

ORDENANZA N° 3202/2021

VISTO: El Expte. del D.E.M. N° 2883/21, el que tramita la Intendencia Municipal, mediante el cual remite solicitud de beneficio de descuento y/o eximición de impuestos retributivos a nombre del Sr. Pérez Francisco, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. Pérez Francisco solicita el beneficio por corresponder, en concepto de impuestos retributivos;

Que, la Ordenanza tarifaria vigente contempla beneficios y descuentos para jubilados y pensionado,

Que, en expediente de referencia obra antecedentes y requisitos establecidos por el Código Tributario – Ordenanza N° 2996/20;

Que, la normativa mencionada determina otorgar un descuento para las personas que así lo requieran, sobre tasas de impuestos retributivos y/o patentes, los que certifiquen la condición de jubilados, pensionados y personas con discapacidad.-

Que, analizados todos los antecedentes obrantes y en virtud a las normativas vigentes, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 10/11/2021, conforme al Despacho N° 051/21 de la Comisión Interna de Economía, aprobado por unanimidad, se dicta la norma legal pertinente.-

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°: OTÓRGASE: un descuento del 10 % (diez por ciento), en concepto de pago

de Tasas por Servicios a la Propiedad de Inmueble al Sr. **PÉREZ, Francisco, DNI N° 10.287.310**, propietario del inmueble N° 4406 ubicado en calle MAQUI N° 1082, conforme Ficha de Inmueble que obra en expediente N° 2883/21 – foja 02 (DEM).-

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE: que el descuento otorgado en el artículo anterior tiene

vigencia a partir de la promulgación, y hasta el lapso de un año.-

ARTÍCULO 3°: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.

Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia de la presente al interesado.-

ARTÍCULO 4°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DIEZ DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2135/21.-

DECRETO 399/21

ORDENANZA N° 3203/2021

VISTO: El Expte. C.D. N° 11083 Folio 305 de fecha 05/11/2021, iniciado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el mismo, el Sr. Intendente Municipal Don Carlos A. Corazini, remite propuesta de trabajo denominado, “**Uso Compartido de Espacios Públicos Municipales**”. -

Que, dicha propuesta surge, ante las innumerables solicitudes que realizan diversas Instituciones y organizaciones sociales de la comunidad, en hacer uso de espacios públicos municipales, especialmente para desarrollar actividades deportivas/recreativas/culturales y sociales destinadas a niños/as y adolescentes de Junín de los Andes. -

Que, en este sentido dicha propuesta consiste en generar Espacios de Uso Compartidos en predios Municipales, ejemplos “Camping La Isla”, “Toscas Blancas”, “camping Santa Lucia”, Fracción Remanente Municipal Chacra 22 y otros espacios verdes que puedan ser de utilidad recreativa/deportiva/culturales y sociales. -

Que, todo esto se solicita con el fin de brindar espacios “exclusivos” destinados a generar hábitos saludables y contención a través de las actividades propuestas. -

Que, el Camping “La Isla”, se encuentra asentado en una fracción de tierra ubicada al este de los Lotes 282, 283, 178 y 179 de las Manzanas 63 y 64 respectivamente y cuyos linderos son: al Oeste los lotes mencionados, al Este y Norte el Río Chimehuín y al Sur calle Ginés Ponte, con una superficie total aproximada de 2,5 hectáreas.-

Que, el Camping “Santa Lucia”, se encuentra asentado en una fracción de tierra ubicada en la ribera interna del Río Chimehuín, Ruta Nacional N° 61, perímetro 801 mts. Área 23.846 m².

Que, el Camping “Toscas Blancas”, se encuentra asentado en una fracción de tierra ubicada sobre calle Arrayanes (ingresando desde la Ruta Nacional N° 40 por calle Arrayanes hacia el Río Chimehuín). -

Que, el Remanente Municipal de la Chacra 22, se encuentra en una fracción de tierra ubicada en el sector de Islas del Río Chimehuín en cercanías al predio del Centro Tradicionalista Huiliches; (CTH). -

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 10/11/2021 resuelve aprobar lo solicitado por el Ejecutivo Municipal, con el dictado de la norma pertinente. -

POR ELLO Y USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERA LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL EN SUS ARTICULOS 56 Y 57 Inc “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: DEROGUENSE Las Ordenanzas Municipales N° 3075/2020, 3076/2020 y 3077/2020 de comodato de uso. -

ARTÍCULO 2°: DEFINASE para esta Ordenanza el término de “**USO COMPARTIDO**” a la facultad del estado municipal de disponer de los bienes y espacios públicos en comodato de uso y/o figura legal correspondiente a una o varias Asociaciones, grupos de trabajo, clubes y/o organizaciones de la sociedad civil de la ciudad de Junín de los Andes. –

ARTÍCULO 3°: ESTABLÉZCASE el “**Uso Compartido**” de Espacios Públicos Municipales al “Camping La Isla”, “Camping Toscas Blancas”, “Camping Santa Lucia” y Fracción Remanente Municipal Chacra 22. -

ARTÍCULO 4°: ESTABLEZCASE Que este proyecto se dividirá en cuatro etapas, que a continuación se detallan:

- Primera etapa del proyecto, “**Uso Compartido del Camping La Isla**”, se propone generar el fraccionamiento en dos predios/espacios bien definidos; por un lado, el sector “A”

- (fogones/parrillas/baños/proveeduría) y sector “B” (espacio verde/canchas).
- Segunda etapa del proyecto, “**Uso Compartido del Camping Santa Lucia**”, se propone generar el fraccionamiento en dos predios/espacios bien definidos; por un lado, el sector “A” (fogones/parrillas/baños/proveeduría) y sector “B” (espacio verde/canchas).
 - Tercera etapa del proyecto, “**Uso Compartido del Camping Toscas Blancas**”, se propone generar el fraccionamiento en dos predios/espacios bien definidos; por un lado, el sector “A” (fogones/parrillas/baños/proveeduría) y sector “B” (espacio verde/canchas).
 - Cuarta etapa del proyecto, “**Uso Compartido de la fracción Remanente Municipal Chacra 22.**”, se propone generar el fraccionamiento en dos predios/espacios bien definidos; por un lado, el sector “A” (fogones/parrillas/baños/proveeduría) y sector “B” (espacio verde/canchas).

ARTICULO 5°: DETERMINASE que para la primera Etapa del proyecto de “**USO COMPARTIDO**” de define en los croquis que se adjuntan a la presente como ANEXO I:

- Sector “A”:

Utilizado por la **Asociación Civil Club Empleados Municipales** (fogones/parrillas, baterías de baños/lavaderos y proveeduría/cocina, superficie aproximada de 14.000 mts2 aproximadamente)

- Sector “B”:

Designado a la “**Simple Asociación Club Esquiadores Costanera**” y a vecinos del Barrio 15 de Febrero (espacio libre/canchas), superficie aproximada 5.000 mts2 aproximadamente).

ARTICULO 6°: ESTABLEZCASE para la primera etapa del “**USO COMPARTIDO**” se

otorga en comodato de uso a los vecinos del barrio 15 de febrero y la Simple Asociación “**CLUB ESQUIADORES COSTANERA**”, 30 días corridos para presentar el Proyecto a desarrollar a 4 años desde la promulgación de la presente. En el mismo se deberá incluir el plan de trabajo a desarrollar y las mejoras (alumbrado, baños, limpieza, curva de inversión, etc.) las que serán consideradas como el aporte económico que realizarán cada una de ellas en contraprestación al estado Municipal y sus bienes. En el proyecto deberán estar detalladas y especificadas por etapas anuales. En el caso de la “**Asociación Civil Club de Empleados Municipales**” deberá en un plazo no mayor a 30 días, elevar la propuesta de inversión y/o aporte en concepto de Cannon Municipal; por el uso del sector denominado “A” al Ejecutivo municipal y por su intermedio al Concejo Deliberante, quien deberá evaluar y aprobar el mismo; el cual, de ser aprobado, tendrá la vigencia de 24 meses.

