



Andacollo, 30 de julio del 2026.

-ORDENANZA N° 3630/26-

VISTO

La Ordenanza N° 3547/25, en su Artículo 69°, mediante el cual se establecen los valores por metro cuadrado, para la venta de tierras municipales, Y:

CONSIDERANDO:

Que, el turismo constituye una actividad estratégica para el desarrollo económico, social y productivo de la localidad de Andacollo;

Que, resulta necesario promover la inversión privada, mediante la disponibilidad de tierras municipales destinadas al desarrollo de emprendimientos turísticos;

Que, la creación de una categoría específica para estos proyectos, permitirá fomentar la construcción de cabañas, hosterías, complejos turísticos, glamping, campings, establecimientos gastronómicos, recreativos y demás servicios vinculados al turismo;

Que, dichos emprendimientos contribuirán a diversificar la economía local, generar empleo genuino y fortalecer la oferta turística del ejido municipal;

Que, resulta conveniente incorporar al Artículo 69° de la Ordenanza N° 3547/25 una nueva categoría destinada a la venta de tierras para emprendimientos turísticos, estableciendo su valor por metro cuadrado y las condiciones de adjudicación y pago;

Que, es necesario aprobar un modelo de Contrato de Adjudicación que establezca los derechos y obligaciones de las partes, las condiciones de pago, el destino específico de los inmuebles adjudicados y las demás cláusulas que garanticen el cumplimiento de los fines previstos en la presente Ordenanza;

Que, es atribución de este Honorable Concejo Deliberante dictar la presente norma, conforme a la Ordenanza N° 2781/20 y a los artículos 15°, 101° y 129° inciso a) y concordantes de la Ley Provincial N° 53:

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1°: INCORPÓRASE al Artículo 69° de la Ordenanza N° 3547/25 el inciso d, Zona para Emprendimientos Turísticos, el que quedará redactado de la siguiente manera:

D) Zona Para Emprendimientos Turísticos:

ZONA XI – Emprendimientos Turísticos.....\$20.000.00...x m2

Comprende los inmuebles municipales destinados a la ejecución de proyectos turísticos, tales como cabañas, hosterías, complejos turísticos, glamping, campings, establecimientos gastronómicos, recreativos y demás emprendimientos que promuevan el desarrollo turístico, económico y la generación de empleo en la localidad.

Los inmuebles comprendidos en esta categoría se adjudicarán en venta, bajo las siguientes condiciones:

a) Los residentes de la localidad de Andacollo contarán con un plazo de seis (6) meses de gracia desde la adjudicación para efectuar el pago de contado del valor total del inmueble.

b) Los no residentes deberán abonar el valor total del inmueble de contado, al momento de la adjudicación, sin plazo de gracia.

ARTÍCULO 2°: APRUEBASE como Anexo I de la presente Ordenanza el modelo de Contrato de Adjudicación para emprendimientos turísticos, el cual forma parte integrante de la presente norma y será suscripto entre la Municipalidad de Andacollo y cada adjudicatario al momento de la adjudicación del inmueble.



Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ARTÍCULO 3º: El Poder Ejecutivo Municipal determinará, mediante el acto administrativo correspondiente, los inmuebles comprendidos en la presente categoría, verificará que el destino de los mismos se ajuste al proyecto turístico presentado por el adjudicatario y controlará el cumplimiento de las condiciones de adjudicación y venta establecidas en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4º: ELÉVESE copia al Poder Ejecutivo Municipal, Comuníquese, Publíquese. Cumplido. ARCHIVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA, A LOS TREINTA DÍAS DEL MES DE JULIO, DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1301.


SAMUEL CARLOS G.
CONCEJAL MPN
Honorable Concejo Deliberante




MÓNICA MARGARITA ROSA
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante



Andacollo, 30 de julio del 2026.

-ORDENANZA N° 3630/26-

-ANEXO I-

MODELO DE CONTRATO DE ADJUDICACIÓN EN VENTA DE TIERRA MUNICIPAL PARA EMPRENDIMIENTOS TURÍSTICOS

Entre la Municipalidad de la localidad de Andacollo, representada en este acto por el Intendente Municipal, el Sr.....D.N.I. N°..... con domicilio legal en calle.....de la localidad de Andacollo, Provincia del Neuquén, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**", por una parte; y por la otra el/la Sr./Sra..... D.N.I. N°.....con domicilio en calle..... de la localidad de, Provincia de, en adelante "**EL/LA ADJUDICATARIO/A**", convienen celebrar el presente Contrato de Adjudicación en Venta de Tierra Municipal, de acuerdo a la normativa vigente y las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA:

LA MUNICIPALIDAD concede en venta a **EL/LA ADJUDICATARIO/A** una fracción de tierra identificada como Lote Manzana Matrícula Catastral N° ubicada en la Zona XI – Emprendimientos Turísticos, con una superficie aproximada de..... metros cuadrados, cuyos linderos son:

Norte: _____

Sur: _____

Este: _____

Oeste: _____

Todo ello conforme a la Ordenanza de Adjudicación correspondiente.

