



ORDENANZA N° 1102/2025. MCC.-

Caviahue, 30 de junio de 2025.-

VISTO

El expediente 130/13 caratulado **Mauad Gustavo José Miguel D.N.I 21.638.604** correspondiente a la Secretaría de Planificación de la Municipalidad de Caviahue-Copahue y,

CONSIDERANDO

Que, mediante Ordenanza N° 556/14, se adjudicó el Lote 5 de la Manzana T5B NC.: 04-25-045-7837-0000 al Señor Mauad Gustavo José Miguel D.N.I 21.638.604, conforme el Proyecto de obra presentado.

Que, conforme a Ordenanza Municipal 671/16 MCC., en su Artículo 11, Inciso 10-B, el plazo para cumplir con las obligaciones era de tres (3) años.

Que, según la Ordenanza Municipal 671/16 MCC., en su Artículo 13 en su apartado Caducidades; "El incumplimiento de las obligaciones, estipuladas a lo largo de la presente, dará lugar a la caducidad de la adjudicación oportunamente otorgada, con pérdida de las sumas abonadas al Municipio y mejoras introducidas".

Que, el 10 de marzo de 2021 se le comunicó al Sr Mauad la ordenanza mediante la cual se acepta por vía de excepción la flexibilización del código urbano en lo referido al revestimiento por el solicitado.

Que, de acuerdo al Informe Técnico de la Secretaría de Planificación con fecha de 17 de diciembre de 2024, se constata que el porcentaje de construcción es de 4,77%

Que, el señor Mauad Gustavo José Miguel DNI 21.638.604, no cumplió con las obligaciones asumidas en el convenio y en el plazo estipulado.

Que, mediante resolución N° 64/2024 M.C.C con fecha de 19 de diciembre de 2024 se dio por iniciado el proceso de caducidad del Lote 5 Manzana T5B NC 04-25-045-7837-0000 por el nombrado incumplimiento del señor Mauad Gustavo José Miguel DNI 21.638.604;

Que, se notificó al señor Mauad Gustavo José Miguel del inicio de proceso de caducidad el 03 de enero de 2025 vía mail, a los efectos de que ejerciera el derecho a defensa que le correspondiera por un plazo de 10 (diez) días hábiles desde la notificación;

Que, en el último Informe Técnico emitido por la Secretaría de Planificación 13-2025 con fecha de 12 de mayo de 2025 se detectó sobre el lote un avance de obras de 0%;

Que, las obras sin concretar y/o abandonadas representan un detrimento visual de una villa turística, causan problemas de salubridad e inseguridad ciudadana.

Que, existen distintas solicitudes de inversores, vecinos y comerciantes para el desarrollo de nuevos emprendimientos.

Que, la Ordenanza Municipal N° 671/16 sancionada en forma unánime por el Concejo Municipal, autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar las caducidades correspondientes en lotes de dominio Municipal.

Que, dicha ordenanza estipula las acciones a seguir ante el incumplimiento de la misma.

Que, es voluntad de la Comisión Municipal disponer del lote mencionado.



POR ELLO, y en uso de facultades conferidas por el Art.129, inciso a) de la Ley 53

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE CAVIAHUE – COPAHUE SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTICULO 1º: DECLARASE LA CADUCIDAD de la adjudicación que oportunamente se realizara sobre el lote 5 – Manzana T5B - N.C.: 04-25-045-7837-0000 de la Localidad de Caviahue, a nombre de **MAUAD GUSTAVO JOSÉ MIGUEL DNI N° 21.638.604**.

ARTICULO 2º: AUTORIZASE al abogado apoderado de la Municipalidad de Caviahue-Copahue, a realizar todas las medidas tendientes al referido a fin de recuperar el bien detallado en el Artículo 1º.

ARTICULO 3º: NOTIFIQUESE la caducidad a **MAUAD GUSTAVO JOSÉ MIGUEL DNI N° 21.638.604**, haciéndole conocer los recursos y plazos disponibles.

ARTÍCULO 4º: REFRENDA la Secretaria Tesorera.

ARTÍCULO 5º: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, AGRÉGUESE copia al expediente y **ARCHÍVESE**. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE CAVIAHUE-COPAHUE BAJO ACTA N°380/2025 A LOS 30 DIAS DEL MES DE JUNIO DE 2025.-

FIRMAS: OSCAR CESAR MANSEGOSA, presidente de la Comisión Municipal; YANELA AINARA LAGOS; MARÍA BRENDA DEL CARMEN MELO; TERESITA CAROU, concejales y MARIA CRISTINA MORALES, secretaria tesorera. -----