La Municipalidad fiscalizara a través del Área correspondiente que las etapas se cumplan y ejecutara las determinaciones correspondientes ante el incumplimiento, para el recupero del bien, propiedad de la Municipalidad de Junín de los Andes.

Para las siguientes etapas (etapas segunda, tercera y cuarta) se definirán por Ordenanza específica. -

ARTICULO 7°: ESTABLEZCASE que dichas Instituciones, Organizaciones y grupos de trabajo deberán coordinar la cobertura de los seguros correspondientes para cada predio y actividad a desarrollar por cada una de ellas, los que deberán incluir una cláusula de “No repetición” a favor de la Municipalidad de Junín de los Andes. -

ARTICULO 8°: DETERMINESE que la Municipalidad tendrá uso prioritario en días y horarios solicitados, previo consenso con los mismos, sean deportivas/culturales/sociales y/o protocolos.-

ARTICULO 9°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS DIAZ DIAS DEL MES DE DEL NOVIEMBRE, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2135.-

DECRETO 403/21

ORDENANZA N° 3204/21

VISTO: La Ordenanza N° 1211/04 de Creación de la Comisión de Seguimiento, Control presupuestario y Control de la Gestión de la **Obra Vía Christi** y la Ordenanza 2487/2015 de Aprobación del Convenio entre la Municipalidad y la Fundación Huiliches, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza 1211/04 conforma la Comisión de Seguimiento, Control Presupuestario y Control de la Gestión de la Obra Vía Christi, debe ser actualizada ante los 17 años que han pasado desde su creación. –

Que, la misma norma queda obsoleta y no es de cumplimiento efectivo ante los nuevos requerimientos administrativos, de mantenimiento, de seguridad y problemáticas actuales del Parque Escultórico. –

Que, la conformación y reglamentación de la misma necesita ser readecuada en las nuevas necesidades que tiene el **Parque Escultórico Vía Christi**. –

Que, la Ordenanza 2487/2015 Aprueba el convenio entre la Municipalidad y la fundación, hasta la finalización de la obra artística: *“SEXTA: Las partes se comprometen a trabajar mancomunadamente a los efectos de generar propuestas y proyectos con sus respectivos presupuestos en convenios específicos y en el ámbito de este Convenio Marco para el sostenimiento de la obra y hasta su total terminación. “...final de obra artística que será presentada por el área competente y habiéndose dado cumplimiento al mismo, el mismo quedará sin efecto. –*

Que, la conformación de esta nueva Comisión de Control de Gestión y Presupuesto del **Parque Escultórico Vía Christi**, requiere ser formalizada a través de la presente norma. –

Que, este Concejo deliberante en sesión Ordinaria de fecha 17/11/2021, resuelve sobre tablas y se aprueba, con el dictado de la norma pertinente. –

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

ORDENANZA

ARTICULO 1°: DERÓGUENSE las Ordenanzas N° 1211/2004 y N° 2487/2015, como así también los decretos que promulgaron las antes nombradas. –

ARTICULO 2°: FACULTESE a la Secretaria de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano a realizar las gestiones y trámites necesarios en los tiempos que establece la ley a emitir el **FINAL DE LA OBRA ARTISTICA del PARQUE ESCULTÓRICO VIA CHRISTI** y del **CRISTO LUZ**, a los efectos de destinar el personal y velar por el mantenimiento de las mismas desde la Secretaría antes mencionada o quien a futuro la reemplace. Él que una vez emitido será adjuntado a la presente como ANEXO I. –

ARTICULO 3°CRÉASE la Comisión de Control de Gestión y Presupuesto del **Parque Escultórico Vía Christi**, la misma tendrá la responsabilidad de llevar adelante acciones concernientes al mantenimiento, mejoramiento, iluminación, seguridad y toda otra acción que brinde mejoras en los servicios brindados por el **Parque Escultórico Vía Christi**, como así también la que autorizará la creación de **NUEVAS ESCULTURAS**.–

ARTÍCULO 4°: ESTABLÉCESE que la comisión creada en el artículo anterior estará conformada por los siguientes integrantes los que tendrán voz y voto:

1. El Sr/a Intendente o quien este designe como representante del Ejecutivo Municipal.
2. Un representante de la Secretaria de Turismo o quien a futuro la reemplace, nombrando un integrante titular y un suplente en caso de ausencia.
3. Un representante de la Secretaría de Obras, Servicios Públicos y Planeamiento Urbano o quien a futuro la reemplace.
4. Un representante del Centro de Espiritualidad Salesiana nombrando un integrante titular y un suplente en caso de ausencia.
5. Los Concejales de cada Bloque Político del Concejo Deliberante.
6. Un representante de la Cámara de Comercio Local.

También asistirá a la comisión un empleado/a administrativo/a de planta permanente designado por el Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante, los/as que trabajarán en conjunto y deberán llevar adelante las tareas administrativas correspondientes para el efectivo desarrollo de la misma, serán responsable del labrado de Actas, notas de convocatoria, órdenes de compra, contratos y toda otra tarea administrativa delegada por la comisión, con voz, pero sin voto. –

ARTICULO 5°: DETERMÍNESE que la Comisión se reunirá una vez al mes, para determinar la prioridad de tareas, acciones, propuestas y gestiones que se deberán realizar en la previa, durante y al finalizar cada temporada, horarios de atención, guiadas, precio de las entradas (el que será aprobado por Ordenanza específica del Concejo Deliberante) y todo otro tema concerniente al desarrollo del Parque. –

ARTÍCULO 6°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. –

ARTÍCULO 7°: PUBLÍQUESE en el Boletín Oficial, cumplido archívese. –

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTÍN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNÍN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS 17 DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL

AÑO 2021 SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2136/21. –

DECRETO 416/21

ORDENANZA N°3205/2021

VISTO: Los Exptes. Del DEM N° 3390/2021 de fecha 18/10/2021 y N° 3488/2021 de fecha 04/11/2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante los mismos, el Sr. Intendente Municipal Don Carlos A. Corazini, REMITE propuesta de trabajo denominado, “**Uso Compartido de Espacios Públicos Municipales**” (tercera etapa Camping Toscas Blancas) del “**CLUB ATLETICO LONQUIMAY**” y de la “**ASOCIACION PRO.A.N.BI**”. -

Que, dichos proyectos se orientan no solo a dar cumplimiento a lo estipulado en la **Ordenanza N°3203/2021** la que estable el “**USO COMPARTIDO DE LOS ESPACIOS PUBLICOS**” para el desarrollo de actividades deportivas/recreativas/culturales/sociales y los espacios de esparcimiento al aire libre destinadas a niños/as y adolescentes de Junín de los Andes, sino también a preservar el medio ambiente natural de nuestra localidad. –

Que, en este sentido dicha Ordenanza determina, al generar Espacios de Uso Compartidos en predios Municipales, ejemplos “Camping La Isla”, “Toscas Blancas”, “Santa Lucia”, Fracción Remanente Municipal Chacra 22 y otros espacios verdes quepuedan ser otorgados bajo la modalidad de Comodato de uso a grupos de trabajo de la Localidad. -

Que, el Camping Municipal “Toscas Blancas”, se encuentra asentado en una fracción de tierra ubicada sobre calle Arrayanes (ingresando desde la Ruta Nacional N° 40 por calle Arrayanes hacia el Río Chimehuín). -

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 17/11/2021 resuelve aprobar por unanimidad lo solicitado por el Ejecutivo Municipal, con el dictado de la norma pertinente. -

POR ELLO Y USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERA LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL EN SUS ARTICULOS 56 Y 57 Inc. “a”, EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE JUNIN DE LOS ANDES, REUNIDO EN SESION ORDINARIA SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1°: ESTABLÉCESE el “Uso Compartido” para el “Camping Municipal Toscas Blancas” según Ordenanza N° 3203/2021 y su decreto de promulgación.

