

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

ORDENANZA N° 10703.-

VISTO:

El Expediente N° OE-16483-M-2006; y

CONSIDERANDO:

Que entre la Provincia del Neuquén, la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén y la Empresa Shopping Neuquén S.A, se han acordado las bases para que esta última desarrolle y construya el emprendimiento comercial y residencial previsto por la Ordenanza N° 5178, la cual encontrándose vigente, establece las bases y condiciones de esta operación.-

Que la Provincia como el Municipio han manifestado su especial interés para el referido emprendimiento comercial y residencial por considerarlo una inversión que redundará en beneficio de toda la comunidad neuquina.-

Que dicho emprendimiento comercial y residencial previsto por la Ordenanza N° 5178, se desarrollará sobre un inmueble individualizado en Escrituras Públicas N° 491 del 2 de Octubre de 1998 y N° 489 del 17 de Agosto de 1999, pasadas por ante Escribano Público Eduardo Davel.-

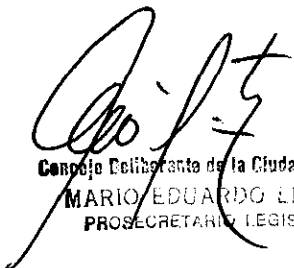
Que este Cuerpo impulsa todas aquellas iniciativas que produzcan modificaciones importantes en la Ciudad, siempre teniendo en cuenta las normativas vigentes en materia urbana, siendo previsible que la actual zona comercial del bajo, que en días determinados y en horarios picos presenta saturamientos, pueda ser desconcentrada.-

Que este Cuerpo estima que desde el punto de vista urbanístico el emprendimiento no crearía distorsiones, por el contrario contribuiría a mejorar el aspecto de ese sector de la Ciudad, adquiriendo la misma un mayor movimiento, y generaría un sinnúmero de puestos de trabajo.-

Que también debe considerarse como un elemento de juicio la forestación y parquización, que coronará el presente emprendimiento.-

Que la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo emitió su Despacho N° 088/2006, dictaminando aprobar el proyecto de Ordenanza que se adjunta, el cual fue tratado sobre Tablas y aprobado por mayoría en la Sesión Ordinaria N° 28/2006, celebrada por el Cuerpo el 21 de diciembre del corriente año.-

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


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARÍA LEGISLATIVA

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén

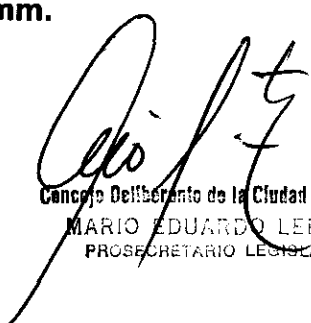
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA**

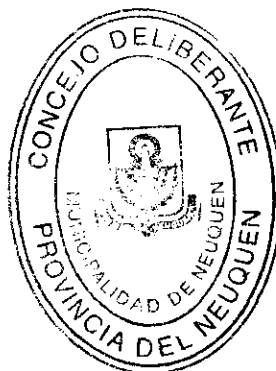
ARTICULO 1º): APRUEBASE el Convenio suscripto entre la Provincia del -----Neuquén, la Municipalidad de la Ciudad del Neuquén y la Empresa Shopping Neuquén S.A., el día 13 de Diciembre del 2006, el que conjuntamente con sus ANEXOS I y III, forman parte de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 2º): COMUNIQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTIUN (21) DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SEIS (Expediente N° OE-16483-M-2006).-

ES COPIA:
omm.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



FDO: FARIZANO
FERRARI

Ordenanza Municipal N°	10703	/2006	6
Promulgada por Decreto N°	0018	/2006	7
Expte N°	OE 16483	M 06	
Obs. :			

Publicación Boletín Oficial	
Municipal N°	1601
Fecha:	19 / 01 / 07



CONVENIO

Entre la Provincia del Neuquén, representada en este acto por el Sr. Gobernador JORGE SOBISCH, en adelante "**LA PROVINCIA**", la Municipalidad de la Ciudad de Neuquén, representada en este acto por el Sr. Intendente Horacio Quiroga, en adelante "**EL MUNICIPIO**" y la Empresa Shopping Neuquén S.A., representada en este acto por el Sr. Eduardo Elsztain, en adelante "**SN**" y junto con "**LA PROVINCIA**" y "**EL MUNICIPIO**" denominadas en conjunto como las "**PARTES**" y;

CONSIDERANDO:

Que "**SN**" y "**EL MUNICIPIO**" manifiestan la intención de acordar las bases para que "**SN**" desarrolle y construya en el inmueble individualizado en Escrituras Públicas N° 491 del 2 de Octubre de 1998 y N° 489 del 17 de Agosto de 1999, pasadas por ante el Escribano Público Eduardo Davel (en adelante "**EL INMUEBLE**"), el emprendimiento comercial y residencial previsto por la Ordenanza N° 5178/91;

Que también "**LA PROVINCIA**" ha manifestado su especial interés para que el referido emprendimiento comercial y residencial se lleve adelante, por considerarlo una inversión que redundará en beneficio de toda la comunidad neuquina;

Que las "**PARTES**" suscriben el presente convenio (en adelante el "**CONVENIO**"), que queda sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "**SN**" reafirma su voluntad de desarrollar y construir el mencionado emprendimiento comercial en "**EL INMUEBLE**". Si bien ya existe un anteproyecto urbanístico con viabilidad de la Unidad Técnica de Gestión Urbano Ambiental (la "**UTGUA**") de "**EL MUNICIPIO**" mediante Dictamen N° 253/99 de fecha 09 de Noviembre de 1999 (el "**Anteproyecto Autorizado**"), "**SN**" manifiesta la necesidad de readecuar aquél (en adelante el "**Nuevo Anteproyecto Urbanístico**"), de manera tal que contemple el desarrollo y construcción de un

Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO DEL RELATIVO

HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

emprendimiento comercial y residencial denominado **"Emprendimiento Comercial y Residencial"** en **"EL INMUEBLE"**.

Se adjunta como Anexo 1 la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"** en base a la cual se elaborará el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**.

Considerando que, según surge de la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"**, el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** tendrá una concepción sustancialmente similar en cuanto a su formato, diseño, dimensiones y funcionamiento al **"Anteproyecto Autorizado"** y, asimismo, contemplará los usos allí previstos (Galería Comercial [*shopping center*], Hotel, Cines/Juegos e Hipermercado) --con excepción de las viviendas que se incluirán en el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**--, **"EL MUNICIPIO"** manifiesta que tomará como base respecto del **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** el Dictamen Nro. 253/99 de fecha 09/11/1999 emitido por la **UTGUA** (Ordenanza Nro. 8059/97) y, consecuentemente, **"EL MUNICIPIO"** requerirá a **"SN"** la presentación de un nuevo estudio de impacto ambiental, considerando la multiplicidad de usos incorporados al **Nuevo Anteproyecto Urbanístico** y tomando como base el presentado con anterioridad (en adelante, la **"ADAPTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL"**).

