



VISTO:

El Expte CD 409/2014 "S/Proyecto: Proyecto Continuidad del Proyecto Urbanístico de la localidad de Añelo",

Y;

CONSIDERANDO:

Que el exponencial crecimiento demográfico de la ciudad de Añelo ha puesto de manifiesto la carencia habitacional que se enfrenta;

Que las previsiones han sido superadas con creces por el auge de la explotación hidrocarburíferas;

Que la participación privada en la fase de construcción, explotación, administración, reparación, ampliación, conservación o mantenimiento de los servicios públicos existentes y para la construcción de obras que tengan vinculación física, técnica o de otra naturaleza con los citados servicios, o para mejorar la calidad de bienes o servicios a cargo del Estado Municipal o para generar nuevos puestos de trabajo en el mismo, debe ser considerada seriamente en esta etapa política y por tal motivo, es necesario crear herramienta legal que permita su intervención en el ámbito de la Municipalidad.

Que de esta manera, se podrá aprovechar la capacidad de gestión e inversión privada para la presentación de Proyectos tendientes al cumplimiento de los propósitos mencionados en el párrafo anterior y permitir al Municipio cumplir con su objetivo máspreciado: el mejoramiento de la calidad de vida de los vecinos de la Ciudad.-

Que atento a la diferencia entre oferta y demanda de lotes, ha incrementado los valores inmobiliarios, tornándolos inalcanzables para el común de los vecinos;

Que el Municipio tiene programado un plan de urbanización en la zona de mesetas;

Que dicho proyecto resulta imperioso ser concretado en tiempos perentorio cercanos;

Que el desarrollo de dichos proyectos de urbanización requiere fondos y elementos técnicos con los que el Municipio no cuenta;

Que proceder al llamado a licitación a desarrolladores inmobiliarios que afronten los costos del emprendimiento urbano es un camino célere y posible;

Que de esta forma se crea el marco legal para materializar la concreción de los proyectos urbanísticos en la meseta;

Que la Comisión de Planificación e Infraestructura, en su Despacho N°016, dictaminó:



Por ello:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE AÑELO SANCIONA CON FUERZA DE:
O R D E N A N Z A**

Artículo 1º: Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a la venta de los lotes ubicados en el remanente N° 56 y 55 A1 que son parte del Proyecto de Urbanización de la meseta, delimitado según Planos Adjuntos. Dichos lotes serán entregados sin servicios, sin infraestructura, con factibilidad de urbanización.

Artículo 2º: Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal al llamado a licitación pública para la presentación de Proyectos Urbanísticos para la Meseta, según lo establece el Artículo 273 de la Ley 53, sólo en el sector delimitado por el Plano Adjunto.

Artículo 3º: Créase para tal efecto la Comisión de Calificación Pre adjudicación que estará integrada por el Intendente, un representante del departamento de legales, la Dirección de Obras del Poder Ejecutivo Municipal y un representante del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 4º: Analizados los informes producidos por la Comisión de Calificación Pre adjudicación, el Ejecutivo Municipal aceptará la oferta que considere más conveniente, adjudicando la misma. Podrá rechazar las propuestas o anular la presente licitación, sin que esto genere derecho a reclamo de ningún tipo por parte del Pre adjudicatario y/u Oferente, ni obligaciones a cargo de la Municipalidad.

Artículo 5º: La aprobación definitiva de cada acto licitatorio queda sujeta a la aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 6º: Establézcase que los procedimientos de aprobación de la licitación estén enumerados y aclarados en el llamado a licitación.

Artículo 7º: En los casos en que los Proyectos no superen los 10.000 mt² se podrá contemplar en función de oportunidad, mérito y conveniencia, la metodología de adjudicación directa.

Artículo 8º: El precio base de enajenación será determinado por la normativa vigente.

Artículo 9º: Con el Desarrollador beneficiado en el acto licitatorio o adjudicación directa según el caso, se suscribirá un Boleto de Compra Venta sujeto a condición resolutoria de cumplimiento de proyecto y suspensiva de otorgamiento de escritura u acta de adjudicación precaria según el caso, que otorgara los derechos posesorios sobre el inmueble.

Artículo 10º: Cumplido que sea el proyecto urbanístico propuesto por el desarrollador en



quien constatando la efectiva finalización de los trabajos, procederá a otorgar la escritura traslativa de dominio.

Artículo 11°: Para dar cumplimiento al artículo anterior se creará el Libro de Inspección de Obra el cual deberá ser ejecutado por el Director de Obras Públicas del Municipio. El cual tendrá por objeto realizar en forma periódica el seguimiento de cada Obra, llevando un Informe mensual el cual deberá ser enviado cada mes al HCD con copia del Libro de Inspección con avance de Obra.

Artículo 12°: Los aspirantes de Lotes en las distintas áreas de uso previstas, deberán presentar la siguiente documentación:

1)

a- Nota de solicitud dirigida al Intendente de presentación del grupo inversor

b- datos de identificación del interesado.

c- Domicilio real y legal.

d- Teléfono, e-mail, fax

e- Nacionalidad, tipo de residencia en el país y la provincia (en caso de persona física)

f- Ultimo balance, o manifestación de bienes confeccionada por Contador Público Nacional y certificada por Colegio Profesional de Ciencias Económicas e ingresos netos mensuales debidamente certificados.

g- Referencias bancarias y comerciales debidamente certificadas por el emisor.

h- Informe sobre actividad de desarrollo aclarando:

h I- Ramo específico

h II- En caso de realizar actividad igual a la que desarrollara en el lote solicitado detalle de la misma y experiencia.

