

ORDENANZA N° 1266/00

Tema: modif. Ord. N° 895/97 (Dirección Municipal de tierras)

Sanción: 02 de junio de 2000.

Prorrogada por Ord. 1356/00

VISTO:

La Ordenanza Municipal N° 895/97; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la mencionada norma se dictan las disposiciones que reglan la política de adjudicación para el asentamiento de industrias y actividades de interés municipal, como asimismo crea el marco regulador para el otorgamiento de predios destinados a viviendas familiares;

Que la aplicación de la misma, durante su tiempo de vigencia, ha puesto en evidencia la necesidad de producir modificaciones en el articulado que permita adaptarse a la realidad actual;

Que la puesta en marcha del puerto de Río Grande, provocará el asentamiento de empresas de servicios relacionadas con la actividad portuaria que no están consideradas en la ordenanza en tratamiento.

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO GRANDE
SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Art. 1°) Modificase la [Ordenanza Municipal N° 895/97](#) en los artículos que se detallan:

Art. 1°) el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.1°: La Dirección Municipal de Tierras será el organismo responsable de la recepción y contralor de todas las solicitudes para la adquisición de predios dependientes de la Municipalidad de Río Grande. En un mismo sentido, será la responsable de realizar la tramitación para la adjudicación, transferencia de titularidad o desadjudicación de los mismos cualquiera fuere su destino, previa vista del Concejo Deliberante, quien a través de la Comisión de Planeamiento Urbano, Participativo y Desarrollo Local de este Cuerpo analizará cada uno de los casos encuadrados en el presente, en referencia al cumplimiento de los lineamientos de carácter urbano territorial.

A los fines de una adecuada administración, la Dirección Municipal de Tierras, registrará en un Libro de Actas habilitado al efecto las determinaciones que se adopten en la Comisión de Planeamiento Urbano Participativo y Desarrollo Local, según lo autoriza el artículo N° 78° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84.

[Artículo modificado por Ordenanza 1855/04](#)

Art. 5°) “El que quedará redactado de la siguiente manera:

El valor de venta de los predios fiscales o municipales será establecido por la Dirección Municipal de Tierras basándose en el valor fiscal que determina periódicamente la Dirección de Catastro de la provincia.”

Art. 6°) el que quedará redactado de la siguiente manera:

Los ingresos producidos como consecuencia de la venta de predios, pago de cartones, sellados, etc., serán acreditados a la cuenta corriente N° 3-710095/5 del Banco de la provincia de Tierra del Fuego, a nombre de la Municipalidad de Río Grande - Dirección de Tierras, y tendrá como destino específico la compra de

predios aptos para asentamientos familiares, industriales o comerciales que conformarán el Banco Municipal de Tierras.”

Art.12º) Derógase el inciso e).

Art. 14º) la adjudicación de predios para vivienda familiar se realizará inicialmente por medio del Contrato de Adjudicación, debiendo los adjudicatarios cumplimentar todos los requisitos exigibles para tal fin, generándose a partir del mismo respecto de los adjudicatarios, la obligación de pago de los impuestos y/o tasas retributivas que se generen a partir de la adjudicación.

La presente norma tendrá carácter retroactiva para todos aquellos adjudicatarios que al momento de la sanción de la presente tuvieren impuestos o gravámenes generados por anteriores titulares, lo cual no significa renuncia expresa a las acciones de cobro de tasa, impuestos o canon que pudiera tener el Municipio en relación a los períodos impagos.

Artículo modificado por Ordenanza 1784/03

Art. 17º) el que quedará redactado de la siguiente manera;

La forma de pago de los predios fiscales o municipales destinados a viviendas familiares no podrá superar en ningún caso como máximo las sesenta (60) cuotas consecutivas, quedando el plazo establecido a criterio de la autoridad de aplicación acorde a cada caso en particular y según lo establecido en la presente Ordenanza.”

Art. 18º) El que quedará redactado de la siguiente manera:

Fijase una reducción de hasta el sesenta y cinco por ciento (65%), del avalúo fiscal para aquellos predios fiscales que para su ocupación haya requerido del tendido de servicios, movimiento de suelos o su relleno y cuyo gasto estuviera a cargo del adjudicatario. No será de aplicación la reducción mencionada, para aquellos casos cuyos ocupantes hayan comprado mejoras, quienes abonaran el valor correspondiente.

Art. 20º) El que quedará redactado de la siguiente manera:

El incumplimiento por parte del solicitante de cualquiera de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza así como la falta de pago de más de tres (3) cuotas del precio pactado y en los plazos fijados, por el solo vencimiento de los mismos, automáticamente y de pleno derecho, constituyen causales de desadjudicación inmediata del predio, sin derecho a indemnización alguna a favor del interesado y con la pérdida de las mejoras implantadas en el predio, así como de lo abonado hasta ese momento en concepto de precio.”

