



ORDENANZA N° 1234/2005

VISTO: El Expte. N° 7395/03 del D.E.M. de fecha 03/07/2003 iniciado por el Sr. César Maisonnave, titular del D.N.I. N° 21.534.388, con domicilio en Avda. Monteverde 4154 – Burzaco - Provincia de Buenos Aires, referente a solicitud de predio en el Parque Industrial de Junín de los Andes, con una superficie de 2.000 m², para la instalación de una fábrica de Bordeadoras y Cortadoras de césped eléctricas, y el Expte. N° 14.000/04 del D.E.M. de fecha 18/11/2004, referido a presentación de Planos del proyecto; y el modelo de Convenio de Pago Parque Industrial a celebrar entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Sr. César Maisonnave, y;

CONSIDERANDO:

Que, dicha presentación se hace de acuerdo a lo normado en la Ordenanza N° 479/95 de creación del Parque Industrial de Junín de los Andes, y su modificatoria N° 1014/2002.-

Que, conforme consta en Nota N° 011/04 de fecha 22/01/2004 de la Secretaría de Planificación, Producción y Gestión Ambiental, se considera viable el proyecto presentado por el Sr. César Maisonnave; adjuntando a fs. 15 y 16 croquis de ubicación del predio a ceder.-

Que, a través del citado modelo de convenio La “Municipalidad” vende, cede y transfiere al “Adquirente”, y éste acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, su modificatoria N° 1014/2002, y Ordenanza N° 1234/2005, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos Expte. N° 7395/03 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 M2), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por parte del “Adquirente”.-

Que, el precio de venta se establece en la suma de pesos diez (\$ 10,00) por metro cuadrado lo que hace un total de Pesos Vente (\$ 20.000) que serán cancelados al contado; conforme forma de pago establecida en Cláusula Segunda del citado Convenio.-

Que, el “Adquirente” se obliga a realizar en el predio citado, el total del Proyecto presentado mediante los Planos aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente N° 14.000/04 del D.E.M.), otorgándose un plazo de veinticuatro (24) meses partir de la firma del convenio, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 24/02/2005, conforme lo establecido en Despacho N° 010/2005 de fecha 22/02/2005, emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, resuelve por unanimidad aprobar el citado convenio y autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal para la firma del mismo.-

Que, se debe sancionar la norma correspondiente.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS A. CORAZINI
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, EN SU ARTÍCULO 56 y ARTÍCULO 57 Inc. a), EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESIÓN ORDINARIA, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: **APRUÉBASE** el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada por el Señor Intendente Municipal Dn **ÁNGEL CLEMENTE HERRERA**, en adelante denominado la “**MUNICIPALIDAD**”, y el Sr. **CÉSAR MAISONNAVE**, titular del D.N.I. N° 21.534.388, con domicilio legal en Avda. Monteverde 4154 de Burzaco – Buenos Aires, en adelante denominado el “**ADQUIRENTE**”, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos Expte. N° 7395/03 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de Dos Mil Metros Cuadrados (2000 M2), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “**ADQUIRENTE**”.

ARTÍCULO 2º: **AUTORÍZASE** al Señor Intendente Municipal, a firmar el Convenio citado en el Artículo precedente y a efectuar en el tiempo oportuno la escritura traslativa de dominio a favor del “**ADQUIRENTE**” debiendo verificarse y a su exclusiva responsabilidad el cumplimiento de lo establecido en todas y cada una de las Cláusulas que componen el referido Convenio, que integra la presente como **ANEXO I**, y las pautas fijadas en los considerandos objeto de la presente normativa.-

ARTÍCULO 3º: **ESTABLÉCESE** que una vez firmado el Convenio respectivo se haga entrega al “**ADQUIRENTE**” de copia del mismo y Ordenanza instrumentatoria.-

ARTÍCULO 4º: **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

ARTÍCULO 5º: **DESE** a publicidad en el Boletín Oficial de la Provincia del Neuquén (Conforme Cláusula Complementaria y Transitoria N° 2 Inc. “c” de la Carta Orgánica Municipal), y oportunamente cúmplase con lo normado en el Artículo 66 de la misma.-

ARTÍCULO 5º: Refrendará la presente el Señor Secretario Legislativo, Concejal Humberto Fabián E. Bosque.-

ARTÍCULO 6º: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTICUATRO DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL CINCO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1209/05.-

HUMBERTO FABIÁN E. BOSQUE
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

CARLOS A. CORAZINI
VICEINTENDENTE
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES



ANEXO I – ORDENANZA N° 1234/2005

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **ÁNGEL CLEMENTE HERRERA**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado la “**MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra el Sr. **CÉSAR MAISONNAVE**, titular del D.N.I. N° 21.534.388, con domicilio legal en Avda. Monteverde 4154 de Burzaco – Buenos Aires, en adelante denominado el “**ADQUIRENTE**”, convienen en celebrar el presente contrato de compra venta sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones: -----

PRIMERA: La “**MUNICIPALIDAD**” vende, cede y transfiere al “**ADQUIRENTE**” y éste acepta en un todo de acuerdo a lo dispuesto por Ordenanza N° 479/95, su modificatoria N° 1014/2002, y Ordenanza N° 1234/2005, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 1 de la Manzana 85, Nomenclatura Catastral 13-20-056-1584, que figuran anexos como croquis adjuntos Expte. N° 7395/03 del Departamento Ejecutivo Municipal, con una superficie de DOS MIL METROS CUADRADOS (2000 M2), o los que en más o en menos resulte de la mensura definitiva a practicarse por el “**ADQUIRENTE**”. La presente descripción gráfica fue tomada del Expediente de Mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro, bajo el N° E-2756-1511/98/01.-----