Para ello, se propone generar el fraccionamiento en dos predios/espacios bien definidos; por un lado, el sector “A” y sector “B” según croquis FOLIO 10 Expte. DEM N° 3390/2021, el cual se adjunta a la presente como **ANEXO I.** –

ARTÍCULO 2°: DETERMINESE que para la tercera Etapa del proyecto de “USO COMPARTIDO” se define:

- Sector “A”:

Designado al “**CLUB ATLETICOLONQUIMAY**” en comodato de uso para el desarrollo de las actividades de camping/deportivas/recreativas/culturales/sociales y de esparcimiento al aire libre (fogones/parrillas/baños/lavadero/proveeduría/can chas, etc.).

- Sector “B”:

Designado en comodato de uso a la “**ASOCIACION PROTECTORA DE AMBIENTES NATURALES y BIODIVERSIDAD**” (PRO.A.N.BI) para el desarrollo de las actividades de eco-camping/recreativas/capacitación sustentable y de

esparcimiento al aire libre (fogones/parrillas/baños/lavadero/proveeduría/viveros, etc.) pasando el arroyo artificial. –

ARTÍCULO 3°: ESTABLECESE para la tercera etapa del “USO COMPARTIDO” se otorga en comodato de uso al “**CLUB ATLETICOLONQUIMAY**” y a la “**ASOCIACION PROTECTORA DE AMBIENTES NATURALES y BIODIVERSIDAD**” según Proyecto presentado a desarrollar según Expte. DEM N° 3390/2021 de fecha 18/10/2021 y el Expte. DEM N° 3488/2021 de fecha 04/11/2021 a 4 años desde la promulgación de la presente. Proyectos que se incluyen en la misma como **ANEXO II Y III** (por el Sector A y B según corresponde).

El plan de trabajo a desarrollar como así también las mejoras (alumbrado, baños, limpieza, curva de inversión, etc.) se consideran como el aporte económico que realizarán cada una de ellas en contraprestación al estado Municipal y sus bienes.

Por lo tanto, la Asociación **PRO.A.N.BI** deberá readecuar su proyecto a los espacios cedidos en la presente y queda establecido según comodato de uso de esta manera: lo que se pretendía desarrollar en el sector A/B/C, se autoriza a realizarlo en el sector B. Por ello y con estas condiciones se aprueban los mismos.

La Municipalidad fiscalizará a través del Área correspondiente que las etapas se cumplan y ejecutara las determinaciones correspondientes ante el incumplimiento, para el recupero del bien, propiedad de la Municipalidad de Junín de los Andes.

ARTICULO 4°: DETERMINESE que dichas Instituciones, Organizaciones y grupos de trabajo deberán coordinar la cobertura de los seguros correspondientes para cada predio y actividad a desarrollar por cada una de ellas, los que deberán incluir una cláusula de “No repetición” a favor de la Municipalidad de Junín de los Andes. –

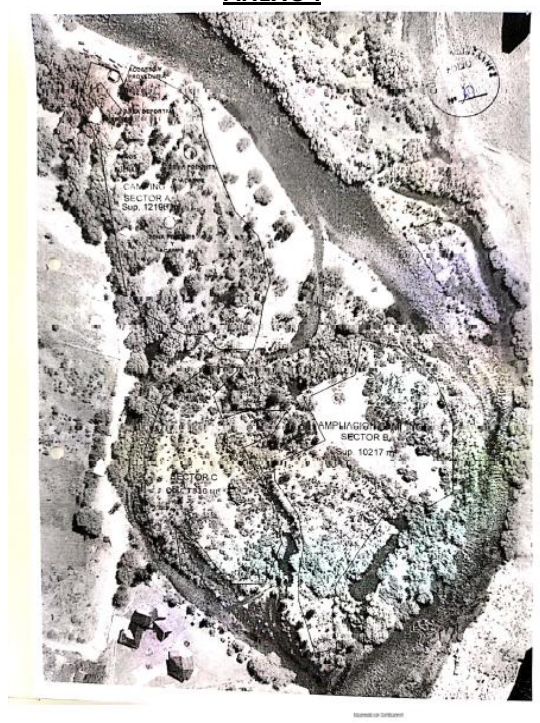
ARTICULO 5°: DETERMINESE que la Municipalidad tendrá uso prioritario en días y horarios

solicitados, previo consenso con los mismos, sean deportivas/culturales/sociales y/o protocolares. –

ARTICULO 6°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE DE SAN MARTIN” DEL CONCEJO DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS 17 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2021, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2136/21.-

ANEXO I



ANEXO II



CLUB ATLÉTICO LONQUIMAY

Polo N°
09

PROYECTO: "CONCESIÓN CAMPING TOSCAS BLANCAS"

FUNDAMENTACION:

Desde nuestra asociación civil Club Atlético Lonquimay, consideramos muy valiosa la posibilidad de participar en la concesión de las instalaciones del Camping "Toscas Blancas" no solo por nuestro desafío como institución en la deportiva sino por sumar un granito de arena en la social, cultural y turístico brindando un servicio.

Debido al crecimiento poblacional en los últimos años, nuestra localidad se ve superada en cuanto a la demanda de los espacios denominado verdes, o espacios de recreación, deportes y otras.

Estos son de vital importancia para la población en general como para nuestra asociación que pretende llevar adelante un proyecto recreativo deportivo inclusivo amplio para brindar alternativas de contención y desarrollo de distintas disciplinas deportivas.

Así mismo se pretende brindar un servicio de calidad y ~~esencial~~ *esencial* a la familia de la localidad como al visitante con el fin de generar ingresos para cubrir gastos de acondicionamiento y mantenimiento del lugar.

Dado que el "camping Toscas Blancas" brinda utilidad es necesario acondicionar la infraestructura existente y equiparlo con sanitarios accedibles, para la ~~práctica~~ *práctica* de los distintos deportes, áreas para fútbol y handball, tableros de básquet, parantes, redes de vóley y otras actividades que tengan que ver con la recreación, arte, cultura etc.

Dicho convenio se realizará por un periodo de 4 años como mínimo, tiempo considerable a fin de amortizar los gastos con la posibilidad de prorrogar por los 4 años siguientes.

Objetivos:

- *Afrontar las necesidades sociales y culturales de la población optimizando los recursos naturales disponibles para brindar una alternativa de espacio de contención.*
- *Crear las condiciones básicas para el desarrollo de los programas deportivos y el compartir en familia.*
- *Brindar a la comunidad y al turista un servicio de calidad.*

CLUB ATLÉTICO LONQUIMAY

F.º
05

- *Respalda el emprendimiento deportivo de la asociación con la participación activa en la autogestión de recursos.*
- *Brindar a la comunidad un servicio de eventos deportivos, colonias y campamentos infantiles.*

MODALIDAD OPERATIVA

La Asociación Civil "Club Atlético Lonquimay" propone;

Priorizar las necesidades básicas para desarrollar un programa de acondicionamiento y construcción de infraestructura para comenzar a brindar un servicio en los próximos 30 días optimizando los recursos disponibles

Se cuenta con mano de obra propia de socios para construcción de instalaciones y equipamiento del mini playón polideportivo y canchas de fútbol. Como también se pretende realizar convenios con las escuelas técnica para la construcción de material técnico deportivo brindándole el material.

Generar y gestionar recursos económicos para la sustentación de la infraestructura e insumos

Dentro de las necesidades prioritarias están las que a continuación se detallan:

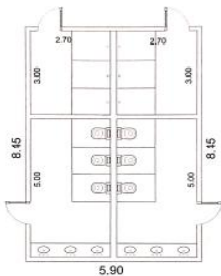
- Construcción de sanitarios, con lavatorios y duchas.
- Construcción de instalación de Proveduría y administración.
- Construcción de una cancha de fútbol 7.
- Construcción de un mini playón polideportivo (tamaño de una cancha de básquet 3X3)
- Construcción de una cancha de vóley playa.
- Acondicionamiento de los fogones existentes y construcción de nuevos equipados con mesadas y bancos.
- Construcción de senderos.
- Cestas para clasificación de residuos.

