



-ORDENANZA N° 2957/22-

VISTO:

El Expediente N° 0181 -Folio 77; Expediente N°237- Folio 58; Expediente N° 0502-Folio 34; Expediente N°0387/09- Expediente N° 010- Folio 28, y;

CONSIDERANDO:

Que tal como obra en Expediente N°0181, mediante Ordenanza N° 2387/17 se adjudica en venta al Sr. Martin Fernando Bravo DNI 30.584.155, Lote 5e, Zona II, de la Manzana 38, Barrio Cañada del Durazno, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta con veinticuatro metros cuadrado (340,24 m2.-) sujeto a mensura;

Que tal como obra en Expediente N° 237, mediante Ordenanza N° 2208/15 se adjudica en venta al Sr Manuel Eladio San Martin DNI N° 18.055.706, un terreno identificado como Lote 5, Manzana 133 Zona VIII, Barrio El Arriero, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta y uno con ochenta y ocho metros cuadrados (341,88 m2.) sujeto a mensura;

Que tal como obra en Expediente N° 0502, mediante Ordenanza N° 2209/15 se adjudica en venta a la Sra. Maira Elizabeth Guzmán DNI N° 33.653.989, un terreno identificado como Lote 6, Manzana 133 Zona VIII, Barrio El Arriero, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta y uno con ochenta y ocho metros cuadrados (341,88 m2). sujeto a mensura;

Que tal como obra en Expediente N°387, mediante Ordenanza N° 2386/17 se adjudica en venta a la Sra. Claudia Analía Chaliez DNI 18.340.143, un terreno identificado como Lote 5b, Zona II, Manzana 38, Barrio Cañada del Durazno, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta con veinticuatro metros cuadrado (340,24 m2.) sujeto a mensura;

Que tal como obra en Expediente N°010, mediante Ordenanza N° 2234/15 se adjudica en venta a la Sra. Ana Agustina Rivera DNI N°30.584.169, un terreno identificado como lote 2, de la manzana 134, Zona VIII, Barrio El Arriero, con una superficie de trescientos seis con cuarenta y seis metros cuadrados (306,46 m2), sujeto a mensura;

Que, en el año 2019, el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo resuelve revisar todos estos expedientes a fin de corroborar el cumplimiento de las obligaciones asumidas contractualmente por los adjudicatarios, y el estado en que se encontraban los lotes adjudicados;

Que a dichos fines se dispone solicitar la correspondiente inspección, a la Dirección de Catastro de la municipalidad de Andacollo, de los lotes adjudicados;

Que, de los informes catastrales, practicados en todos los lotes, se pudo constatar que existía un denominador común, y era la inexistencia de avances de obras en dicho lote;

Que, en virtud de ello, se convocó a todos los vecinos involucrados para que asistan a comisiones al HCD, a fin de que expresaran los y/o el motivo por el cual no habían dado cumplimiento a sus obligaciones contractuales;

Que, en dicha oportunidad, cada uno de los vecinos convocados, expresaron sus motivos personales;

Que, en algunos casos, los beneficiarios alegaron no haber podido acceder a créditos hipotecarios, en virtud de no haber obtenido decreto de obligaciones cumplidas, el cual no fuere otorgado por no haber transferido la Provincia al Municipio de Andacollo, las tierras comprometidas;

Que algunos vecinos, manifestaron haber contratado con empresas constructoras de casas prefabricadas, que abonaron y las viviendas no les fueron instaladas;

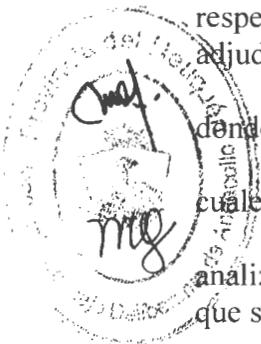
Que, sin perjuicio de ello, en su momento los integrantes del HCD consideraron que los motivos expuestos no eran suficientes para justificar la omisión de las obligaciones contraídas y en consecuencia entendían reunidos y acreditados los extremos para declarar la Caducidad de los derechos otorgados;

Que mediante Ordenanzas N° 2588/19; 2601/19, 2259/19; 2600/19, 2603/19; respectivamente se declara la caducidad de los derechos de los beneficiarios, sobre los lotes adjudicados previamente. -

Que, como respuesta a ello, todos los vecinos involucrados, solicitan una banca del pueblo, donde manifiestan al Honorable Concejo Deliberante su deseo de que se revise el decisorio;

Que en virtud de ello presentaron los correspondientes reclamos administrativos, a los cuales no se les hizo lugar;

Que, toda esta situación ha llevado varias sesiones en las que este Cuerpo Deliberativo, ha analizado y ha considerado el contexto no solo de cada vecino, sino también el especial escenario que se ha vivido;





Honorable Concejo Deliberante
De Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Que este grave escenario sanitario impacto de forma significativa también en lo económico, lo social, etc.

