



**ORDENANZA Nº 941/015.-**

**VISTO:**

El Expediente Nº 5836/2014, de fecha 13/11/2014, iniciado en el Departamento Ejecutivo Municipal, por el Señor: **Yunes Amed Fiad DNI. Nº 38.494.151**, y;

**CONSIDERANDO:**

**Que**, el interesado ha expuesto la necesidad de contar con un lote para construir su vivienda familiar, además de poner de manifiesto que, dispone de un ingreso suficiente, para hacer frente a los gastos que demande la misma;

**Que**, se hace necesario dar una solución urgente al planteo realizado por el interesado y darle la posibilidad de acceder a un terreno Municipal;

**Que**, en este momento la Municipalidad de Aluminé, cuenta con lotes disponibles para dar solución a los pobladores de la Localidad;

**Que**, mediante Expediente Nº 2668/2014, el Departamento Ejecutivo Municipal eleva Plano de Mensura con Visado Municipal de la Nueva Subdivisión generada denominada: Mensura Particular y Fraccionamiento del Lote 12, que es Parte del Lote 19, Sección C, Zona Andina, del Ex Campo Ayoso de nuestra localidad, cuya Propiedad es de la Municipalidad de Aluminé;

**Que**, La Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, evalúo el requerimiento de acuerdo a la Ley 263, sus concordantes y Decreto Reglamentario, **Dictamina:** Otorgar al Señor: **Yunes Amed Fiad DNI. Nº 38.494.151**, el Lote 4, de la Manzana 69, con una Superficie de 451,37 m<sup>2</sup>, correspondiente al Proyecto de Mensura Particular con Fraccionamiento del Remanente del Lote 12, que es Parte Este del Lote 19, Sección C, Zona Andina, de la Localidad de Aluminé;

**Que**, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 13 de Mayo del Año 2015, **Resuelve:** Aprobar el Dictamen de la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano;

**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**

**ARTÍCULO 1º:** **AUTORIZAR**, al Departamento Ejecutivo Municipal a Otorgar en Posesión Provisoria a favor de: **Yunes Amed Fiad DNI. Nº 38.494.151**, la tierra individualizada como **LOTE 4, DE LA MANZANA 69, con una Superficie de 451,37 m<sup>2</sup>**, correspondiente al Proyecto de Mensura Particular con Fraccionamiento del Remanente del Lote 12, que es Parte Este del Lote 19, Sección C, Zona Andina, de la Localidad de Aluminé.-

**ARTICULO 2º:** El destino del lote será pura y exclusivamente, para realizar la construcción de la **vivienda familiar de El Solicitante**.-

**ARTICULO 3º:** **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, implicara la CADUCIDAD AUTOMATICA DE LA POSESION.-

**ARTICULO 4º:** 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 5º:** **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.-



////... Corresponde a la Ordenanza N° 941/015.-

**ARTICULO 6°: EL POSESIONARIO**, acepta el lote que se le otorga en Posesión Provisoria, en las condiciones en que se encuentra y toma debido conocimiento de la falta de Infraestructura de Servicios.-

**ARTICULO 7°: EL POSESIONARIO**, se compromete a realizar las obras correspondientes 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.-

**ARTICULO 8°: EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL**, deberá instrumentar los mecanismos correspondientes, a efectos de controlar el cumplimiento en tiempo y forma de lo establecido en el Artículo anterior.-

**ARTÍCULO 9°: 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.-

**ARTICULO 10°: EL METRO CUADRADO DE TIERRA**, se establece conforme Ordenanza Tarifaria Vigente. Para ello la División de Tierras y Catastro Municipal practicará la liquidación correspondiente.-

**ARTICULO 11°:** Será obligatorio el pago de los Derechos de Mensura, Inspección, Solicitud y Garantías. Estos derechos se liquidarán conforme Ordenanza Vigente.-

**ARTICULO 12°: 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 13°: AL MES SIGUIENTE**, de efectivizado el pago de los aranceles mencionados en el Artículo anterior, **EL POSESIONARIO**, empezará 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.-

**ARTÍCULO 14°: EL PLAN DE PAGO QUE EL POSESIONARIO ACORDARE, SERA INAMOVIBLE**, las mismas serán canceladas en forma mensual y consecutiva, cuyo vencimiento operará del primero al quince de cada mes.-

**ARTICULO 15°:** En caso que **EL POSESIONARIO**, se atrase en más de tres cuotas consecutivas, se procederá de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 125/09.-

**ARTICULO 16°: SE ESTABLECE QUE LA ACTUALIZACIÓN DEL PAGO DE LAS CUOTAS DE LA TIERRA, SE REALIZARA SOLAMENTE UNA VEZ, Y EN CASO DE PERSISTIR LAS MORAS DE MÁS DE TRES CUOTAS EN EL PAGO DE LA TIERRA, dará motivo a la CADUCIDAD DE LA POSESION.**-

**ARTÍCULO 17°:** El destino de la presente cesión, será pura y exclusivamente para lo solicitado, caso contrario quedará sin efecto la presente. **SE PROHÍBE LA INSTALACIÓN DE LETRINAS.**-

**ARTICULO 18°:** No se podrá efectuar la extracción de ningún árbol vivo nativo o exótico existente, sin la previa Autorización de la Municipalidad de Aluminé.-

**ARTICULO 19°: LA DIVISION DE TIERRAS Y CATASTRO MUNICIPAL**, implementará una Planilla que tendrá carácter de DECLARACION JURADA, mediante la cual **EL POSESIONARIO**, DECLARA QUE NO EJERCE OCUPACION ILEGAL ALGUNA EN ALGUN BIEN DEL ESTADO.-

**ARTICULO 20°: 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.**-



Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Aluminé  
Provincia del Neuquén

////.... Corresponde a la Ordenanza N° 941/015.-

**ARTICULO 21º:** Si se realizara alguna transferencia sin tomar conocimiento **LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINÉ**, quedara **CADUCADA LA CESIÓN A EL POSESIONARIO** y no se reconocerá ningún derecho que quisiera hacer valer sobre la tierra el otro interesado.-

**ARTICULO 22º:** 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 obra y/o plazos establecidos, como así a la falta de pago correspondiente, se procederá a la **CADUCIDAD DE LA POSESION PROVISORIA**.-

**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. Debiendo el Departamento Ejecutivo Municipal remitir sugerencia de caducidad con informe técnico, adjuntando Expediente de Tierra.-

**ARTÍCULO 24º:** Se Establece que 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, cuyo requerimiento será evaluado conforme los antecedentes obrantes en el Expediente de Tierra respectivo, además la Escritura correrá por cuenta y cargo de **EL POSESIONARIO**, debiendo designar el Escribano Interviniente en forma expresa.-

**ARTICULO 25º:** **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 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 TRECE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO 2015. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1906/015.-