SEGUNDA: **"LA PROVINCIA"** y **"EL MUNICIPIO"** manifiestan su interés para que **"SN"** desarrolle y construya el **"Emprendimiento Comercial y Residencial"** en **"EL INMUEBLE"**.

TERCERA: **"SN"**, **"EL MUNICIPIO"** y **"LA PROVINCIA"** asumen los siguientes compromisos:

3.1. **"SN"** deberá presentar a **"EL MUNICIPIO"** en carácter de consulta el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**, conjuntamente con la **ADAPTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL** dentro de los ciento veinte (120) días de firmado el presente. El **"Nuevo Anteproyecto**

Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

PROF. DR. GUSTAVO
INTERINTELENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén



Urbanístico" se elaborará sobre la base de la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"** agregada en el Anexo 1.

Si **"SN"** no presenta el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** dentro del plazo indicado, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a resolver el presente **"CONVENIO"** pudiendo proseguir con la **"Acción Judicial"** o iniciar la que estime corresponder.

Las **"PARTES"** acuerdan que la construcción del **"Shopping Center"** y del **"Hipermercado"** se podrá realizar, en cada caso, en dos etapas, siendo que la primera etapa importará, como mínimo, la construcción para el caso del **"Shopping Center"** (**"Primera Etapa del Shopping"**) de veintiún mil (21.000) metros cuadrados aproximadamente, y para el caso del Hipermercado (**"Primera Etapa del Hipermercado"**) de diez mil (10.000) metros cuadrados aproximadamente. Si se decidiese hacer en etapas, la segunda etapa será optativa.

El **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** deberá ajustarse a la normativa municipal vigente, de acuerdo al Nuevo Régimen Legal de Planificación y Gestión Urbano Ambiental Municipal contenido en BLOQUE TEMÁTICO Nº 1- Ord 8201- usos y ocupación del suelo; BLOQUE TEMATICO Nº 2, - Ord. 8320- del control ambiental de las actividades especialmente en los aspectos relacionados con el Estudio de Impacto Urbano Ambiental del Proyecto urbanístico; BLOQUE TEMATICO Nº 3- Ord. 8290- de Jerarquización Vial y movilidad urbana; conectividad con la trama urbana, accesibilidad al predio peatonal y vehicular, relación con el entorno, movilidad, seguridad ciudadana y tránsito; y al CODIGO DE EDIFICACION. Asimismo, deberá respetar lo referido a la jerarquización vial de la calle Dr. Ramón, respetando el ensanche de la misma previsto catastralmente y en el anteproyecto del viaducto que une varios edificios públicos construidos (Concejo Deliberante, dependencias Municipales) y a construir (Poder Judicial), Legislatura, Defensoría del Pueblo y Centro Administrativo

ministerial). Sin perjuicio de lo expuesto, el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** contemplará además el estacionamiento necesario, seguridad contra incendios, accesibilidad para discapacitados, medidas de mitigaciones necesarias a efectos de disminuir los posibles impactos sobre el soporte natural, rellenos, drenajes, polvo en suspensión, sistema de saneamiento, provisión de agua potable, desagües cloacales, infraestructura pluvioaluvional, conectividad con la trama urbana, accesibilidad al predio peatonal y vehicular, relación con el entorno, movilidad, seguridad ciudadana y tránsito.

"EL MUNICIPIO", a través de la **"UTGUA"**, y dentro de los treinta (30) días de presentado, analizará el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** y la **"ADAPTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL"** y emitirá la respectiva **"declaración de viabilidad urbano ambiental"** (en adelante, la **"DECLARACIÓN DE VIABILIDAD"**). Si para emitir la misma **"EL MUNICIPIO"** necesitase contar con alguna documentación o información adicional, se lo solicitará a **"SN"** para que lo entregue en el tiempo razonable que **"EL MUNICIPIO"** determine atendiendo a la complejidad o extensión de la documentación o información solicitada. Si **"SN"** no entregase la documentación o información adicional solicitada en el plazo razonablemente determinado por **"EL MUNICIPIO"**, cada día de demora se descontará del plazo establecido en el apartado 3.3. para la presentación del **"Proyecto Arquitectónico"**.

Considerando el hecho de que **"EL MUNICIPIO"** conoce el **"Anteproyecto Autorizado"** y de que, según lo dicho en la Cláusula Primera, el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** tendrá una concepción sustancialmente similar en cuanto a su formato, diseño, dimensiones y funcionamiento, **"EL MUNICIPIO"** establece que a los fines de la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"** solamente exigirá el cumplimiento de las obras y/o demás circunstancias que se indican seguidamente, sin perjuicio de aquellas que razonablemente fuesen necesarias según surja de

la evaluación de la **"ADAPTACIÓN DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL"**:

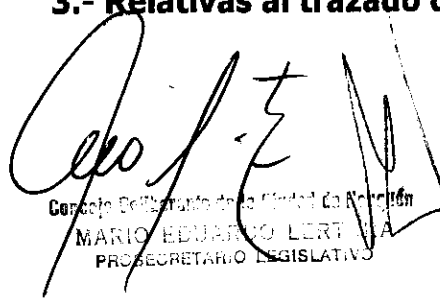
1.- Relativas al suelo


- El proyecto de ingeniería deberá presentar el cálculo de estabilidad de taludes y del muro de contención de la barda, a fin de evitar las acciones erosivas eólicas e hídricas, que puedan afectar al proyecto y su área de influencia.
- Adoptar medidas para que los suelos de relleno, además de garantizar la capacidad portante requerida por las normas, no se vean afectados por los escurrimientos.


2.- Relativas a la protección del sistema hidrológico

- Conocida la existencia de cursos hídricos superficiales en la zona propuesta se exige la ejecución de los drenajes, con obras de intercepción, captación y conducción.
- Comenzado el movimiento de suelos, deberá verificarse el estado del desagüe que conduce los escurrimientos desde Alta Barda hasta el canal Universidad, teniendo en cuenta que la obstrucción o modificación de la sección de conducción del mismo ocasionará impactos perjudiciales aguas abajo.
- Adoptar las medidas necesarias para que las aguas propias del nuevo proyecto urbanización, sean captadas y conducidas de esta misma forma.

