



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 1058/2003

VISTO: El Expte. C.D. N° 2449/02 de fecha 25/09/2002 iniciado por el Sr. **HERNÁNDEZ, Oscar Argentino**, titular del D.N.I. N° 12.225.257, con domicilio en calle Félix San Martín N° 145 de la Ciudad de Junín de los Andes, referente a solicitud de predio en el Parque Industrial de Junín de los Andes con una superficie de 1.500 m², para la instalación de una fábrica de calzados, según Proyecto adjunto, 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 Notas N° 28/02 de fecha 31/10/2002 y N° 29/02 de fecha 19/11/2002, la Secretaría de Gobierno, Coordinación y Control de Gestión menciona que el Proyecto presentado por el Sr. Oscar Hernández es considerado viable como así también que se han realizado entrevistas con el peticionante y que los planos definitivos serán elevados a la brevedad para ser anexados al Expte.-

Que, de acuerdo a Nota N° 054/02 de fecha 14/11/2002 del Departamento de Catastro Municipal de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, y croquis adjunto, que obran a fojas 12, 13 y 14, respectivamente, se informa que el predio a ceder para la instalación del Proyecto citado, sería de una superficie de 1500 m², cuyo frente de 30,00 mts. por 30 mts. de fondo colindando al Norte, al Este y Sur con Parque Industrial; y al Oeste con Boulevard Paimún.-

Que, conforme consta en Despacho N° 259/2002 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, en fecha 03/12/2002, se mantuvo reunión con el solicitante y con el Secretario de Gobierno, Marcelo Banchio, y luego de evaluar la solicitud, la citada Comisión dispuso aprobar el proyecto del Señor Hernández, pero no dar lugar al pedido de gracia solicitado en Nota de fecha 25/10/02, sugiriéndole se acoja a la Ordenanza 1014/02.-

Que, esta decisión fue informada al Sr. Hernández, y a la Secretaría de Gobierno, mediante Notas N° 1202/02 y N° 1203/02, ambas de fecha 09/12/2002 de este Concejo Deliberante, respectivamente.-

Que, por Nota S/N° de fecha 19/12/2002, el Sr. Oscar Hernández, realiza su propuesta de pago del predio asignado en el parque Industrial, la cual consiste en realizar una entrega de \$ 1.500 equivalente al 10% del valor del terreno (superficie 1.500 m²) y el saldo restante en efectivo en 48 cuotas de acuerdo a lo estipulado por la Ordenanza N° 1014/2002.-

**SHUYAY A. J. DEL RÍO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES**

**DAMIÁN AMINAHUEL
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA**



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

Que, por Despacho N° 284/2002 de la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, aprobado en Sesión Ordinaria de Prórroga de fecha 27/12/2002, este Cuerpo Deliberativo resolvió aceptar la propuesta de pago realizada por el Sr. Oscar Hernández en nota de referencia, y que a través de la Secretaría de Gobierno, Coordinación y Control de Gestión se elabore convenio entre el presentante y el municipio para su posterior ratificación.-

Que, esta determinación se materializó mediante Nota N° 08/2003 de fecha 03/01/2003 C.D.J.A.-

Que, en fecha 12/02/2003, mediante Nota S/N° la Secretaría de Gobierno, Coordinación y Control de este Municipio eleva a este Cuerpo Deliberativo el Expte. C.D. N° 2449/02 y N° 6400/02 de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente referido a Visado de Planos para Obra en el Parque Industrial del Sr. Oscar Hernández y Convenio (Modelo) de Pago entre la Municipalidad y el adquirente.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 19/03/2003, conforme lo establecido en Despacho N° 026/2003 de fecha 18/03/2003, emitido por la Comisión de Obras y Servicios Públicos, Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, luego de analizar el modelo de convenio a firmar entre el solicitante y el Municipio, y habiéndose cumplimentado la presentación de planos de obra, y no encontrando objeciones al mismo, resuelve por unanimidad aprobar el citado convenio y autorizar al Departamento Ejecutivo para la firma del mismo.-

Que, se debe sancionar la norma correspondiente.-

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 1°: APRUÉBASE el Convenio a suscribir entre la Municipalidad de Junín de los Andes y el Señor **HERNÁNDEZ, Oscar Argentino**, titular del D.N.I. N° 12.225.257, con domicilio legal en la calle Félix San Martín N° 145 de la Ciudad de Junín de los Andes, por la venta de una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 2 de la Manzana 91, Nomenclatura Catastral de origen 13-20-056-2582, colindando al Norte con el Boulevard Paimún, al Sur con el

