



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 la tierra es el principal patrimonio municipal, por ello es menester cuidarlo y fijar debidamente su valor, teniendo en cuenta el contexto económico municipal, provincial y nacional.

Que la Constitución Provincial establece en el Artículo 289 que "corresponden a los municipios todos los bienes fiscales situados dentro de sus respectivos límites, salvo los que estuvieren ya destinados a un uso determinado y los que fueren exceptuados expresamente por la ley. Esta no podrá desposeerlos de las tierras fiscales ubicadas dentro de los ejidos urbanos, que se limitan a las zonas pobladas y urbanizadas y a sus futuras reservas de expansión".

Que la Ley 53 establece en el Artículo 66 inciso 6 que "constituyen recursos municipales la venta y arrendamiento de los bienes municipales; permisos de uso de playa y riberas en jurisdicción municipal; producido de hospitales u otras instituciones y servicios municipales que produzcan ingresos".

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 la administración de la tierra y el control del desarrollo urbano es competencia exclusiva de la Municipalidad de Añelo.

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°: 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 2°: Se establece a partir de la entrada en vigencia de la presente Ordenanza, los valores detallados a continuación:

SECTOR	MÓDULOS POR M ²
CASCO VIEJO	4 (CUATRO) MÓDULOS
BARRIO EL MIRADOR	4 (CUATRO) MÓDULOS
BARRIO LA ESPERANZA	4 (CUATRO) MÓDULOS
BARRIO BALCON DE AÑELO	4 (CUATRO) MÓDULOS
NUEVOS LOTEOS MUNICIPALES	8 (OCHO) MÓDULOS
PARQUE INDUSTRIAL VIEJO	6 (SEIS) MÓDULOS
PARCELAS MUNICIPALES	6 (SEIS) MÓDULOS
COOPERATIVAS	6 (SEIS) MÓDULOS
MUTUALES	10 (DIEZ) MÓDULOS
GRUPOS DESARROLLADORES	10 (DIEZ) MÓDULOS
LICITACIÓN PÚBLICA	10 (DIEZ) MÓDULOS

ARTÍCULO 3°: 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 4°: Se autoriza al poder ejecutivo a financiar el pago de los valores de liquidación de tierras, derecho de inspección y mensura conforme la siguiente operatoria:

Entrega del 30% (treinta por ciento) del valor total del lote para su adjudicación, el resto será financiado en hasta 24 cuotas iguales y consecutivas. El pago de las cuotas deberá realizarse antes del día 15 de cada mes, caso contrario se aplicará un recargo del 10% (diez por ciento) de punitivos al valor de la cuota vencida y mes vencido.

La falta de pago de 3 (tres) cuotas consecutivas, dará derecho a la administración municipal a proceder a la desadjudicación del inmueble, exigiendo su inmediato desalojo, volviendo el mismo al dominio municipal.

ARTÍCULO 5°: SITUACIÓN SOCIAL: En caso de situaciones sociales justificadas, donde se compruebe fehacientemente mediante Informe Social, que el requirente, su cónyuge o concubino, como asimismo sus hijos no pueden proveerse de ingresos suficientes o el pago de la tierra haga peligrar la alimentación de los mismos, será facultad del Poder Ejecutivo Municipal la evaluación en particular de la situación para una reestructuración de la deuda.

ARTÍCULO 6°: Para los lotes que no han sido cancelados en su totalidad según el convenio, se realizará el reajuste al valor de la tierra actualizado según la normativa vigente al momento de la regularizar el pago.

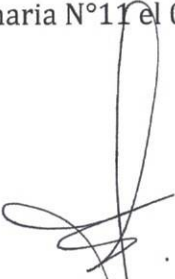


ARTÍCULO 7°: El comprador no podrá transferir, ceder ni vender bajo ningún título las mejoras existentes, los derechos posesorios y reales adquiridos mediante este instrumento hasta no haber cumplido con las obligaciones su cargo, todo esto bajo apercibimiento de producir la pérdida de los derechos adquiridos, volviendo el inmueble al dominio municipal, siendo esta condición de carácter resolutorio y con la penalidad de perder derechos reales adquiridos, indemnización por mejoras y pago del valor del lote, lo cual quedará en su totalidad en favor del estado municipal.


ARTÍCULO 8°: Se derogan las Ordenanzas Municipales N° 182/2013, 612/2021, 629/2021 y 669/2022

ARTÍCULO 9°: 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