3.- Relativas al trazado del conjunto urbano arquitectónico


Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTONA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén





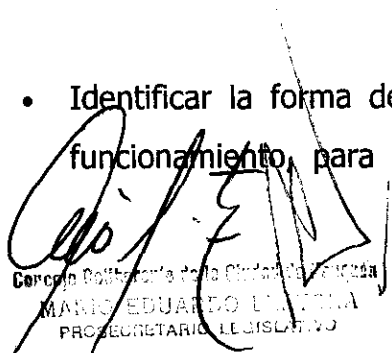
- El proyecto definitivo del perfil de calzadas, será aprobado por las áreas técnicas municipales.
- Desarrollo de una calle para provisión de mercaderías y otros servicios propios del proyecto, separada de la red vial jerarquizada.
- Las normas específicas sobre línea municipal, anchos de veredas y todo aspecto relacionado con las pendientes elevadas de calles, serán los establecidos por las áreas técnicas municipales.
- Deberá especificarse la tecnología de construcción que se utilizará para cada elemento a incorporar en edificios, calles, redes, estacionamiento, espacios verdes y deportivos, etc.

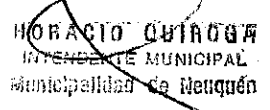
4.- Relativas a la provisión de servicios e infraestructura

- Identificar la forma de provisión y las obras necesarias para ello.
- Los proyectos que se realicen deberán comunicarse a la Municipalidad y las medidas aquí enumeradas, deberán ser incluidas en el pliego licitatorio.
- La empresa adjudicataria dispondrá un responsable ambiental de obra, que sea el encargado de la adopción de las medidas enunciadas y de la emisión de los informes técnicos, que le requiera el organismo ambiental de la administración municipal.

5.- Relativas a la Movilidad Urbana y jerarquización vial. Tránsito y transporte

- Identificar la forma de vinculación del proyecto con la trama vial en funcionamiento, para ello las obras viales necesarias serán calles de


Mariano Eduardo Linares
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén





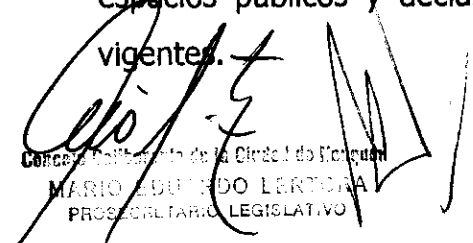
servicio lateral a la Ruta 7 para el acceso desde el Norte y dársena de acceso, desde el viaducto Dr. Ramón para el ingreso al complejo.

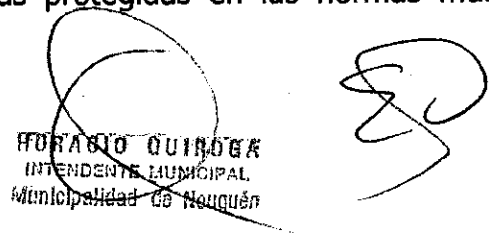
- Los proyectos que se realicen deberán comunicarse a la Municipalidad y las medidas aquí enumeradas, deberán ser incluidas en el pliego licitatorio.
- Afectación como frentista de la calle Dr. Ramón en el proyecto del viaducto desarrollado por la Municipalidad en toda la extensión de la fracción de propiedad.
- Instalación de los elementos de control de tránsito (semáforos) en el momento de la fase de funcionamiento del nuevo proyecto.
- Instalación de una pasarela elevada para peatones sobre el viaducto, cuya ubicación se definirá en el momento de la presentación del **"Proyecto Arquitectónico"** y cuya característica resolutive deberá ser planteada por **"SN"** de acuerdo a las reglas del arte que correspondan, debiéndose evitar los escalones en las pasarelas. **"SN"** podrá explotar la publicidad estática de la pasarela.

6.- Relativas a la conservación de espacios protegidos, yacimiento paleontológicos y paisaje

En relación con los espacios propios y circundantes del sector en que se ubica la propuesta:

- Delimitar la zona de ocupación estricta del trazado, los caminos de acceso y las áreas destinadas a instalaciones auxiliares.
- El proyecto ejecutivo definirá las zonas donde se instalaran las maquinarias y obradores, evitando la invasión de áreas destinadas a espacios públicos y declaradas protegidas en las normas municipales vigentes.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Nouquén
MARIO EDUARDO LERCOVICH
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Nouquén

- Las parcelas no involucradas en las primeras etapas del proyecto deberán mantenerse en perfecto estado de higiene y parquización

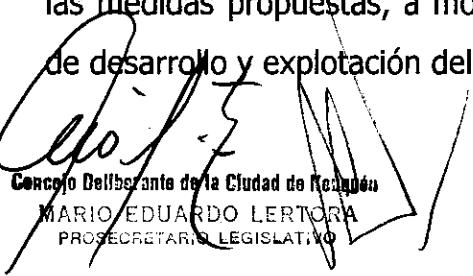
Adjuntar un cronograma de iniciación de las medidas, correlacionadas con las etapas del proyecto / acciones ambientales, oportunidad de aplicación e identificación del impacto al que va dirigida. Se identificará al responsable de la aplicación de las mismas, se estimará el costo y deberá incluirse en el presupuesto del proyecto.

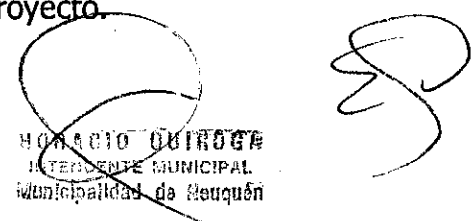
Todo de acuerdo al Nuevo Régimen Legal de Planificación y Gestión Urbano Ambiental Municipal contenido en BLOQUE TEMÁTICO N° 1- Ord 8201- usos y ocupación del suelo; BLOQUE TEMATICO N° 2, - Ord. 8320- del control ambiental de las actividades especialmente en los aspectos relacionados con el Estudio de Impacto Urbano Ambiental del Proyecto urbanístico; BLOQUE TEMATICO N° 3- Ord. 8290- de Jerarquización Vial y movilidad urbana; conectividad con la trama urbana, accesibilidad al predio peatonal y vehicular, relación con el entorno, movilidad, seguridad ciudadana y tránsito.

El proyecto arquitectónico deberá respetar el CODIGO DE EDIFICACIÓN, en especial los aspectos relativos a la seguridad contra incendios, medios de escape y salida; accesibilidad para discapacitados; instalaciones especiales; cantidad de estacionamientos y disponibilidad de espacios para carga y descarga.

7.- Programa de Vigilancia Ambiental

Tiene por objeto general el seguimiento y control de los impactos ambientales generados por el proyecto y del comportamiento y eficacia de las medidas propuestas, a modo de auto evaluación en las diversas fases de desarrollo y explotación del proyecto.


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

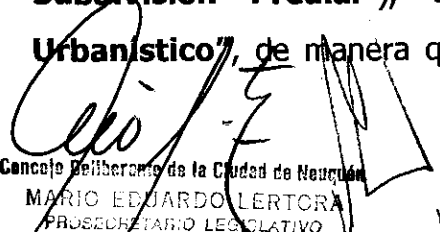

HONACIO QUIROGA
INTERINTELENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

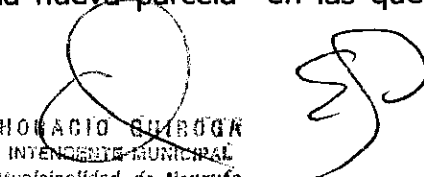
Deberá identificar claramente cuales son los aspectos del proyecto objeto de vigilancia, frecuencia de la misma, responsabilidad institucional y deberá contener un plan de contingencia para situaciones críticas.

