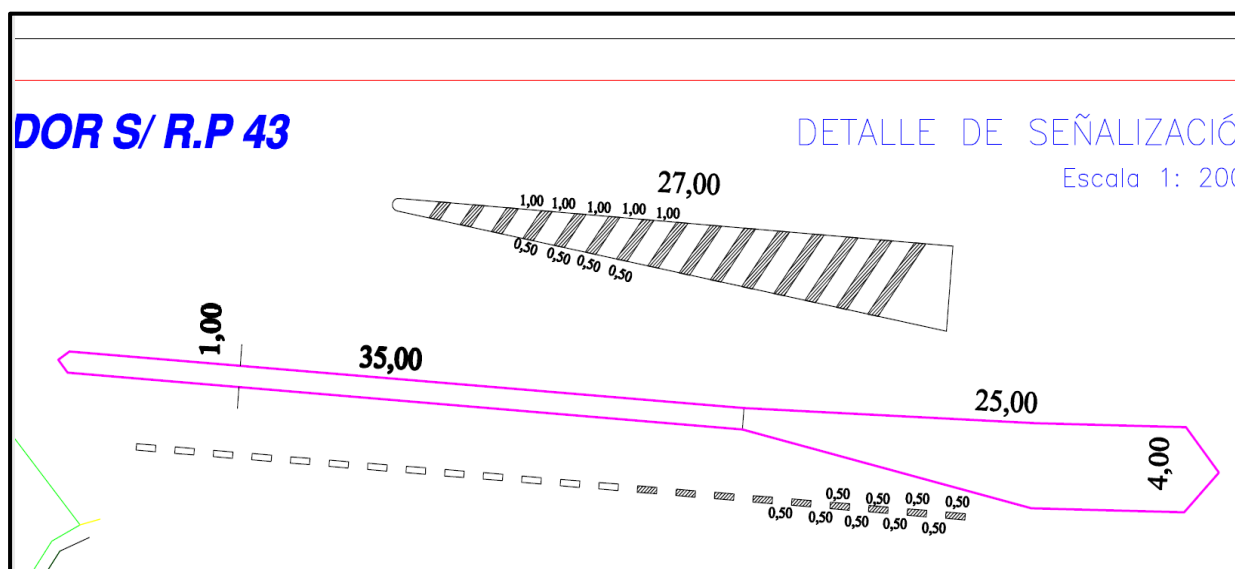
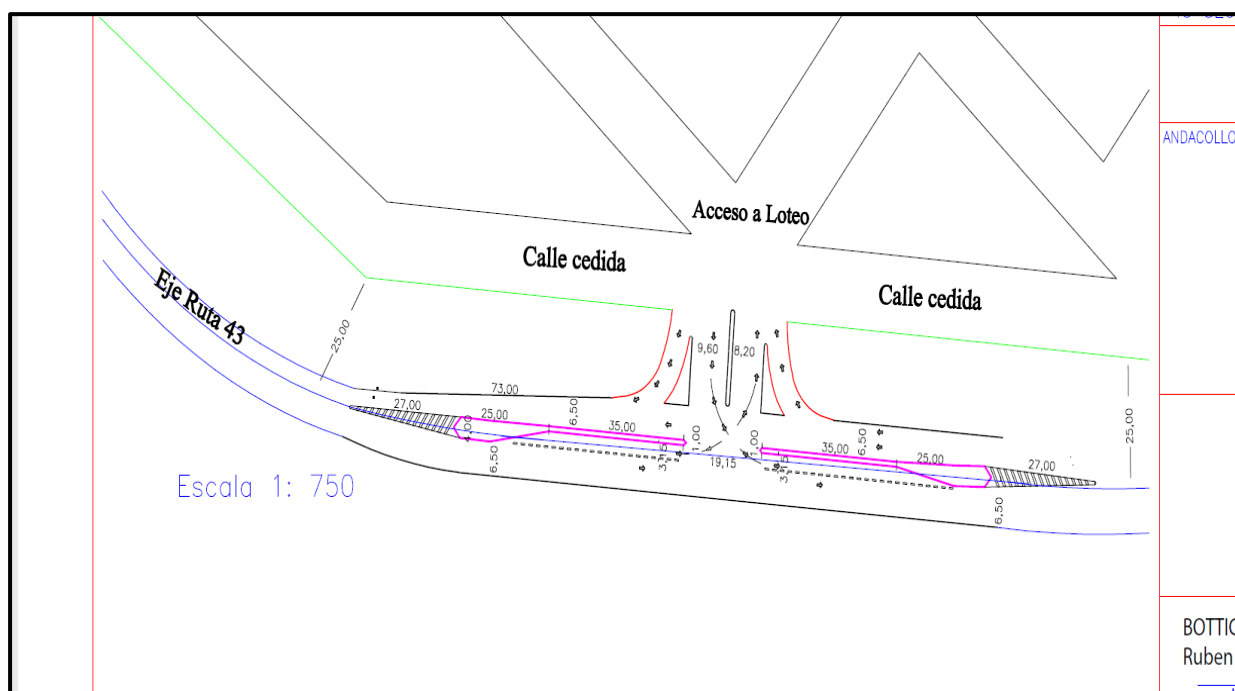
4.2 Plano de loteo urbano junto con el visado de la DPV.

En la proyección del loteo a desarrollar en el Lote A se ha tenido en cuenta la ubicación del acceso desde y hacia la Ruta provincial 43.

Ya definido el fraccionamiento y con los correspondientes visados para su presentación es que se procede a enviar a la Dirección Provincial de Vialidad del Neuquén – DPVN el esquema de derivador vial de acceso y egreso desde la Ruta Provincial 43, al Loteo propuesto.

⁵⁷ Fuente: Dirección de Proyecto.

Detalle del derivador vial propuesto:



Cuadro LII⁵⁸

La Dirección Provincial de Vialidad participó oportunamente en la mensura de deslinde de este emprendimiento y su intervención fue plasmada con el visado de plano que consta como documento 4 de la tarea I.

