

**DECRETO N° 0434**  
**NEUQUÉN, 11 MAY 2018**

**VISTO:**

Los Expedientes OE N°s. 6270-P-13 y adjuntos 1000312-E-13 y 1000081-E-14, y el Convenio Urbanístico Proyecto Avenida de los Ríos suscripto con fecha 20 de abril de 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y las empresas **EL RINCÓN S.A.** y **ASPA S.R.L.**; y

**CONSIDERANDO:**

Que la empresa Aspa S.R.L. obtuvo factibilidad urbano ambiental del Master Plan del emprendimiento urbanístico denominado Rincón del Río y está facultada para realizar adecuaciones de dicho Master, posibilitando la concreción de la Avenida de los Ríos;

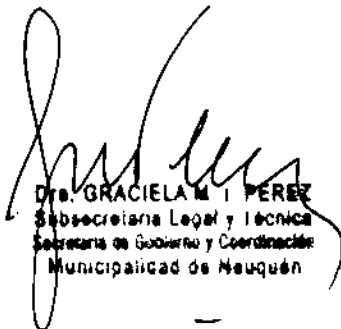
Que el objetivo de la Avenida de los Ríos es mejorar la trama vial de la ciudad con un nuevo acceso que descongestione el tránsito proveniente de las ciudades de Centenario y Cipolletti;

Que asimismo, las partes están trabajando en forma conjunta en aquellas gestiones y trámites necesarios para materializar la propuesta vial, a partir de la readecuación del Plan Maestro del Barrio Rincón del Río;

Que a través del citado Convenio, la empresa El Rincón S.A. cede a la Municipalidad una superficie de terreno de 35.405,96 m<sup>2</sup> de la superficie total del inmueble individualizado como Lote N que es parte del Lote A que son parte del Lote M sobrante del Lote 3 Sección 1, Matrícula Catastral de origen N° 09-23-061-6835-0000, de acuerdo a los Croquis I y II que forman parte del mismo, que será destinada a la ejecución de la avenida mencionada;

Que además, se compromete a ceder una superficie de 18.915,23 m<sup>2</sup> cuando se fraccione el Lote N, en concepto de Espacio Verde y Reserva Fiscal para completar la cesión que corresponde por normativa vigente;

Que por su parte, la Municipalidad se compromete a ejecutar las obras pluvialuvionales ubicadas por fuera de los límites del

  
Dra. GRACIELA M. I. PÉREZ  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

Nº 0434/18

emprendimiento urbanístico, en un plazo estimado de doce (12) meses;

Que previo a su suscripción, por Dictamen Nº 260/18, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifiesta no tener objeciones que formular desde el punto de vista técnico-legal;

Que corresponde el dictado de la norma legal respectiva;

Por ello:

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

**DECRETA:**

**Artículo 1º) APROBAR** el Convenio Urbanístico Proyecto Avenida de los Ríos ----- suscrito con fecha 20 de abril de 2018 entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN** y las empresas **EL RINCÓN S.A.** y **ASPA S.R.L.**, por el cual la empresa El Rincón S.A. cede al Municipio dos superficies de terreno descritas en sus Cláusulas Primera y Segunda; comprometiéndose la Municipalidad a ejecutar la Avenida mencionada y las obras pluvioaluvionales ubicadas por fuera de los límites del emprendimiento urbanístico denominado Rincón del Río que desarrolla la firma ASPA S.R.L.; cuya fotocopia acompaña al presente Decreto.-

**Artículo 2º)** Mediante nota de estilo, a través de la Secretaría de Obras ----- Públicas, hágase llegar copia del presente Decreto a las empresas **EL RINCÓN S.A.** y **ASPA S.R.L.**-

**Artículo 3º)** El presente Decreto será refrendado por los señores Secretarios ----- de Gobierno y Coordinación, y de Obras Públicas.-

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



Graciela M. Pérez  
Subsecretaria Legal y Técnica  
Secretaría de Gobierno y Coordinación  
Municipalidad de Neuquén