CLUB ATLÉTICO LONQUIMAY



BAÑOS DAMAS Y HOMBRES

Se procederá a la construcción de baños de mujeres y hombres. Se estos contarán con tres lavamanos, tres espejos y tres duchas, cada uno. Cabe destacar que se realizará la instalación de un biodigestor para el desague sanitario.



MESAS DE PICNIC



CLUB ATLÉTICO LONQUIMAY



CONSTRUCCION DE CANCHA DE FUTBOL
Medidas 15m (ancho) x 30m (largo)



CONSTRUCCION DE CANCHA DE BAQUET 3X3

El básquetbol 2 - 2 es una modalidad del baloncesto que se juega en una única canasta y consta de 3 jugadores por equipo. Es impulsado por FIBA y ya se ha disputado en certámenes oficiales internacionales, como en los Juegos Olímpicos de Tokio 2020.
Medidas FIBA 11m (largo) x 15m (anchura)
<https://www.fiba.basketball/es/3x3/>



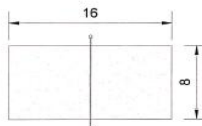
BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL

CLUB ATLÉTICO LONQUIMAY

CONSTRUCCION DE CANCHA DE VÓLEY PLAYA

Aunque parezca que una cancha de vóley playa solo es un espacio cubierto de arena, sus varias especificaciones técnicas que se deben tener en cuenta. Una de las cosas más importantes en cualquier deporte es la salud y el bienestar de los deportistas, por lo que se debe valorar por que el escenario esté adecuado con los mejores materiales para su seguridad.

Según las reglas del vóley playa, se juega en un campo de 16 x 8 metros. La arena de la cancha de vóley playa debe estar nivelada, es decir, lo más plana y uniforme posible. En ningún caso la superficie puede tener piedras o cualquier objeto que pueda contener la arena, ya que esto podría comprometer al jugador de manera negativa y ocasionarle un corte o alguna lesión.



Anteproyecto de Eco Camping sustentable y Reserva Natural Urbana "Toscas Blancas",
Asociación Protectora de Ambientes Naturales y Biodiversidad (Pro.A.N.B)

En el marco de la creación del Corredor Urbano Ambiental, por parte de la Municipalidad de Junin de los Andes, para lo cual se ha dispuesto un trabajo interdisciplinario de distintos organismos/entidades afines, y donde nuestra asociación Pro.A.N.Bi ha sido integrada, es que esbozamos la presente propuesta de Eco camping sustentable con la finalidad de obtener la concesión del actual espacio municipal conocido como "Toscas blancas" para desarrollar dicho proyecto.

Asimismo y con la finalidad de poder desenvolver nuestro objetivo como Asociación Protectora de Ambientes Naturales y de la Biodiversidad, solicitamos incorporar el manejo de la vida ribereña del Río Chimehuín, situada en inmediaciones del camping, como Reserva Natural Urbana.

Ante la necesidad que surge en nuestra ciudad de poder mantener zonas protegidas urbanas, para la preservación de la biodiversidad de nuestro territorio, es que consideramos fundamental contar con un lugar apropiado a tal fin, donde podamos desarrollar actividades en un ambiente protegido y en comunión con la presencia humana, en un marco de equilibrios protegidos y controlados por parte de nuestra asociación y de los demás integrantes del corredor ambiental, cuando sea necesario.

Los factores a considerar que nos llevan a desarrollar el presente proyecto son:

- Crecimiento demográfico.
- Pérdida de la biodiversidad
- Asistencia turística y educativa
- Situación de pandemia.
- Especies de flora nativa y exótica.
- Especies arbóreas/vegetales foráneas.
- Especies ictícolas.
- Avifauna nativa y exótica.
- Condiciones climáticas.
- Ganado vacuno y equino de terceros.
- Avance de privados sobre el territorio (alambrados, uso de islas, etc.)
- Contaminación en suelo, agua, aire y paisaje.

Ante estos factores en Juego, y el equilibrio que es necesario encontrar para interactuar, conservando la sanidad de los ambientes y de las especies, es que encontramos en la creación de un **Camping Ecológico**, la mejor forma de gestionar la sanidad enunciada y comenzar a concientizar a vecinos y turistas sobre el sentido de pertenencia y cuidado de los espacios naturales, promoviendo la idea de un turismo ecológico y en contacto con la naturaleza. Las palabras claves aquí son sostenibilidad y respeto por el medio ambiente. Cada vez más actividades han adoptado esta filosofía verde, persuadidos por las ventajas que ofrece, por lo que ahora los campings con bajo impacto ambiental son una realidad en muchos lugares y representan una de las tendencias más extendidas en el mundo vacacional "alternativo".

Aspectos a tener en cuenta para el desarrollo del eco camping:

- 1) El primero es el uso de **edificios de construcción ecológica** con el uso de estructuras contruidas con materiales ecológicos y fácilmente disponibles en las áreas circundantes. De esta manera, el impacto ambiental del campamento se reduce drásticamente, por lo que no es muy invasivo y se concilia con el paisaje natural de la zona.
- 2) **Energías renovables y eficiencia energética:** utilizar fuentes de energía renovables. Garantizar la electricidad, el agua caliente y la calefacción sin contaminar el medio ambiente ni producir residuo y sobre todo generar un consumo responsable en este ámbito de impacto humano.
- 3) **Recolección diferenciada y la toma de conciencia para reducir el consumo** y, en particular, la educación sobre la separación de residuos es un eje fundamental, indicando el depósito de residuos orgánicos y de residuos inorgánicos para su posterior tratamiento, acoplándose al Programa "Junin no tira, recicla".
- 4) **Producción agroecológica:** poner en valor ésta práctica en la producción de alimentos para la comercialización en el camping y en la localidad, para fomentar y educar en la autoproducción y alimentación saludable, en el marco del proyecto de huerta de invernaderos del Parque del Patrimonio de Producción e Ingesta de la provincia.
- 5) **Reserva natural urbana:** "En cada municipio. Reservas Naturales Urbanas" (Reservas Naturales Urbanas. Documento de posición institucional. Aves Argentinas, 2013). Esperamos que esta Reserva sea la muestra piloto de las otras que anhelamos y perseguimos se creen en Junin de los Andes.

Las Reservas Naturales Urbanas son relictos de espacios verdes que resguardan ambientes típicos de la región con sus plantas y animales originarios

2

Boletín Oficial

Suele no importar su superficie, ya que por mínima que sea siempre es importante conservarla. Sus objetivos principales son la educación ambiental, así como la conservación del patrimonio natural y cultural, dando la posibilidad a los habitantes de las ciudades de estudiar y disfrutar del contacto con la naturaleza.

Es interesante tener en cuenta que muchos terrenos vacantes que se encuentran totalmente modificados, pueden convertirse en pequeñas reservas naturales mediante la reconstrucción del paisaje original.

Otras consideraciones:

- > **Accesibilidad:** Sistema de indicaciones de accesos, rotonda, amplitud de espacio para el tránsito doble mano, considerando las dimensiones de motor home, y vehículos menores, transitando al mismo tiempo.
- > **Dimensiones:** Distribución de espacios para asignar a: servicios, esparcimiento, descanso, actividades, etc. Etc.
- > **Cusla de río.** Utilización de balneario, zona de pesca, tránsito de balsas, kayak, etc., espacio de libre cusla para tránsito peatonal.
- > **Suelo:** utilización de superficies de acuerdo a las condiciones del mismo.
- > **Fogones/Parcelas**
- > **Dormis.**
- > **Sanitarios.**
- > **Servicios Básicos.**
- > **Sector invernaderos.**

Nuestra Asociación aspira a ser un espacio dedicado a crear y conservar ambientes naturales, controlando especies invasoras y recuperando los nativos que así lo requieran, generando experiencias significativas en la naturaleza a través del aprendizaje medio ambiental, emocional y de soberanía alimentaria, con una mirada hacia el turismo sustentable.