Dicha institución no realizó ninguna objeción ni leyenda anexa al plano de deslinde, con la condición de que la mensura tuviera una zona de calle colectora a ambos lados de

⁵⁸ Fuente: Dirección de Proyecto.

la Ruta de su jurisdicción, hecho que fue cumplido. Esta calle colectora es la que permite la interrelación entre ambas vías y intercomunicación en ambos tránsitos.

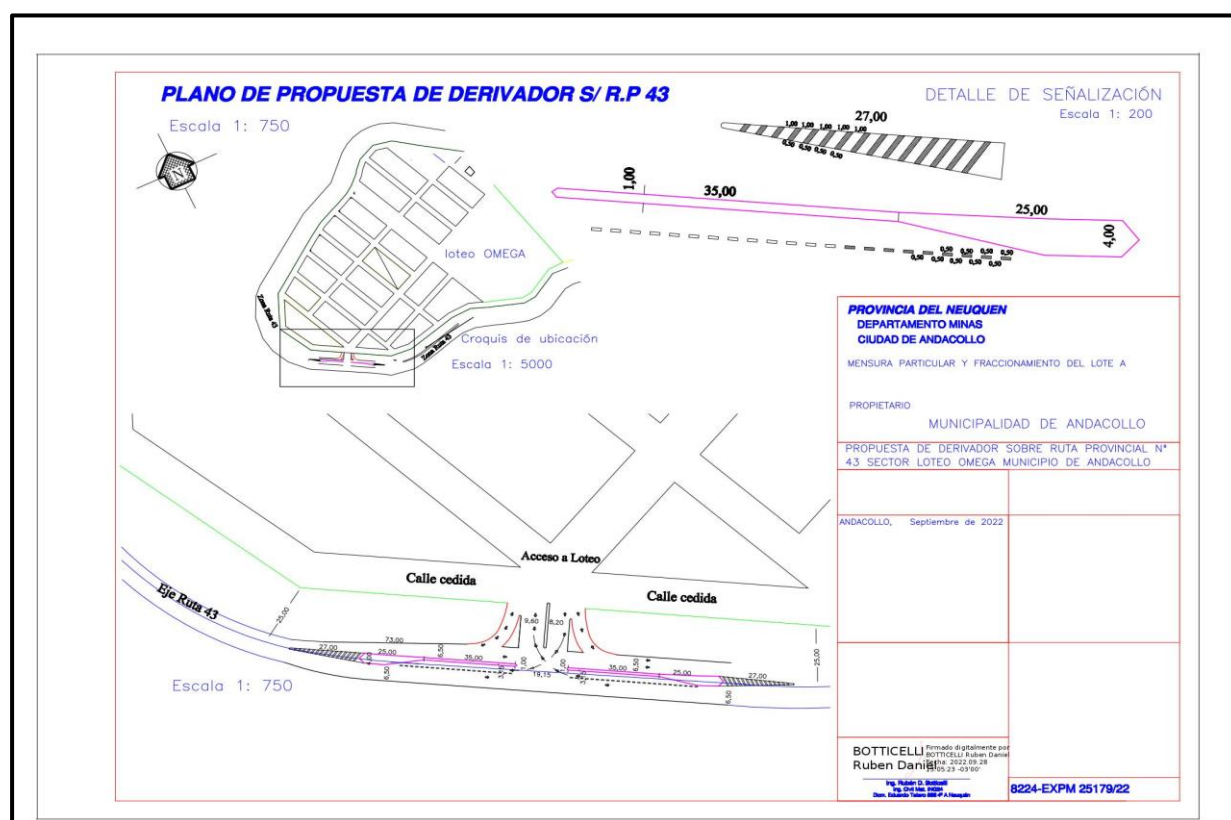
Una vez finalizada la tarea de la propuesta de Loteo de la fracción menor, se procedió a la presentación en detalle ante la DPVN del derivador propuesto, para que dicho organismo intervenga y participe con su evaluación de lo proyectado, dado que afecta su jurisdicción.

En fecha 29/09/2022 se procedió a la presentación ante la DPVN del proyecto de derivador vial, la constancia de dicha presentación se adjunta en pág. 68.

La respuesta vía email a la intervención por parte de la DPVN, en nota firmada por el Tec. Catalán Carlos D. de la Dirección General de Planeamiento, fue recibida en fecha 01/12/2022 a las 11.45 hs. y se adjunta en pág. 69.

Si bien el proyecto fue observado, en el cuarto párrafo de la arriba mencionada nota se admite la ubicación del derivador vial con la salvedad de permitir la visibilidad de maniobra pertinente. Se continúa trabajando en el tema, hasta lograr la habilitación o permiso.

Plano de Derivador Vial de acceso propuesto. Véase a continuación en formato JPG y adjunto al presente Informe Final, como “Documento 1” en el Anexo Tarea IV en formato DWG:



Cuadro LIII⁵⁹

⁵⁹ Fuente: Dirección de Proyecto.

Nota de presentación adjunta a plano de derivador vial propuesto:

Neuquén, 29 de septiembre de 2022

A la Dirección Provincial de Vialidad
Coordinación Técnica
Ing. Waldemar Dimaschow
Zapala.

La Municipalidad de Andacollo, en convenio con el Colegio de Ingenieros de Neuquén ha encomendado y aceptado, la asistencia para realizar la mensura de deslinde y posterior mensura de Loteo del proyecto denominado Omega, en dicho ejido. Tarea que el Colegio de Ingenieros ha delegado por convenio, en el profesional que suscribe.

Como resultado de dicho convenio y con aporte del Consejo Federal de inversiones, se está presentando a definitiva la mensura de deslinde de una porción de terreno, de una fracción mayor denominada Reserva del pueblo de Andacollo. En un todo de acuerdo con los plazos y términos convenidos.

Con la posterior registración de dicho deslinde de una superficie aproximada de 100 hectáreas, y obtenida la Nomenclatura Catastral; se presentará la mensura de loteo de un sector de ese deslinde, denominado Lote A, de una superficie aproximada de 30 hectáreas.