Sin perjuicio de las previsiones precedentes, la **"PARCELA"** destinada a **"Hipermercado"** deberá respetar los siguientes parámetros urbanísticos máximos: (i) FOS: 0.85; (ii) superficie a construir: 25.000; (iii) Altura máxima: 15 mts a partir de la cota del nivel medio de la **"PARCELA"** del **"Hipermercado"**. El estacionamiento debe ajustarse a lo que establezcan las normas municipales aplicables.

Una vez emitida la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"**, **"EL MUNICIPIO"** deberá notificarlo por escrito a **"SN"**, quien tendrá quince (15) días para aceptarla o rechazarla. Una vez aceptada o, en su caso, acordadas las diferencias con **"EL MUNICIPIO"** dentro el plazo de quince (15) días mencionado, se entenderá que el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** se encuentra habilitado por **"EL MUNICIPIO"** (la **"APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO"**), para iniciar los tramites de obra correspondientes sin necesidad de contar con la aprobación o ratificación del Concejo Deliberante a estos efectos; lo expuesto, sin perjuicio de que **"SN"** tenga que cumplir con los requerimientos que **"EL MUNICIPIO"** hubiese establecido en la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"**. El silencio de **"SN"** dentro del mencionado plazo de quince (15) días se entenderá como aceptación. Si **"SN"** rechazase la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"** la situación quedará retrotraída a la fecha anterior a la celebración de este **"CONVENIO"**, quedando las **"PARTES"** habilitadas para proseguir o iniciar las acciones que estimen corresponder.

- 3.2. Junto con el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**, **"SN"** deberá presentar un plano de subdivisión predial del **"INMUEBLE"**, (el **"Plano de Subdivisión Predial"**), que responda al **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**, de manera que cada nueva parcela en las que se divida


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

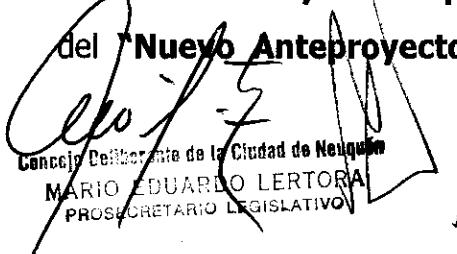

HONACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

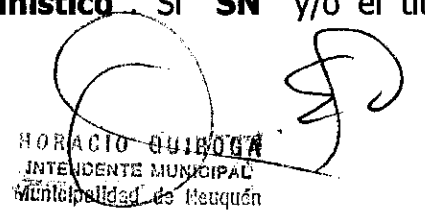
"EL INMUEBLE"(cada una de ellas mencionada individualmente como la **"PARCELA"** y en conjunto como las **"PARCELAS"**) albergue cada uno de los rubros principales, conteniendo y respetando los indicadores urbanísticos que compondrán el **"Emprendimiento Comercial y Residencial"**. Sin perjuicio de ello, se aclara que **"SN"** podrá subdividir la **"PARCELA"** que se destinará a **"Vivienda"** en cuatro (4) parcelas, de manera tal que en cada una de estas nuevas **"PARCELAS"** pueda erigirse un (1) edificio de viviendas. Esta nueva subdivisión podrá ser realizada hasta el momento de la presentación del **"Plano de Subdivisión Predial"**.

Las **"PARTES"** aclaran que sin perjuicio de los destinos que se mencionen en el **"Plano de Subdivisión Predial"** para las **"PARCELAS"** que no se destinarán para la construcción del **"Shopping Center"** y del **"Hipermercado"**, **"SN"**, o los terceros a quienes se les transfieran las aludidas **"PARCELAS"**, podrán darle, a cada una o a ambas en conjunto, cualquier destino compatible con el **"Empredimiento Comercial y Residencial"** que cumpla con la normativa municipal aplicable, como ser oficinas, apart-hotel, hotel o viviendas, sin que se pueda modificar la superficie a construir y los parámetros dados en la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"** y/o que surjan del presente **"CONVENIO"**. Cualquiera de los referidos destinos deberán ser contemplados en la **ADAPTACION DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL**.

El **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** deberá respetar una franja del terreno para el futuro ensanchamiento de la calle Doctor Ramón.

- 3.3. Producida la **"APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO"**, y en el plazo máximo de 150 (ciento cincuenta) días corridos contados desde dicha aprobación, **"SN"** deberá presentar al **"MUNICIPIO"** para su registración, los planos de obra que conformarán el Proyecto Arquitectónico respecto de los usos que deban construirse según surge en el apartado 3.6. (en adelante el **"Proyecto Arquitectónico"**), que se elaborará sobre la base del **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**. Si **"SN"** y/o el titular de la


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTELENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

"PARCELA" del **"Hipermercado"** no presentan los planos en el plazo estipulado, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de la **"PARCELA"** respectiva de manera tal que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

3.4. La **"APROBACION DEL ANTEPROYECTO"** quedará sujeta y condicionada a la presentación y posterior evaluación de los planos de obra y al cumplimiento de los aspectos que se contemplen en la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"**.

3.5. 3.5.1. **"EL MUNICIPIO"**, atendiendo a la envergadura e importancia del proyecto que desarrollará **"SN"**, se compromete a poner a consideración del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Neuquén la disminución o fijación de una tasa especial a favor de **"SN"** y del titular de la **"PARCELA"** que se destine a **"Hipermercado"** respecto del pago de los derechos de construcción, tasas de aprobación de documentación técnica y toda otra imposición correspondiente a la presentación y registración del **"Proyecto Arquitectónico"** y al otorgamiento del correspondiente permiso de construcción.

3.5.2. Toda vez que el desarrollo y construcción del **"Emprendimiento Comercial y Residencial"** en **"EL INMUEBLE"** importa una contribución al progreso económico y social de la Provincia de Neuquén en los términos del artículo 3º de la Ley 378, **"LA PROVINCIA"** se obliga a (i) Eximir a **"SN"** y/o a los titulares de las **"PARCELAS"** del pago del impuesto a la tierra (Rentas) (artículo 13, inc. a) de la ley 378) (se aclara que sólo es respecto de las **"PARCELAS"** del **"Shopping Center"** y del **"Hipermercado"** y hasta la fecha de inauguración de cada uno de ellos); (ii) Facilitar la llegada del agua indispensable para uso y consumo del **"Emprendimiento Comercial y Residencial"** hasta los límites del

Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

"**INMUEBLE**" (artículo 13, inc. g) de la ley 378) y (iii) Facilitar la llegada de la energía eléctrica al "**INMUEBLE**" (artículo 13, inc. i) de la ley 378).