SHUYAY A. J. DEL RÍO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

DAMIÁN AMINAHUEL
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

predio cedido a la empresa CORFONE, al Este con el predio perteneciente al Sr. Castro Domingo y al Oeste con el predio perteneciente al Sr. Lezana Vicente, que figura anexo como croquis adjunto en folio 13 del Expte. 2449/02 del Concejo Deliberante, que cuenta con 30 Mts. de frente por 50 Mts. de fondo haciendo una superficie de UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1500 M2), o lo 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: **COMUNÍQUESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, que el Convenio deberá ser refrendado por el Señor Secretario de Gobierno, Coordinación y Control de Gestión, en un acto público a celebrarse en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Ciudad en fecha a determinar por el mismo cumplimentadas las disposiciones administrativas y promulgación de la presente.-

ARTÍCULO 4º: **ESTABLÉZCASE** que una vez firmado el Convenio respectivo se haga entrega al “**ADQUIRENTE**” de copia del mismo y Ordenanza instrumentaria, dando publicidad por los medios de práctica y pase a archivo.-

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 6º: Refrendará la presente la Señora Secretaria Legislativa, Concejala Shuyay A.J. del Río.-

ARTÍCULO 7º: De forma.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUÉN, A LOS DIECINUEVE DÍA DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL TRES, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1114/03.-

SHUYAY A. J. DEL RÍO
SECRETARIA LEGISLATIVA
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES

DAMIÁN AMINAHUEL
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

ANEXO I – ORDENANZA N° 1058/2003

CONVENIO PAGO PARQUE INDUSTRIAL

Entre la Municipalidad de Junín de los Andes, representada en este acto por el Señor Intendente Municipal Dn **RUBEN ENRIQUE CAMPOS** y el Secretario de Gobierno, Educación y Control de Gestión, Don **MARCELO E. BANCHIO**, con domicilio legal en Don Bosco y Ginés Ponte de la Ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominados la “**MUNICIPALIDAD**” por una parte, y por la otra el Sr. **HERNÁNDEZ, Oscar Argentino**, titular del D.N.I. N° 12.225.257, con domicilio legal en la calle Fellix san Martín 145 de Junín de los Andes, 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° 1058/2003, una fracción de terreno ubicado en el Parque Industrial de Junín de los Andes, identificada como parte del Lote 2 de la Manzana 91, Nomenclatura Catastral de origen 13-20-056-2582, colindando al Norte con el Boulevard Paimún, al Sur con el predio cedido a la empresa CORFONE, al Este con el predio perteneciente al Sr. Castro Domingo y al Oeste con el predio perteneciente al Sr. Lezana Vicente, que figura anexo como croquis adjunto en folio 13 del Expte. 2449/02 del Concejo Deliberante, que cuenta con 30 Mts. de frente por 50 Mts. de fondo haciendo una superficie de UN MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS (1500 M2), o lo 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-2756-5945/01.-----

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 QUINCE MIL (\$ 15.000,00)** que serán cancelados de la siguiente forma: en este acto el “**ADQUIRENTE**” entrega la suma de PESOS UN MIL QUINIENTOS, correspondiente al diez (10) por ciento del valor total de la tierra (Art. 4° de la Ordenanza 1014/2002). El saldo de PESOS TRECE MIL QUINIENTOS, se cancelarán en cuarenta y ocho (48) cuotas iguales y consecutivas de pesos DOSCIENTOS OCHENTA Y UNO CON VEINTICINCO CENTAVOS, a lo que deberá agregarse la tasa administrativa equivalente al 50% de la tasa de descuento de documento del Bco. Nac. Arg. (según lo establecido por el Art. 4° de la Ord. 1014/02), operando el primer vencimiento el día diez de Mayo de 2003, y



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

las sucesivas los días diez de los meses subsiguientes o el próximo día hábil si alguno de ello no lo fuere. En cada oportunidad las obligaciones a cargo del “**ADQUIRENTE**” deberán ser cumplidas ante el Departamento de Recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en calle Ginés Ponte y Don Bosco.-----

TERCERA: El “**ADQUIRENTE**” se obliga a realizar en el predio citado en la Cláusula Primera, el total del Proyecto presentado al Concejo Deliberante y cuyos Planos que obran a fs.04 a 09, aprobados por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos bajo Expediente 6400/02, otorgándose un plazo de cuarenta y ocho (48) 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 finalizado el pago total de la tierra y la realización de la totalidad de las obras que dan origen al proyecto. La misma se realizará ante escribano público que de común acuerdo designen las partes.- Esta autorización podrá 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



Municipalidad de Junín de los Andes

ORDENANZA N°

1058/03.-

PROVINCIA DEL NEUQUÉN

Concejo Deliberante

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. b) Con el atraso en el pago de dos cuotas sean consecutivas o no de las establecidas en la **CLAUSULA SEGUNDA**.- 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 Públicas 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 Abril del año Dos Mil tres.-----