ORDENANZA Nº 1.545/24

VISTO:

Las Ordenanzas N° 1.490/23, 1.507/23 y 1.534/24; la Nota N° 135/2024 de la Secretaría de Obras Públicas y Planificación Urbana de la Municipalidad de Piedra del Águila; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 1.490/23, se autorizó la compra de las Manzanas K y L del B° Limay a la firma Piedra del Águila S.A.;

Que, a través de la Ordenanza N° 1.507/23, se autorizó por vía de excepción la mensura particular con división de las mencionadas manzanas, a fin de posibilitar la ampliación del número de soluciones habitacionales;

Que, por su parte, la Ordenanza N° 1.534/24 estableció el procedimiento para la preadjudicación de los lotes resultantes de la subdivisión;

Que, asimismo, dicha norma designó una Comisión Fiscalizadora encargada de auditar el resultado del sorteo de preadjudicación realizado el 05 de abril del 2024;

Que, mediante nota citada en el Visto, el Departamento Ejecutivo Municipal informa acerca del trabajo realizado por la Comisión Fiscalizadora;

Que en el mencionado trabajo se detectaron situaciones irregulares debido a la falta de documentación o incumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 1.534/24 por parte de los preadjudicatarios titulares, por lo que se propone un listado final de beneficiarios;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 9º de la Ordenanza N° 1.534/24, corresponde a este Honorable Concejo Deliberante analizar la adjudicación en venta de los lotes de referencia;

Que para ello se ha considerado el valor de compra de la fracción, como así también los gastos derivados del proceso de mensura y escrituración;

Que, del mismo modo, se ha analizado el otorgamiento de facilidades de pago, el destino de los fondos recuperados por el Municipio, como así también la previsión de distintos procedimientos administrativos;

Que el proyecto de Ordenanza, presentado por la Secretaría Municipal de Obras Públicas y Planificación Urbana, y analizado en la Comisión de Obras, Servicios Urbanos, Catastro, Vivienda, Urbanismo, Edificación, Transporte y Ambiente, obtuvo apoyo favorable de los legisladores.

POR ELLO,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, POR UNANIMIDAD, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°: Adjudicación en venta. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la adjudicación en venta de los lotes propiedad de la Municipalidad de Piedra del Águila, ubicados en las manzanas K y L del barrio Limay, a los beneficiarios que lucen como Anexo I de la presente.----------

ARTÍCULO 2°: Adjudicatarios. Impugnación. Establécese un plazo de cinco (5) días hábiles a partir de la publicación de la presente para la impugnación de los beneficiarios que lucen como Anexo I.----------

ARTÍCULO 3°: Valor de venta. Establécese para la venta de los lotes indicados en el artículo 1° de la presente el valor de pesos nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 35/100 ($ 9.445,^{35}) por metro cuadrado, de acuerdo al cálculo que luce como Anexo II de la presente.----------

ARTÍCULO 4°: Convenios de pago. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios de pago de hasta treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas con los adjudicatarios mencionados en el Anexo I de la presente.- ----------

ARTÍCULO 5°: Convenios de pago. Interés. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios de pago de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas con un interés anual del 50%, y de hasta sesenta (60) cuotas con un interés anual del 80%, con los adjudicatarios mencionados en el Anexo I de la presente.----------

ARTÍCULO 6°: Convenios de pago. Excepciones. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios de pago de hasta sesenta (60) cuotas iguales y consecutivas de forma excepcional con aquellos adjudicatarios cuyas condiciones socioeconómicas dificulten la cancelación de la deuda, de acuerdo a informe de situación elaborado por la Secretaría Municipal de Desarrollo Humano y Social.----------

ARTÍCULO 7°: Falta de pago. Interés. Establécese que, ante la falta de pago del convenio suscripto, se aplicará el interés de la tasa activa del Banco de la Provincia del Neuquén S.A. aplicándose desde el tercer vencimiento, estableciéndose el carácter de título ejecutivo a la boleta de deuda emitida por parte de la Secretaría de Hacienda y Desarrollo Productivo de la Municipalidad de Piedra del Águila.----------

ARTÍCULO 8°: Desadjudicación por falta de pago. Establécese que, ante la falta de pago de cinco (5) cuotas consecutivas, el adjudicatario perderá su derecho sobre el lote; informando el Departamento Ejecutivo Municipal al Concejo Deliberante sobre dicha situación a fin de determinar la desadjudicación.----------

ARTÍCULO 9°: Desadjudicación por transferencia. Establécese que la adjudicación determinada en el artículo 1° reviste carácter de intransferible. La intención de transferencia de dicho derecho, dará lugar a la desadjudicación.----------

ARTÍCULO 10°: Venta. Inhabilitación. Establécese que el beneficiario que vendiera un lote adjudicado por la Municipalidad quedará inhabilitado para acceder a la adjudicación de inmuebles municipales en el futuro.----------

ARTÍCULO 11: Readjudicación. Establécese que, ante la desadjudicación de un lote, se procederá a una nueva adjudicación de acuerdo al orden de suplencia que forma parte de la presente como Anexo III.