FDO) QUIROGA  
BERMÚDEZ  
CASTEJÓN.-

Publicación Boletín Oficial Municipal
Edición Nº <u>2183</u>
Fecha ...18... / ...05... / 2018

**CONVENIO URBANÍSTICO**  
**PROYECTO AVENIDA DE LOS RÍOS**

En la ciudad de Neuquén, a los <sup>20</sup> días del mes de <sup>ABRIL</sup> del año 2018, entre la **MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN**, con domicilio en avenida Argentina y calle Presidente Julio A. Roca, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Dn. **HORACIO RODOLFO QUIROGA**, D.N.I. Nº 11.301.350, con cargo que inviste y justifica con el Acuerdo Nº 323 del 27 de octubre de 2015 de la Junta Electoral de la provincia del Neuquén y Acta de Sesión Especial del Concejo Deliberante de posesión del cargo que lleva el Nº 05 de fecha 10 de diciembre de 2015, y el señor Secretario de Obras Públicas, Ing. **GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**, D.N.I. Nº 12.838.671, designado por Decreto Nº 1000/17, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; la empresa **EL RINCÓN S.A.**, C.U.I.T. Nº 30-51249313-7, representada en este acto por el señor **ÁNGEL CLAVEL ENRIQUEZ**, D.N.I. Nº 12.648.872, en su carácter de Director Titular, según Acta de Asamblea Ordinaria del 26 de enero de 2018, con domicilio constituido en calle Fotheringham Nº 20 de la ciudad de Neuquén, en adelante "EL PROPIETARIO", y la empresa **ASPA S.R.L.** C.U.I.T. Nº 30-68962012-0, representada en este acto por el señor **OMAR SEVERO ITALO PIRRELLO**, D.N.I. Nº 16.114.324, en su carácter de Gerente que acredita con copia del Acta de Folio 92 del Libro de Actas Nº 1, rubricado el 08 de febrero de 2000, con domicilio en calles Italia y Fernández Oro de la ciudad de Cipolletti, provincia de Río Negro, en adelante "EL LOTEADOR", por la otra parte; y denominadas en conjunto como "LAS PARTES", convienen celebrar el presente Convenio Urbanístico, sujeto a los siguientes Considerandos y Cláusulas:\_\_\_\_\_

**CONSIDERANDO:**

Que "EL LOTEADOR" obtuvo la factibilidad urbano ambiental del Master Plan del emprendimiento urbanístico denominado Rincón del Río, a desarrollarse en cuatro etapas, según Declaración Ambiental obrante en el Expediente OE Nº 6270-P-13.

Que "EL LOTEADOR", como "proponente" del Master Plan, a partir de obtener la Factibilidad Urbano Ambiental en tiempo y forma, tal cual lo establecía la Ordenanza Nº 12815 en su Artículo 7º), está facultado para realizar las adecuaciones del Master Plan, surgidas de razones de interés público; en este caso específico, para posibilitar la concreción de la Avenida de los Ríos, parte de la cual ocupará la traza de la calle denominada América del Sur.

Que el objetivo de la Avenida de los Ríos es mejorar la trama vial de la ciudad con un nuevo acceso que descongestione el tránsito proveniente desde las ciudades de Centenario o Cipolletti. Esta Avenida resulta de trascendental importancia para sumarle a la ciudad mayor conectividad Sur-Norte a partir de la extensión de la Avenida Argentina desde la Plaza de las Banderas hasta la Autovía Norte. La Avenida de los Ríos será una obra que conectará el río Limay con el río Neuquén

Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

*[Handwritten signature]*  
Vice Intendente

*[Handwritten signature]*  
HORACIO RODOLFO QUIROGA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Neuquén

*[Handwritten signature]*  
ASPA S.R.L.  
Ct. OMAR S.I. PIRRELLO  
GERENTE 1



y abrirá un nuevo ingreso a la capital neuquina desde el tercer puente. Asimismo, con esta obra se logrará aliviar las actuales vías de ingreso y egreso de la ciudad por el puente carretero sobre el río Neuquén y por la Ruta Provincial Nº 7, incorporando una vía alternativa de gran relevancia para la ciudad de Neuquén y sus vecinos, que importará un avance de gran trascendencia en la historia vial de la ciudad.

