



**VISTO:** El Expediente CD 1075/2024 "S /Actualización Valores Terrenos de Añelo"

Y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Poder Ejecutivo Municipal eleva Nota N° 035/2024 con fecha 15 de Marzo de 2024, informando los valores que hoy tiene el Poder Ejecutivo Municipal con respecto a los Terrenos Municipales.

Que reunida la Comisión de Hacienda resuelve aplicar un ajuste de valores de Lotes por adjudicar en el sector denominado Isla Grande de la localidad de Añelo.

Que es Necesario actualizar los valores de los terrenos de la localidad de Añelo, a efectos de poder hacer frente a las necesidades de infraestructura que requiere la comunidad.

Que la Comisión de Hacienda considera pertinente establecer un sistema de valores y un mecanismo de actualización de los mismos que se ajusten a las variables económicas del país.

Que es necesario establecer en una única normativa las condiciones de adjudicación de lotes en el sector de desarrollo de la isla grande.

Que es necesario regularizar las adjudicaciones realizadas y establecer de manera clara los pasos a seguir sobre las mismas.

Que en virtud de lo expuesto corresponde al Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Añelo determinar la norma legal a tal efecto. -

Por ello;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE AÑELO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°:** Se autoriza al Poder Ejecutivo Municipal a firmar las actas de adjudicación precaria de los lotes correspondientes a la Isla Grande de Añelo.

**ARTÍCULO 2°:** Dichos Lotes están destinados a atender las solicitudes y necesidades de familias de Añelo que tengan como mínimo 7 años de RESIDENCIA EFECTIVA, CONTINUA Y COMPROBABLE en la Localidad.

**ARTÍCULO 3°:** ESPECIFICACIONES DEL LOTE: Se establece un máximo de superficie de cada lote de 2(dos) hectáreas, pudiendo esto variar según mensura, y un mínimo de superficie del lote de ½ (media) hectárea.

**ARTÍCULO 4°:** Las personas solicitantes deberán presentar para iniciar la solicitud:

1. Proyecto a desarrollar.
2. Plan de trabajo.



3. Documentación personal: DNI, certificado de libre de deuda municipal y certificado de antecedentes nacional,
4. Nota de solicitud.

**ARTÍCULO 5°: SE FACULTA** al Poder Ejecutivo Municipal, a través de las áreas que considere pertinente a elaborar los formularios necesarios para la presentación de los proyectos a desarrollar.

**ARTÍCULO 6°: SE ESTABLECE** como destino de uso de la tierra a EMPRENDIMIENTOS PRODUCTIVOS, AGRÍCOLA, GANADERO, RECREATIVOS, DE ESPARCIMIENTO Y DESARROLLO DE CLUBES DEPORTIVOS.

**ARTÍCULO 7°:** Queda prohibido EL DESARROLLO DE VIVIENDAS, ALQUILERES, Y DESARROLLOS HOTELEROS.

**ARTÍCULO 8°: DE LOS PLAZOS DE EJECUCIÓN DEL PROYECTO:** Se otorgará un plazo de 36 (treinta y seis) meses a partir de la firma del Acta de Adjudicación para la finalización del proyecto propuesto. El adjudicatario precario deberá desarrollar el 50 % (cincuenta por ciento) del proyecto, en el plazo de 24 (veinticuatro) meses. El 50 % (cincuenta por ciento) restante del proyecto, deberá ser finalizado en los 12 meses restantes del plazo original del acta de adjudicación.

**ARTÍCULO 9°:** La adjudicación precaria es intransferible. No será posible alquilar, vender o ceder los derechos bajo ningún concepto.

**ARTÍCULO 10:** Transcurrido el plazo establecido en el acta de adjudicación, se evaluará la ejecución del proyecto.

**ARTÍCULO 11°:** Los adjudicatarios deberán instalar un sistema de biodigestores para el tratamiento de los efluentes cloacales, quedando prohibida la instalación de pozos ciegos debido al riesgo de contaminación de las napas de agua.

**ARTÍCULO 12° DE LA CADUCIDAD:** Autorícese al Poder Ejecutivo Municipal a declarar la caducidad parcial o total de la adjudicación precaria, en los siguientes casos:

- a) CADUCIDAD TOTAL: en el caso de transcurridos los 3 (tres) años y no se haya cumplido con ninguno de los plazos estipulados en el Artículo 7° de la presente Ordenanza.
- b) CADUCIDAD PARCIAL: en el caso en que transcurridos los 3 (tres) años, solo se haya cumplido con el 50 % (cincuenta por ciento) del desarrollo del proyecto. En estos casos, se firmará una nueva acta de adjudicación precaria sobre el 50 % (cincuenta por ciento) del lote ocupado, quedando el otro 50 % (cincuenta por ciento) de dicho lote a disposición del Poder Ejecutivo Municipal.

**ARTÍCULO 13°** En el caso de que el proyecto se encuentre finalizado en su totalidad, en conformidad con los tiempos y condiciones establecidas en la presente Ordenanza, y en base a los informes realizados y certificados de avance del proyecto, el adjudicatario tendrá la opción a compra del lote.



**ARTÍCULO 14°:** A partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, se define como unidad de cobro al **MÓDULO**, cuyo valor será equivalente a 1(un) litro de nafta súper de la petrolera de Bandera Nacional.

**ARTÍCULO 15°: SE ESTABLECE** que a partir de la entrada en vigencia de la presente, los lotes del sector denominado Isla Grande tendrán un valor de 1(un) módulo por metro cuadrado de superficie.

**ARTÍCULO 16°:** La actualización del valor del módulo se realizará, si correspondiere, de manera trimestral. Se establece que dichas actualizaciones deberán ser realizadas el primer día hábil de los meses de Enero, Abril, Julio y Octubre de cada año.

**ARTÍCULO 17°: SE ESTABLECE** que la forma de pago de los lotes del sector denominado Isla Grande será mediante las siguientes formas:

- a) Cancelación total en un pago.
- b) Anticipo del 30% (treinta por ciento) y el saldo restante en hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas iguales y consecutivas, aplicando la tasa de interés vigente a la fecha de la operación.

En caso de mora en las cuotas, se realizará el recargo del 10 % (diez por ciento) sobre cada cuota vencida y mes vencido.

**ARTÍCULO 18°: SE DEROGA** la Ordenanza Municipal N°532/2019

**ARTÍCULO 19°: SE COMUNICA** al Departamento Ejecutivo Municipal.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Añelo en Sesión Ordinaria N°11 el 04 de Septiembre de 2024 consta en **Acta N°329.-**

PARADA FABIANA INES  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
Honorable Concejo Deliberante  
AÑELO - NEUQUEN



Prof. JULIA E. URTASUN  
PRESIDENTA  
Honorable Concejo Deliberante  
AÑELO - NEUQUEN