Se han realizado oportunamente y con visaciones en previa de la Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial, las intervenciones requeridas por este organismo; como ser: Dirección Provincial de Vialidad, Ente Provincial de Energía Neuquén, Dirección Provincial de Tierras y, lógicamente; Municipio de Andacollo.

Ya en la etapa de presentación a definitiva nos es requerido por el Consejo Federal de Inversiones (CFI), la intervención de la Dirección Provincial de Vialidad para presentar el derivador que conectaría el futuro loteo con la ruta provincial N° 43. Esta conexión permitiría la interrelación entre colectora urbana y Ruta Provincial. Es oportuno destacar la colaboración, del área que Ud. representa en dicha institución.

Por lo expuesto, se requiere el visado del plano de derivador y emita observaciones pertinentes. Agradeciendo su atención saluda muy atte.

Ing Botticelli Rubén D. Mat ING24

Dom E. Talero 566 4º A Neuquén-

tel 2994183476 -Mail: rdbotticelli.d@gmail.com

Se adjunta:

Copia firmada en pdf de Plano de mensura a definitiva del deslinde para proyecto Omega en ciudad de Andacollo, para presentar en Catastro Provincial.

Plano de Derivador o conector entre Ruta provincial 43 y Loteo sobre Lote A, a desarrollarse.

BOTTICELLI
Ruben
Daniel
Firmado digitalmente
por BOTTICELLI
Ruben Daniel
Fecha: 2022.09.29
13:16:57 -03'00'

Cuadro LIV⁶⁰

⁶⁰ Fuente: Dirección de Proyecto.

Nota (vía mail) de la Dirección de Vialidad Provincia de Neuquén, como respuesta a Nota del 29/09/2022 de la propuesta de derivador vial:

S/ Autorización para trabajos sobre R.P. 44 - Derivador vial

Recibidos



Cruce de Rutas - DPV Nqn
<dpvcrucesrutas@neuquen.gov.ar>

11:41 (hace 1 hora)

para mí

Estimado Rubén, buenos días;

Atento al pedido de autorización, y luego de revisar la documentación enviada, desde ésta dirección se les informan las siguientes observaciones:

- Se debe adjuntar el esquema de alcantarillado sobre las cunetas, en el ingreso y la mano contraria al mismo.
- La ubicación de las isletas no deben quedar dentro de los límites de la calzada, esto para asegurar que no se estreche el ancho de cada mano de la ruta.
- Los carriles de aceleración y desaceleración deben quedar por fuera de los márgenes de la ruta.
- Si bien la exigencia para ingresos de éste tipo es que el ángulo del radio de giro de la mano que ingresa al loteo, debe ser de 90°, en este caso, debido a la ubicación del mismo, y por las características geográficas de la zona, se puede contemplar un ángulo mayor, siempre que se pueda garantizar la visibilidad hacia ambas manos en el momento de cruzar.

Una vez que corregidas estas observaciones, podemos avanzar en la obtención del permiso, de cualquier forma o por cualquier duda, estamos a disposición.

Saludos.

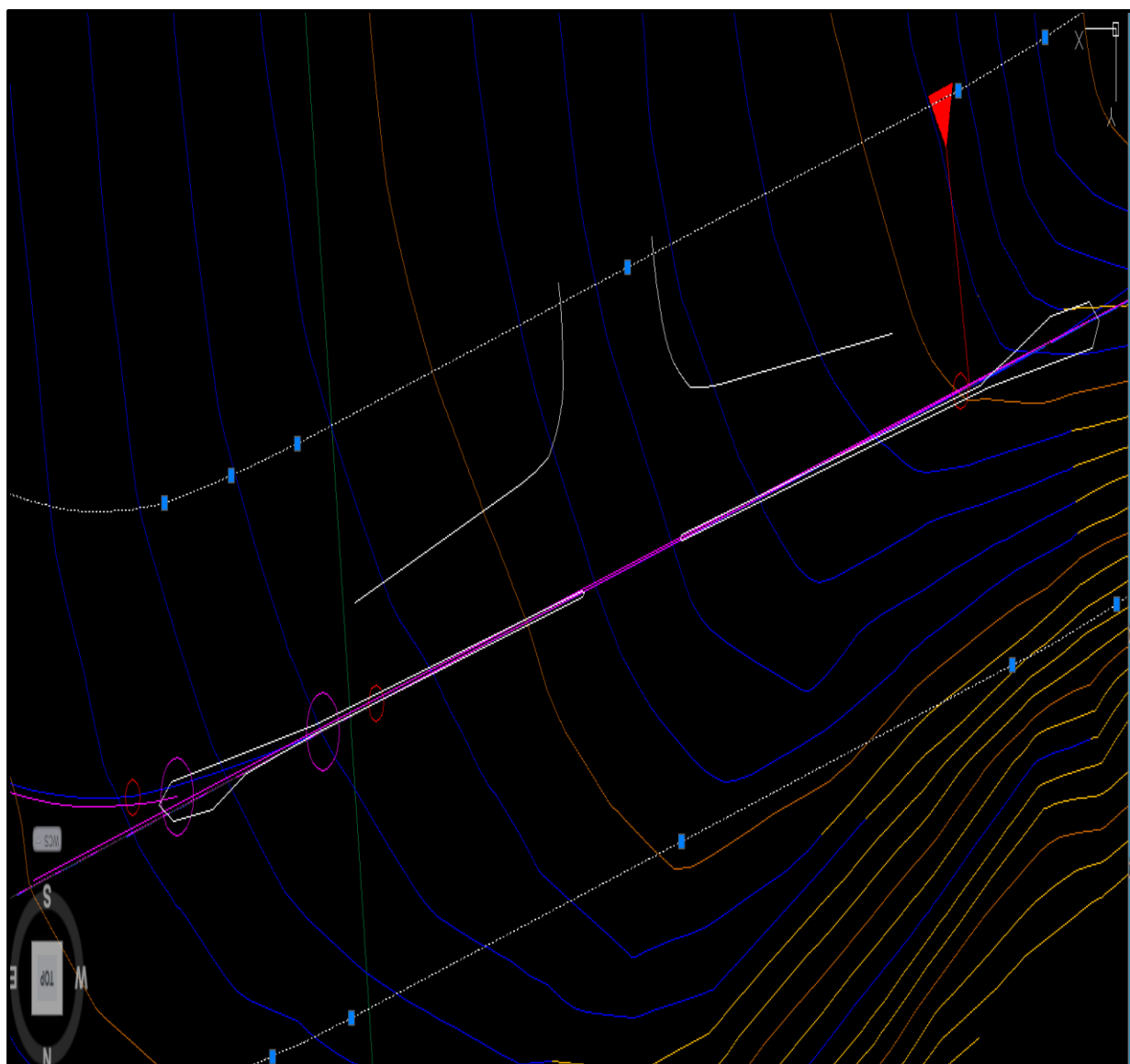
*Tec. Catalan Carlos D.
Cruces de ruta por terceros.
Dirección General de Planeamiento.
D.P.V.N.*