Que, en consecuencia, el Honorable Concejo Deliberante de Andacollo, considera oportuno rever cada situación y mitigar la grave situación que hoy todos vivimos, en la creencia de que no deben afectarse Derechos Constitucionales Fundamentales, como lo es el acceso a una vivienda digna, el derecho a emprender proyectos para desarrollo económico y la subsistencia, en tiempos tan difíciles como los que vivimos;

Que atento a que varios beneficiarios particulares, alegaron no haber podido avanzar por no contar con los recursos económicos suficiente, y la imposibilidad de acceder a un crédito hipotecario por no contar con la escrituración a su nombre, habiendo cumplido todas las obligaciones a su cargo, este cuerpo considero que no deben verse afectados en sus derechos, por demoras que son atribuibles al Estado;

Que fue voluntad unánime dar una nueva oportunidad a nuestros vecinos a fin de que pudieran conservar la posibilidad de acceder a una vivienda digna o desarrollar un proyecto;

Que por ello se consideró necesario, de forma excepcional, derogar la Ordenanza que, dispuso oportunamente la Caducidad de los derechos de los mencionados, sancionando la Ordenanza N° 2788/20 a fin de restablecer, de forma EXCEPCIONAL a los vecinos nombrados en sus derechos;

Que sin embargo dicha ordenanza se sanciono bajo determinadas condiciones especiales según la nueva normativa vigente y según el nuevo contrato que celebraron de acuerdo las partes (valor, plazos, formas de pago etc.). -

Que, de los informes de inspección realizados últimamente en cada expediente, puede concluirse que, a pesar del paso del tiempo establecido en contrato excepcional, existe un común denominador en todos los casos citados, y es que, al día de la fecha de informe no se constataron existencia mejoras significativas en dicho lote, en los términos dispuestos en la CLAUSULA SEGUNDA de los Contratos. -

Que habiéndose cumplido los plazos que ameritan constatar el cumplimiento de obligaciones por parte de los beneficiarios (30 días desde suscripto el contrato para comenzar a incorporar mejoras y 12 meses de vigencia del contrato, para concluir las) vencidos todos al día de la fecha, corresponde a este Concejo expedirse. -

Que en los últimos años este país ha atravesado y aun atraviesa una difícil situación y crisis financiera, con índices inflacionarios muy alto; causados en parte por la reciente Pandemia Mundial causada por virus Covid-19;

Que dicho escenario ha impactado en la economía de todos los argentinos, y en consecuencia también de nuestros vecinos;

Que atento el análisis al que fuere sometida la situación de los Beneficiarios, y las dificultades económicas que han afectado su posibilidad de incorporar mejoras en el lote oportunamente adjudicado, este Cuerpo Deliberativo, decide de manera excepcional, otorgar una prórroga de tiempo a fin de facilitar al adjudicatario la posibilidad de incorporar mejoras al lote adjudicado;

Que a tales fines este Concejo Deliberante ha decidido otorgar una prórroga excepcional hasta el 30 de noviembre de 2022, a fin de que los beneficiarios mencionados en la presente introduzcan las mejoras necesarias y den cumplimiento a las obligaciones contractuales oportunamente asumidas;

Que dicha prórroga se perfeccionara mediante la suscripción de la correspondiente adenda;

Que en dicha fecha se entenderá extinguido también la vigencia del Contrato excepcional de Tenencia precario, habilitando, en caso de incumplimiento de obligaciones a cargo del beneficiario, a este Concejo Deliberante a disponer la caducidad de derechos;

Que, sin perjuicio de ello, este Cuerpo Deliberativo, considera que se encuentran acreditados los extremos legales y los requisitos para otorgar una prórroga excepcional al beneficiario de conformidad con la Ordenanza N°2781/2020;

Que, es atribución del Honorable Concejo Deliberante, autorizar sobre derechos de beneficiarios sobre tierra fiscal Municipal, conferidas por ordenanza N° 2781/20, conforme atribuciones conferidas por los artículos 15°; 101° y 129° - inciso a- y concordante de la ley provincial 53.-

