



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Aluminé  
Provincia del Neuquén

## ORDENANZA Nº 1014/015.-

### **VISTO:**

La Nota ingresada bajo Expediente Nº 2800/15 de, Fecha 09/01/2015, elevada a este Concejo Deliberante por el Señor: **Julio Cesar Gutiérrez DNI. Nº 18.009.769**, y;

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, en dicho Expediente trata sobre el pedido de un lote en el Sector Emprendimientos Turísticos, en el Ex Campo Ayoso de nuestra localidad;

**Que**, el destino del lote sería para Complejo de Cabañas, construcción de un S.U.M. y canchas deportivas;

**Que**, en su presentación el Señor Julio Cesar Gutiérrez, realiza la solicitud debido a que no cuenta con un predio adecuado para el desarrollo de su proyecto turístico, el cual está destinado tanto para el Turista que no visita como también para los vecinos de nuestra localidad;

**Que**, el Lote 1, Manzana ET1, Nomenclatura Catastral Nº 12-20-054-6803, del Sector Emprendimientos turísticos se encuentra Libre de Ocupantes, conforme lo establece la Ordenanza Nº 537/03, de Fecha 10/ 04/ 13, de este Cuerpo Legislativo;

**Que**, luego de evaluar la presentación realizada por el Señor Julio Cesar Gutiérrez, la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, considera que la tierra antes indicada reúne las condiciones para atender la solicitud expuesta por el interesado;

**Que**, de acuerdo a los Planos Catastrales que obran como antecedentes, el Lote 1, Manzana ET1, se podría fraccionar en 3 parcelas distintas, cuyos lotes se denominarían provisoriamente como Lote 1a, Lote 1b y Lote 1c, de la Manzana ET1, según croquis adjunto;

**Que**, la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano **Dictamina:** Otorgar en Posesión Provisoria, el Lote 1b, Manzana ET1, Sector Emprendimientos Turísticos, cuya superficie aproximada es de 4.623,60 m<sup>2</sup>, al Señor **Julio Cesar Gutiérrez DNI. Nº 18.009.769**, para llevar a cabo el Anteproyecto de Cabañas y actividades;

**Que**, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 14 de Octubre del Año 2015, **Resuelve:** Aprobar el Dictamen de la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante el cual se otorga en Posesión Provisoria el Lote 1b, Manzana ET1, cuya superficie aproximada es de 4.623,60, Nomenclatura Catastral Nº 12-20-054-6803, al Señor **Julio Cesar Gutiérrez DNI. Nº 18.009.769**, Sector Servicios Turísticos II, de la Localidad de Aluminé;

### **POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LA LEY LE CONFIERE, SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**



////.... Corresponde Ordenanza N° 1014/015.-

**ARTICULO 1º: AUTORIZAR**, al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en carácter de Posesión Provisoria a favor del **Señor Julio Cesar Gutiérrez DNI. N° 18.009.769**, una fracción de tierra del Lote 1, Manzana ET1, del **Sector Emprendimientos Turísticos**, denominado provisoriamente como **Lote 1b, Manzana ET1**, con una Superficie aproximada de **4.623,60 m2**, Nomenclatura Catastral N° 12-20-054-6803, Según Plano de Mensura N° 4796-14019/10 de la Localidad de Aluminé.-

**ARTICULO 2º:** La medida definitiva del Lote indicado en el Artículo anterior, será determinada en el Plano de Mensura correspondiente. Su ubicación está indicada en el croquis que forma parte integral de la presente como Anexo I.-

**ARTÍCULO 3º** El destino del lote será pura y exclusivamente, para complejo de cabañas, construcción de un S.U.M. y canchas deportivas.-

**ARTICULO 4º: EL POSESIONARIO**, toma debido conocimiento que la presente sesión, obedece en un todo de acuerdo a su presentación, la que reviste carácter de Declaración Jurada, ante cualquier falsedad en los datos aportados, implicará la **CADUCIDAD AUTOMÁTICA DE LA POSESIÓN**.-

**ARTÍCULO 5º:** La presente Posesión Provisoria se efectúa en un todo de acuerdo a la **Ley 263**, sus concordantes y Decretos Reglamentarios, como así también a las Disposiciones Municipales Vigentes, y antecedentes obrantes en este Cuerpo Legislativo.-

**ARTÍCULO 6º: ES OBLIGACIÓN DE EL POSESIONARIO**, realizar la presentación DE TODA DOCUMENTACIÓN QUE LE SEA REQUERIDA POR LA DIVISIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO MUNICIPAL, lo que permitirá la confección de los formularios correspondientes que formaran parte del Expediente de Tierra.-

**ARTICULO 7º: EL POSESIONARIO**, se compromete a realizar las obras necesarias para dar cumplimiento con el destino para el cual fue solicitado el lote, debiendo además presentar un cronograma de avance de obras, al cual se deberá dar estricto cumplimiento, cuya construcción deberá ser realizada conforme lo establecido en el Código de Edificación vigente, en el caso de incumplimiento de lo establecido en el presente Artículo, se procederá a la Caducidad de la Posesión de pleno derecho.-