En caso de agotarse el listado de suplentes, el Departamento Ejecutivo Municipal analizará el caso y propondrá al Concejo Deliberante un nuevo beneficiario.----------

ARTÍCULO 12: Adjudicatarios. Responsabilidades. Establécese que el adjudicatario será responsable de mantener la limpieza del lote y de la colocación del cerco perimetral.-

ARTÍCULO 13: Adjudicatarios. Responsabilidades fiscales. Establécese que el adjudicatario será responsable, desde el momento de la adjudicación, del pago de los tributos municipales y provinciales que pesen sobre el lote.----------

ARTÍCULO 14: Escritura. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar Escritura Traslativa de Dominio a favor de los adjudicatarios mencionados en el Anexo I de la presente, una vez cancelado el plan de pago convenido.----------

ARTÍCULO 15: Escritura. Pago. Establécese que el pago de los trámites de escrituración estará cargo de los respectivos adjudicatarios.----------

ARTÍCULO 16: Recupero. Destino. Establécese que los fondos recuperados por la Municipalidad de Piedra del Águila en concepto de venta de los terrenos mencionados en el artículo 1° de la presente serán asignados a financiar parte de las obras de urbanización en dicho sector, como así también todo otro gasto operativo o administrativo que resultare de las mismas.----------

ARTÍCULO 17: Recupero. Facultades. Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a crear una cuenta bancaria para el ingreso de los fondos recuperados por la Municipalidad de Piedra del Águila en concepto de venta de los terrenos mencionados en el artículo 1° de la presente.----------

ARTÍCULO 18: La presente Ordenanza será firmada por el Presidente y el Secretario Legislativo del Honorable Concejo Deliberante.----------

ARTÍCULO 19: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal; regístrese; y, cumplido, archívese.----------

DADA EN LA SALA DE SESIONES "JAIME DE NEVARES" DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PIEDRA DEL AGUILA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO.----------

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUÉN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila

Anexo I - Ordenanza N° 1.545/24

Acta de adjudicación de lotes en manzanas K y L

Grupos familiares de hasta 3 integrantes

Manzana	Lote	Adjudicatario			
		Nombre	Apellidos	DNI	Sub grupo
K	13	Mayra Alejandra	Estuardo	35.968.950	Personas con discapacidad
K	15	Lote municipal	Adultos Mayores	-	Adultos Mayores
K	9	María Eugenia Efrain Sergio	Bejar Ancatruz	33.269.540 27.531.224	Personas con edades entre 18 y 59 años
L	11	Luis Miguel Sabrina Jaquelin	Astudillo Montre	40.111.897 45.258.942	
K	7	Luis Miguel	Coliluan	32.442.663	
L	13	Sandra Gisel	Vera	39.681.511	
K	11	Rosana Mabel	Benitez	24.259.644	
L	10	Juan Manuel Denise Ivón	Mena Lillo Lopez	41.590.209 42.605.122	
K	2	Martín Glorialdo	Gallardo	25.528.079	
L	1	Giuliana Antonella Joaquin Enrique	Sanino Pato	39.681.538 37.101.400	
K	10	Teresa del Carmen	Ramirez	34.288.817	
L	12	Leandro Alexander	Quidel	43.422.112	
k	16	Deyanira Ismenia	Torres Antifil	38.430.171	
L	16	Daniel Isaias	Vidal	39.131.889	
k	3	Diego Luis German	Arce	36.257.430	
L	5	Oscar Andres	Vejares	39.681.562	
K	4	Ciro Joaquin	Quintana	40.293.841	
L	4	Mauro Emanuel Rosa	Paine Maliqueo	37.101.393 40.111.824	
K	6	Jesica Tatiana	Sifuentes	33.849.955	
L	22	Florentina Dominga	Paine	33.269.518	

ANDRÉS PÉREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL ÁGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

