

DECRETO N° **0971**  
NEUQUÉN, 23 AGO 2010

**VISTO:**

El Expediente OE N° 3840-F-07 y la **ADDENDA** al Convenio Urbanístico de fecha 14 de marzo de 2007 referido al Proyecto Integral PASEO DEL LIMAY que comprende la realización de los proyectos "La Zagala II", "La Peregrina", "Don Liliano" y "Lagunas del Limay", y aprobado por Decreto N° 0193/07, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **FIDUS S.A.**, suscripta con fecha 11 de agosto de 2010; y

**CONSIDERANDO:**

Que por dicha Addenda, se modifica la Cláusula Décimo Segunda del Convenio Urbanístico mencionado, en cuanto al cómputo de cesiones a realizar por parte del emprendimiento en relación al Proyecto "La Peregrina", de acuerdo a lo detallado en el Anexo I que forma parte integrante de la Addenda;

Que en función a la modificación, la empresa Fidus S.A. cede los lotes denominados como A, B, C, y D, que se individualizan en el Anexo II de la Addenda, imputables a la diferencia de superficie a ceder de acuerdo a lo estipulado en la normativa vigente, los cuales son aceptados por la Municipalidad;

Que previo a su suscripción, intervino la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos -Dictamen N° 425/10- no teniendo objeciones que formular desde el punto de vista técnico-legal;

Que la Secretaría de Desarrollo Local remite las actuaciones a la Dirección Municipal de Despacho para el dictado de la norma legal respectiva;

**Por ello:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN**

**DECRETA:**

**Artículo 1º) APROBAR** la **ADDENDA** al Convenio Urbanístico de fecha 14 ----- de marzo de 2007, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y la empresa **FIDUS S.A.**, suscripta con fecha 11 de agosto de 2010, mediante la cual se modifica la Cláusula Décimo Segunda del Convenio Urbanístico en cuanto al cómputo de cesiones a realizar por parte del emprendimiento al Municipio, en relación al Proyecto "La Peregrina", de los lotes denominados como A, B, C, y D, que se individualizan en el Anexo II de la Addenda, imputables a la diferencia de superficie a ceder de acuerdo a lo

estipulado en la normativa vigente, los cuales son aceptados por la  
Municipalidad; cuyo ejemplar original acompaña al presente Decreto.-

**Artículo 2º)** Mediante nota de estilo, por la Secretaría de Desarrollo Local,  
----- hágase llegar copia del presente Decreto y un ejemplar original  
de la Addenda al Convenio Urbanístico a la empresa FIDUS S.A.-

**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de  
----- Desarrollo Local.-

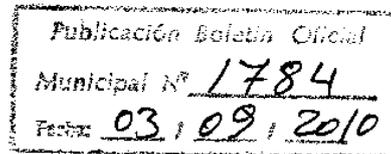
**Artículo 4º)** Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la  
----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportuna-  
mente, **ARCHÍVESE.**-

SDS



*[Handwritten Signature]*  
Dra. FRANCIELA M. I. PEREZ  
Secretaría Municipal de Despacho  
Dirección de Comunicación y Gestión  
Municipalidad de Neuquén

FDO) FARIZANO  
CHANETON.-



PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

ADENDA CONVENIO URBANISTICO

Entre la MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN con domicilio en Calle Avenida Argentina y Calle Julio A. Roca en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", representada en este acto por el **Arq. CARLOS EDUARDO CHANETON D.N.I. N° 4.534.666** por una parte y por la otra, la EMPRESA FIDUS S.A. con domicilio en Calle Teodoro Planas N° 4401 de la Ciudad de Neuquén, en adelante "**LA EMPRESA**" representada en este acto por su Vice-Presidente **Dr. CARLOS MUNARIN D.N.I. N° 16.694.879** y ambas denominadas "**LAS PARTES**", suscriben la presente Adenda al Convenio Urbanístico firmado entre las partes en fecha 14 de Marzo de 2007, de acuerdo a los siguientes antecedentes y cláusulas:

ANTECEDENTES:

Que la Unidad de Gestión Urbano Ambiental creada por Ordenanza 8059/97, mediante Dictamen N° 073 de fecha 4 de Diciembre de 2006, otorgó la factibilidad para la realización del Convenio General entre la Municipalidad de Neuquén y la Empresa FIDUS S.A., para la realización de los proyectos: "La Zagala II", "La Peregrina", "Don Liliano" y "Lagunas del Limay".

Que las partes suscribieron el respectivo CONVENIO URBANISTICO con fecha 14 de Marzo de 2007, que aprobó el Máster Plan denominado PASEO DEL LIMAY, que abarca los proyectos: "La Zagala II", "La Peregrina", "Don Liliano" y "Lagunas del Limay".

