



VISTO: Expte. CD N° 1047/2023 "S/SOLICITUD DE EXCEPCIÓN PROYECTO: VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD DE PENZO JOSE ALBERTO".

Y;

CONSIDERANDO:

Que la razón social VIVIENDA MULTIFAMILIAR PROPIEDAD DE PENZO JOSE ALBERTO" solicita en el marco del trámite efectuado ante la Dirección de Obras Particulares dependiente de la Municipalidad de Añelo la aprobación de un Proyecto ejecutado en el inmueble individualizado como lote **23** Manzana **C**, del B° La Forestada Sur de la localidad de Añelo.

Que el mismo incumple con las Disposiciones del Código de Edificación en relación

Que conforme a la Ordenanza N°519/2019 se habilita la posibilidad de eximir del cumplimiento de la misma obteniendo la debida autorización mediante una norma legal emitida por el Honorable Concejo Deliberante siempre que el interesado afronte el pago de una plusvalía.

Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE AÑELO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:**

ARTICULO N°1: SE APRUEBA el Convenio de Plusvalía celebrado entre la MUNICIPALIDAD DE AÑELO y PENZO JOSE ALBERTO que como Anexo forma parte de la presente.


ARTICULO N°2: SE APRUEBA el proyecto presentado para el lote **23** Manzana **C**, del B° La Forestada Sur la localidad de Añelo.

ARTÍCULO 14°: SE COMUNICA al Departamento Ejecutivo Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Añelo en Sesión Ordinaria N°16 del 19 de Noviembre del 2025 consta en **Acta N°354**.


Gallardo Lorena B.
SECRETARIA PARLAMENTARIA
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN




CRISTALLINI JOSE LUIS
PRESIDENTE INTERINO
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN



CONVENIO DE PLUSVALÍA

A los 25 días del mes de agosto de 2025, en la localidad de Añelo, provincia de Neuquén, entre la **MUNICIPALIDAD DE AÑELO**, CUIT N° 30-99927646-2, representada en este acto por su Intendente el Sr. Fernando Rodrigo Banderet, DNI 26.881.032, con domicilio legal en calle 3 s/n de esta localidad, en adelante denominado indistintamente como "LA MUNICIPALIDAD", por una parte; y por la otra, el Sr. **PENZO JOSÉ ALBERTO**, con domicilio en Lote 23 Mza. C del B° La Forestada de la ciudad de Añelo, convienen el presente convenio de pago de plusvalía, ajustado a las siguientes cláusulas y condiciones:

1.- ANTECEDENTES:

1.1.- Sr. Penzo José Alberto, solicita en el marco del trámite efectuado ante la Dirección de Obras Particulares la aprobación de un proyecto a ejecutarse en el inmueble individualizado como Lote 23 de la Mza. C del Barrio La Forestada, nomenclatura catastral 06-25-059-0769, consistente en la construcción de doce (12) unidades funcionales, departamentos de un dormitorio, el cual incumple con las disposiciones del Código de Edificación en relación la cantidad de unidades funcionales que admite el Lote conforme lo previsto para el área denominada R2, excediendo en un total de seis unidades funcionales y los respectivos módulos de estacionamiento.

1.2.- Que conforme la Ordenanza 519/19, se habilita la posibilidad de eximir del cumplimiento de la misma obteniendo la debida autorización mediante la norma legal emitida por el Concejo Deliberante, siempre que el interesado afronte el pago de una plusvalía.

1.3.- Que a los fines de realizar el pago correspondiente, se formaliza el presente convenio, conforme las siguientes cláusulas y condiciones:

2.- OBJETO:

2.1.- El Sr. Penzo José Alberto, en concepto de plusvalía por incumplimiento del Código de Edificación respecto a la cantidad de unidades funcionales que admite el indicador R2 excediéndose en un total de seis y sus respectivos módulos de estacionamientos, asume

Penzo Jose
DNI 24483162

Añelo Calle 19 - Manzana D - C.P. (8312) **MUNICIPALIDAD DE AÑELO**
Añelo, Neuquén, Argentina / Tel: (+54) 9 299 490 4000 / Municipalidad.aneloins@gmail.com

Gallardo Lorena B.
Gallardo Lorena B.
SECRETARÍA PARLAMENTARIA
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN



Cristallini Jose Luis
CRISTALLINI JOSE LUIS
PRESIDENTE INTERINO
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN



la obligación de pago de la suma de PESOS DIEZ MILLONES (\$10.000.000,00) en un solo y único pago, en el plazo de diez (10) días corridos computados a partir de la suscripción del presente, todo conforme lo normado en la Ordenanza 519/19.

3.- APROBACION DEL PROYECTO.-

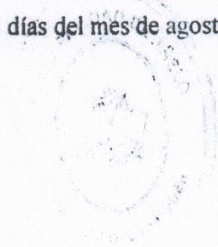
3.1.- Cumplida que fuera la obligación asumida por el contribuyente, se remitirá copia del presente y del correspondiente recibo de pago cancelatorio al Honorable Concejo Deliberante de Añelo a fin del dictado de la norma legal correspondiente que autorice el mismo por vía de excepción.

4.- DOMICILIOS Y JURISDICCIONES

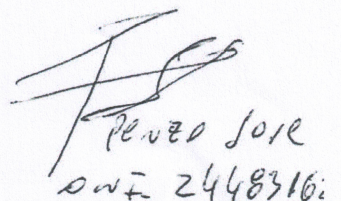
4.1.- A todos los efectos y alcances del presente contrato, las partes establecen domicilio en los citados anteriormente, en los cuales serán válidas cualquier notificación que se curse, pesando sobre ambas partes la carga de informar por un medio fehaciente cualquier cambio de domicilio que pudiera ocurrir en el futuro.

4.2.- Las partes acuerdan en caso de eventualmente suscitarse controversias derivadas de la interpretación, aplicación, alcance y cumplimiento de obligaciones derivadas de este contrato, someterlas ante los tribunales ordinarios de la primera circunscripción de la provincia del Neuquén.

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Añelo, a los 25 días del mes de agosto del año 2025.-




DANERET FERNANDEZ
PRESIDENTE
MUNICIPALIDAD DE AÑELO


Fernando J. Orl
DNI 2448316

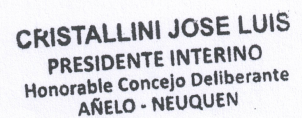
Añelo

Calle 19 - Manzana D - C.P. (8312)

Añelo, Neuquén, Argentina / Tel: (+54) 9 299 490 4000 / Municipalidad.aneloins@gmail.com


Gallardo Lorena B.
SECRETARIA PARLAMENTARIA
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN




CRISTALLINI JOSE LUIS
PRESIDENTE INTERINO
Honorable Concejo Deliberante
AÑELO - NEUQUEN