Grupos familiares de más de 3 integrantes

Manzana	Lote	Preadjudicado			
		Nombre	Apellidos	DNI	Sub grupo
L	14	Gianina Claudia Fernando Maximiliano José	Caro Quintrelef	35.571.384 38.493.046	Personas con discapacidad
L	24	Marcelina Julio	Quinchagual Huenchuhual	13210220 10820073	Adultos Mayores
K	12	Maria Susana	Maliqueo	37.668.598	Personas con edades entre 18 y 59 años
L	8	Agustina Adriana	Sanchez	41.479.181	
K	1	Giselle	Casanova	33.919.831	
L	9	Karina Rosana Javier Arnaldo	Clodomiro Cortes	33.858.558 32.474.924	
K	5	Yanina Soledad	Zapata	32.910.947	
L	15	Mayra Araceli Juan Martín	Torres Paine Epullan	36.257.459 37.757.468	
K	14	Maximiliano Ezequiel Mariana Ayelen	Sanchez Lopez	37.101.340 40.614.101	
L	18	Cesar Mauricio Ana Gabriela	Campos Pino Montre	37.348.944 37.101328	
L	6	Gonzalo Nahuel Ivana Soledad	De la Fuente San Martín	37.101.373 29.421.906	
L	7	Mariela Susana Oscar Miguel	Curipe Aguirre	33.665.512 29.659.257	
L	17	Laura Ailin	Diaz	38.813.537	
L	23	Matias Rodolfo Julieta Piren	Gimenez Reynoso Diaz	37.461.859 36.320.329	
L	19	Ana Elizabeth Leandro Javier Rodrigo	Quichan Ojeda	33.153.423 28.704.627	
L	21	Melisa Estefania Herman Horacio	Gutierrez Luna Castillo	31.399.501 33.393.967	
L	3	Gabriel Andres Noelia del Carmen	Morero Fernandez	29.716.463 30.737.039	
L	2	Silvana Yanina Walter Luis	Colipi Quiroz	35.187.582 33.475.865	
L	20	Danilo Anibal Zulema Giselle	Martinez Zuñiga	35.968.567 36.320.339	

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

IVÁN ADOLFO MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

Anexo II - Ordenanza Nº 1.545/24

Valor del metro cuadrado para la adjudicación en venta de lotes en las manzanas K y L

Valor dólar Banco Nación fecha 28/05/2024

Compra	$	871,50	
Venta	$	911,50	
Promedio	**$**	**891,50**	Valor utilizado

Se toma la cantidad de diez (10) dólares por m^2 en relación a la Ordenanza N° 1.490/23, que autorizó la compra de la fracción.

10 dólares al valor promedio nos da como resultado:
Pesos ocho mil novecientos quince con 50/110 ($8.915,^{50}) por m^2

Por otro lado, se consideran los gastos administrativos necesarios para la adquisición de los lotes:

Escritura:	$ 3.616.094,52
Mensura:	$ 1.754.500,00
Total:	**$ 5.370.594,52**
M2 totales adquiridos:	**10.126,34 m2**

De estos gastos, se calcula el costo por m^2 de acuerdo al siguiente detalle:

Valor total por M2:	**$**	**9.445,86**
Redondeo	**$**	**9.445,35**

Se determina el valor del m2 en
pesos nueve mil cuatrocientos cuarenta y cinco con 35/100 ($ 9.445,35)

ALEJANDRO PERÉZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Águila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila

Anexo III - Ordenanza Nº 1.545/24

Orden de suplencia para la adjudicación en venta de lotes en las manzanas K y L

Grupos familiares de hasta 3 integrantes

Nombre	Apellidos	DNI	Sub grupo
María de los Ángeles	Vidal	39.681.565	Personas con edades entre 18 y 59 años
Cristina Mabel	Rapiman	32.057.436	
Lucas	Vazquez	40.614.136	
Fresia Eduvijes	Torres Antifil	39.128.141	
Marcela Elizabet	Ramos	38.505.577	
Rosa Francisca	Lopez	27.106.316	

Grupos familiares de más de 3 integrantes

Nombre	Apellidos	DNI	Sub grupo
Pamela	Melipil	37.947.107	Personas con discapacidad
Michael Emanuel Tamara Agustina	Aybar Bergondo	37.320.306 36.948.350	Personas con edades entre 18 y 59 años
Patricia Lorena Raúl Oscar	Pavon Gallardo	30.096.060 23.840.967	
Roxana Beatriz	Menco	29.405.130	
Fabián Alberto Yanet Soledad	Montre Puelpan	31.745.024 36.257.440	
Cristina Alejandra Cristian Damián	Chamorro Anticura	33.849.959 30.565.664	
María de los Ángeles Diego Abel	Rosembach Leiva	33.269.504 29.463.974	

ALEJANDRO PEREZ ALANIZ
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Piedra del Aguila

PROVINCIA DEL NEUQUEN
CONCEJO DELIBERANTE
PIEDRA DEL AGUILA

IVÁN ADOLFO MARTÍNEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Cuidad de Piedra del Águila