Es nuestro deseo que este anteproyecto sea evaluado y considerado a fin de darnos la posibilidad de trabajar para nuestra comunidad generando conciencia, educando y transmitiendo valores para preservar el medio ambiente para nosotros y las generaciones futuras.

3

Boletín Oficial

Junín de los Andes, 28 de octubre del 2021.-


Secretaria Pro.A.N.Bi
Lino, Carolina.
DNI: 33987394


Presidenta Pro.A.N.Bi
Reyes, Cynthia.
DNI: 31665376

Que, conforme antecedentes mencionados y facultades conferidas a este Poder Legislativo.-

Que, analizados todos los antecedentes obrantes y en virtud a las normativas vigentes, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 24/11/2021, conforme al Despacho N° 056/21 de la Comisión Interna de Economía, aprobado por unanimidad, se dicta la norma legal pertinente.-

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°: OTÓRGASE: un descuento del 10 % (diez por ciento), en concepto de impuesto retributivos sobre el inmueble N° 1410 – N. C. N° 20-43-0-00-0-00-14-28-9248-0000 ubicado en calle Manuel Namuncurá 1016, a favor de la Sra. **LEZANA Blanca Elcira – DNI N° 11.919.245.-:**

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE: que el descuento otorgado en el artículo anterior tiene vigencia a partir de la promulgación, y hasta el lapso de un año.-

ARTÍCULO 3°: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos.
Una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia de la presente a la interesada.-

ARTÍCULO 4°: Comuníquese. Publíquese. Cumplido. Archívese.-

ORDENANZA N° 3206/2021

VISTO: El expediente D.E.M. N° 2916 de fecha 22/09/2021, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Sra. Blanca Elcira Lezana solicita al D.E.M. se contemple la eximición del pago de impuestos retributivos.-

Que, la solicitud la funda en su condición de jubilada, situación que es contemplada por ordenanza tarifaria vigente.-

Que, en expediente de referencia obra ficha de inmueble, en el que la peticionante está registrada como propietario secundario, copia de recibo Beneficios previsionales y relevamiento socia.

DADA EN LA SALA DE SESIONES “GENERAL JOSE SAN MARTIN” DEL CONCEJO

**DELIBERANTE DE JUNIN DE LOS ANDES, PROVINCIA DEL NEUQUEN, A LOS VEINTICUATRO DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2137/21.-
ORDENANZA N° 3207/2021**

VISTO: El Expte. D.E.M N° 3151/21 de fecha 12/10/2021 del Departamento Ejecutivo Municipal, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Sra. Silvia Noemí Mellado solicita el beneficio sobre impuesto retributivo del inmueble el que le fuera preadjudicado por la Municipalidad de Junín de los Andes, ubicado en el loteo social, contemplando que posee JUCAID.-

Que, conforme recibo de cobro de pensión y relevamiento social, que la presentante alquila la vivienda donde reside actualmente ya que los ingresos no alcanza para construir su vivienda en el lote en cuestión, generando conflicto para abonar los impuestos del mismo.-

Que, todo lo antes expuesto se encuentra documentado en el expediente de referencia.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 24/11/2021, conforme al Despacho N° 057/21 de la Comisión Interna de Economía, aprobado por unanimidad, se dicta la norma legal pertinente.-

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 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°: OTÓRGASE:, un descuento del 30% (treinta por ciento) en concepto de

impuesto retributivos sobre el inmueble N° 4892 – NC 20-41-0-0-5-149-3299 conforme datos registrados en la ficha de inmueble obrante en foja 05 (cinco), a favor de la Sra. **MELLADO Silvia Noemí**, DNI N° **22.377.796**, en su carácter de preadjudicataria, Responsable de Pago.-

ARTÍCULO 2°: ESTABLÉCESE: que el descuento otorgado en el artículo anterior tiene vigencia a partir de la promulgación, por el lapso de un año.-

ARTÍCULO 3°: REMÍTASE: la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, una vez promulgada, por su intermedio, envíese copia de la presente al interesado.-

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 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2137/21.-

DECRETO 423/21

ORDENANZA N° 3208/2021

VISTO: El Expte. C.D. N° 11092/21 de fecha 19/11/2021 y las Ordenanzas N° 3085/2021, 3116/2021, 3119/2021 y 3134/2021, del REMANENTE 18 N fracción 18a, pre adjudicado al MTD y al IN.MU.VI, y;

CONSIDERANDO:

Que, es necesario unificar y reorganizar la norma actualizándola para una correcta aplicación de la misma.

Que, mediante la Ordenanza 3085/2021 el Sr. Intendente Municipal, Carlos Corazini, solicito la desafectación del Patrimonio Privado Municipal el Lote 18 “N” de la Fracción 18-a, Nomenclatura

Catastral 13-20-069-3025-0000, Manzanas 230, 231 y 232, según planos de mensura de unión y fraccionamiento, que conforma un total de 82 lotes, la queda unificada en la presente.-

Que, en base a esta unificación, la desafectación y fraccionamiento del lote 18 N, fracción 18ª, el listado de los cuarenta y un pre adjudicatarios del INMUVI y la tabla de valores referenciales fueron aprobados en la Ordenanza 3085/2021, y todas sus modificatorias, como así también la autorización al Ejecutivo Municipal para conceder en venta los cuarenta y un lotes restantes a los pre adjudicatarios del MTD, a través del boleto de compra-venta, el listado de beneficiarios y la tabla de valores referenciales que quedo establecido en la Ordenanza 3176/2021.-

Que, este Concejo Deliberante en Sesión ordinaria de fecha, 24/11/2021, sobre tablas resuelve aprobar por unanimidad lo solicitado por el Ejecutivo Municipal, con el dictado de la norma pertinente. -

POR ELLO Y EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA CARTA ORGÁNICA MUNICIPAL, EN SUS ARTÍCULOS 56° Y 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°: DEROGUENSE las Ordenanzas 3085/2021, 3116/2021, 3119/2021 y la 3134/2021. -

ARTÍCULO 2°: DESAFÉCTASE del Patrimonio Privado Municipal el Lote 18 “N” Fracción 18a, Nomenclatura Catastral 13-20-069-3025-0000, Manzana 230, Manzana 231 y Manzana 232, según plano de mensura de unión y fraccionamiento, que conforma un total de 82 lotes, el cual se agrega a la presente como **Anexo I**.-

ARTÍCULO 3°: ESTABLÉZCASE que dicho remanente ha sido afectado para vivienda única familiar permanente de los beneficiarios, por una parte, para cuarenta y un (41) beneficiarios inscriptos en el Instituto Municipal de Urbanismo y Vivienda **IN.MU.VI**, según listado que se agrega a la presente como **Anexo II**; y por otro lado, para cuarenta y un (41) asociados de la Cooperativa de Vivienda y Consumo “**MTD**” Limitada, Matricula 37704. Listado Anexo I de la Ordenanza 3176/2021. -

ARTÍCULO 4°: ESTABLÉZCASE que para los ochenta y dos (82) beneficiarios, se fija el precio de la venta en pesos un mil doscientos por metro cuadrado (\$ **1.200,00/m²**). Asimismo, se deja establecido que corre por cuenta de los preadjudicatarios los porcentuales del costo económico adicionales del 4% de inspección y 3% por trámite administrativos de cada fracción de tierra, un anticipo del 10% a cancelar en 3 o 4 cuotas, más un 35% de interés al saldo restante pagaderos en 72 o 120 cuotas según corresponda. Se adjunta **ANEXO III** con cuadro de financiación referencial. -

ARTÍCULO 5°: AUTORIZASE al Ejecutivo Municipal una vez concretada la desafectación de las manzanas mencionadas, para conceder en venta los 82 lotes resultantes por medio del Boleto de Compra-Venta según listado de 41 Pre adjudicatarios del INMUVI, adjunto a la presente como Anexo II y listado de los 41 pre adjudicatarios del MTD según Ordenanza 3176/21. Así mismo, se incluyen a la presente como **ANEXO IV y V** los boletos de compra venta. -

ARTÍCULO 6°: FACÚLTESE: al Departamento Ejecutivo Municipal a exceptuar las medidas, superficies mínimas y todo otro indicador urbanístico establecido en el Código Urbano y de Edificación, y toda otra norma vigente para el fraccionamiento que surja del Lote 18 N fracción 18a atento a los sobrados argumentos expresados en **la Ordenanza de EMERGENCIA HABITACIONAL VIGENTE**. -

ARTÍCULO 7°: INSTÁURESE que el pre adjudicatarios reconocen que los lotes no cuentan con servicios al momento de firmar el Boleto de Compra- Venta. Y que los servicios de agua, cloacas y electricidad, serán gestionados por la Municipalidad de Junín de los Andes de acuerdo a los proyectos y en los tiempos que demande la tramitación de los mismos ante las entidades correspondientes. Así mismo, los fondos recaudados por lo establecido en la presente ordenanza se invertirán en las mejoras urbanísticas del nuevo loteo.

