



**ORDENANZA N°4002/2022.-**

**TITULO: "AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR BOLETOS DE COMPRAVENTA CON LOS BENEFICIARIOS, DE LOS LOTES UBICADOS EN EL MACROLOTE 6 A1 NC 16-20-69-3764-0000, CORRESPONDIENTE AL LOTE SOCIAL DENOMINADO - 400 SOLUCIONES".-**

**VISTO:**

El Expediente N°139-CTM-2014 y las Ordenanzas N° 1526/04, N° 2765/13, N° 2777/13, N° 2924/14, N° 2960/15, N° 3026/15 y N° 3307/18, y la Carta Orgánica Municipal; y

**CONSIDERANDO:**

Que se encuentran cumplidos los plazos estipulados en los Artículos 100 y 101 de la Carta Orgánica Municipal, reglamentados por la Ordenanza N° 3212/2017;

Que las Ordenanzas Municipales N° 1526/04, N° 2765/13, N° 2777/13, N° 2924/14, N° 2960/15, N° 3026/15 y N° 3307/18, forman parte del marco legal de lo realizado por el Estado Municipal en pos del objetivo de brindar soluciones habitacionales y/o regularizaciones inmobiliarias a familias de la localidad;

Que las normas legales mencionadas propenden al cumplimiento integral de la función social de la tierra urbana fiscal Municipal;

Que existe una constante demanda de terrenos por parte de los vecinos, que desean construir su vivienda propia pero no cuentan con ingresos suficientes para adquirirlos en el mercado inmobiliario local, debido a los altos costos;

Que el Concejo Deliberante de Villa La Angostura, a instancias del Departamento Ejecutivo Municipal, sancionó con fecha 6 de Noviembre de 2014, la Ordenanza N° 2924/14, la cual aprueba el listado de postulantes del "Loteo Social 400 soluciones";

Que con fecha 25 de Septiembre de 2015, se sancionó la Ordenanza N° 3026/15, en la que autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a aprobar subdivisión simple de lotes B1-G2, Lote NC 16-20-90-1354, B1-H2, Lote NC 16-20-90-0977, b1-12, Lote NC 16-20- 71-8942, B1-H3 (4), Lote 16-20-69-0649, B1-I1, Lote NC 16-20-90-2589, A1, Lote NC 16-20-69-3764 (M6);

Que la Ordenanza N° 3307/18, autoriza al poder ejecutivo a aprobar planos de mensura y subdivisión de los Macrolotes;

Que a los fines de disminuir el déficit habitacional en nuestra localidad, que afecta principalmente a aquellos sectores más desprotegidos de nuestra sociedad;

Que este Gobierno Comunal, promueve la suscripción de los boletos de compraventa con los beneficiarios;

Que, por informes técnicos de la Secretaría de Planeamiento, Oficina Técnica, Oficina de Proyectos, Catastro, Medio Ambiente e Inspecciones, se determina la exclusión de tres (3) lotes del Macrolote 6, correspondientes a la Manzana 6, NC 16-20-069-1869, NC 16-20-069-1871 y NC 16-20-069-1872, siendo los mismos no aptos para construir;

Que la Secretaría de Vivienda, Obras Públicas e infraestructura, presenta la documentación del programa Casa Propia, la cual se encuentra en tramitación para la ejecución de sesenta y un (61) viviendas;



Que para lograr condiciones y oportunidades equitativas, es necesario establecer requisitos, con los que deberán contar los beneficiarios;

Que se encuentran en total cumplimiento de los requerimientos, cincuenta y dos (52) legajos de beneficiarios del Macrolote 6;

Que es necesario adjudicar en venta directa a los beneficiarios, los inmuebles mencionados, para que con los ingresos recaudados por estas operaciones, se pueda seguir avanzando con los trabajos de infraestructura que demanda el desarrollo urbanístico del Macrolote 6;

Que los boletos se realizan para organizar y establecer a cada beneficiario con la cancelación del pago y de los mismos;

Que los boletos respectivos contemplaran lo aquí resuelto respecto a las condiciones particulares de loteo social;

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 95, inciso 29 de nuestra Carta Orgánica Municipal es facultad del Concejo Deliberante autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones, gravar, alquilar, otorgar en comodato, administrar y enajenar bienes del dominio privado municipal, con el voto favorable de los dos tercios (2/3) del total de sus miembros;

Por ello, y conforme a lo dispuesto en el Art. 107 de la Carta Orgánica Municipal.

