



-----  
VISTO:

La Carta Orgánica Municipal;  
La Ordenanza 4164 General de Tierras;  
La Ordenanza 5927 de Emergencia habitacional; y  
Los expedientes de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano, en los que cooperativas, asociaciones, agrupaciones y empleados públicos solicitan lotes para la construcción de vivienda única.

CONSIDERANDO:

Que la Carta Orgánica Municipal establece que las tierras fiscales incorporadas a la planta urbana deberán destinarse primordialmente a las siguientes funciones sociales: vivienda, esparcimiento, ubicación y reubicación de fuentes de trabajo, espacios verdes, mejoramiento urbanístico y optimización del medio ambiente.

Que existe una gran demanda de tierras para la construcción de vivienda única familiar, por parte de los vecinos agrupados, cooperativas y asociaciones.

Que el asociativismo es un medio para sumar esfuerzos y dar respuestas colectivas a determinadas necesidades o problemas en este caso el acceso a la tierra, generando lazos sociales que mejoran la calidad de vida de los ciudadanos.

Que las cooperativas forman parte de la economía social circular

Que el Consejo Asesor de Planificación y Participación Ciudadana dio dictamen favorable para las expansiones urbanas de carácter social.

Que el Artículo 11° de la Ordenanza 4164 identifica los lotes sociales entre los tipos de tierras fiscales municipales urbanas.

Que de acuerdo con el citado Artículo 11°, los lotes sociales "suponen una previa afectación a este régimen fundada en su necesidad social para la construcción de vivienda permanente de interés social, operación de cuidada promoción pública atendiendo posibles demandas habitacionales que no tenga en cuenta el régimen anterior (Parcelas Generales)".



-----  
Que a fin de dar respuesta a la citada demanda, la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano elaboró un proyecto de urbanización, creando planos de anteproyecto de mensura con las manzanas identificadas catastralmente de manera provisoria en las grutas como P01, P02, P03, P04, P05, P06, P07, P08, P09, P10, 564A y 564B; y en San Antonio Oeste con la denominación 582, 583, 583A, 592, 593 y 593A.

Que la preadjudicación de los lotes tipificados como sociales será intransferible y el destino del lote será exclusivamente para vivienda de uso familiar permanente.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ANTONIO OESTE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Créase el loteo social "Expansión Urbana Norte" en la planta urbana de Las Grutas y el loteo social "Barrio Mi Bandera" en la planta urbana de San Antonio Oeste, para la preadjudicación de tierras fiscales destinadas a agrupaciones, cooperativas, asociaciones, empleados públicos, y residentes, que cumplan con lo establecido en el Artículo 18º de la Ordenanza 4164.

ARTÍCULO 2º: El valor del inmueble a preadjudicar será el establecido en la Ordenanza Impositiva vigente, abonándose de la siguiente manera:

- 1- Para lotes de hasta 260 m<sup>2</sup>, en hasta 48 cuotas mensuales y consecutivas, abonando la primera al momento de la firma del contrato de la preadjudicación.
- 2- Para lotes de hasta 260 m<sup>2</sup>, para residentes con encuesta socio-económica y que cumplan con las condiciones del Artículo 20º de la Ordenanza 4164, en hasta 84 cuotas mensuales y consecutivas, abonando la primera al momento de la firma del contrato de preadjudicación.
- 3- Para los lotes de más de 260 m<sup>2</sup> y de hasta 300 m<sup>2</sup>, 30% a la firma del contrato de preadjudicación y el saldo en treinta y seis (36) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.



- 
- 4- Para los lotes de más de 300 m<sup>2</sup> y de hasta 360 m<sup>2</sup>, 30% a la firma del contrato de preadjudicación y el saldo en veinticuatro (24) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.
- 5- El valor de las cuotas se actualizará de acuerdo al incremento sufrido por el índice municipal USAM.

ARTÍCULO 3°: Incorpórese al Contrato de Preadjudicación la siguiente cláusula, tal cual lo establecido en el Artículo 32° de la Ordenanza 4164:

"CLÁUSULA COMPLEMENTARIA: Queda plenamente establecido que no se podrá transferir, ceder y/u otorgar certificado de prioridad bajo ningún concepto a la parcela preadjudicada mediante esta Ordenanza. En caso de detectarse por cualquier medio la voluntad de transgredir la presente cláusula, la parcela volverá automáticamente al dominio municipal, con la pérdida total de las sumas abonadas y/o mejoras realizadas en la parcela preadjudicada.-"

ARTÍCULO 4°: Autorízase al Poder Ejecutivo Municipal a preadjudicar las parcelas mencionadas en el Artículo anterior, previa ejecución de las redes de agua potable y energía eléctrica, las que serán financiadas con lo recaudado con esta preadjudicación.-

ARTÍCULO 5°: Una vez obtenidos los visados de mensura definitivos por parte de la Gerencia de Catastro de Río Negro, se ejecutarán las redes correspondientes a los servicios de energía eléctrica y agua potable; esta última deberá realizarse con la participación de los preadjudicatarios, mediante la suscripción del convenio correspondiente en el marco del trabajo cooperativo.-

ARTÍCULO 6°: Quedan exceptuados del cumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza 4203, las urbanizaciones Expansión Urbana Norte en la planta urbana de Las Grutas y Barrio Mi Bandera en la planta urbana de San Antonio Oeste.-

ARTÍCULO 7°: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal y archívese.-



MUNICIPALIDAD DE SAN ANTONIO OESTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
Provincia de Río Negro

PODER LEGISLATIVO  
"SIN CLIENTES NO HAY TRATA - DENUNCIAS AL TEL. 145"

-----  
Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante, en San Antonio Oeste, a los ocho días del mes de agosto de dos mil veinte.-

**Autor:** Poder Ejecutivo Municipal.

**Votación:** Aprobado por unanimidad.

Voto Positivo	Voto Negativo	Abstenciones	Ausentes
*ALICIA PAUGEST (JSRN) *DANIEL LÓPEZ (JSRN) *ROSSANA TOMASINI (JSRN) *MATÍAS RODRIGUEZ (JSRN) *PAOLA TURRI (JSRN) *MARCELA DODERO (FdT) *GUILLERMO MASCH (FdT) *EDUARDO CAYUNAO (FdT) *VANESA CARMONA (FdT)			