3.6. Una vez registrados por "**EL MUNICIPIO**" los planos de obra que integran el "**Proyecto Arquitectónico**", "**SN**" deberá comenzar con las tareas de construcción de la "**Primera Etapa del Shopping**", en el plazo máximo de 90 (noventa) días corridos contados a partir de la referida registración. Si "**SN**" no comienza las obras en el plazo indicado, "**EL MUNICIPIO**" tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de las "**PARCELAS**" que a ese momento sean de propiedad de "**SN**" de manera que las mismas vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

Asimismo, y en el mismo plazo, "**SN**" o el tercero a quién se le hubiese transferido la respectiva "**PARCELA**" (según se establece en la Cláusula Cuarta), deberá comenzar las tareas de construcción de la "**Primera Etapa del Hipermercado**". Si "**SN**" o el tercero no comienzan las obras en el plazo indicado, "**EL MUNICIPIO**" tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de la respectiva "**PARCELA**" de manera que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno.

3.7. "**SN**" y el tercero que construya el "**Hipermercado**" deberán presentar antes de comenzar la obra un "Plan de Trabajo" que contemple los plazos de construcción aquí establecidos.

"**SN**" deberá concluir e inaugurar la "**Primera Etapa del Shopping**" en el plazo máximo de 22 (veintidós) meses contados a partir de la fecha en que "**SN**" comience las tareas de construcción de la "**Primera Etapa del Shopping**" de conformidad con lo establecido en el apartado 3.6 anterior. Si "**SN**" incumple con el "Plan de Trabajo" antes de completarse el setenta por ciento (70%) del avance de obra contemplado en aquél, "**EL**

14

MUNICIPIO tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de las **"PARCELAS"** que a ese momento sean de propiedad de **"SN"** de manera que las mismas vuelvan al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno. Si el incumplimiento del "Plan de Trabajo" fuese una vez superado el setenta por ciento (70%) del avance de obra, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a percibir una multa igual a dólares estadounidenses un mil (U\$S 1.000) por cada día de retraso injustificado.

Asimismo, **"SN"** o el tercero a quién se le hubiese transferido la respectiva **"PARCELA"** (según se establece en la Cláusula Cuarta), deberá concluir e inaugurar la **"Primera Etapa del Hipermercado"** en el mismo plazo. . Si **"SN"** o el tercero a quien se hubiese transferido la respectiva **"PARCELA"** incumple con el "Plan de Trabajo" antes de completarse el setenta por ciento (70%) del avance de obra contemplado en aquél, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de la respectiva **"PARCELA"** de manera que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno. Si el incumplimiento del "Plan de Trabajo" fuese una vez superado el setenta por ciento (70%) del avance de obra, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a percibir una multa igual a dólares estadounidenses un mil (U\$S 1.000) por cada día de retraso injustificado.

Una vez finalizadas las obras, SN deberá solicitar el certificado parcial y final de obras según lo dispuesto por el Código de Edificación.

- 3.8. En el caso que **"SN"** inaugure la **"Primer Etapa del Shopping"** dentro del plazo establecido en el apartado 3.7. anterior, no se aplicarán plazos de inicio ni de vencimiento para la construcción de los otros usos distintos (a construirse en las restantes **"PARCELAS"**) del Shopping Center y del

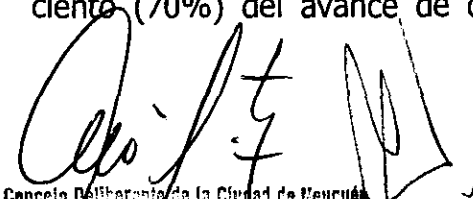
RECIBO Nº 15


Hipermercado que integren el **"Emprendimiento Comercial y Residencial"**, sin perjuicio de lo cual, mientras **"SN"** sea la propietaria y desde el momento en que se haya inaugurado el **"Shopping Center"**, **"SN"** deberá mantener parquizadas dichas **"PARCELAS"**.

Si **"SN"** transfiriese a terceros las **"PARCELAS"** que se destinarán a usos distintos del Shopping Center y del Hipermercado, dichos terceros deberán iniciar las obras respectivas dentro del plazo de un (1) año contado desde la fecha de la escritura de transferencia de la **"PARCELA"** respectiva, y deberá terminar las obras dentro del plazo máximo de cuatro (4) años desde el día en que correspondía que las inicie. Transferidas las **"PARCELAS"** los terceros se comprometen a mantenerlas parquizadas mientras no hayan iniciado la construcción respectiva.

"SN" se compromete a no transferir las **"PARCELAS"**, salvo la que corresponda al **"Hipermercado"**, hasta tanto no sea aprobada y aceptada la **"DECLARACION DE VIABILIDAD"**, o podrá hacerlo bajo esta condición.

Si los terceros no comienzan o no terminan las obras en las respectiva **"PARCELA"** en los plazos indicados en el párrafo anterior, las consecuencias serán las siguientes: si el tercero no inicia las obras o si iniciadas el incumplimiento se produce antes de completarse el setenta por ciento (70%) del avance de obra contemplado en el "Plan de Trabajo" que deberá presentarse antes del comienzo de las obras, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de la respectiva **"PARCELA"** de manera que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno. Si el incumplimiento del "Plan de Trabajo" fuese una vez superado el setenta por ciento (70%) del avance de obra, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

16

percibir una multa igual a dólares estadounidenses un mil (U\$S 1.000) por cada día de retraso injustificado.

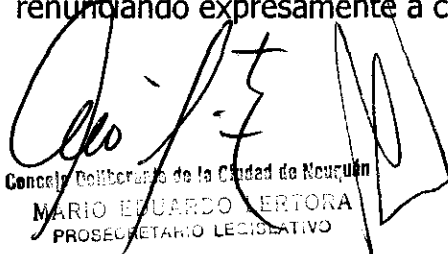
CUARTA:

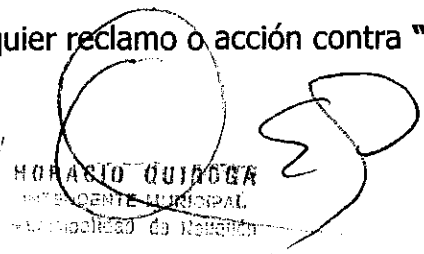
4.1. A los fines del mejor desarrollo del **"Emprendimiento Comercial y Residencial"**, **"EL MUNICIPIO"** autoriza a **"SN"** a transferir la propiedad de las **"PARCELAS"** en que quede dividido **"EL INMUEBLE"** según el **"Plano de Subdivisión Predial"**, siempre que no sea aquella en la que se construirá el **"Shopping Center"**.