I-Acreditación del origen y monto de los fondos que financiaran la ejecución del mismo.

j- Además de la información solicitada en las clausulas anteriores, los interesado podrán presentar otros datos que, a su juicio, sean convenientes hacer conocer a los fines de la adjudicación.

k- Si es sociedad, deberá agregar:

1- Copia legalizada de los Estatutos o Contrato Social.



2- Fecha y numero de inscripción en el Registro Público de Comercio.

3- Los balances, las memorias y demás anexos correspondientes a los dos últimos ejercicios, dictaminado por Contador Público Nacional, cuya firma será autenticada por el Consejo Profesional respectivo.

Artículo 13º: A los fines de la adjudicación definitiva de los lotes, los inversores u organismos pre adjudicatarios deberán presentar la siguiente documentación:

PROYECTO:

- a) Ficha técnica del proyecto
- b) Proyecto: el proyecto deberá ajustarse y presentarse conforme a lo determinado en el Código de Edificación, la Ordenanza de Zonificación y las Ordenanzas regulatorias de urbanismo.
- c) Descripción de los trabajos a realizar en la obra en sus distintas etapas (plan de trabajo)
- d) Cronograma de inversiones de la obra
- e) Estudio de suelo. Estudio de Impacto Ambiental.
- f) Empleos que generara el proyecto, indicando la cantidad de operarios y profesionales que trabajaran en el desarrollo.
- g) Priorizar la mano de obra local para él y explotación.

Artículo 14º: Obligaciones. Todo adjudicatario se obliga a:

- a) Tener al día el pago de las tasas vigentes en concepto de servicios sanitarios, agua corriente, barrido, limpieza y cualquier otra creada o a crearse a partir de la posesión del bien (boleto de compraventa)
- b) No transferir el contrato de compraventa, ni cederlo, ni darlo en pago.
- c) No gravar, vender, ceder, ni dar en pago el inmueble durante el plazo para ejecutar las obras proyectadas.
- d) Las construcciones y usos de cada adjudicación deberán respetar el Código Urbano y de Edificación de Añelo y la legislación general aplicable a cada caso.
- e) Los costos que demande la mensura y la construcción de servicios, desde los lotes que no posean los mismos hasta la red central, correrán por exclusiva cuenta del adjudicatario y la asistencia



de las obligaciones de obras y/o de los plazos establecidos en el cronograma presentado, la Municipalidad procederá a la caducidad de las adjudicaciones. De no poder cumplir los plazos y en un porcentaje que no exceda el 20% de la obra comprometida, el adjudicatario podrá solicitar ampliación, siempre que medien causas justificadas, antes de producida la mora. El pedido será formulado por nota dirigida al Intendente Municipal, indicando la ampliación del plazo.

- f) Aprobada la documentación de obra se le entregara el inversor un comprobante de estar en condiciones de ser adjudicatario del lote. Con este, se presentara en las Secretarias respectivas del Municipio, donde abonara el permiso de Construcción y visado de planos, con ambos comprobantes se le entregara dos juegos de planos aprobados y el permiso de Construcción

Artículo 15: Los adjudicatarios de lotes en las distintas aéreas, deberán cumplir totalmente con las obras proyectadas, en el plazo calculado en el plan de trabajos aprobados. Los plazos no podrán ser mayores de 3 (tres) años, para los proyectos de área de Equipamiento Hotelero, y no mayores de 2 (dos) años para el caso de proyectos de Área residencial Permanente, Residencial Turística, Comercial, Institucional y Servicio de ruta, a partir de la firma del boleto de compraventa.

Estos plazos podrán ser ampliados en 1 (dos) año cuando a juicio del ejecutivo Municipal, lo determine, siempre que las obras se encuentren realmente en marcha.

Artículo 16: El incumplimiento por parte del adjudicatario de cualquier de las obligaciones a cargo podrá ser sancionado, dejándose sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación de ninguna especie por el solo hecho del incumplimiento. En tal caso, deberá proceder al inmediato desalojo del inmueble, operándose la perdida de las sumas abonadas por todo concepto, a favor de la municipalidad de Añelo. Las construcciones y mejoras pasaran al patrimonio del Municipio, sin derecho a indemnización alguna.

Artículo 17º: La metodología licitatoria o análisis de adjudicación directa, será llevada adelante por el ejecutivo municipal. El PEM reglamentará la presente Ordenanza en el término de noventa (90) días desde la promulgación de la presente.



Artículo 18º: Toda propuesta que no reúna los recaudos establecidos en la presente Ordenanza y en la reglamentación que se dicte y que no sea contemplada en el plazo que a tal efecto se le otorgue al oferente, no se considerará válida.

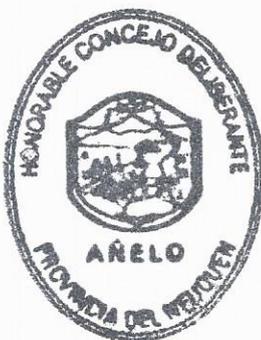
Artículo 19º: Establézcase la partida presupuestaria correspondiente a la venta de lotes sobre la meseta en el Presupuesto 2015.

Artículo 20º: Para dar cumplimiento a lo expuesto en el artículo anterior los ingresos correspondientes a la venta de lotes serán imputados a una cuenta especial, creada para tal fin, mediante depósitos bancarios con sus respectivos comprobantes.

Artículo 21º: REGISTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y una vez cumplido archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Añelo, en Sesión Ordinaria N°13 del día 20 de noviembre del 2014 según consta en Acta de Sesión N°157.-

Rosanna L. Viano
Secretaria Parlamentaria
Honorable Concejo Deliberante
Añelo - Neuquén



Milton C. Morales
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Añelo - Neuquén