BOTTICELLI Ruben Daniel
Firmado digitalmente por BOTTICELLI Ruben Daniel
Fecha: 2022.12.01 12:54:55 -03'00'

Cuadro LIV bis⁶¹

⁶¹ Fuente: Dirección de Proyecto.

Ubicación georreferenciada y planialtimétrica de proyecto de acceso a Loteo, Lote A. escala 1:5000:



Cuadro LV⁶²

⁶² Fuente: Dirección de Proyecto. Ubicación georreferenciada y planialtimétrica de proyecto de acceso a Loteo, Lote A. escala 1:5000

Tarea 5: Elaboración de la documentación del Proyecto de Plano de Mensura.

Para proceder a la confección de la documentación del Proyecto de Plano de Mensura, se tuvo en cuenta en la presente Tarea, los trabajos previos de remediación de cantera, los cuales finalizaron en los meses de marzo/abril del presente año 2022. La extracción de materiales de dicha cantera fue utilizada en las tareas de ejecución de la Ruta Provincial 43, y posteriormente hubo que adecuar la superficie para su aprovechamiento como urbanización.

Dicha remediación fue desarrollada a posteriori de la Tarea 1 y fue tentativamente programada para el presente año, según disponibilidad de equipamiento. Hecho que fue registrado positivamente y cumplido en la fecha prevista marzo/abril 2022.

La tarea de remediación consistió en un emparejamiento y rellenamiento de los sectores afectados hasta dejarlos con un relieve apto para ser urbanizados. Se ha ganado con ello una superficie estimada en unas 4-5 hectáreas en una topografía donde no se cuenta con superficie plana para desarrollar asentamientos urbanos.

En cuanto a la documentación en sí del Proyecto de Plano de Mensura, véase el Anexo Tarea II documentos 1 y 2, el avance en la confección del mismo con participación del Municipio.

Vista aérea de lote A para fraccionamiento:



Cuadro LVI⁶³

5.1 Proyecto de Plano de Mensura que abarca la totalidad de la superficie de la zona preestablecida en Fracción Menor, consignación de todos los hechos existentes de la trama urbana circundante.

⁶³ Fuente: Dirección de Proyecto.

El proyecto del plano de mensura del loteo de la fracción menor, una vez producido el deslinde, comprende un área estimada de unas 25 hectáreas, las cuales tienen una topografía apta en aproximadamente un 70%. El 30% restante tiene una topografía y pendientes excesivas que requieren de un tratamiento especial para poder crear espacios de esparcimiento, con un valor paisajístico no habitacional.

En esta etapa del proyecto, la mencionada zona remanente del lote denominado A, como ya expresado, posee un valor paisajístico y será destinado, con un tratamiento futuro adecuado debido a la dificultad expuesta, a actividades recreativas y forestales.

La zona utilizada como cantera fue mejorada en su superficie y topografía y el resto del terreno apto para urbanizar tiene los desniveles naturales conservados, los que habrá que adecuar con la traza propuesta de calles a ceder y amanzanamiento.

El avance del Proyecto de Plano de Mensura se encuentra en el Anexo Tarea III, documento 6.

5.2 Opción de loteo que responde más adecuadamente a la trama urbana existente y las normativas vigentes de la Municipalidad de Andacollo.