Una vez transferidas las **"PARCELAS"** a terceras empresas que participarán del desarrollo del **"Emprendimiento Comercial y Residencial"**, cada una de ellas será responsable en forma independiente con relación al cumplimiento de los plazos y destinos establecidos para cada **"PARCELA"** de conformidad con el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**.

4.2. Las **"PARTES"** acuerdan que el tercero que adquiera una **"PARCELA"** deberá cumplir con el destino y plazos establecidos para la respectiva **"PARCELA"** de conformidad con lo dispuesto en este **"CONVENIO"**. Asimismo, **"SN"** acepta, y el referido tercero deberá aceptar, que en caso de incumplimiento del destino y plazos previstos, **"EL MUNICIPIO"** tendrá derecho a dejar sin efecto la transferencia dominial de la respectiva **"PARCELA"** de manera tal que la misma vuelva al dominio municipal, con pérdida de las mejoras introducidas, precio abonado y los gastos efectuados, sin derecho a indemnización ni reclamo alguno por parte del tercero titular de la respectiva **"PARCELA"**.

Las **"PARTES"** dejan expresa constancia que en el supuesto en que **"SN"** transfiera la titularidad de las **"PARCELAS"** de acuerdo a lo previsto en el apartado 4.1., en caso de incumplimiento de parte del tercero, **"EL MUNICIPIO"** únicamente tendrá acción contra el mencionado tercero, renunciando expresamente a cualquier reclamo o acción contra **"SN"**.


Concejal Colaborante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO BERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
PRESIDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

Se deja expresa constancia que **"SN"** se obliga a incluir en las escrituras traslativas de dominio de las **"PARCELAS"** que suscriba con los terceros, el presente apartado 4.2. en forma total y completa y cualquier otra disposición del **CONVENIO** pertinente. Las restricciones impuestas a **"SN"** deberán constar en las respectivas escrituras de transferencia de dominio, debiendo someter dichas escrituras al control previo por parte de **"EL MUNICIPIO"** a los efectos de que verifique que efectivamente se han incluido las disposiciones de este apartado 4.2., y que no podrán superar la superficie a construir y los parámetros dados en la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"** y/o que surjan del presente **"CONVENIO"**.

QUINTA:

- 5.1. Considerando que **"EL MUNICIPIO"** y **"SN"** reconocen que los principales aspectos sobre los que versa el presente **"CONVENIO"** requieren de la pertinente ratificación por parte del Poder Legislativo Municipal, los firmantes acuerdan que el presente **"CONVENIO"** será sometido para su ratificación por el Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén (la **"ORDENANZA"**), de conformidad con el texto que se agrega como Anexo 2.
- 5.2. En el caso que vencido el plazo de noventa (90) días corridos desde la firma del presente la **"ORDENANZA"** no hubiese sido sancionada por el Concejo Deliberante y promulgada por el Poder Ejecutivo de la Municipalidad de Neuquén, el presente **"CONVENIO"** quedará sin efecto ni valor legal alguno, salvo que el **"EL MUNICIPIO"** y **"SN"**, antes de que venza el mencionado plazo de noventa (90) días corridos, acuerden extender dicho plazo por un período adicional que establecerán en dicha oportunidad.
- 5.3. Si el Concejo no aprueba el **"CONVENIO"**, o no se produce la **"APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO"**, el **"CONVENIO"** quedará sin



efecto sin derecho a reclamo alguno por ningún concepto, quedando la situación retrotraída a la fecha anterior a la celebración del mismo, quedando las partes habilitadas para proseguir o iniciar las acciones que estimen corresponder.

5.4. Las **"PARTES"** manifiestan que, en atención a la ecuación económica que encierra el presente **"CONVENIO"**, circunstancia que ha sido especialmente considerada por las **"PARTES"** a efectos de la celebración del presente, los derechos, obligaciones y prestaciones establecidos en este **"CONVENIO"** son indivisibles, razón por la cual si el Concejo Deliberante ratificase solo parcialmente el presente **"CONVENIO"**, éste quedará sin efecto ni valor legal alguno para las **"PARTES"**. Es decir que, en el supuesto en que el Concejo Deliberante no aprobase totalmente el presente **"CONVENIO"**, el presente **"CONVENIO"** no creará ningún compromiso ni obligación para las **"PARTES"** y no tendrá valor legal alguno.

5.5. El presente **"CONVENIO"** una vez ratificado por la **"ORDENANZA"** y promulgada por el Poder Ejecutivo de la Municipalidad de Neuquén, y producida la **"APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO"**, se pondrá fin al expediente **"Shopping Neuquén S.A. c/Municipalidad de Neuquén s/Acción Procesal Administrativa"** (Expte. Nro. 890/03) (la **"Acción Judicial"**) en trámite por ante el Tribunal Superior de Neuquén. Consecuentemente, una vez sancionada y promulgada la **"ORDENANZA"**, y producida la **"APROBACIÓN DEL ANTEPROYECTO"**, las **"PARTES"** se obligan a instruir a sus apoderados intervinientes en la **"Acción Judicial"**, o a quienes los reemplacen en el futuro, a que realicen las presentaciones necesarias a efectos de poner fin a la **"Acción Judicial"**, con costas y costos por su orden, salvo las costas impuestas en las resoluciones judiciales dictadas, aún las que no estén firmes, que estarán a cargo de quien haya determinado el tribunal actuante.

5.6. Los parámetros urbanísticos que se aplicarán a las **"PARCELAS"** que componen el **"INMUEBLE"** serán los que correspondan para el desarrollo y construcción de las obras correspondientes al **"Nuevo Anteproyecto**



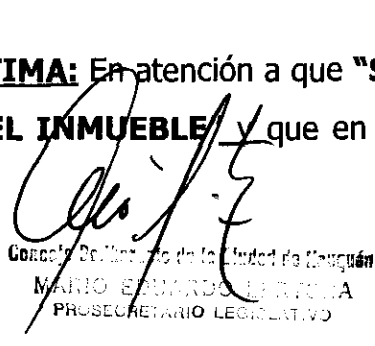
Urbanístico conforme surgirá de la **"MEMORIA DESCRIPTIVA"** y de las normas municipales vigentes.

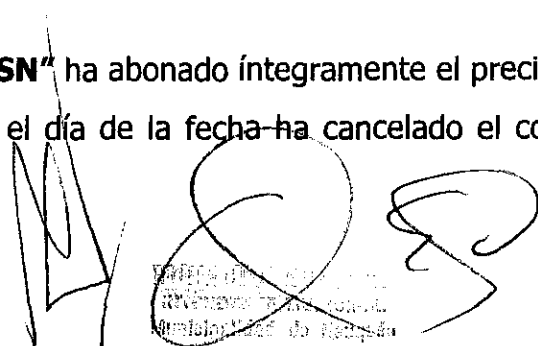
Sujeto al cumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente, **"SN"** y el titular de la **"PARCELA"** del **Hipermercado** podrán ampliar el **Shopping Center y el Hipermercado** previsto en el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"** hasta un veinte (20%) más de la totalidad de los metros cuadrados contemplados en el **"Nuevo Anteproyecto Urbanístico"**, a cuyos efectos deberán cumplir con la normativa municipal aplicable, así como presentar, de así requerírsele **"EL MUNICIPIO"**, el respectivo "Estudio de Impacto Ambiental".