**ARTÍCULO 8º: EL POSESIONARIO SE OBLIGA**, a pagar, a partir de la fecha de puesta en vigencia de la presente, los derechos correspondientes sean Municipales y/o Provinciales.-

**ARTÍCULO 9º: En virtud de lo estipulado mediante Ordenanza N° 905/15, Artículo 99º, Inciso g**, el Honorable Concejo Deliberante establece el valor del metro cuadrado en Pesos ciento veinte (\$ 120,00), el m2.-

**ARTICULO 10º:** Será obligatorio el pago de los Derechos de Mensura, inspección, Solicitud y Garantías. Estos derechos se liquidaran conforme Ordenanza Vigente.-



////.... Corresponde Ordenanza N° 1014/015.-

**ARTICULO 11º: EL POSESIONARIO CUENTA**, con un plazo máximo de NOVENTA (90) DIAS CORRIDOS a partir de la notificación de la presente, para efectivizar el pago de los aranceles y derechos detallados en el artículo anterior.-

**ARTICULO 12º: AL MES SIGUIENTE**, de efectivizado el pago de los aranceles mencionados en el Artículo anterior, **EL POSESIONARIO**, empezara a cancelar las cuotas de tierra previamente acordadas, para ello cuenta con un plazo máximo de 84 cuotas de acuerdo a Ordenanza N° 125/09. **EL POSESIONARIO** pactará el plan de cuotas más conveniente y podrá en cualquier momento anticipar el pago de una o más cuotas.-

**ARTICULO 13º: EL PLAN DE PAGO QUE EL POSESIONARIO ACORDARE, SERA INAMOVIBLE**, las mismas serán canceladas en forma mensual y consecutiva, cuyo vencimiento operara del primero al quince de cada mes.-

**ARTÍCULO 14º:** En caso que **EL POSESIONARIO**, se atrase en más de tres cuotas consecutivas se procederá de acuerdo a lo establecido en las legislaciones municipales vigentes.-

**ARTÍCULO 15º:** SE ESTABLECE QUE LA ACTUALIZACIÓN DE PAGO SE REALIZARA **SOLAMENTE UNA VEZ** Y EN CASO DE PERSISTIR LAS MORAS DE MAS DE TRES CUOTAS EN EL PAGO DE LA TIERRA, dará motivo a la **CADUCIDAD DE LA POSESIÓN**.-

**ARTÍCULO 16º: SE PROHÍBE LA INSTALACIÓN DE LETRINAS**.-

**ARTICULO 17º:** No se podrá efectuar la extracción de ningún árbol vivo nativo o exótico existente, sin la previa autorización de la Municipalidad de Aluminé.-

**ARTICULO 18º: LA DIVISIÓN DE TIERRAS Y CATASTRO MUNICIPAL**, implementara una planilla que tendrá carácter de DECLARACIÓN JURADA, mediante la cual la parte interesada declara que no ejercen ocupación ilegal alguna en algún bien del estado.-

**ARTICULO 19º: LA POSESIÓN PROVISORIA ES INTRANSFERIBLE. EL POSESIONARIO**, deberá dar cumplimiento estricto a las Obligaciones Contractuales. No está permitido la venta y/o cesión de la tierra, dentro del plazo de dos (2) años. Transcurrido dicho plazo se consideraran las solicitudes de transferencia, siempre y cuando existan mejoras de Ley.-

**ARTICULO 20º:** Si se realizara alguna transferencia sin tomar conocimiento **LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINÉ**, quedara **CADUCADA LA CESIÓN AL POSESIONARIO** y no se reconocerá ningún derecho que quisiera hacer valer sobre la tierra el otro interesado.-

**ARTICULO 21º:** Los compromisos de introducción de mejoras y los pagos liquidados por la tierra, **SON DE CUMPLIMIENTO OBLIGATORIO**, existan o no en la tierra Servicios de Infraestructura Básica, en caso de incumplimiento a las obligaciones de obras y/o plazos establecidos, como así a la falta de pago correspondientes, se procederá a la **CADUCIDAD DE LA POSESIÓN PROVISORIA**.-



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Alumine  
Provincia del Neuquén

////... Corresponde Ordenanza N° 1014/015.-

**ARTICULO 22º:** El incumplimiento a algunas de las cláusulas descriptas en los Articulados de la presente, deberá ser informado inmediatamente al Concejo Deliberante, para dejar sin efecto la posesión otorgada. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá remitir sugerencia de caducidad con informe técnico, adjuntando Expediente de Tierra.-

**ARTICULO 23º:** **LA CADUCIDAD IMPLICA**, en todos los casos la pérdida de las sumas abonadas en todo concepto y de las mejoras realizadas a favor de la **MUNICIPALIDAD DE ALUMINE**.-

**ARTICULO 24º:** La presente será firmada por la Señora Presidente del Honorable Concejo Deliberante y refrendada por el Señor Secretario del Cuerpo.-

**ARTÍCULO 25º:** COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo Municipal.-

**ARTICULO 26º:** COMUNIQUESE.CUMPLIDO. ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN SESIÓN ORDINARIA A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO 2015. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1920/015.-