SEGUNDA:

EL/LA ADJUDICATARIO/A acepta que el inmueble será destinado exclusivamente al desarrollo del siguiente emprendimiento turístico:

Comprendiendo actividades tales como cabañas, hosterías, complejos turísticos, glamping, campings, establecimientos gastronómicos, recreativos y demás servicios vinculados al turismo.

Queda prohibido modificar el destino autorizado sin previa autorización expresa del Departamento Ejecutivo Municipal.

TERCERA:

Las partes acuerdan que el precio de venta será el establecido por la Ordenanza N° 3630/26 para la Zona XI – Emprendimientos Turísticos, fijándose en PESOS VEINTE MIL (\$20.000) por metro cuadrado.

La superficie adjudicada es de.....m², resultando un precio total de PESOS\$..... a lo que se adicionará el porcenaje de 10% DE INSPECCIÓN y el 10% por tramites administrativos de ADJUDICACION.

CUARTA

Sin perjuicio de la legislación vigente, serán obligaciones de **EL/LA ADJUDICATARIO/A**

a) Destinar el inmueble exclusivamente al proyecto turístico aprobado.

b) Ejecutar el emprendimiento conforme al proyecto presentado.

c) No ceder, vender, transferir, permutar, alquilar o gravar el inmueble sin autorización del Honorable Concejo Deliberante.

d) Cumplir en tiempo y forma con el pago del precio convenido.

e) Abonar desde la firma del presente contrato todas las tasas, contribuciones e impuestos municipales, provinciales y nacionales que graven el inmueble.

QUINTA

Si con posterioridad a la firma del presente contrato **EL/LA ADJUDICATARIO/A** desistiera de la compra, perderá a favor de la Municipalidad las sumas abonadas y las mejoras introducidas, salvo resolución fundada del Honorable Concejo Deliberante que disponga lo contrario por razones debidamente justificadas.

SEXTA

Señala causa suficiente para que **LA MUNICIPALIDAD** declare la caducidad de la adjudicación:

a) La falsedad u ocultamiento de datos aportados durante el trámite de adjudicación.





- b) El cambio del destino turístico autorizado.
- c) El abandono del inmueble o la paralización injustificada del proyecto.
- d) La falta de pago del precio establecido.
- e) La transferencia del inmueble sin autorización.
- f) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones establecidas en el presente contrato o en la Ordenanza N° 3630/26.

SEPTIMA

Será facultad del Honorable Concejo Deliberante declarar la **EL/LA ADJUDICATARIO/A** de la adjudicación y determinar, mediante resolución fundada, si la misma se produce con o sin pérdida de las mejoras realizadas y/o de las sumas abonadas.

OCTAVA:

Declarada la caducidad con pérdida de mejoras, **EL/LA ADJUDICATARIO/A** no tendrá derecho a reclamar indemnización alguna.

Si la caducidad fuera sin pérdida de mejoras, dispondrá de un plazo de veinte (20) días corridos para retirarlas. Vencido dicho plazo, las mejoras quedarán a favor de la Municipalidad sin derecho a compensación.

NOVENA

Cumplidas por **EL/LA ADJUDICATARIO/A** todas las obligaciones emergentes del presente contrato y acreditado el cumplimiento del proyecto comprometido, el Departamento Ejecutivo Municipal emitirá el acto administrativo correspondiente autorizando el inicio de los trámites de escrituración.

Todos los gastos de mensura, escritura, impuestos, tasas y honorarios que demande la escrituración serán a exclusivo cargo del adjudicatario.

DÉCIMA

A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en los indicados precedentemente, donde serán válidas todas las notificaciones.

Todo cambio de domicilio deberá ser comunicado fehacientemente a la otra parte dentro de los diez (10) días de producido.

DECIMA PRIMERA

Las partes se someten expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la V Circunscripción Judicial de la Provincia del Neuquén, con asiento en la ciudad de Chos Malal, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

Leído el presente contrato, las partes manifiestan su conformidad, ratifican íntegramente su contenido y firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la localidad de Andacollo, Provincia del Neuquén, a los __ días del mes de _____ del año ____.

POR LA MUNICIPALIDAD

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.

EL/LA ADJUDICATARIO/A

Firma.....

Aclaración.....

D.N.I.