Que el mencionado CONVENIO URBANÍSTICO fue refrendado por Decreto N° 0193 de fecha 15 de marzo de 2007.

Que con posterioridad, LA EMPRESA presentó mediante nota de fecha 1 de Noviembre de 2008 a la Subsecretaría de Gestión Urbana, modificaciones al proyecto denominado "La Peregrina", que obra bajo el expediente OE-3481-F-07, en función a los cambios por la demanda del público neuquino, pasando de ser un Club de Campo a Barrio Cerrado, de acuerdo a lo normado por la Ordenanza N° 10.573.

Que mediante Notificaciones N° 279/08 y 278/08 ambas de la Subsecretaría de Medio Ambiente de fecha 15 de Diciembre de 2008, se determina que los cambios introducidos al Proyecto "La Peregrina" y como consecuencia, al Proyecto Integral Paseo Del Limay, NO modifican la Declaración Ambiental dictada por esa Subsecretaría durante el año 2007. Adicionalmente establece que serán las Subsecretarías de Obras Públicas y de Gestión Urbana, las encargadas de la revisión y actualización, si fuera necesario, del Convenio Urbanístico aprobado por Decreto N° 193.

Que como consecuencia del cambio de figura de Club de Campo a Barrio Cerrado, es necesaria la modificación del Convenio Urbanístico suscripto, como consecuencia de la aplicación de lo establecido en el artículo 4.1.5 cesión al Dominio Privado Municipal, que establece la cesión del 6% de la superficie urbanizable.

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

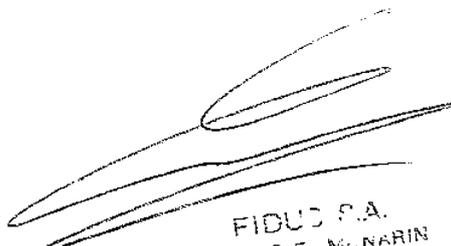
Que el nuevo balance de superficies, resulta una mayor cantidad de superficie a ceder al Municipio, por lo que se debe actualizar dicha obligación de cesión, en el Convenio suscripto, mediante la suscripción de una Adenda a dicho Convenio.

CLAUSULAS:

**PRIMERA:** LAS PARTES acuerdan modificar la Cláusula Décimo Segunda del Convenio Urbanístico suscripto con fecha 14 de marzo de 2007 y aprobado por Decreto N° 0193 de fecha 15 de marzo de 2007, en cuanto al cómputo de cesiones a realizar por parte del emprendimiento de acuerdo a lo expuesto en el Anexo I; y adjunta plano que obra como Anexo II, formando ambos Anexos parte de la presente Adenda.

**SEGUNDA:** En función de lo acordado en la Cláusula Primera, LA EMPRESA cede los lotes denominados como A, B, C, y D los cuales se individualizan en plano obrante como Anexo II, imputables a la diferencia de superficie a ceder de acuerdo a lo estipulado en las cláusulas 4.1.5 y 4.2.5 de la Ordenanza N° 10573, los cuáles son aceptados por LA MUNICIPALIDAD.

- - - - - En prueba de conformidad con los antecedentes y cláusulas precedentes, luego de ser leído previa y formalmente por ambas partes, se suscribe la presente Adenda de Convenio Urbanístico, en cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén, a los 11 días del mes de agosto del año 2010.



FIDUC S.A.  
CARLOS E. McNARIN  
VICEPRESIDENTE

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

ANEXO I

Situación anterior Cláusula Decima Segunda

Club de Campo La Peregrina

Superficie total	M2	247,316.20
Superficie urbanizable	m2	116,476.23
Superficie promedio	m2	800.00
4% de la superficie	M2	4,659.05
Superficie comercial	M2	10,201.94
4% de la superficie		408.08
<b>TOTAL SUPERFICIE A CEDER</b>		<b>5,067.13</b>

Situación adenda Clausula. Barrio Cerrado La Peregrina

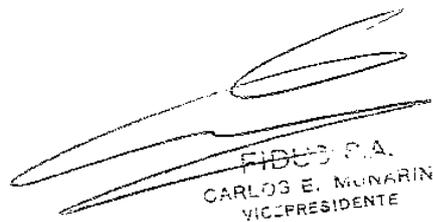
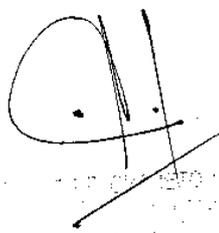
Superficie total	M2	201,158.03
Superficie urbanizable	m2	107,000.00
6% de la superficie	M2	6,420.00
Superficie promedio	m2	600.00
Superficie comercial	M2	15,917.75
6% de la superficie		955.07
<b>TOTAL SUPERFICIE A CEDER</b>		<b>7,375.07</b>