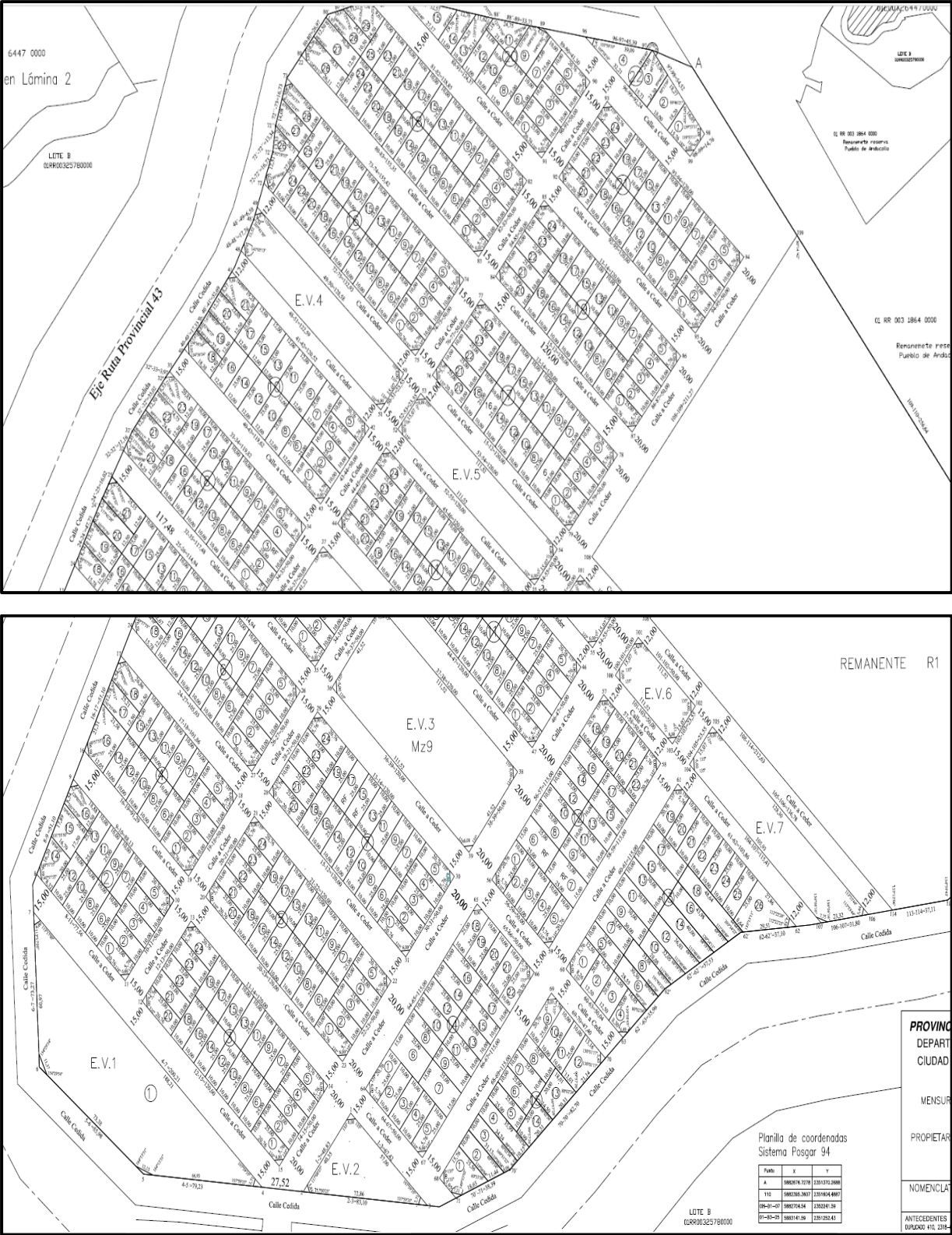
En el presente Informe Final, se ha culminado con la etapa de interacción con el Municipio de Andacollo, con el fin de confeccionar el proyecto de loteo definitivo a presentar.

En la propuesta de loteo, ya definidas las localizaciones de reserva fiscal acorde a necesidades municipales y espacios verdes, se ha definido un amanzanamiento adaptado a la geografía y pendientes.

La Dirección Provincial de Vialidad participó activamente en los meses de marzo/abril del presente año con la remediación de cantera y procedió al emparejamiento, nivelación y aporte de suelo para poder urbanizar el sector afectado.

Se ha definido el esquema de urbanización que ha resultado con 25 manzanas y supera la cantidad de 400 lotes, específicamente 426 lotes, con visado aprobatorio del Municipio de Andacollo en fecha 18/11/2022, ver nota en pag.79.

Detalle de amanzanamiento:



