

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

ORDENANZA N° 11689.-

**VISTO:**

El Expediente N° CD-196-C-2009; y

**CONSIDERANDO:**

Que por las presentes actuaciones se eleva a la consideración y aprobación de este Cuerpo, el acuerdo de cesión suscripto ad referendum, con el Fideicomiso denominado "Proyecto II Barrio Integración Urbana Costa Azul", correspondiente al loteo de la parcela Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2625-0000, todo en el marco de la obligatoriedad de cesión parcelaria con destino al Master Plan previsto en la Ordenanza 10010.-

Que mediante la metodología de "Acción Concertada" se ha arribado al acuerdo mencionado en el que intervinieron diversos actores, aportando recomendaciones y comentarios respecto de la metodología de cálculo precisa para establecer una alternativa de cesión de tierras que permita determinar en cada caso en particular, la cantidad de lotes a incluir en la cesión.-

Que el emprendimiento localizado en el Lote M de la Chacra 154, cumple con las normas específicas de Usos y Ocupación del Suelo para la Zona 134-1, caracterizada en la Ordenanza 10010 como residencial de baja y media densidad, previéndose parcelas con un ancho mínimo de frente de 20 m2 y una superficie mínima de lote de 800 m2.-

Que Cordineu S.E. convocó al fundista a fin de dar inicio al procedimiento especial de Acción Concertada con el objeto de instrumentar la cesión a favor del Municipio de la Ciudad de Neuquén respecto del 25% de la superficie de los terrenos del proyecto urbanístico de su titularidad comprendido y ubicado dentro de la Zona de Gestión Especial "Paseo de la Costa".-

Que dicha cesión contribuye a financiar las obras de infraestructura y urbanización previstas, y por lo demás los costos correspondientes a la ejecución de las obras de infraestructura interna son íntegramente a cargo del fundista, ya que su valor fue deducido al incorporarse dentro de la metodología de cálculo aplicada para arribar a este acuerdo.-

Que a efectos de no demorar el desarrollo del proyecto que impulsa el Fideicomiso denominado Proyecto II Barrio Integración Urbana Costa Azul el mismo fue avanzando a su propia costa, en forma previa a la instrumentación de la presente cesión.-

Que en tal sentido la Metodología de Cálculo que como Anexo III forma parte de la presente Ordenanza, incluye los gastos resultantes de las inversiones efectuadas por el desarrollador y que corresponden a la órbita de Cordineu S.E., lo que impacta en las superficies finales a ceder.-

Que como resultante de la misma, el Fideicomiso Proyecto II Barrio Integración Urbana Costa Azul, deberá ceder una superficie de

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

seis mil setecientos noventa y un metros cuadrados con setenta y seis decímetros cuadrados (6.791,76 m2), constituido por siete (7) lotes del proyecto.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo, emitió su Despacho N° 085/2009, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 023/2009, celebrada por el Cuerpo el 10 de Diciembre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal;

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTICULO 1º):** HOMOLOGASE el Acuerdo de Cesión de terrenos efectuada por GARANTI-SAN SRL, fiduciaria del Fideicomiso denominado "Proyecto Il Barrio Integración Urbana Costa Azul" con domicilio en calle Obrero Argentino 2020 de la ciudad de Neuquén, en calidad de titular del loteo que tramita mediante Expediente N° 0021-F-2007 sobre inmueble Nomenclatura Catastral N° 09-20-093-2625-0000, a favor de la Municipalidad de Neuquén, con intervención de Cordineu S.E., celebrada a tenor del Artículo 21º) de la Ordenanza N° 10010 que, como ANEXO I, forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 2º):** APRUEBASE el Plano de Mensura con visado de calidad urbanística dictaminado por Cordineu S.E., con demarcación de los lotes objeto de cesión que, como ANEXO II, forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 3º):** APRUEBASE la Metodología de Cálculo que, como ANEXO III, forma parte de la presente Ordenanza.-

**ARTICULO 4º):** COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS DIEZ (10) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL NUEVE (Expediente N° CD-196-C-2009).-**

ES COPIA

jdc

FDO.; BURGOS  
FERRARI