Diferencia de superficie a ceder

Situación adenda a Convenio Original	7,375.07
Situación Convenio Original	5,067.13
<b>Diferencia a ceder</b>	<b>2,307.94</b>

Propuesta de cesión

Lote denominado A	600.07
Lote denominado B	606.23
Lote denominado C	601.10
Lote denominado D	614.46
<b>Total nuevas cesiones</b>	<b>2,421.86</b>



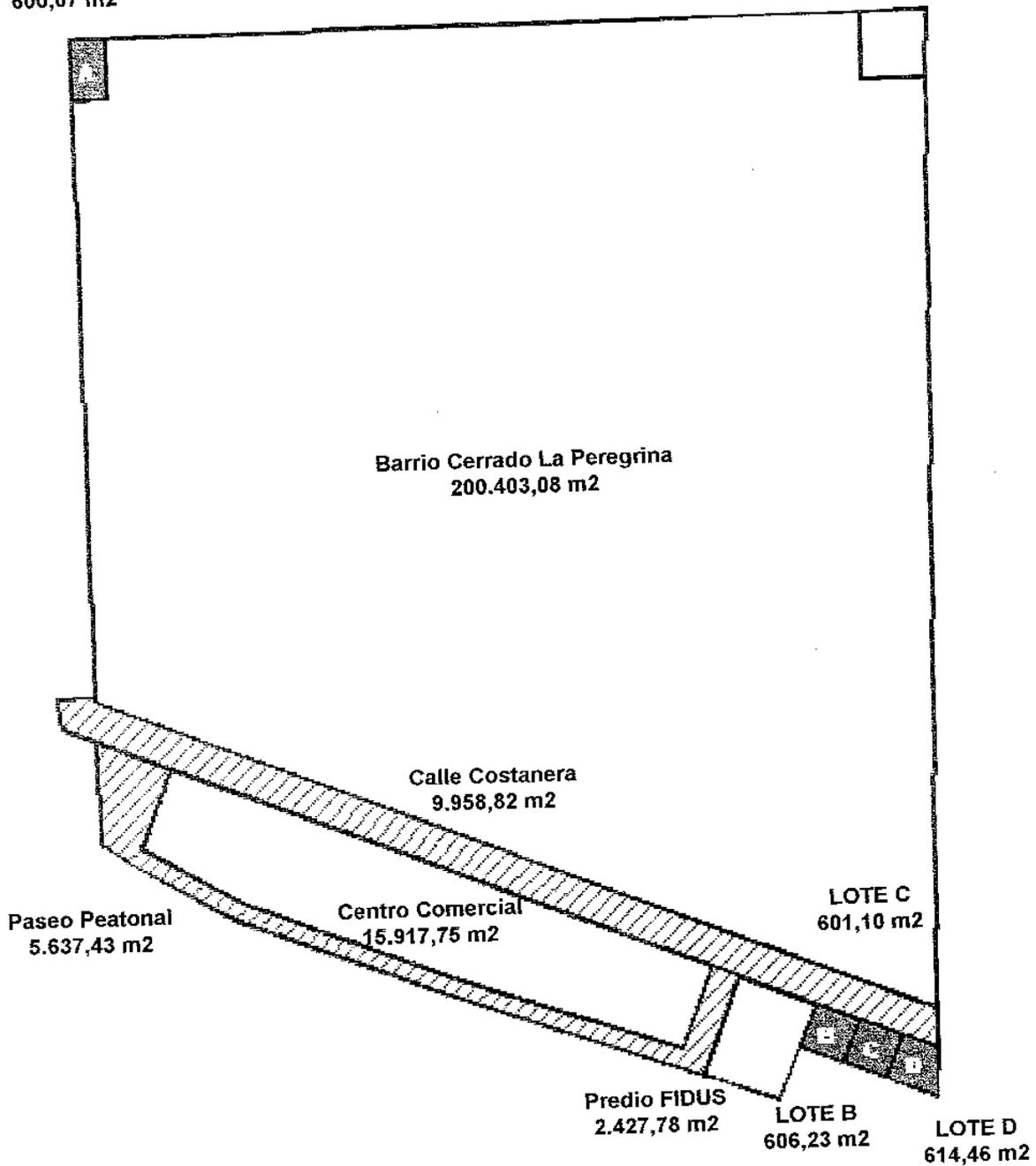
FIDUCIARIA  
CARLOS E. MUNARIN  
VICEPRESIDENTE

PROVINCIA DEL NEUQUEN  
MUNICIPALIDAD DE NEUQUEN  
AVDA. ARGENTINA Y GRAL. ROCA

### ANEXO II

LOTE A  
600,07 m<sup>2</sup>

Supermercado  
1.246,50 m<sup>2</sup>



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*  
FIDUS S.A.  
CARLOS E. MC NARIN  
VICEPRESIDENTE