Que la existencia de una línea de alta tensión y de la barda condiciona el desarrollo de la futura Avenida de los Ríos hacia el Oeste.

Que la nueva alternativa para desarrollar la Avenida de los Ríos, evita intervenir en sectores de la barda con una topografía irregular y cuenta con una mayor aceptabilidad social al no atravesar un sector ambientalmente frágil que es usado como espacio recreativo.

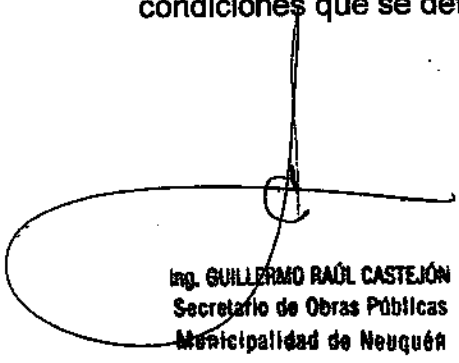
Que teniendo en cuenta que el proyecto de la Avenida de los Ríos comprende dos tramos con distintas características, y que el segundo tramo tiene su traza entre el comienzo del loteo Rincón del Río y el empalme con la Autovía Norte, es de vital importancia la readecuación del Master Plan.

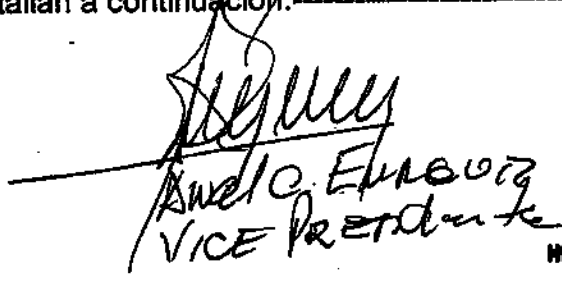
Que en función de dicha readecuación, todos los espacios destinados a Reservas Fiscales se relocalizarán hacia los bordes del loteo que tiene como límite la actual calle América del Sur, logrando con ello que se minimice la pérdida de superficie de espacios verdes contemplada en el Master Plan original.

Que en función de lo expuesto, "LAS PARTES" están trabajando en forma conjunta en aquellas gestiones y trámites necesarios y conducentes para materializar la propuesta vial, a partir de la readecuación del Plan Maestro del Barrio Rincón del Río, encontrándose en trámite la confección y aprobación del plano de mensura necesario para materializar el proyecto por Expediente OE Nº 1000081-E-2014, y de la cesión de superficie por parte de "EL PROPIETARIO".

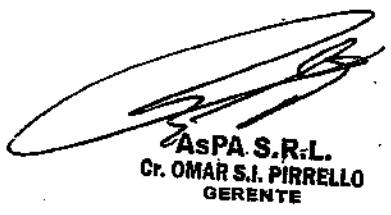
Que no obstante haber obtenido ASPA S.R.L. la factibilidad del emprendimiento Urbanístico Rincón del Río, solo y exclusivamente "EL PROPIETARIO" y "EL LOTEADOR" tienen relación contractual convenida sobre la Etapa 1 en ejecución, por lo cual la firma del presente Convenio por parte de "EL LOTEADOR" no otorga a éste derecho ni expectativa alguna sobre las etapas posteriores del loteo.