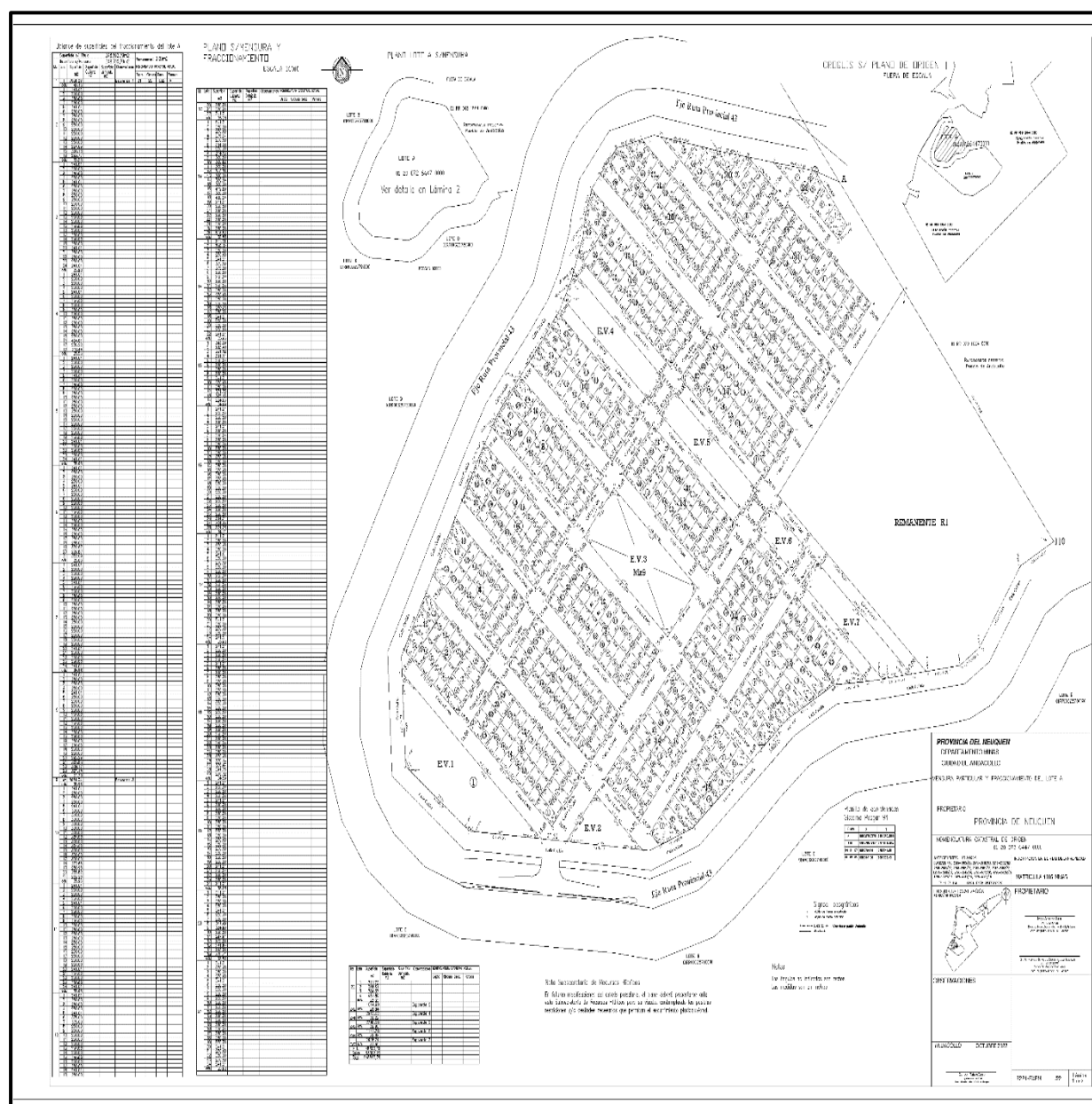
Cuadro LVII⁶⁴

⁶⁴ Fuente: Dirección de Proyecto.

La propuesta de loteo contempla la distribución de calles internas, la integración a calle cedida colectora aledaña a la Ruta Provincial 43, reservas fiscales para la instalación y ubicación de escuelas, instituciones administrativas, postas sanitarias, puestos policiales y comercios de servicio.

La cantidad de lotes disponibles, 426 lotes, responde a la necesidad planteada por el Municipio de Andacollo desde el aspecto social, y la posibilidad que brinda el sector sometido a fraccionamiento, desde el aspecto geográfico y de distribución del uso del suelo.

Plano de loteo Lámina 1. Planos de loteo adjuntos al presente Informe Final, como “Documentos 1 a) 1b) y 1c)” en el Anexo Tarea V.



Cuadro LVIII⁶⁵

⁶⁵ Fuente: Dirección de Proyecto.

Tarea 6: Elaboración de la documentación del Plano de Mensura definitivo para la presentación ante la Dirección Provincial del Catastro e Información Territorial (DPCeIT)

Con esta tarea se culmina el presente trabajo y previamente es necesario avanzar en la respectiva registración del deslinde. Con la registración, se inicia el traspaso de dominio desde el gobierno provincial al municipal a partir de la condición de la identificación con una nomenclatura parcelaria y su registración.

El plano de Mensura y Fraccionamiento del lote A fue elaborado en dos láminas que fueron presentadas ante el Municipio de Andacollo para su visado en fecha 11/11/2022, y ante el Colegio de Ingenieros para la extensión de aranceles correspondientes y visado en la misma fecha,

Dado que el procedimiento administrativo del traspaso de dominio puede demorar un tiempo, de aproximadamente 7 meses según cuanto informado por la Dirección de Catastro, se evalúa la posibilidad de presentar la mensura de Fraccionamiento a nombre de la Provincia de Neuquén y en el transcurso de la tramitación realizar el cambio de titularidad. Esta modalidad es aceptada por la Dirección de Catastro.

6.1 Armado del Plano de Mensura Definitivo de la Fracción Menor de acuerdo a la Reglamentación Provincial de la DPCeIT.

La propuesta de mensura de deslinde fue presentada a definitiva en fecha 02/11/22, una vez obtenido el visado de la Subsecretaria de Recursos Hídricos.

En dicho plano consta la Nomenclatura Catastral del lote denominado A, (NC 01 20 072 6447), nomenclatura catastral que está siendo utilizada en la presenta Tarea 6 para identificar el terreno. La presentación en definitiva del deslinde implica la registración en el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble. Esta acción estaría dando cumplimiento al objeto sobre la mayor fracción, enunciada en la Tarea 1.

Sobre la nomenclatura catastral del lote denominado A, se ha generado la mensura y fraccionamiento en lotes para la urbanización.

6.2 Legajo que comprende el plano de mensura visado por la municipalidad de Andacollo; certificado de dominio; encomienda profesional; aranceles profesionales y visado de intervención por parte del Colegio Profesional de Ingenieros de la Provincia del Neuquén.

Detallado en los siguientes puntos a continuación.

6.2.1 Visado Municipal de plano de Mensura y Fraccionamiento del Lote A, NC 012007264470000.

La Municipalidad de Andacollo emitió el visado del fraccionamiento de la parcela 012007264470000, en fecha 18/11/2022.

Lamina 1 y 2 visado municipal de plano de fraccionamiento.



Nota de visado municipal:

					
---	---	---	---	--	---

Andacollo, 18 de NOVIEMBRE de 2022

Mensura y fraccionamiento Proyecto Omega
parcela A (NC 012007264470000
Ing. Botticelli Rubén D
S...../.....D.

Ref. Visado plano de mensura y fraccionamiento

En respuesta a su atenta Nota de fecha 11 de noviembre le adjunto a Ud. el plano Visado por Municipalidad de Andacollo, de Mensura y Fraccionamiento a realizarse en parcela NC 012007264470000.

Es un plano desarrollado en dos láminas en cantidad de dos copias.

Sin más le saluda muy atte.




Dr. Manuel E. San Martín
Intendente
Municipalidad de Andacollo

BOTTICELLI Ruben Daniel




Firmado digitalmente por BOTTICELLI Ruben Daniel
Fecha: 2022.11.30 14:28:46 -03'00'

6.2.2 Certificado de Dominio

El certificado de dominio se extiende sobre la matrícula 1006 ya obrante, en pág. 12 Cuadro I.

6.2.3 Encomienda profesional, aranceles profesionales y visado de intervención por parte de Colegio Profesional. Adjunto como "Documento 1" en el Anexo tarea 6 (Carpeta).

