



## **ORDENANZA N° 3031/2020**

**VISTO:** El Expte. C.D. N° 10680/20 de fecha 08 de julio de 2020, iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y;

### **CONSIDERANDO:**

Que, mediante el mismo, remite modificaciones a la Ordenanza N° 3010/2020, en sus Artículos 1°, 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7°, como así también la incorporación del Artículo 8° y del Anexo I misma “Tabla de Valores”, a la citada norma legal.-

Que, por la Ordenanza N° 3010/2020, se autoriza al Ejecutivo Municipal a conceder en venta la fracción de tierra en concepto de adelanto del porcentual del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 – Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (Master Plan) a la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, conforme medidas superficies, lados y linderos que surjan del proyecto de mensura definitiva que ha futuro se realice.-

Que, el Artículo 153° de la Carta Orgánica Municipal de Junín de los Andes, **CAPÍTULO IV - TRABAJO Y VIVIENDA**, establece que: *“La Municipalidad elaborará y ejecutará su política de vivienda destinada a dar respuesta a las necesidades de la población; para ello podrá suscribir convenios con los gobiernos nacional y/o provincial. Por sí o en coordinación con los vecinos o sus entidades intermedias, como cooperativas, mutuales y sindicatos, ejecutará acciones complementarias a las de los organismos específicos, atendiendo al valor social que la vivienda representa para el desarrollo integral de las personas y las familias, afianzando el arraigo y favoreciendo un modelo cultural de cooperación, dando prioridad a los sectores de menores recursos”*.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 08/07/2020 en tratamiento sobre tablas, resuelve por unanimidad, aprobar las modificaciones propuestas por el Ejecutivo Municipal, con el dictado de la presente norma legal.-

**POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, ARTÍCULO 56° Y ARTÍCULO 57°, INCISO a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:**

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°:** **MODIFÍCANSE:** los Artículos 1°, 2°, 3, 4, 5°, 6° y 7°, de la Ordenanza N° 3010/2020, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**ARTÍCULO 1°: AUTORÍZASE:** al Ejecutivo Municipal a realizar la desafectación, del Lote 18 “Ñ” conforme croquis adjunto de reserva fiscal municipal, el cual es cedido como ADELANTO por la firma San Cabao S.A. y que surge del proyecto de fraccionamiento que lleva adelante la firma, sobre el inmueble identificado como remanente de la Fracción 18 (Ñ) - Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 (Master Plan). Dicho lote será afectado para los pre adjudicatarios que conforman las 26 (veintiséis) Comisiones que integran la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, conforme medidas superficies, lados y linderos que surjan del proyecto de mensura definitiva que ha futuro se realice.-

**ARTÍCULO 2°: AUTORÍZASE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Boleto de Compra Venta respectivo con cada pre adjudicatario designado por la Cooperativa de Vivienda y Consumo “MTD” Limitada, previo a presentar, por parte de la misma, toda la documentación relativa de cada integrante, en un plazo no mayor a treinta días corridos, del **ADELANTO** del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 – Nomenclatura Catastral 13-RR-023-6839-0000 efectuado por la Firma San Cabao S.A. a la Municipalidad de Junín de los Andes.-

**ARTICULO 3°: ESTABLÉCESE:** que cada pre-adjudicatario integrante de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, Matricula 37704, dará como uso **EXCLUSIVO** a la fracción de tierra obtenida del fraccionamiento del remanente de la Fracción 18 “Ñ”, el destino de **VIVIENDA UNICA FAMILIAR**.

Por ello, se establece que la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA**, tiene como obligación:

- a) Otorgar a los pre adjudicatarios que conforman las 26 Comisiones que respalda dicho organismo, un lote que surja del fraccionamiento del anticipo de reserva fiscal de la Firma San Cabao S.A., Master Plan, conforme se está tramitando a través del expediente 516 Folio 25 de fecha 08/02/2017.
- b) Garantizar que los preadjudicatarios no deberán transferir los derechos que poseen sobre el predio sin previa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal y anuencia del Concejo Deliberante. -
- c) Garantizar que los preadjudicatarios efectúen en tiempo y forma los pagos correspondientes al valor del inmueble, conforme se disponga a través de normativa confeccionada por el Ejecutivo Municipal. -

**ARTÍCULO 4°: ESTABLÉCESE:** que el precio de la venta de la fracción mencionada en el Artículo 1° de la presente ordenanza, se fija en pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ 1.200,00/m<sup>2</sup>) con una financiación del 3% mensual de interés simple. Asimismo se deja establecido que corre por cuenta de los Preadjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales del 4% de inspección, 3% de mensura, y 3% por trámite administrativos de fracción de tierra.