**POR TODO ELLO**, y en atención a estas consideraciones, "LAS PARTES" acuerdan celebrar el presente Convenio Urbanístico, sujeto a los términos y condiciones que se detallan a continuación:

  
 Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
 Secretario de Obras Públicas  
 Municipalidad de Neuquén

  
 Anel C. Erazo  
 VICE PRESIDENTE

  
 HORACIO RODOLFO QUIROGA  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Neuquén

  
 ASPA S.R.L.  
 Cr. OMAR S.I. PIRRELLO  
 GERENTE

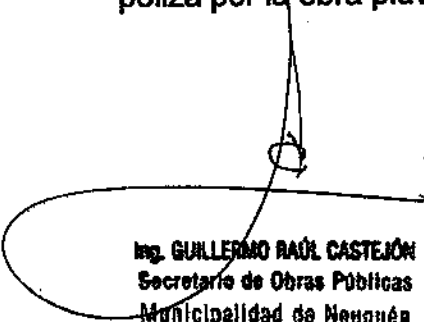
**CLÁUSULAS:**

**PRIMERA:** "EL PROPIETARIO" cede a "LA MUNICIPALIDAD" una superficie de terreno de 35.405,96 m<sup>2</sup> de la superficie total del inmueble individualizado como LOTE N que es parte del LOTE A que son parte del LOTE M sobrante del LOTE 3 SECCIÓN 1, Matrícula Catastral de origen N° 09-23-061-6835-0000, de acuerdo a los CROQUIS I y II que forman parte del presente, y que será destinada a la ejecución de la Avenida de los Ríos.

**SEGUNDA:** El LOTE A tiene una superficie total de 581.223,59 m<sup>2</sup> por lo que corresponde en concepto de cesiones a E.V. (Espacio Verde) y R.F. (Reserva Fiscal) el 16%, que totalizan una superficie de 92.995,77 m<sup>2</sup>. En este fraccionamiento la sumatoria de los E.V. más R.F. es de 33.554,58 m<sup>2</sup>; las restricciones al dominio suman 5.120 m<sup>2</sup> y el espacio cedido para realizar la ejecución de la Avenida de los Ríos ocupa una superficie de 35.405,96 m<sup>2</sup>. Los tres conceptos totalizan una superficie de 74.080,54 m<sup>2</sup>; por lo que para completar la cesión que corresponde por normativa vigente faltan 18.915,23 m<sup>2</sup> en concepto de Espacio Verde y Reserva Fiscal. En función de lo expuesto, "EL PROPIETARIO" se compromete a ceder a "LA MUNICIPALIDAD" una superficie de terreno de 18.915,23 m<sup>2</sup> cuando se fraccione el Lote N, que es parte del Lote A, en concepto de E.V. (Espacio verde) y R.F. (Reserva Fiscal). En consecuencia, en el Plano de Mensura se agregará la siguiente Nota para transcribir en las futuras escrituras traslativas de dominio: "NOTA: Cuando se realice el fraccionamiento del Lote N, se cederá al dominio público y privado municipal en concepto de E.V. y R.F. 18.915,23 m<sup>2</sup> para completar el 16% de la superficie del Lote A, exigible por normativa vigente."

**TERCERA:** "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a ejecutar las obras pluvioaluvionales ubicadas por fuera de los límites del emprendimiento urbanístico. Estas obras deberán evitar el riesgo aluvional, tanto de la primera etapa del barrio Rincón del Río, como de las siguientes etapas. En función de ello, las obras pluviales internas del loteo Rincón del Río, a ejecutar por parte de "EL LOTEADOR" correspondientes a la Etapa I, constarán únicamente de dos canales a cielo abierto de suelo natural. Una vez ejecutado el proyecto pluvioaluvional externo del loteo y el de la Avenida de los Ríos por parte de "LA MUNICIPALIDAD" y analizado el funcionamiento integral de las obras, en caso de requerirse modificaciones en la geometría de los canales internos ya ejecutados y la instalación de una cámara de bombeo, éstas serán ejecutadas por "EL LOTEADOR". Respecto de las obras correspondientes a las etapas siguientes serán las que surjan del proyecto respectivo.

**CUARTA:** "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a ejecutar las obras pluvioaluvionales mencionadas en la Cláusula TERCERA en un plazo estimado de DOCE (12) meses de acuerdo al estudio integral del área ya realizado. Con la firma del presente Convenio se hace la devolución a "EL LOTEADOR" de la póliza por la obra pluvioaluvional constituida con anterioridad.