**El Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa la Angostura.  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º: AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar los BOLETOS DE COMPRAVENTA con los beneficiarios de los lotes ubicados en el Macrolote 6 A1 NC 16-20-69-3764-0000, que figura como Anexo I de la presente Ordenanza, según mensura de amanzamiento agregada al presente y que fue autorizada mediante la Ordenanza N°3026/15 y que surgen de las soluciones habitacionales implementadas por las Ordenanzas Municipales N° 2765/13, N°2777/13, N°2924/14, N° 2960/15 y N° 3026/15.-

**ARTÍCULO 2º: AUTORIZASE** al Poder Ejecutivo Municipal a fijar el valor de los lotes sociales autorizados en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, en quince (15) N por metro cuadrado, con facilidades de pago de hasta un máximo de treinta y seis (36) cuotas iguales y consecutivas. Aplicase un porcentaje de interés anual el cual será equivalente al porcentaje de aumento del punto según código tarifario anual, un 10 % de descuento sobre monto final a aquellos que se adhieran al débito automático ya sea mediante tarjeta de crédito o débito.-

**ARTÍCULO 3º: EI VALOR** del N, quedará fijado de acuerdo con el Código Tarifario 2022, Ordenanza N° 3884/2021.-

1 N = \$ 89 (pesos: Ochenta y nueve).

**ARTÍCULO 4º: AUTORIZASE** al Poder Ejecutivo Municipal a dictar las reglamentaciones necesarias a fin de llevar a cabo el Boleto de Compraventa, en cual se establecerán las obligaciones del beneficiario dentro de lo establecido en la presente ordenanza y las normativas vigentes, respecto de los costos de servicios básicos, a saber, electricidad, agua y los que a futuro se vayan complementando.-

**ARTÍCULO 5º: EI BOLETO** de compraventa se entrega al beneficiario y en él se refleja el monto del lote y la mensura de la misma, los indicadores urbanísticos, la limitación de transferencia que será de diez (10), años desde la escritura, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 2823/13, quedando pendiente de cobro la infraestructura, red eléctrica, red



de agua, contención del suelo con gaviones si correspondiere y la construcción de viviendas mediante el Plan Casa.-

**ARTÍCULO 6: EI BENEFICIARIO/A** tendrá un plazo de noventa (90), días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza para firmar el boleto de compraventa en la Secretaría de Viviendas, Obras Públicas e Infraestructura. Transcurrido ese periodo se notificará la des-adjudicación al mismo. De la misma manera aquel beneficiario que no cumplimente los requisitos establecidos en el boleto de compraventa se le rescindiré el mismo retrotrayendo el inmueble al banco de tierras municipal.-

**ARTÍCULO 7º:** Las obligaciones de los beneficiarios de estos lotes son:

- a) Pagar el precio de la tierra, incluyendo el valor de la mensura establecido por la administración.
- b) Pagar los gastos en forma proporcional que demande la infraestructura (apertura de calles, contención de suelo con gaviones, red eléctrica y red de agua), o las que a futuro se presenten, (gas-cloacas).
- c) Ser residente con permanencia continua e ininterrumpida en la localidad por el plazomínimo de diez (10), años inmediato anterior a la entrega de la vivienda.