SEXTA: **"EL MUNICIPIO"** y **"SN"** suscriben el presente **"CONVENIO"** y se comprometen a presentar en la **"Acción Judicial"** dentro de las 24 horas siguientes, un escrito cuyo modelo se adjunta como Anexo 3, mediante el cual las **"PARTES"**, con el patrocinio de los abogados apoderados allí presentados, solicitarán al Tribunal que interviene en la **"Acción Judicial"**, suspenda los plazos procesales de dicho expediente judicial por noventa (90) días corridos. En el caso que fuese necesario, **"EL MUNICIPIO"** y **"SN"** se comprometen a realizar una nueva presentación en la **"Acción Judicial"** de suspensión de plazos por un período igual al que se extiendan los efectos de esta **"CONVENIO"**.

Asimismo, las **"PARTES"** se comprometen a que, durante la totalidad del plazo de noventa (90) días corridos previsto en la presente cláusula y sus eventuales prorrogas, las **"PARTES"** no podrán iniciar ningún tipo de procedimiento judicial y/o administrativo que tenga por objeto una petición relacionada ya sea en forma directa y/o indirecta con las cuestiones previstas en el presente, con excepción de aquellas que sean necesarias a los efectos de dar cumplimiento con obligaciones que surjan del presente **"CONVENIO"**.

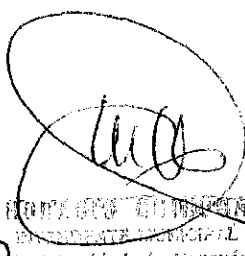
SEPTIMA: En atención a que **"SN"** ha abonado íntegramente el precio de compra de **"EL INMUEBLE"** y que en el día de la fecha ha cancelado el coeficiente de




Concejal del Municipio de la Ciudad de Nequeén
MARIO EDUARDO BERTOLA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO

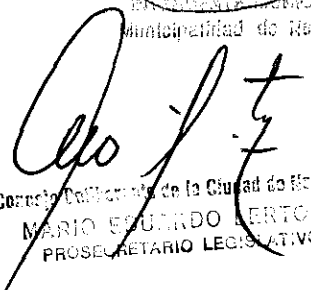

Municipio de Nequeén
Comisión de Planeación y Desarrollo

estabilización de referencia (CER) sobre las cuotas abonadas con posterioridad a diciembre de 2001, **"EL MUNICIPIO"** da carta de pago total del precio de compra de **" EL INMUEBLE"**, y se obliga a suscribir la escritura de cancelación de hipoteca que pesa sobre **"EL INMUEBLE"** cuando **"SN"** así lo requiera.

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Neuquén a los 13 días del mes de diciembre del año 2006.


MUNICIPIO DE NEUQUÉN
PRESIDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén


Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO ESQUERDO LENTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



Memoria Descriptiva

Sobre el predio ubicado en la intersección de la avenida Dr. Ramón y Ruta N 7 se plantea el desarrollo de un proyecto del tipo mix use donde se planifica la construcción de un centro comercial, un hipermercado, un hotel y edificios de vivienda. Para ello el lote se parcelara en un nuevo formato de modo tal que permita que cada uno de los destinos anteriormente mencionados si bien buscan formar parte de una unidad se desarrollen en forma autónoma e independiente.

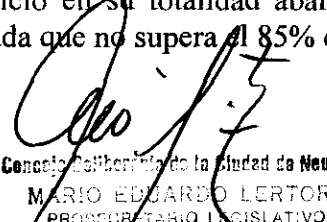
Como condicionante general del proyecto presentado deben mencionarse particularmente ciertas características del predio en cuestión. Su particular geografía, con sectores que presentan desniveles importantes mas dos laterales con fuerte flujo de tránsito vehicular, una vista magnífica sobre la ciudad de Neuquen mas la posibilidad de continuar materializando el objetivo municipal respecto al proyecto del corredor urbano central donde se estipula el interés por el desarrollo de emprendimientos de implicancia regional.


A fin de ordenar la presente memoria mencionaremos en forma ordenada aspectos cuantitativos y cualitativos del proyecto.

El lote donde se realizaran las construcciones cuenta con una superficie total de 49.289 m2, allí se plantea un nuevo parcelamiento en 4 (cuatro) nuevos lotes.

La primera parcela, con superficie aproximada de 14.786 m2 alojará la construcción de un edificio destinado a hipermercado, cuyos parámetros urbanísticos serán los siguientes: (i) FOS: 0.85; (ii) superficie aproximada a construir: 25.000 metros cuadrados; (iii) Altura máxima: 15 mts. a partir de la cota media de la parcela destinada a hipermercado. El estacionamiento debe ajustarse a lo que establezcan las normas municipales aplicables.

La segunda parcela, con superficie aproximada de 18.500 m2 recibirá la construcción destinada a centro comercial, este edificio está diseñado de modo tal de unir en forma interna las circulaciones tanto del hipermercado como aquellas provenientes del acceso peatonal principal como del sector destinado a hotel y viviendas. El edificio se plantea en líneas generales con un zócalo destinado a estacionamientos en dos niveles con un superficie total aproximada a los 25.000 m2 (debiendo ajustarse el estacionamiento a la normativa municipal aplicable), que deberá, producto de ella, albergar aquellos visitantes que concurran al predio, la planta inferior de estacionamiento tendrá una área comercial con el hall que contendrán las escaleras de acceso al mall de aproximadamente 2600 mts2 y también uno de los niveles de la tienda departamental de 3000mts2. Por sobre estos niveles habrá una planta de aproximadamente 13.500 m2 que albergara las actividades recreativas, comerciales, de circulación y operativas. módulos comerciales, y espacio como para el segundo nivel de 3000 mts2 de la tienda departamental para completar los 6000 m2 de la misma; en un ultimo nivel de 3000 mts2 contendrá salas de cines, foyer y área de tickets. Sumadas las superficies el edificio en su totalidad abarcará una superficie aproximada de 42.000 m2. Con una pisada que no supera el 85% de la superficie del terreno.


Consejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

La tercer parcela, de aproximadamente 3000 m2 de superficie estimada recibirá una construcción destinada a hotel, el mismo está planteado en altura y albergara sus respectivas habitaciones, restaurante, superficies destinadas a servicios y amenities, pequeñas salas de convenciones, etc. La superficie estimada para tal fin seria de aproximadamente 10.000 m2 en no más de un zócalo para zonas comunes de 9,30 metros de altura y los demás niveles de habitaciones con la posibilidad de un nivel superior donde albergar pileta climatizada y spa. El estacionamiento debe ajustarse a lo que establezcan las normas municipales aplicables.