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**



Honorable Concejo Deliberante
De Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ARTICULO 1º: OTORGAR de forma excepcional una prórroga al plazo dispuesto en la Cláusula Segunda de los Contratos Excepcionales de Tenencia Precaria, hasta el día 30 de noviembre de 2022, a fin de que los beneficiarios que a continuación se detallan introduzcan las mejoras y avances en sus respectivos Lotes: el lote adjudicado oportunamente. -

ARTICULO 2º: ESTABLÉZCASE que los siguiente BENEFICIARIOS serán los alcanzados por la presente prórroga:

- a) **Sr. Martin Fernando Bravo DNI 30.584.155** respecto a una fracción de tierra ubicado en la zona III el Barrio Cañada El Durazno, identificado como lote 5e, de la manzana 38, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta con veinticuatro metros cuadrados (340,24m²), sujeto a mensura, según consta en croquis, el que como ANEXO, forma parte integrante de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00 y N° 2576/19 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente Contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-
- b) **Sr. Manuel Eladio San Martin DNI N° 18.055.706**, respecto a una fracción de tierra ubicado en la zona IV Barrio La Herradura identificado como Lote 5, Manzana 133, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta y uno con ochenta y ocho metros cuadrados (341,88 m².) sujeto a mensura, según consta en croquis, el que como ANEXO, forma parte integrante de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00 y N° 2576/19 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente Contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-
- c) **Sra. Maira Elizabeth Guzmán DNI N° 33.653.989, Saavedra Albaro DNI N° 36.320.252** respecto a una fracción de tierra ubicado en la zona IV Barrio la Herradura, identificado como Lote 6, Manzana 133 con una superficie aproximada de trescientos cuarenta y uno con ochenta y ocho metros cuadrados (341,88 m².) sujeto a mensura, según consta en croquis, el que como ANEXO, forma parte integrante de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00 y N° 2576/19 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente Contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-
- d) **Sra. Claudia Analía Chaliez DNI 18.340.143** una fracción de tierra ubicado en la Zona III del Barrio Cañada Del Durazno identificado como Lote 5b, de la Manzana 38, con una superficie aproximada de trescientos cuarenta con veinticuatro metros cuadrado (340,24 m²) sujeto a mensura, según consta en croquis, el que como ANEXO, forma parte integrante de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00 y N° 2576/19 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente Contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-
- e) **Sra. Ana agustina Rivera DNI N°30.584.169** una fracción de tierra ubicado en la Zona IV, Barrio La Herradura identificado como Lote 2, de la Manzana 134, con una superficie aproximada de trescientos seis con cuarenta y seis metros cuadrados (306,46 m²), sujeto a mensura, según consta en croquis, el que como ANEXO, forma parte integrante de la presente norma, teniendo como destino la edificación de una vivienda familiar, dando cumplimiento a lo dispuesto en las ordenanzas N° 293/98, N° 512/00 y N° 2576/19 de la localidad de Andacollo, de conformidad con el correspondiente contrato que ambas partes suscribirán oportunamente.-

ARTICULO 3º: DISPÓNGASE que, vencido el término del plazo otorgado como prórroga, y previo informe de Inspección, este Cuerpo evaluara, en caso de incumplimiento la aplicación de sanciones legales dispuestas a tales fines. -

ARTICULO 4º: INSTRÚYASE al área de catastro municipal, para que realice las inspecciones trimestrales en cada lote objeto del presente, corroborando avances, e informando los mismos a este cuerpo, con copia a los interesados. -

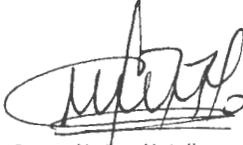
ARTICULO 5º: AUTORICESE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir la adenda de prórroga excepcional del plazo dispuesto en Contrato Excepcional de Tenencia Precaria, con el Beneficiario, de conformidad con el plazo establecido en el Artículo 1º de la presente ordenanza. -



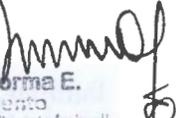
Honorable Concejo Deliberante
De Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ARTICULO 6°: Remítase copia al Departamento Ejecutivo Municipal, y a los Beneficiarios detallados en el Artículo 2° de la presente, publíquese, cumplido, ARCHIVASE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA, A LOS DOS DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTIDOS. SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1150.-


Gatica Miriam Natalia
Secretaria Parlamentaria
Honorable Consejo Deliberante Andacollo




Merino Norma E.
Presidenta
Honorable Consejo Deliberante Andacollo