**ARTÍCULO 8º: CUANDO** el adjudicatario no abonase el precio dentro del periodo pactado, o teniendo seis (6), cuotas seguidas o alternadas impagas, el Departamento Ejecutivo Municipal, previa notificación mediante Carta Documento decretará la extinción del derecho del Adjudicatario, sin derecho a indemnización alguna y el Estado Municipal recuperara el lote.-

**ARTÍCULO 9º: EL INGRESO** que se produzca por la venta de los lotes sociales, inspecciones y mensuras, como asimismo cualquier otro canon que derive de la administración Municipal, objeto de la presente Ordenanza, será imputado a la Partida 01-08-40-. Según Ordenanza N° 2960/15, "Creación del Organismo Municipal de Ejecución y Fiscalización de Viviendas Sociales", o la que en un futuro la reemplace, en un 80% y el restante 20% en eventuales obras de infraestructura básica.-

**ARTICULO 10º: APRUÉBASE** el Anexo II con los listados de los adjudicatarios del Macro lote 6, con sus respectivas mensuras individuales.-

**ARTÍCULO 11º: PASE** al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Comuníquese. Regístrese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones Don Humberto Rolando del Concejo Deliberante, a los veintiún días del mes de Diciembre de 2022, en Sesión Ordinaria N° XXI Acta N° 1843.-

Fdo. David A. Tressens Ripoll (Presidente CD)  
Analia Ollarce (Secretaria CD)

DECRETO N° 5418/2022



Municipalidad de Villa la Angostura  
 Concejo Deliberante  
 Bvd. Nahuel Huapí N° 427  
 Teléfono: 0294-4494261  
 Villa la Angostura (CP 8407) - Neuquén



VILLA LA ANGOSTURA  
 MUNICIPALIDAD

"Las Malvinas son Argentinas"



Municipalidad de Villa La Angostura  
**INTENDENCIA**  
 Obispo de Nevaes 32 - (CP: 8407)  
 Tel/Fax: (0294) 4494 155/158  
 Villa La Angostura - Neuquén - Argentina



VILLA LA ANGOSTURA  
 MUNICIPALIDAD

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

DECRETO N° 5418/2022

**PROMULGACIÓN ORDENANZA N° 4002/22**

**VISTO:**

La Ordenanza Municipal N° 4002/22 "**AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR BOLETOS DE COMPRAVENTA CON LOS BENEFICIARIOS DE LOS LOTES UBICADOS EN EL MACROLOTE 6 A1 NC 16-20-69-3764-0000, CORRESPONDIENTE AL LOTE SOCIAL DENOMINADO -400 SOLUCIONES**" y expediente N° 139-CTM-2014, sancionada por el Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria N° XXI, del día 21 de Diciembre de 2022 - Acta N°1843 y;

**CONSIDERANDO:**

Que, es necesario proceder a su promulgación.

Por ello y en uso de sus atribuciones,

**EL SR. INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA**

**DECRETA**

**ARTÍCULO 1°: PROMULGUESE** la Ordenanza Municipal N° 4002/22 "**AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL A FIRMAR BOLETOS DE COMPRAVENTA CON LOS BENEFICIARIOS DE LOS LOTES UBICADOS EN EL MACROLOTE 6 A1 NC 16-20-69-3764-0000, CORRESPONDIENTE AL LOTE SOCIAL DENOMINADO -400 SOLUCIONES**" y expediente N° 139-CTM-2014, sancionada por el Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria N° XXI, del día 21 de Diciembre de 2022 - Acta N°1843.-----

**ARTÍCULO 2°: REFRENDESE** el presente por el Secretario de Vivienda, Obras Públicas e Infraestructura .-----

**ARTÍCULO 3°: COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE** y, cumplido, **ARCHÍVESE.**-

Villa La Angostura, 27 de diciembre de 2022

Ing. Pablo Mascias  
 Secretario de Obras Públicas e Infraestructura  
 Municipalidad de Villa La Angostura

Dr. Pablo Mascias  
 Secretario  
 Municipalidad de Villa La Angostura