Encomienda profesional y aranceles identificados con código QR correspondientes a Mensura de deslinde EXPM-25179/2022 NC01RR00326780000 de fecha 31/08/2022, tramite visado por parte del Colegio Profesional en fecha 01/09/2022:

COMPROBANTE DE ORDEN DE TRABAJO	
Agrimensura / PRIVADA	
	Exp. N° A-00-220900041
Ley 2990	Fecha 31-08-2022 N° Q0000-00016226
TRÁMITE VISADO (01-Sep-2022)	
Obra	mensura
Profesionales que intervienen	BOTTICELLI, RUBEN DANIEL (Mat: ING0024)
Comitente	fisco provincial Cuit: 30999068940 DNI: belgrano 398 3° / NEUQUEN (8300) NEUQUEN
Domicilio de la Obra	(Urbano) ruta p 43 andacollo ANDACOLLO 0 Neuquen Dto.: 01 - Circ.: rr - Sec.: 003 - Parc.: 2678 - Sub.Parc.: 0000
Tareas Encomendadas	
Tarea de Agrimensura POR HONORARIO	
Mensura	
	
Exp. N° A-00-220900041	
BOTTICELLI, RUBEN DANIEL (Mat: ING0024)	
Comitente: fisco provincial Cuit: 30999068940 DNI: belgrano 398 3° / NEUQUEN (8300) NEUQUEN	
DOMICILIO DE LA OBRA ruta p 43 andacollo ANDACOLLO 0 Neuquen Dto.: 01 - Circ.: rr - Sec.: 003 - Parc.: 2678 - Sub.Parc.: 0000	
BOTTICELLI Ruben Daniel	
Firmado digitalmente por BOTTICELLI Ruben Daniel Fecha: 2022.09.22 10:46:23 -03'00'	
En mi carácter de del Colegio de Ingenieros del Neuquén- Ley 2990, declaro que la presente Ordene Trabajose compone de "0" fojas y "1" planos.-	
LUIS HIGINIO DI YACOVO	
en la ciudad de NEUQUEN a los 2 días del mes de Septiembre del 2022	
Firma y Sello del Comitente/s	Firma y Sello del Profesional/es
Documento generado el 02/09/2022 11:53:45 a.m. - Usuario: VISITOR...	

Cuadro LXI⁶⁷

⁶⁷ Fuente: Dirección de Proyecto.

Encomienda profesional y aranceles identificados con código QR correspondientes a Mensura y Fraccionamiento sobre parcela 01 20 072 6447 0000 de fecha 11/11/2022, tramite visado por parte del Colegio Profesional en fecha 17/11/2022 , adjunto como “Documento 2” Anexo tarea 6 (Carpeta):

 COLEGIO de INGENIEROS del NEUQUÉN Ley 2990		COMPROBANTE DE ORDEN DE TRABAJO Agrimensura / PRIVADA Exp. N° A-00-221100051 Fecha 11-11-2022 N° Q0000-00017290	
TRÁMITE VISADO (17-Nov-2022)			
Obra	PLANO DE MENSURA Y FRACCIONAMIENTO		
Profesionales que intervienen	BOTTICELLI, RUBEN DANIEL (Mat: ING0024)		
Comitente	PROVINCIA DE NEUQUEN - JORGE ANTONIO LARA (SECRETARIO) DNI: 4559244 BELGRANO 398-3° NEUQUEN / NEUQUEN (8300) NEUQUEN		
Domicilio de la Obra	(Urbano) RUTA PROVINCIAL # 43 ANDACOLLO () Neuquen Dto.: 01 - Circ.: 20 - Sec.: 072 - Parc.: 6447 - Sub.Parc.: 0000		
Tareas Encomendadas			
Tarea de Agrimensura POR HONORARIO MENSURA Y FRACCIONAMIENTO EN PARCELAS PARA URBANIZACIÓN			
 Exp. N° A-00-221100051 BOTTICELLI, RUBEN DANIEL (Mat: ING0024) Comitente: PROVINCIA DE NEUQUEN - JORGE ANTONIO LARA (SECRETARIO) DNI: 4559244 BELGRANO 398-3° NEUQUEN / NEUQUEN (8300) NEUQUEN DOMICILIO DE LA OBRA RUTA PROVINCIAL # 43 ANDACOLLO () Neuquen Dto.: 01 - Circ.: 20 - Sec.: 072 - Parc.: 6447 - Sub.Parc.: 0000		 Firmado digitalmente por BOTTICELLI Ruben Daniel Fecha: 2022.11.18 12:48:37 -03'00'	
En mi carácter de PRESIDENTE del Colegio de Ingenieros del Neuquén - Ley 2990, declaro que la presente Orden de Trabajo se compone de "1" fojas y "2" planos.-			
INGENIERO DI YACOVO LUIS PRESIDENTE			
en la ciudad de NEUQUEN a los 18 días del mes de Noviembre del 2022			
Firma y Sello del Comitente/s		Firma y Sello del Profesional/es	
 Q0000GCLNVTUQ		Documento generado el 18/11/2022 12:38:00 p.m. - Usuario: VISITOR..	

Cuadro LXII⁶⁸

⁶⁸ Fuente: Dirección de Proyecto.

6.3 Comprobante de registro de ingreso del expediente. Adjunto como “Documento 3” Anexo tarea 6 (PDF):

Registración. El expediente 8224EXPM-21579/2022 fue registrado en fecha 02/12/2022, se adjunta captura de pantalla del sistema ITC:

Detalle de Parcela

Nomenclatura: 012007264470000 Origen Mejoras: Edificaciones SIT Ver Historial

Edificaciones Edificaciones SIT Valuaciones Valuaciones Historicas Trámites

Documentos Historia OMI Observación Inm. Medidas

Afectaciones Servidumbres Restricciones Presentaciones PH

Unid. Funcionales Unid. Complementarias Edif. Especiales Ganado

Cultivo Cultivo SIT VEP Coordinadas Estados

Parcela Croquis Domicilio Instrumentos Legales Propietarios/Poseedores

Departamento: MINAS
 Circunscripción: 20
 Sección: 072
 Parcela Nro.: 6447
 SubParcela:
 Localidad: ANDACOLLO
 Ejido: ANDACOLLO
 Manzana:
 Tipo: Rural Intensivo
 Tipo de Parcela: RURAL INTENSIVA
 PH: No
 Expediente: 8224-EXPM 25179/2022
 Fecha Registración: 02/12/2022
 Fecha Registración Provisoria:
 Estado: Vigente
 Imponible: Si
 Condición Registración: CONSTITUIDA (1)
 Procedencia: POSGAR (1)
 Destino: PARCELA
 Desc. Ubicación Loteo: LOTE A
 Observación:
 Productividad: -

BOTTICELLI Ruben Daniel
 Firmado digitalmente por BOTTICELLI Ruben Daniel
 Fecha: 2022.12.02 10:10:08 -03'00'

Aceptar

Cuadro LXIII⁶⁹

⁶⁹ Fuente: Dirección de Proyecto.

