



ORDENANZA Nº 656/013.-

VISTO:

La solicitud de lote para la construcción de una vivienda familiar presentada por el Señor **Víctor Raúl Caro DNI. Nº 25.975.449**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Señor Caro se ha acercado al Honorable Concejo Deliberante en reiteradas oportunidades, a manifestar su necesidad de contar con un lote, además de realizar su presentación mediante distintas notas al DEM, como al Concejo Deliberante;

Que, de 4 años se encuentra alquilando una vivienda con su grupo familiar conviviente, compuesto por dos hijos menores de edad y su esposa ELVIRA GARCIA , que el incremento que sufren los alquileres en forma permanente dificulta poder comprar terreno en lo privado como generar expectativas concretas de mejorar la calidad de vida de toda la familia;

Que, ha reiterado en varias oportunidades notas al DEM, para inscribirse en algún plan de viviendas, ya que manifiesta tener las condiciones económicas para dar cumplimiento con las obligaciones determinadas por los distintos planes de viviendas Provinciales, Que lamentablemente a la fecha no han respondido a su pedido;

Que, ha expuesto la imperiosa necesidad de contar con un lote para construir su vivienda familiar, además de poner de manifiesto que cuentan con el ingreso suficiente para hacer frente a los gastos que demande la misma, como así también el acopio de distintos materiales y la mano de obra para la construcción ;

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

Que, mediante Ordenanza Nº 636/013, de Fecha 11/12/13, Se considera Libre de Ocupantes, los Terrenos Municipales otorgados oportunamente a los vecinos de la Localidad, que fueran beneficiados con una Unidad Habitacional correspondiente al Plan 25 Viviendas con Infraestructura para la Ciudad de Aluminé, en consecuencia el Lote 17, de la Manzana 1, con una Superficie de 481,63 m2, Nomenclatura Catastral 12-20-052-4715, Expediente de Mensura Nº 3796-2174/05, de la Localidad de Aluminé, se encontraría en esa situación;

Que, la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, evaluó el requerimiento de acuerdo a la Ley 263, sus concordantes y Decreto Reglamentario, otorgando al Señor **Víctor Raúl Caro DNI. Nº 25.975.449**, el Lote 17, de la Manzana 1, de la Localidad de Aluminé;

Que, el Honorable Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria del día 18 de Diciembre del 2.013, Resuleve: Aprobar el Dictamen de la Comisión de Planificación, Infraestructura y Desarrollo Urbano, mediante el cual se le otorga en Posesión Provisoria el Lote 17, de la Manzana 1, al Señor **Víctor Raúl Caro DNI. Nº 25.975.449**;

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 Posesión Provisoria a favor del Señor **Víctor Raúl Caro DNI. Nº 25.975.449**, la tierra individualizada como **Lote 17, Manzana 1**, con una Superficie 481,63 m2, Nomenclatura Catastral Nº 12-20-052-4715, según Plano de Mensura Nº 3796-2174/05, registrado por la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, de la Localidad de Aluminé.-



////... Corresponde Ordenanza N° 656/013.-

ARTÍCULO 2º: 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 3º: 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 4º: 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 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.-

ARTÍCULO 6º: EL METRO CUADRADO DE TIERRA, se establece conforme ORDENANZA TARIFARIA ANUAL 2014 – TITULO IV – VENTA DE TIERRAS FISCALES. Para ello la División de Tierras y Catastro Municipal practicará la liquidación correspondiente.-

ARTICULO 7º: Será obligatorio el pago de los Derechos de Mensura, Inspección, Solicitud y Garantías. Estos derechos se liquidaran conforme Ordenanza Vigente.-

ARTICULO 8º: 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 9º: 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** pactara el plan de cuotas más conveniente y podrá en cualquier momento anticipar el pago de una o más cuotas.-

ARTICULO 10º: 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 11º: 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.-

ARTÍCULO 12º: 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 13º: El destino de la presente sesión será pura y exclusivamente para vivienda única, caso contrario quedara sin efecto la presente. La construcción de la vivienda deberá efectuarse en un todo de acuerdo a lo establecido en el Código de Edificación Vigente. **SE PROHÍBE LA INSTALACIÓN DE LETRINAS.-**

ARTICULO 14º: No se podrá efectuar la extracción de ningún árbol vivo nativo o exótico existente, sin la previa autorización de la Municipalidad de Aluminé.-

ARTICULO 15º: 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 16º: 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.-



Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Aluminé
Provincia del Neuquén

////.... Corresponde Ordenanza N°656/013.-

ARTICULO 17º: 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 18º: 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**.-

ARTÍCULO 19º: **EL POSESIONARIO**, toman debido conocimiento de la falta de Infraestructura de Servicios en el lote designado.-

ARTICULO 20º: **EL POSESIONARIO**, que cumplimenten la totalidad de los pagos practicados en la liquidación de la tierra y realice la construcción de su vivienda, podrá solicitar la Escritura Traslativa de Dominio, la que correrá por su cuenta y cargo debiendo asignar el Escribano Interviniente.-

ARTICULO 21º: 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 22º: **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 23º: La presente será firmada por la Presidente del Concejo Deliberante y refrendada por el Señor Secretario del Cuerpo.-

ARTICULO 24º: **COMUNIQUESE**, al Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 25º: **COMUNIQUESE. CUMPLIDO. ARCHIVESE**.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALUMINE, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS DIECIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO 2013. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1849/013.-

**Fdo. Villa
Nedok**