ARTÍCULO 8°: ESTABLÉZCASE que cada pre-adjudicatario del fraccionamiento del remanente de la Lote 18 “N”, fracción 18a tiene como obligación:

- 1) **PROHIBICIÓN DE CESIÓN:** Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos otorgados a cada adjudicatario. Se deja expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. -
- 2) Las restricciones al dominio rigen por el término de (10) diez años. Plazo que se contará a partir de la fecha de inscripción del dominio respectivo. -
- 3) Una vez ejecutado el proyecto de electrificación de la zona por las entidades correspondientes, deberá garantizar y proceder a la ejecución de la obra interna de electrificación subterránea ajustado a lo determinado según el Ente Provincial de Energía del Neuquén. -
- 4) Una vez ejecutado el proyecto de conexión y provisión de agua potable por las entidades responsables según lo establece el Decreto Provincial 1485/12 y las Disposiciones 439/17 y 576/17 y toda otra norma legal vigente, los pre adjudicatarios procederán a realizar la conexión al servicio.
- 5) Deberá garantizar en cada lote la instalación de un Biodigestor* para aguas negras y un Biofiltro para el tratamiento de las aguas grises, hasta que el proyecto de saneamiento de efluentes cloacales sea aprobado y ejecutado por las entidades responsables en la zona.

5.1. El Biodigestor deberá ajustarse a lo dispuesto en la Ordenanza 1437/07

“ARTÍCULO 1°: Se establece con carácter obligatorio el uso de sistemas cerrados de saneamiento, para efluentes cloacales, en todas las construcciones cuya implantación se halle en áreas donde no existan redes colectoras ni sistemas de tratamiento de efluentes colectivos.-

y en su “ARTÍCULO 2°: Se entiende como sistemas cerrados de saneamiento para efluentes cloacales a toda planta que debe contar con los siguientes módulos:

5.2. **Una cámara interceptora de aceites**

5.3. **Un digestor**

5.4. **Un filtro físico, interconectado al digestor y provisto de una salida para el efluente final.**

5.5. **Un dispersor de efluente al terreno ó lecho nitrificante. -“**

Como así también se establece en el *Anexo XV Artículo 6° y 8° del decreto 1485/12 y el Anexo Único de la disposición provincial 576/17 en su Artículo 5. –*

ARTICULO 9°: ESTABLÉZCASE que, en caso de incumplimiento del pago de cuotas consecutivas de la presente Ordenanza y/o norma legal que se realice como compromiso de pago, la Municipalidad de Junín de los Andes revocará de pleno derecho la adjudicación, recuperando el Lote para ser pre adjudicado nuevamente. Así mismo, queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de **“Los Adjudicatarios”** dará derecho suficiente a **“La Municipalidad”** para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para **los adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo

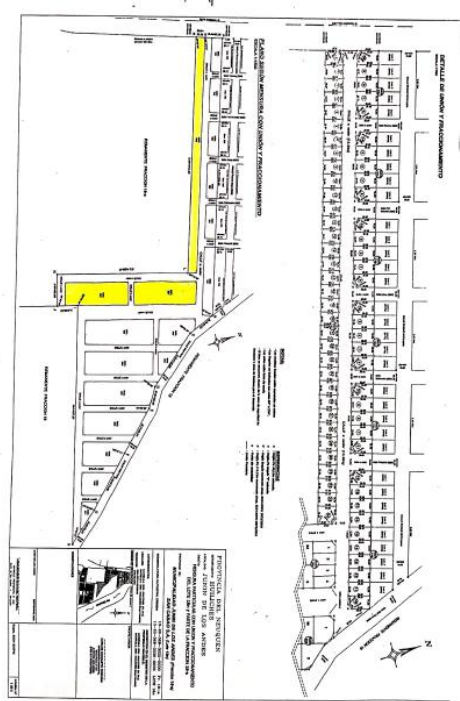
reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores. -

ARTICULO 10°: REMÍTASE al Departamento Ejecutivo Municipal y por su intermedio al IN.M.U.VI o a quien a futuro lo reemplacé, y a los interesados, para su conocimiento y efectos. -

ARTICULO 11°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, a sus efectos. -

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 NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 2137/21.-

Anexo I Ordenanza 3208/21



Anexo II Ordenanza 3208/21

LISTADO PREADJUDICATARIOS LOTE 18N-

PTE. FRACCIÓN 18a

N° APELLIDO Y NOMBRE DNI

- 1 ARANDA DAVID 30383840
- 2 LINARES MAXIMILIANO MIGUEL 34662968
- 3 PANGUILEF BRAULIA 22292453
- 4 GIL DAYANA MAGALI 39523027
- 5 ROSAS MILAGROS 40613126
- 6 GUENTIAN ARACELI 38492070
- 7 ZUÑIGA FABIAN 28945585
- 8 PANGUILEF FLORINDA 18400655
- 9 QUINTULEN FERNANDA NATALIA 35312946
- 10 QUINTULEN ROSARIO DEL CARMEN 31274267
- 11 PEUCON ALEJANDRO JOSÉ 27994307
- 12 FUENTES GASTON AGUSTIN 35557291
- 13 VILUGRON MARIA PAZ 26488100
- 14 CORONEL JOSÉ ROSARIO 30906941

- 15 IBACACHE DIEGO 31927085
 16 FERNANDEZ ESTEBAN 37271129
 17 SOTO MARIA 38205045
 18 GONZALEZ JORDAN GABRIEL 41347386
 19 GONZALEZ VANESA DEL LUJAN 26807847
 20 PRIETO LORENZA 38583366
 21 DINAMARCA MABEL 24996735
 22 RAÑINQUEO UBERLINDA 14934725
 23 NEYCULEO LUISA 18291397
 24 QUEUPAN MIRTA 29853115
 25 VERA WALTER 37365292
 26 GONZALEZ JENIFER DAIANA 40067501
 27 ABURTO ZOILA BEATRIZ 17754655
 28 TREUQUIL MARIANA ELISABET 31274206
 29 CUSICANQUI RENZO 18895272
 30 GILS SOLEDAD MARÍA 37943891
 31 HUENTIAN NELIDA 12471142
 32 NOVOA MARIA MAGDALENA 13028284
 33 BARRIGA ELDA DANIELA 35968470
 34 ORTIZ REINA 27064689
 35 SANCHEZ ROXANA JAQUELINE 33567393
 36 FUNES MARINA 35557221
 37 RAMIREZ JOSE LUIS 31640814
 38 BALMACEDA TATIANA 35557152
 39 MENDEZ AMANDA CINTIA 37600898
 40 DIAZ CINTHIA ELISABETH 33984578
 41 CASCO FATIMA DEL VALLE 27531846

Anexo III Ordenanza 3208/21

TABLA DE VALORES REFERENCIALES (Ej. Para terreno de 250 m²)

Valor m ²	Total m ² Terreno	Valor Terreno	Inspección 4%	Trámites 3%	Valor Total Terreno
\$ 1.200,00	250	\$ 300.000,00	\$ 12.000,00	\$ 9.000,00	\$ 351.000,00

