



**VISTO:**

El Expte. N° CD 271/2012 “S/ Proyecto de Adjudicación de Lotes Destinados a Industrias”, y;

**CONSIDERANDO**

Que la necesidad de adoptar las medidas necesarias que permitan la radicación de nuevas pequeñas y medianas empresas que permitan un rápido desarrollo del Sector Industrial.

Que resulta imperioso contar con mecanismos que permitan la regularización de la situación de dominio de los lotes del Parque Industrial, entregados mediante Adjudicación de venta o concesión.

Que, en consecuencia, la radicación de nuevas empresas en Añelo contribuirá a dar solución a la demanda de puestos de trabajo de nuestros pobladores, y producirá el efecto multiplicador de la riqueza que le permita a la localidad continuar con su desarrollo y crecimiento.

Por Ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE AÑELO**  
**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

Capítulo I

**Artículo 1°:** El Departamento Ejecutivo Municipal, promoverá el cumplimiento de la función social de la Tierra Fiscal Municipal, mediante su arriendo o enajenación, en forma progresiva y orgánica.

Declarase norma fundamental para la interpretación y aplicación de la presente ordenanza, el concepto de que la tierra no debe constituir un bien de renta, sino un instrumento de trabajo y bienestar.

**Artículo 2°:** El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a registrar la tierra fiscal municipal, mensurar, estudiar, subdividir, reservar y fiscalizar su destino.

Capítulo II - Clasificación de las Tierras

**Artículo 3°:** se entenderá por tierra Urbana aquella que se ubique dentro de los límites establecidos dentro del ejido urbano.



**Artículo 4°:** Se entenderá por Tierra Rural, aquella que ubicada fuera del trazado oficial del Municipio, tenga por objeto principal, la explotación agrícola, pecuaria y/o forestal.

**Artículo 5°:** Tierras Industriales, Zonas destinadas a la Industria, la determinada por la Ordenanza N° 127: "Ampliación Parque Industrial, primera etapa".

Capítulo III - De la Tierra de la Ampliación del Parque Industrial - Adjudicaciones en venta de Ampliación Parque Industrial

**Artículo 6°:** Los lotes ubicados dentro de la Ampliación del Parque Industrial podrán ser adjudicados en venta o en concesión de acuerdo a las siguientes limitaciones:

a) Para asiento de pequeñas, medianas y grandes Industrias, Cooperativas de trabajo, Empresas, Sociedades o Entidades con fines de Lucro para bien común (cuya actividad no produzca efectos contaminantes), tantos lotes como sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, debiendo el o los interesados presentar anteproyecto, curva de inversiones y plan de trabajo, fijando plazos de ejecución.

Esta documentación será analizada por los Departamentos Técnicos Legales del Municipio, quienes determinaran la viabilidad de la solicitud.

**Artículo 7°:** Los adjudicatarios en venta o concesionarios, deberán cumplir: con las obligaciones de pago, con lo estipulado en la Ordenanza N° 54/2010, de ocupación de mano de obra local, avance de obra en relación a la curva de inversión establecida, introducción de mejoras dentro de los plazos y/o prorrogas que establezca la reglamentación de la presente ordenanza; y su incumplimiento será motivo suficiente para declarar la caducidad de la adjudicación o concesión. Aprobándose el modelo de Convenio a suscribir con los interesados y que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.

**Artículo 8°:** Las Adjudicaciones otorgadas por aplicación del artículo anterior deberán ser aprobadas por este Concejo Deliberante, previo al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, cumplido que se encuentren las obligaciones asumidas por los beneficiarios.

**Artículo 9°:** Autorícese al poder ejecutivo municipal a declarar la caducidad de la adjudicación de los lotes industriales para los casos en que los adjudicatarios incurran en los incumplimientos de las obligaciones previstas en el artículo 7, en un tiempo estimado de entre doce (12) y veinticuatro (24) meses, de acuerdo a la capacidad de ejecución e inversión.