SEGUNDA: El precio de venta se establece en la suma de pesos diez (\$ 10,00) por metro cuadrado lo que hace un total de **PESOS VEINTE (\$ 20.000,00)** que serán cancelados al contado; razón por la cual el “**ADQUIRENTE**” **Se hace acreedor a lo establecido por el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1014/02 que entre otros considerandos establece: “...contado: con un descuento del quince por ciento (15%) del valor establecido por metro cuadrado...”**. Basados en lo expuesto precedentemente el descuento correspondiente asciende a la suma de **Pesos Tres Mil (\$ 3.000,00)**, **razón por la cual el importe total y único a abonar asciende a la suma de Pesos Diecisiete Mil (\$ 17.000,00)** que el “**ADQUIRENTE**” hará efectivo en las Oficinas de Recaudaciones del Municipio y munido del correspondiente certificado de pago se procederá a la firma del presente.-----

TERCERA: El “**ADQUIRENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, el total del Proyecto presentado mediante los Planos que se adjuntan y que figuran aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos (Expediente N° 14.000/04 del D.E.M.), otorgándose un plazo de veinticuatro (24) MESES a partir de la firma del presente, para la puesta en marcha y funcionamiento en un ciento por ciento (100%) del Emprendimiento.-----

CUARTA: El “**ADQUIRENTE**” debe dar estricto cumplimiento a todas las normas del arte de la construcción prevista en el Código Urbano y de Edificación (Ordenanza N°237/91) y las disposiciones de seguridad regidas por las normas IRAM y toda otra de plena vigencia. -----

QUINTA: La “**MUNICIPALIDAD**” autorizará escriturar a favor del “**ADQUIRENTE**” el inmueble citado, una vez que el proyecto se encuentre cumplimentado en un 100 % con respecto a lo presentado y que obra en el Expte. correspondiente. La misma se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- Esta autorización podrá



Municipalidad de Junín de los Andes
PROVINCIA DEL NEUQUÉN
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 1234/05.-

otorgarse una vez finalizada la Mensura de Parcelamiento del predio adjudicado, la que estará económicamente a cargo del “**ADQUIRENTE**”, según lo dispuesto en el Cap. IV; Art. 11; Inc. “g” de la Ordenanza N° 479/95.- Los gastos de escrituración de traspaso del dominio estarán a cargo en forma exclusiva del” **ADQUIRENTE**”.

SEXTA: El presente contrato es intransferible ya sea total o parcial, salvo que medie conformidad dada por la “**MUNICIPALIDAD**” por escrito.- Esta autorización podrá otorgarse una vez finalizada la mensura de parcelamiento respectiva, según lo establecido en la Cláusula anterior.

SEPTIMA: En caso de desistimiento por parte del “**ADQUIRENTE**” del presente convenio, deberá manifestarlo de modo fehaciente y por escrito antes del inicio de los trabajos, en tal situación el presente convenio quedará rescindido de pleno derecho, y la “**MUNICIPALIDAD**”, estará facultada a recuperar la posesión del bien inmueble.- En tal supuesto además las sumas entregadas a la “**MUNICIPALIDAD**”, quedarán a favor de esta en compensación de daños y perjuicios, sin derecho a reclamo alguno por parte del “**ADQUIRENTE**”.- En caso de que dicho desistimiento se produzca durante la ejecución de los trabajos, la “**MUNICIPALIDAD**”, podrá rescindir el presente convenio y recuperar la posesión del inmueble objeto del presente contrato con las mejoras introducidas a favor de la “**MUNICIPALIDAD**”, sin derecho reclamo alguno por parte del “**ADQUIRENTE**”.

OCTAVA: Para el caso de incumplimiento por parte del “**ADQUIRENTE**”, la “**MUNICIPALIDAD**”, dará por rescindido el presente convenio de pleno derecho, con la pérdida inmediata de la suma entregada a favor de “**LA MUNICIPALIDAD**”, y mejoras que pudieren existir. Se entenderá que existe incumplimiento que habilite la rescisión en los siguientes supuestos: a) Cuando se incumplan los plazos de ejecución de obra correspondiente al proyecto objeto del presente convenio. Sí después de notificada la rescisión no se efectuara voluntariamente la entrega de mejoras, la “**MUNICIPALIDAD**” se reserva el derecho de iniciar el desalojo, corriendo los gastos que demande la acción con cargo a el “**ADQUIRENTE**”.

NOVENA: Rescindido el Convenio por cualquier razón, “**EL ADQUIRENTE**” perderá todo derecho sobre el inmueble y sus mejoras. La “**MUNICIPALIDAD**” iniciará el desalojo del mismo si en un plazo de **TREINTA (30)** días de notificada la rescisión no se efectuara la entrega en forma voluntaria corriendo los gastos que demande la acción con cargo al “**ADQUIRENTE**”. Se podrá justificar demora en la construcción de la Ley de Obras y Servicios Públicos N° 0687/72 y sus modificaciones, debiendo formular tal pedido por escrito a la “**MUNICIPALIDAD**” y esta acordarlo del mismo modo.

DECIMA: Para todos los efectos legales emergentes de los presentes contratos, las partes constituyen domicilios en los arriba indicados y convienen someterse a la jurisdicción y competencia de lo Tribunales de Junín de los Andes, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción.

Así, de pleno conformidad se firman cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Junín de los Andes, a los días del mes de..... del año Dos Mil Cinco.