Valor	Terreno	Anticipo 10%
\$ 351.000,00		\$ 35.100,00

Valor Terreno	Anticipo 10%	Saldo a financiar	Financiación 35%	Total Financiado
\$ 351.000,00	\$ 35.100,00	\$ 315.900,00	\$ 110.565,00	\$ 426.465,00

Total a Financiar	Cuotas	Total por cuota
\$ 426.465,00	72	\$ 5923,12
\$ 426.465,00	120	\$ 3553,87

Anticipo a Financiar	Cuotas	Total por cuota
\$ 35.100,00	3	\$ 11700,00
\$ 35.100,00	4	\$ 8775,00

ANEXO IV

**BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA
CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI**, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social **Don OSCAR F. GONZALEZ** quienes fijan su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de la ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado **“LA MUNICIPALIDAD”** por una parte; y por la otra la Señor/a _____, DNI N° _____, fijando el domicilio en los indicados en el DNI que en copia se adjunta y forma parte de la presente, en adelante **“Los Adjudicatarios”**, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta Inmobiliaria Certificado de Adjudicación sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

- El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA – CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3023/2020, N° 3032/2020, 3044/2021 y N° 3118/21, VENTA DE FRACCION DE TIERRA DEL LOTE 18 “N” de una superficie de **67.064,71 m²** que la firma San Cabao S.A cedió al Centro Tradicionalista Huiliches, y este a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes canjeó a **“La Municipalidad”** por un lote ubicado en el sector del Parque Industrial local. En este sentido, el Gobierno Municipal planteó desde el principio que las tierras canjeadas (al Centro) tendrían como destino lotes para viviendas, lo que en conjunto con el Concejo Deliberante se ha materializado a través de las Ordenanzas antes mencionada y el presente instrumento.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: Conforme proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre el Lote 18“N” que surge del Expte. de Mensura 8424- EXPM 3873/2018, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del

Neuquén, la Municipalidad concede en Venta a **“Los Adjudicatarios”** una fracción de tierra que según croquis que como “Anexo I” forma parte del presente, e identificado como LOTE de la Manzana

Teniendo una superficie total de m². Este lote tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la **CLAUSULA CUARTA.**

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3032/2020 y su Anexo II; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,⁰⁰), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Metros Cuadrados (m²), el valor total de venta es de Pesos (\$). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación

Valor Terreno m ² :	\$
trámites Administrativos 4%:	\$
Inspección 3%:	\$
Sub Total	\$

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: **“Los Adjudicatarios”** se comprometen a realizar un anticipo de (\$) equivalente al diez por ciento (10%) del valor indicado como Sub Total (\$), el que deberá ser cancelado en 4 (cuatro) pagos iguales mensuales y consecutivos. Teniendo vencimiento la Primera el 15 de mayo del 2021. La cancelación podrá ser mediante pago en caja municipal o mediante transferencia bancaria a la Cuenta Bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596 que esta municipalidad posee en el Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Junín de los Andes. El saldo restante de Pesos (\$) se adicionará un total de Pesos (\$,⁰⁰) que equivale al treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación, resultando un valor de Pesos (\$); valor este que **“Los Adjudicatarios”** se comprometen a cancelar en Ciento Veinte (120) cuotas, mensuales,

iguales y consecutivas de un valor de pesos (\$).

Sub Total	\$
- Anticipo 10%	\$
Sub Total	\$
Financiación 35%	\$
Total Valor Terreno	\$

Financiación (120 cuotas)

120 Cuotas de \$ \$

Total \$

CLAUSULA CUARTA: CONDICIONES: “*Los Adjudicatarios*” se comprometen a cancelar cada una de las cuotas mediante pago en caja municipal o mediante transferencia Bancaria a la cuenta bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596. Así mismo se comprometen a brindar a la municipalidad o a quien estos indiquen toda la documentación necesaria a fin de cumplir con los trámites administrativos legales y técnicos que correspondan con el objeto de que las cuotas obligadas en la cláusula anterior sean abonadas en tiempo y forma. **Los adjudicatarios se obligan a que, en caso de cambiar su situación laboral respecto a la relación de dependencia,** esta deberá ser informada por escrito a la **Municipalidad** adjuntando la documentación legal que así lo compruebe. De constatarse el cambio y que el mismo no haya sido informado se aplicará lo establecido en la cláusula séptima.

CLAUSULA QUINTA: VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará el día quince (15) de cada mes o el siguiente si este fuera no hábil (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3032/2020 devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual hasta tanto se regularice la situación.

CLAUSULA SEXTA: LUGAR DE PAGO: en los casos que no haya operado el descuento de la cuota por débito automático para realizar el pago los

comprobantes deberán ser retirados en las oficinas de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en planta baja de Palacio Municipal, ubicado en calle Ginés Ponte 504, de esta ciudad de Junín de los Andes, en forma con line de la página oficial de la Municipalidad de Junín de los Andes o solicitarla al correo electrónico recaudaciones@junindelosandes.gov.ar, y podrá ser abonada en cualquier de los canales que “*La Municipalidad*” posee para el pago de tributos.

CLAUSULA SEPTIMA: DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS: de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 3023/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de “*Los Adjudicatarios*” dará derecho suficiente a “*La Municipalidad*” para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para **los adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores.

CLAUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que “*La Municipalidad*” otorgue a “*Los Adjudicatarios*”. Se deja expresa constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para “*Los Adjudicatarios*”, facultando a “*La Municipalidad*”, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Asimismo,

todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren sobre el inmueble, quedarán a cargo de “**Los Adjudicatarios**” infractores.

CLAUSULA NOVENA: ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de “**Los Adjudicatarios**”, se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de “**Los Adjudicatarios**”, siempre y cuando “**Los Pre Adjudicatarios**” cumplan los siguientes requisitos:

1. Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.
2. No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-
3. Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de “**Los Adjudicatarios**”.

CLAUSULA DECIMA: DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de “**Los Adjudicatarios**”.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL Para todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezado, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, debiendo notificar a la contraparte en forma escrita de producirse algún cambio en las mismas. Asimismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la intersección de las calles Félix San Martín y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiese corresponderle.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE CONFORMIDAD se firman tres (3) 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.-

ANEXO V –

BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN

Entre la **MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para este acto por el Señor Intendente Municipal **Don CARLOS A. CORAZINI**, el Señor Secretario de Gobierno y Acción Social **Don OSCAR F. GONZALEZ** quienes fijan su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de la ciudad de Junín de los Andes, en adelante denominado “**LA MUNICIPALIDAD**” por una parte; y por la otra la Señor/a _____, DNI N° _____, fijando el domicilio en los indicados en el DNI que en copia se adjunta y forma parte de la presente, en adelante “**Los Adjudicatarios**”, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta Inmobiliaria Certificado de Adjudicación sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

- El presente **BOLETO DE COMPRA-VENTA INMOBILIARIA – CERTIFICADO DE ADJUDICACIÓN**, se celebra en virtud de lo dispuesto por las Ordenanzas N° 3023/2020, N° 3032/2020, 3044/2021 y N° 3118/21, VENTA DE FRACCION DE TIERRA DEL LOTE 18 “N” de una superficie de **67.064,71 m²** que la firma San Cabao S.A cediera al Centro Tradicionalista Huiliches, y este a través de los instrumentos administrativos, técnicos y legales correspondientes canjeara a “**La Municipalidad**” por un lote ubicado en el sector del Parque Industrial local. En este sentido, el Gobierno Municipal planteo desde el principio que las tierras canjeadas (al Centro) tendrían como destino lotes para viviendas, lo que en conjunto con el Concejo

Deliberante se ha materializado a través de las Ordenanzas antes mencionada y el presente instrumento.