**Artículo 10°:** La adjudicación en venta o contrato de concesión de lotes industriales, es intransferible, salvo expresa y previa autorización del Poder legislativo. Solo se otorgara autorización para su transferencia a todos aquellos que presenten la debida justificación que lo avale y que hayan cumplido con las obligaciones establecidas por la presente y su reglamentación.



Toda transferencia no autorizada será nula, sin efecto para la Municipalidad y la tierra pasara nuevamente al dominio del fisco municipal, con pérdida a favor de este de lo abonado bajo cualquier concepto.

**Artículo 11°:** El Departamento Ejecutivo establecerá por vía de reglamentación, las limitaciones tendientes a evitar la especulación con los bienes raíces y procurara la satisfacción de verdaderas necesidades de lotes del Parque Industrial.

**Artículo 12°:** Cumplidas las obligaciones del pago total del inmueble e introducción de mejoras establecidas en la reglamentación, el beneficiario queda facultado para Escriturar. La Municipalidad otorgara la Escritura inmediatamente que le sea requerida, debiendo el adjudicatario hacerse cargo de los gastos que ello origine.

**Artículo 13°:** Los adjudicatarios de lotes del Parque Industrial, desde la fecha de sesión del predio, deberán pagar las tasas e impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre el mismo.

#### Capítulo IV - Del Precio y Formas de Pago de Lotes del Parque Industrial

**Artículo 14°:** Los precios de venta serán fijados mediante norma dictada al efecto, y solo por Ordenanzas de excepción se podrán condonar el precio o establecerlo de fomento.

**Artículo 15°:** ESTABLÉCESE el Plan General de Pago de Tierra Fiscal, que se regirá por las siguientes disposiciones:

- a) A los efectos de acceder al pago total del inmueble, el adjudicatario deberá ocupar el inmueble durante un período máximo de veinticuatro (24) meses, plazo en el que el adjudicatario se obliga a realizar las inversiones previstas en el Artículo N°8, el que le será otorgado previa fiscalización del PEM.

Durante este lapso el adjudicatario abonará, en concepto de canon locativo y a cuenta del precio total del inmueble, un porcentual que fijará la correspondiente reglamentación, hasta la correspondiente cancelación.

- b) Pago en cuotas: dicho pago no podrá exceder de las treinta y seis (36) cuotas mensuales, consecutivas e iguales y el interés se estipulará según la tasa MIX que fije el Banco de la Nación Argentina.

**Artículo 16°:** En caso de incumplimiento de los plazos a la inversión prevista, el adjudicatario será pasible de la pérdida de los derechos aquí acordados y de los montos abonados, para la fijación de la norma se establece la falta de pago de cuotas de tres (3) meses consecutivos o cinco (5) discontinuos.



Capítulo V - Consideraciones Generales

**Artículo 17°:** El Honorable Concejo Deliberante en conjunto con el Poder Ejecutivo Municipal fijará las tierras fiscales urbanas, rurales y/o de lotes del Parque Industrial que deban reservarse con destino a futuras necesidades comunales.

**Artículo 18°:** Queda terminantemente prohibida la ocupación de predios fiscales sin previa autorización del Poder Ejecutivo Municipal quien dispondrá el desalojo inmediato a quien violare esta disposición.

**Artículo 19°:** En tierras fiscales ocupadas con anterioridad a la presente Ordenanza, se procederá de la siguiente manera:

a) En el caso de que dichos beneficiarios no hayan realizado hasta el momento ninguna mejora, ni obtenido el vínculo regular con el Estado mediante el pago de los derechos correspondientes, podrá darse caducidad al convenio establecido con anterioridad.

b) En el caso de que dichos beneficiarios hayan realizado mejoras pertinentes de acuerdo a lo solicitado se podrá proceder a la Escrituración, previa autorización del Concejo Deliberante y el Departamento Ejecutivo Municipal respectivamente.