  
Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

  
AsPA S.R.L.  
C/ OMAR S.I. PIRRELLO  
GERENTE

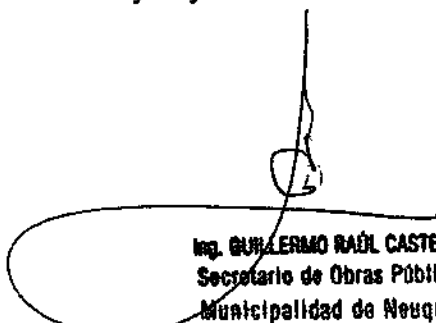
  
HORACIO RODOLFO QUIROGA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Neuquén



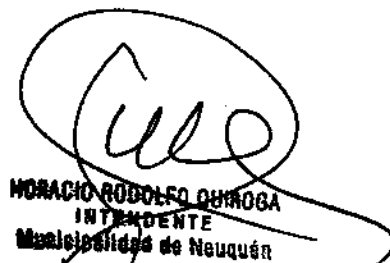
**QUINTA:** Con el objetivo de poder complementar la funcionalidad de la Avenida de los Ríos, "LA MUNICIPALIDAD" tendrá la opción de requerir en futuras etapas la necesidad de abrir una vía de circulación dentro del loteo, con el fin de que se conecte aquella con la Ruta del Tercer Puente Nº 22, a través del actual cruce habilitado por Vialidad Nacional, estando a cargo de "EL LOTEADOR" la apertura de la misma y a cargo de "LA MUNICIPALIDAD" su pavimentación, todo ello de conformidad con el Master Plan.

**SEXTA:** "LAS PARTES" observarán en sus relaciones el mayor espíritu de colaboración y las mismas se basarán en los principios de buena fe y cordialidad, en atención a los fines de interés público perseguidos en común con la celebración del presente Convenio. "LAS PARTES" se comprometen a realizar sus mejores esfuerzos para resolver de común acuerdo, en el marco de la buena fe, las indefiniciones, diferencias y/o controversias que se susciten con motivo de la interpretación, cumplimiento, y/o extinción del presente. Ante cualquier controversia derivada del presente Convenio, "LAS PARTES" se someterán a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Neuquén con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción. A todos los efectos legales del presente Convenio, "LAS PARTES" constituyen domicilios en los que se detallan en el encabezamiento del presente Convenio.

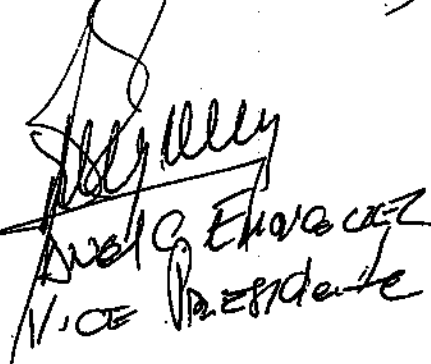
En prueba de conformidad, se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha arriba mencionados (EXPTES. OE N°s. 6270-P-13 y adjuntos 1000312-E-13 y 1000081-E-14).

  
 Ing. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
 Secretario de Obras Públicas  
 Municipalidad de Neuquén