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO: Conforme proyecto de urbanización llevado adelante por este Municipio, sobre el Lote 18"N" que surge del Expte. de Mensura 8424- EXPM 3873/2018, cuya faz operativa se encuentra en trámite de aprobación ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial del Neuquén, la Municipalidad concede en Venta a “**Los Adjudicatarios**” una fracción de tierra que según croquis que como “Anexo I” forma parte del presente, e identificado como LOTE de la Manzana Teniendo una superficie total de m². Este lote tendrá como único destino el de la construcción de vivienda familiar. De constatarse que el destino no ha sido el aquí indicado, la sanción será la establecida en la **CLAUSULA CUARTA.**

CLAUSULA SEGUNDA: VALOR: En un todo de acuerdo al valor fijado en la Ordenanza 3032/2020 y su Anexo II; el precio por Metro Cuadrado (m²) se fija en Pesos UN MIL DOSCIENTOS (\$ 1.200,⁰⁰), debiéndosele agregar el porcentaje del cuatro por ciento (4%) (\$) por cada metro en concepto de Trámites Administrativos y tres por ciento (3%) (\$) por cada metro en concepto de Inspección. Por todo lo mencionado y teniendo en cuenta que la superficie del terreno enunciado en la Cláusula Primera de la presente es de Metros Cuadrados (m²), el valor total de venta es de Pesos (\$). Valor éste al que se le adiciona los ítems correspondientes establecidos por normativa por financiación

Valor Terreno	m ² :	\$
tramites Administrativos	4%:	\$
Inspección	3%:	\$
Sub Total		\$

CLAUSULA TERCERA: FORMA DE PAGO: “**Los Adjudicatarios**” se comprometen a realizar un anticipo de (\$) equivalente al diez por ciento (10%) del valor indicado como Sub Total (\$), el que deberá ser cancelado en 3 (tres) pagos iguales mensuales y consecutivos. Teniendo vencimiento la Primera el 15 de mayo del 2021. La cancelación podrá ser mediante pago en caja municipal o mediante transferencia

bancaria a la Cuenta Bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596 que esta municipalidad posee en el Banco Provincia del Neuquén, Sucursal Junín de los Andes. El saldo restante de Pesos (\$) se adicionará un total de Pesos (\$,⁰⁰) que equivale al treinta y cinco por ciento (35%) en concepto de financiación, resultando un valor de Pesos (\$); valor este que “**Los Adjudicatarios**” se comprometen a cancelar en setenta y dos (72) cuotas, mensuales, iguales y consecutivas de un valor de pesos (\$).

Sub Total	\$
- Anticipo 10%	\$
Sub Total	\$
Financiación 35%	\$
Total Valor Terreno	\$

Financiación (72 cuotas)

72 Cuotas de \$ \$

Total \$

CLAUSULA CUARTA: CONDICIONES: “**Los Adjudicatarios**” se comprometen a cancelar cada una de las cuotas mediante pago en caja municipal o mediante transferencia Bancaria a la cuenta bancaria N° 108912/59 “FONDO TIERRA Y VIVIENDA” CBU 0970002410001089120596. Así mismo se comprometen a brindar a la municipalidad o a quien estos indiquen toda la documentación necesaria a fin de cumplir con los trámites administrativos legales y técnicos que correspondan con el objeto de que las cuotas obligadas en la cláusula anterior sean abonadas en tiempo y forma. **Los adjudicatarios se obligan a que en caso de cambiar su situación laboral respecto a la relación de dependencia**, esta deberá ser informada por escrito a la **Municipalidad** adjuntando la documentación legal que así lo compruebe. De constatarse el cambio y que el mismo no haya sido informado se aplicará lo establecido en la cláusula séptima.

CLAUSULA QUINTA: VENCIMIENTO DE LA CUOTA - INTERESES POR CUOTA IMPAGA: el vencimiento de las cuotas pactadas operará el día quince (15) de cada mes o el siguiente si este fuera no

hábil (sábado, domingo o feriado). Queda convenido que, de producirse la no cancelación de alguna cuota al momento de su vencimiento, esta entrará automáticamente en mora, y de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3032/2020 devengará un interés simple del tres por ciento (3%) mensual hasta tanto se regularice la situación.

CLAUSULA SEXTA: LUGAR DE PAGO: en los casos que no haya operado el descuento de la cuota por debito automático para realizar el pago los comprobantes deberán ser retirados en las oficinas de recaudaciones de la Municipalidad de Junín de los Andes, sito en planta baja de Palacio Municipal, ubicado en calle Ginés Ponte 504, de esta ciudad de Junín de los Andes, en forma On line de la página oficial de la Municipalidad de Junín de los Andes o solicitarla al correo electrónico recaudaciones@junindelosandes.gov.ar, y podrá ser abonada en cualquier de los canales que *“La Municipalidad”* posee para el pago de tributos.

CLAUSULA SEPTIMA: DEL NO PAGO DE LAS CUOTAS: de acuerdo a lo establecido en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 3023/2020 queda establecido que el no pago de tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) discontinuas por parte de *“Los Adjudicatarios”* dará derecho suficiente a *“La Municipalidad”* para revocar de pleno derecho y en forma automática la adjudicación otorgada quedando nuevamente el lote en posesión de la Municipalidad, con todo lo construido adherido y/o

implantado al igual que cualquier mejora que se haya realizado en el mismo, ello sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial sin que genere derecho de indemnización alguna para los **adjudicatarios** quedando facultada la Municipalidad a declarar el mismo como lote vacante debiendo reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Así mismo todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren quedaran a cargo de los adjudicatarios infractores.

CLAUSULA OCTAVA: PROHIBICIÓN DE CESIÓN: Queda terminantemente prohibida toda cesión de los derechos que *“La Municipalidad”* otorgue a *“Los Adjudicatarios”*. Se deja expresa

constancia que será nula y de ningún valor toda transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por este instrumento. En caso de constatarse la violación descripta anteriormente la sanción será la caducidad de los derechos sobre el terreno y la pérdida de las sumas de dineros ya abonados. Ello, sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial, sin que ello genere derecho de indemnización alguna para *“Los Adjudicatarios”*, facultando a *“La Municipalidad”*, a declarar el mismo como lote vacante pudiendo incluso reasignar el mismo a quien cumpla con las condiciones requeridas. Asimismo, todos los saldos impagos por impuestos, tasas, derechos y/o servicios que hasta ese momento se registren sobre el inmueble, quedarán a cargo de *“Los Adjudicatarios”* infractores.

CLAUSULA NOVENA: ESCRITURA: una vez saldado en tiempo y forma el precio total del terreno y a pedido de *“Los Adjudicatarios”*, se procederá a otorgar la correspondiente Escrituras Traslativas de Dominio a favor de *“Los Adjudicatarios”*, siempre y cuando *“Los Pre Adjudicatarios”* cumplan los siguientes requisitos:

d. Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuesto, patentes y demás contribuciones que por su calidad de contribuyentes pudieran corresponderles.

e. No estar inscripto en el Registro de Deudores Alimentarios Morosos, según la ley provincial N° 2333.-

f. Presentar al momento de la escrituración el Certificado de antecedentes policiales del cual surja la inexistencia de los mismos. -

Todos los gastos que demanden la generación y tramitación de la Escritura Traslativa de Dominio, correrán por exclusiva cuenta de *“Los Adjudicatarios”*.

CLAUSULA DECIMA: DE LOS SELLADOS: queda convenido que el valor por impuesto a los sellos que debe abonarse para darle la validez que el presente amerita, correrá por cuenta exclusiva de *“Los Adjudicatarios”*.

CLAUSULA DECIMA PRIMERA: CONSTITUCIÓN DE DOMICILIO LEGAL Para

todos los efectos legales emergentes del presente contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los indicados en el encabezado, donde se tendrán por validas todas las notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, debiendo notificar a la contraparte en forma escrita de producirse algún cambio en las mismas. Asimismo, las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la intersección de las calles Félix San Martín y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero o jurisdicción que pudiese corresponderle.

CLAUSULA DECIMA SEGUNDA: DE CONFORMIDAD se firman tres (3) 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.-



MES DE DICIEMBRE del Año 2021

*MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES
Ginés Ponte y Don Bosco
Contiene información del mes de Noviembre 2021*