**Artículo 20°:** Dentro de los sesenta días de sancionada la presente, el departamento Ejecutivo procederá a su reglamentación.

**Artículo 21°:** **COMUNIQUESE** al Poder Ejecutivo Municipal, promúlguese y una vez cumplido archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la localidad de Añelo, en Sesión Ordinaria del día **30** de Mayo del año 2012, según consta en Acta de Sesiones.-

**FDO).**-

Milton César Morales – Presidente H.C.D

Rosanna Luisa Viano – Secretaria Parlamentario H.C.D



**ANEXO I**  
**CONVENIO PARA TIERRA FISCAL EN ZONA INDUSTRIAL**

En la Ciudad de Añelo, Departamento Añelo, de la Provincia de Neuquén, a los..... días del mes de..... del año .....; la Municipalidad de Añelo, representada en este Acto por el/la Sr./a.....,Intendente Municipal procede a adjudicar en venta (AD-REFERENDUM DEL CONCEJO DELIBERANTE) conforme a la autorización otorgada por la Ordenanza N°..... ; al **Sr./a. ....**, **D.N.I.....**, con domicilio constituido en .....; una fracción de tierra individualizada como, **Mza ..... Lote....., del Parque Industrial de la Ciudad de Añelo**; con una superficie aproximada de ..... **M2** de acuerdo a las siguientes cláusulas y condiciones.

**PRIMERA:** El adjudicatario se compromete a dar estricto cumplimiento a lo estipulado en la Ordenanza N° ..... igualmente deberá:

**A)** Ocupar el lote, limpiándolo e iniciando las mejoras dentro de los 30 días a partir del momento de la entrega.

**B)** Aceptar a contribuir con el pago de las tasas retributivas.

**C)** El adjudicatario queda comprometido a la realización del cerco perimetral dentro de los..... días de entregado el lote.

**D)** Presentación del proyecto definitivo e inicio de la construcción del emprendimiento, dentro de los.....

**E)** Pagar el valor de la tierra, por la suma de PESOS..... (\$.....).-

**SEGUNDA:** Ante el incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier cláusula de la presente o de lo establecido por la Ordenanza N° ..... ; el lote volverá al Dominio Municipal, sin excepción, con **pérdida total**, de mejoras y pago que se hubiese efectuado sin ningún tipo de indemnización.

**TERCERA:** Está terminantemente prohibido al Adjudicatario:

**a)** Transferir, ceder o realizar acto alguno que desnaturalice el fin industrial de la tierra municipal perseguido en ese sector.-

**b)** La construcción de cualquier tipo de inmueble que esté destinado a otro fin que desnaturalice el fin industrial de la tierra municipal perseguido en ese sector.-

**CUARTA:** Se deja constancia que la Municipalidad de Añelo, se reserva el derecho de dejar sin efecto el presente Convenio, si no se hubiese dado cumplimiento a las cláusulas establecidas en el mismo.

**QUINTA:** Una vez cumplidas las obligaciones emergentes de la Adjudicación en venta del lote, el adjudicatario deberá requerir la Escrituración del mismo, la cual le será otorgada una vez que la Municipalidad verifique tal situación y se cumpla con el trámite estipulado por las ordenanzas que regulan esta operatoria y previa aprobación por parte del Concejo Deliberante.

**SEXTA:** Las partes dejan expresa constancia que el **LOTE** es entregado sin los servicios de Agua, Gas y Servicio Eléctrico.

**SEPTIMA:** Presta expresa conformidad con lo actuado, firmando al pie de la presente, dejando la debida constancia con la que termina este Acto, previa lectura y ratificación; firman al pie los comparecientes en prueba y conformidad junto con el funcionario actuante.

\_\_\_\_\_  
**Firma**  
DNI \_\_\_\_\_  
**Adjudicatario**

\_\_\_\_\_  
**Intendente Municipal**