Comentario final:

Cabe destacar que lo aportado por este trabajo ha servido de referencia para que el Municipio de Andacollo dispusiera de la información técnica de base, como por ejemplo: nivelación, esquema de loteo, pendientes, amanzanamiento, uso del suelo, etc.; entre otros. La mencionada información técnica, permitirá la gestión de las solicitudes de créditos ante los entes gubernamentales de financiación, con la finalidad de obtener los fondos para la infraestructura de loteo.

A continuación, dos fotografías que ilustran los gráficos y trabajos de replanteo de amanzanamiento, que sirvieron como base técnica al Ente Provincial de Agua y Saneamiento – EPAS para la elaboración del proyecto de red cloacal el cual se describe en el párrafo siguiente.

Replanteo de los polígonos de manzana previo a la remediación de cantera:



Cuadro LXIV⁷⁰

Replanteo del amanzanamiento del lote A en el terreno con posterioridad a la remediación:



Cuadro LXV⁷¹

⁷⁰ Fuente: Dirección de Proyecto.

⁷¹ Fuente: Dirección de proyecto.

Se completaría de este modo, con el proyecto de red cloacal, y en parte, la integración del nuevo sector al existente, especificado en la Tarea III, punto 3.1.

RED CLOACAL
Escala: 1:2000

BARRIO OMEGA

DETALLE PUNTO DE CONEXIÓN

REFERENCIAS:

- CARRERA PVC CLOACAL #180mm - PROYECTADA
- BOCA DE REGISTRO - PROYECTADA
- 8 NÚMERO DE BOCA DE REGISTRO
- SENTIDO DE ESCURRIMIENTO
- COTA INGANTE DE CALLE
- 1er ETAPA

LAS COTAS INDICADAS EN EL PLANO ESTARÁN REFERIDAS A L.S.M.

REFERENCIAS

ENTE PROVINCIAL DE AGUA Y SANEAMIENTO

GERENCIA GENERAL DE INGENIERIA
GERENCIA DE PLANEAMIENTO

Proyecto:	Red Cloacal	Localidad:	San Juan
Financiamiento:	Red Cloacal	Departamento:	San Juan
Estado:	Red Cloacal	Municipio:	San Juan
Fecha:	Red Cloacal	Proyecto:	Red Cloacal
Elaborado:	Red Cloacal	Fecha:	2018-04-10
Revisado:	Red Cloacal	Hoja:	01
Elaborado:	Red Cloacal	Proyecto:	Red Cloacal
Revisado:	Red Cloacal	Fecha:	2018-04-10

Por todo lo anteriormente expuesto se especifica que en el presente Informe Final han sido incorporadas todas las recomendaciones sugeridas en el precedente Informe Parcial y se han cumplido todas las tareas comprometidas en el proyecto. Se deja constancia que las coordenadas georreferenciadas se midieron por el sistema POSGAR94 Faja 2.

⁷² Fuente: EPAS.

Nota de la DPCEIT requiriendo intervención de la Subsecretaría de Recursos Hídricos:

Cuadro LXVII

Con la participación de la Dirección Provincial de Tierras se cumplimentó este trámite, confirmando esta entidad que no fueron emitidas instrucciones de mensura y que no obstaban impedimentos para la tramitación.

Posteriormente, treinta días después de iniciada la solicitud del visado de la Subsecretaría de Recursos Hídricos y en fecha 02/11/2022 se obtuvo este visado aprobatorio de plano (nota expuesta en pags.36 y 37 del presente).

Una vez obtenida la aprobación y visado por parte de la Subsecretaría de Recursos Hídricos, fue enviado a la Dirección General de Registraciones el Expediente 8224EXPM-25179/2022, el plano y la nota de visado, en la misma fecha, 02/11/2022, con la finalidad de iniciar el proceso de Registración.

Cabe destacar que, debido a los largos tiempos administrativos y previendo la posibilidad de que se extendiera el plazo de presentación del presente Informe Final, se solicitó al CFI una extensión del plazo previsto inicialmente en fecha 03/11/2022, a treinta días más, con la respectiva modificación de cronograma de tareas, extendiéndose así a 13 meses.

Se deja constancia que desde la fecha 14/11/2022 en adelante, se han mantenido comunicaciones telefónicas con la Mesa de Entradas de la DPCEIT y con la Dirección General de Registraciones, de la Dirección Provincial de Catastro e Integración Territorial, en particular con el funcionario Agr. Parola Juan Pablo, el cual ha referido que el plano del ya mencionado Expediente 8224EXPM-25179/2022, estaba pendiente de registración y sin observaciones, y que se había demorado el trámite.

Según lo informado por el citado funcionario, la copia papel de plano registrado estaría posiblemente disponible la semana entrante.

Una vez que se perfeccione el acto con el plano registrado y sellado correspondiente, será debidamente remitido como información complementaria al presente informe. La fecha de Registración en sistema ITC corresponde a la fecha 02/12/2022 (véase captura de pantalla por acceso digital pág 81)

Culminado la extensión de plazo concedido, y verificado por pantalla la registración del expediente; es que se decide enviar el informe sin constar en el presente copia del plano registrado, para adjuntar a posteriori este documento.

Neuquén, 03/12/2022

Responsable director de Proyecto
Ing. Civil Rubén Daniel Botticelli
DNI: 10.287.440 Mat ING24 Neuquén
Domicilio: Eduardo Talero 566 4 A Neuquén
Mail: rdbotticelli.d@gmail.com