La cuarta parcela, de aproximadamente 13.000 m2 de superficie estimada será destinada para la construcción de viviendas de un total aproximado de 18.000 m2 dividido en cuatro (4) módulos de no mas de 8 plantas cada uno y una superficie aproximada de 4.500 metros cuadrados totales cada uno. Las cocheras y accesos deberán ajustarse a la particular geografía del sector intentando generar el menor movimiento posible del suelo aterrazando en parques y jardines la propuesta general. El estacionamiento debe ajustarse a lo que establezcan las normas municipales aplicables.

Sumadas las superficies de las construcciones de las 4 (cuatro) parcelas contemplamos un total de aproximadamente 95.000 m2 construidos en diversos niveles para la totalidad del predio hoy unificado

Dada la magnitud del desarrollo se planteara una construcción en etapas del mismo, estas por razones tanto de urbanidad como por cuestiones de estrategia comercial contarán con un plan tal que las obras afecten lo menos posible el normal funcionamiento de la propuesta mientras no se encuentre totalmente construido.

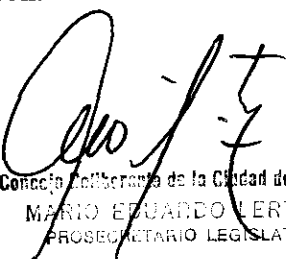
Si bien mencionamos etapas en el desarrollo la propuesta deberá contemplar en sus fases iniciales aquellas tareas de magnitud como ser puesta a punto de las infraestructuras principales tanto de servicios como las de accesibilidad, movimientos de suelos, tratamientos de aguas de lluvia, sujeción de bardas, etc. Para ello profesionales de primer nivel nacional participaran en la elaboración de cada una de las especialidades a fin de asegurar la solución óptima para cada tema.

Respecto a los aspectos cualitativos del emprendimiento se destaca un diseño ajustado de acuerdo a sus posibilidades y necesidades al predio disponible, Tanto la volumetría, materialidad y propuesta general muestran un desarrollo de ultima generación sin perder aquellos toques de aspecto regional que permitirán la apropiación por parte de los usuarios de la obra final.

Por las experiencias realizadas tanto por los desarrolladores como por los proyectistas entendemos que cada detalle debe ser cuidado en su forma pues es esto lo que permitirá la aceptación de los usuarios a la propuesta general.

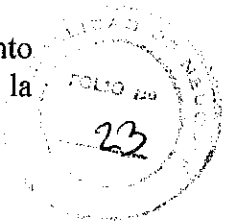
Tomando como base una accesibilidad segura y fácil al conjunto la misma deberá responder no solo al predio sino también a su vinculación con la trama urbana, para ello los estudios de transito pertinentes arrojarán las soluciones convenientes para un tema vital de proyecto. No solo los aspectos vehiculares serán tratados de este modo sino también aquellos que tienen que ver con la llegada de peatones. Por ello el tratamiento verde, plazas, rampas de acceso contemplarán y asegurarán una aproximación acorde con los objetivos generales.

Ediliciamente aspiramos a generar un resultado de jerarquía y referencia arquitectónica, para ello los esfuerzos de diseño y materialización del mismo se verán reflejados en cada uno de sus puntos, aspirando a generar una imagen y espacialidad única en la región.


Concejo deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

La quinta parcela ubicada fuera del predio donde se construirá el "Emprendimiento Comercial y Residencial se utilizará según los usos y parámetros que permita la normativa municipal aplicable.



A handwritten signature, likely "Horacio Quiroga", enclosed within a hand-drawn circle.

HORACIO QUIROGA
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Neuquén

A handwritten signature, possibly "E. J.", consisting of a large, stylized initial 'E' followed by a smaller 'J'.

A handwritten signature, likely "Mario Ricardo Lertora", written in a cursive style.

Concejo Facilitador de la Ciudad de Neuquén
MARIO RICARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



ANEXO 2

ORDENANZA N° _____

VISTO:

El Convenio suscripto el día _____ entre el Sr. Gobernador de la Provincia, Sr. Intendente de la Municipalidad de Neuquén y la empresa Shopping Neuquén S.A. relacionado con el desarrollo y construcción del emprendimiento comercial y residencial en el inmueble identificado por la matrícula XX y ubicado en las calles _____;

CONSIDERANDO:

Que ...

Por todo ello

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

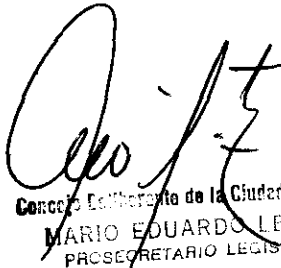
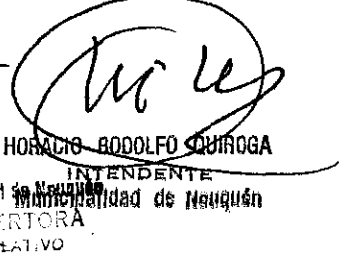
Sanciona la siguiente



ORDENANZA

ARTICULO 1º) Ratificase en todos sus términos el Convenio suscripto el día _____ entre el Sr. Intendente de la Municipalidad de Neuquén y la empresa Shopping Neuquén S.A.

ARTICULO 2º) Comuníquese a ...

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN, A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DE _____.



HORACIO RODOLFO QUIROGA
INTENDENTE
Municipalidad de Neuquén
MARIO EDUARDO LERTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO



ANEXO 3

MODELO DE ESCRITO PARA PRESENTAR EN LA ACCIÓN JUDICIAL

AUTOS: "SHOPPING NEUQUÉN S.A. C/MUNICIPALIDAD DE NEUQUÉN S/ACCIÓN PROCESAL ADMINISTRATIVA"

Expte N° 890/03

OBJETO: SOLICITAN SUSPENSIÓN DE PLAZOS PROCESALES.

Excmo. Tribunal:

Juan Manuel Quintana, en su carácter de presidente de la sociedad Shopping Neuquen S.A., por la parte actora, con el patrocinio letrado de los Dres. Hugo Lapilover y Cyntia Fantusatti, manteniendo el domicilio constituido en autos y el Sr. Intendente de la Municipalidad de Neuquen, Sr.Horacio Quiroga, patrocinado por el Dr. Angel Quirinale, Mat. Profesional 737, por la parte demandada, manteniendo el domicilio constituido en autos, a V.E. decimos:

Que venimos por el presente a solicitar a V.E. la suspensión de los plazos procesales en las presentes actuaciones por el plazo de ciento noventa (90) días corridos.

Proveer de conformidad que,

SERA JUSTICIA


Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén
MARIO EDUARDO LENTORA
PROSECRETARIO LEGISLATIVO


HORACIO RODOLFO QUIROGA
INTENDENTE
Municipalidad de Neuquén