  
 HORACIO RODOLFO QUIROGA  
 INTENDENTE  
 Municipalidad de Neuquén

  
 AsPA S.R.L.  
 Cr. OMAR S.I. PIRRELLO  
 GERENTE

  
 Vice Presidente

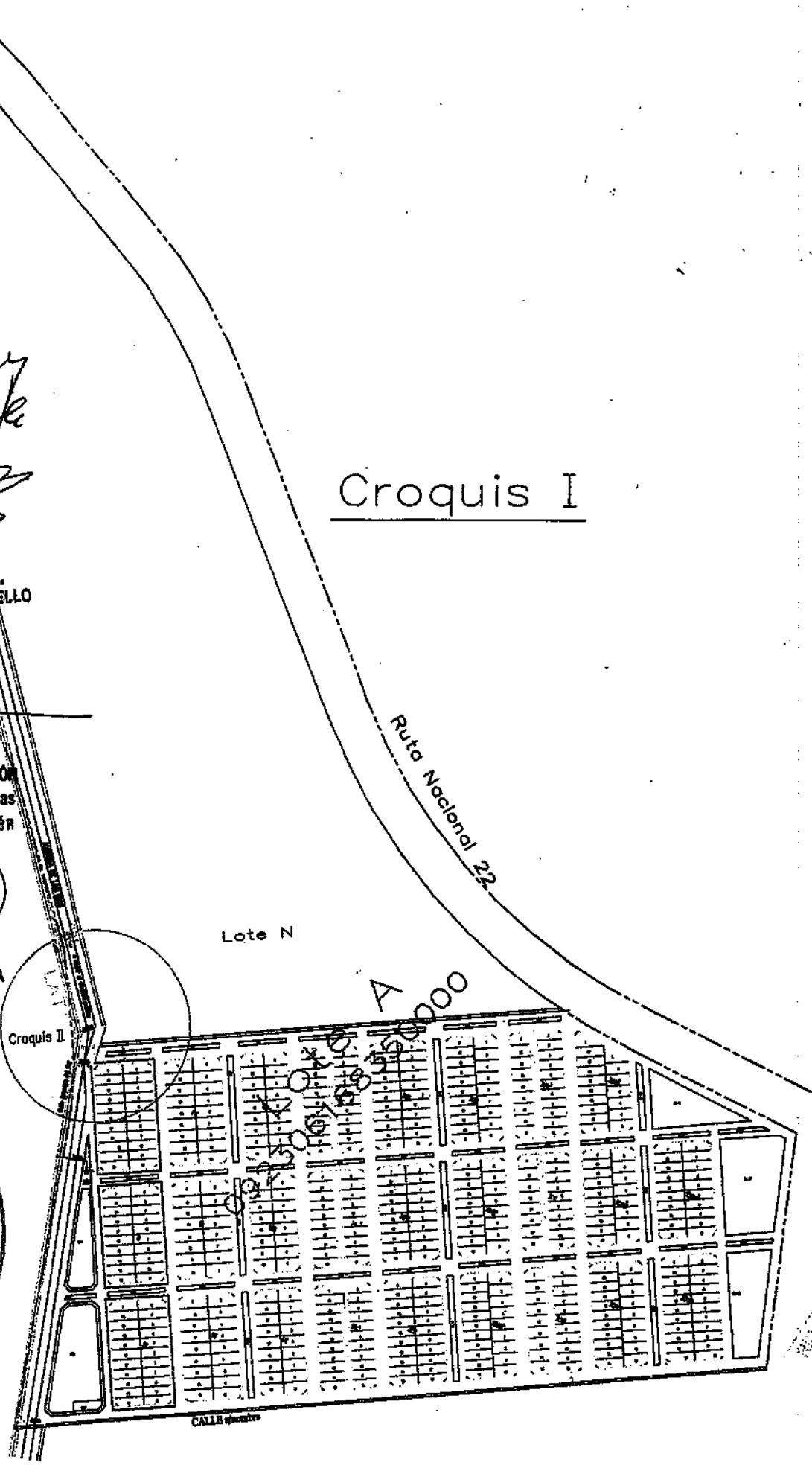
*[Handwritten signature]*  
VICE PRESIDENTE

# Croquis I

AsPA S.A.  
Cr. OMAR S.I. BIRRELLI  
GERENTE

ING. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de Neuquén

*[Handwritten signature]*  
HORACIO RODOLFO BUIROGA  
INTENDENTE  
Municipalidad de Neuquén



Croquis II

*[Handwritten note]*

# Croquis II

*[Handwritten Signature]*  
**Ases. G. Fernández**  
**VICE PRESIDENTE**

**AsFA S.R.L.**  
**Cr. OMAR S.I. PIRRELO**  
**GERENTE**

**DR. GUILLERMO RAÚL CASTEJÓN**  
**Secretario de Obras Públicas**  
**Municipalidad de Neuquén**

*[Handwritten Signature]*  
**HORACIO RODOLFO QUIROGA**  
**INTERDENTE**  
**Municipalidad de Neuquén**

