



ORDENANZA Nº 1015/015.-

VISTO:

La Nota ingresada bajo Expediente Nº 2612/14 de, Fecha 30/09/2014, que consta de ocho (08) folios, elevada a este Concejo Deliberante, por el Señor: **Miguel Eduardo Maldonado DNI. Nº 27.666.432**, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicho Expediente trata sobre el pedido de adquirir un lote en el Sector donde se encuentran diversos Emprendimientos en marcha, ubicados en el Sector Productivo, en el Ex Campo Ayoso de nuestra localidad;

Que, el destino del lote sería para desarrollar un Emprendimiento Familiar, destinado a la producción de fruta fina y plantas aromáticas;

Que, en su presentación el Señor Miguel Eduardo Maldonado, realiza la solicitud de un lote debido a que no cuenta con un predio adecuado para el desarrollo de su proyecto;

Que, el Lote P25, ex campo Ayoso se encuentra Libre de Ocupantes, conforme lo establece la Ordenanza Nº736/14, de Fecha 01/10/14, de este Cuerpo Legislativo;

Que, luego de evaluar la presentación realizada por el Señor Miguel Eduardo Maldonado, 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 Antecedentes Catastrales, el Lote P25 Manzana 4 con una superficie de 3.065,87m², se podría destinar al proyecto presentado;

Que, la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano **Dictamina:** otorgar en Posesión Provisoria, el Lote P25 cuyas superficie aproximada es de 3.065,87 mts² al Señor Miguel Eduardo Maldonado DNI. Nº 27.666.432, para ser destinado a la producción de fruta fina y paltas aromáticas;

Que, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 14 de Octubre del 2015, **Resuelve:** Aprobar el Dictamen de la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante el cual se le otorga en Posesión Provisoria el Lote P25, Manzana 4, Miguel Eduardo Maldonado DNI. Nº 27.666.432;

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:

ARTICULO 1º: **AUTORIZAR**, al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar en carácter de Posesión Provisoria a favor del Señor **MIGUEL EDUARDO MALDONADO DNI. Nº 27.666.432** el **Lote P25**, Manzana 4 ex campo Ayoso, con una superficie aproximada de **3.065,87 m²**, de la Localidad de Aluminé.-



///...Corresponde Ordenanza N° 1015/015.-

ARTICULO 2º: Las medidas definitivas de la tierra indicada en el Artículo anterior, serán determinadas 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, producción de fruta fina y plantas aromáticas.-

ARTICULO 4º: EL POSESIONARIO, toma debido conocimiento que la presente cesión, 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.-

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 realizado 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 Caducación 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: EL METRO CUADRADO DE TIERRA, se establece conforme ORDENANZA TARIFARIA año 2014. Para ello la División de Tierras y Catastro Municipal practicará la liquidación correspondiente.-

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

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.-



///...Corresponde Ordenanza N° 1015/015.-

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: El destino de la presente sesión será pura y exclusivamente para lo solicitado, caso contrario quedara sin efecto la presente. **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 DECLARAN QUE NO EJERCEN OCUPACIÓN ILEGAL ALGUNA EN ALGÚN BIEN DEL ESTADO.-

ARTICULO 19º: LA POSESIÓN PROVISORÍA ES INTRANSFERIBLE. EL POSESIONARIO, deberán dar cumplimiento estricto a las Obligaciones Contractuales. No está permitido la venta y/o cesión de la tierra.-

ARTICULO 20º: Si se realizara alguna transferencia sin tomar conocimiento **LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINÉ**, quedara **CADUCADA LA CESIÓN A LOS POSESIONARIOS** 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 PROVISORÍA**.-

ARTÍCULO 22º: EL POSESIONARIO, Acepta el lote en las condiciones en que se encuentra, y toma debido conocimiento de la falta de Infraestructura de Servicios en el lote designado.-

ARTICULO 23º: 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.-



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Alumine
Provincia del Neuquén

///...Corresponde Ordenanza N° 1015/015.-

ARTÍCULO 24º: Se Establece que una vez cumplimentado la totalidad de los pagos practicados en la liquidación de la tierra y realice la construcción para el cual fue solicitado la tierra **EL POSESIONARIO**, podrá solicitar la Escritura Traslativa de Dominio en forma expresa ante este Cuerpo Legislativo, cuya solicitud se evaluara conforme los antecedentes obrantes en el Expediente de Tierra respectivo, además la Escritura correrá por cuenta y cargo de la Institución, debiendo designar el Escribano Interviniente en forma expresa.-

ARTICULO 25º: **LA CADUCIDAD IMPLICA**, en todos los casos la perdida de las sumas abonadas en todo concepto y de las mejoras realizadas a favor de la **MUNICIPALIDAD DE ALUMINE**.-

ARTICULO 26º: La presente será firmada por la Señora Presidente del Honorable Concejo Deliberante y refrendada por el Señor Secretario del Cuerpo.-

ARTÍCULO 27º: COMUNIQUESE, al Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 28º: 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.-