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
 SECRETARIO LEGISLATIVO  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES

**IGNACIO ENRIQUE FLORES**  
 PRESIDENTE  
 CONCEJO DELIBERANTE  
 JUNÍN DE LOS ANDES



**ARTÍCULO 5°: FACÚLTASE:** al Ejecutivo Municipal a normar la forma de pago en concepto de venta, con un anticipo del 10% del valor total al momento de la firma del Boleto de compra venta, como así también imponer el adicional en concepto de tasa de interés de financiación de un porcentaje del 35% (treinta y cinco). Se podrá financiar hasta 48 (cuarenta y ocho) cuotas iguales, mensuales y consecutivas a Empleados públicos, sean éstos nacionales, provinciales y/o municipales; y en 120 (ciento veinte) cuotas iguales, mensuales y consecutivas para independientes. En caso de mora en el pago de la cuota comprometida se aplicará un 3% mensual de interés simple. Asimismo se establece que lo recaudado bajo estos conceptos se destinará a las mejoras y acondicionamiento en términos de urbanización, del fraccionamiento de la tierra del Lote 18 “N”.-

**ARTÍCULO 6°: ESTABLÉCESE:** que los gastos que se originen por la presente venta, como los de escrituración serán solventados y de exclusiva responsabilidad, conforme las leyes y usos en vigor, por parte de cada uno de los pre adjudicatarios que conforman las veintiséis (26) comisiones de la **COOPERATIVA DE VIVIENDA Y CONSUMO “MTD” LIMITADA.**-

**ARTÍCULO 7°: ESTABLÉCESE:** que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá realizar las gestiones administrativas a los efectos de garantizar el cobro total, en tiempo y forma, de cada lote que surja de la división del fraccionamiento del anticipo de reserva fiscal de la Firma San Cabao S.A., identificado como 18 “Ñ”, así mismo, quedará establecido que en caso de incumplimiento de pago de cinco cuotas consecutivas, por parte de los pre adjudicatarios, se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Consecuentemente a lo antes expuesto, la Municipalidad de Junín de los Andes revocará de pleno derecho la pre adjudicación, recuperando el Lote para ser pre adjudicado nuevamente.-

**ARTÍCULO 2°: AGRÉGASE:** a la Ordenanza N° 3010/2020, modificada por Ordenanza N° 3031/20, el Anexo I “Tabla de Valores”.-

**ARTÍCULO 3°: DERÓGASE:** el Artículo 8° a la Ordenanza N° 3010/2020.-

**ARTÍCULO 4°: INCORPÓRASE:** a la Ordenanza N° 3010/2020, un nuevo Artículo 8°, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

**ARTÍCULO 8° Bis: FACÚLTASE:** al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar las medidas y superficies mínimas establecidas en el Código Urbano y de Edificación para el fraccionamiento que surja del Lote 18 “N”.-

**ARTÍCULO 5°: REMÍTASE:** la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

**ARTÍCULO 6°:** Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSÉ DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2069/20.-**

CARLOS ALBERTO QUINTULÉN  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

IGNACIO ENRIQUE FLORES  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES



**ANEXO II - ORDENANZA N° 3010/2020, modificada por ORDENANZA N° 3031/20**

**TABLA DE VALORES (Ej. Para terreno de 250 m<sup>2</sup>)**

<b>Art. 4º</b> Valor m <sup>2</sup>	Total m <sup>2</sup> ... Terreno	Valor Terreno	Inspección 4%	Mensura 3%	Trámites 3%	Valor Total Terreno
\$ 1.200,00	250	\$ 300.000,00	\$ 12.000,00	\$ 9.000,00	\$ 9.000,00	<b>\$ 330.000,00</b>

Valor Terreno	<b>Art. 4º</b> Anticipo 10%
\$ 330.000,00	<b>\$ 33.000,00</b>

Valor Terreno	Anticipo	Saldo a financiar	<b>Art. 5º</b> Financiación 35%	Total Financiado
\$ 330.000,00	\$ 33.000,00	\$ 300.000,00	\$ 105.000,00	<b>\$ 405.000,00</b>
\$ 330.000,00	\$ 33.000,00	\$ 300.000,00	\$ 105.000,00	<b>\$ 405.000,00</b>

Total a Financiar	<b>Art. 5º</b> Cuotas	Total por cuota
\$ 405.000,00	48	<b>\$ 8.437,50</b>
\$ 405.000,00	120	<b>\$ 3.375,00</b>

Total por cuota	<b>Art. 5º</b> Interés Mensual	Valor Interés Mensual	Cuota +Interés Mensual
\$ 8.437,50	\$ 3%	\$ 253,13	\$ 8.690,63

Total por cuota	<b>Art. 5º</b> Interés Mensual	Valor Interés Mensual	Cuota +Interés Mensual
\$ 3.375,00	\$ 3%	\$ 101,25	\$ 3.476,25

**CARLOS ALBERTO QUINTULÉN**  
SECRETARIO LEGISLATIVO  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES

**IGNACIO ENRIQUE FLORES**  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
JUNÍN DE LOS ANDES