Art. 21º) el que quedará redactado de la siguiente manera:

El adjudicatario de un predio fiscal o municipal, no podrá bajo ninguna circunstancia realizar cesiones, locaciones, comodato, ni vender o transferir a título oneroso o gratuito los derechos sobre la titularidad del mismo, antes del otorgamiento del título de propiedad, sin la correspondiente autorización de la Dirección Municipal de Tierras, siendo este motivo causa suficiente para que se proceda a la desadjudicación del predio.

La autoridad de aplicación podrá considerar, a pedido del adquirente, las causas del incumplimiento del presente artículo, debiendo aplicarse una multa equivalente a tres (3) veces el valor del predio, pagaderos en los términos que se fijen, para proseguir con la tramitación a su nombre.”

Art. 27º) el que quedará redactado de la siguiente manera:

Una vez cumplimentadas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de adjudicación por parte del adjudicatario, la Dirección Municipal de

Tierras a través del Decreto Municipal correspondiente extenderá la certificación de Cumplimiento de obligaciones para constancia del mismo adquiriendo el adjudicatario el derecho a que se le otorgue el Título de Propiedad, el que será diligenciado por la Dirección de Tierras y firmados por el Intendente Municipal y Secretario de Gobierno Municipal. Los gastos que originen la registración ante el Registro de la Propiedad Inmueble, serán en todos los casos a cargo del titular del mismo.”

TITULO IV - el que quedará redactado de la siguiente manera;

TITULO IV

PREDIOS UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL Y ZONA PORTUARIA.

Art. 36°) el que quedará redactado de la siguiente manera;

Establécense los siguientes requisitos y formalidades que deberán cumplimentarse para la obtención de predios fiscales o municipales ubicados en el parque industrial o portuario dependiente de la Municipalidad de Río Grande y los que en el futuro se destinaren para tal fin.”

Art. 36°) en los incisos que se detallan:

Inciso A), apartado 2- el que quedará redactado de la siguiente manera;

“2 - principales características de la industria o empresa de servicios, indicando actividad, tipo de productos, clases de insumos, origen de los mismos, destinos etc.”

Inciso B) el que quedará redactado de la siguiente manera;

“B) Dentro del plazo de treinta (30) días de recibida la nota pedido, la Dirección Municipal de Tierras procederá a notificar al interesado si existe o no predios a adjudicar; de ser afirmativo, previo pago del canon que se fija en la presente Ordenanza, se realizará el Contrato de Adjudicación precaria del predio, generándose a partir de ese acto la obligación del pago de impuesto y tasas retributivas por parte del adjudicatario.”

Inciso F) el que quedará redactado de la siguiente manera;

“F) Asimismo deberán presentar certificado extendido por el Departamento Técnico Operativo Subsecretaría de Recursos Naturales y Ambiente Humano de la provincia en el sentido de haber dado cumplimiento al Decreto Territorial N° 1057/85, reglamentario de la Ley Territorial N° 237, sobre afluentes sólidos, líquidos y gaseosos.”

Art. 39°) el que quedará redactado de la siguiente manera;

“Establécese un canon anual equivalente al diez por ciento (10 %) del valor de venta de predios en el parque industrial o zona comercial, a abonar hasta en doce (12) cuotas, por parte de los adjudicatarios mientras dure la precariedad de los mismos. Dicho valor será fijado por la Dirección Municipal de Tierras, debiendo depositarse dichos importes en la cuenta determinada a tal fin.

El importe abonado en concepto de canon será considerado como pago a cuenta del valor final del predio adjudicado.”

Art. 41°) El que quedará redactado de la siguiente manera:

Cumplidos que sean los requisitos exigidos en esta Ordenanza, se emitirá el Decreto de adjudicación en venta, donde constará el valor de venta del predio y las condiciones de pago. Se podrán otorgar facilidades de pago de hasta cuarenta y ocho (48) cuotas consecutivas, actualizando las mismas a partir de la segunda cuota en un cero coma cinco por ciento (0,5 %) mensual.”

Art. 2º) Derógase en su totalidad el texto del artículo 45º.

Art. 3º) Incorpórese como nuevo texto del artículo 45º), lo siguiente:

Determinase que lo dispuesto en los artículos 20º) y 40º) de la presente, no significará renuncia expresa a las acciones de cobro de tasas, impuestos o cánones a que pudiera tener derecho la Municipalidad con relación a los períodos que figuren impagos. El área jurídica, evaluará la procedencia de dichas acciones en virtud de las validaciones previas que pudieran obtenerse.

Establecida tal procedencia, las acciones de cobro se encararán contra quien resultare titular de la cuenta y responsable del gravamen con relación a los períodos en cuestión.”

Art. 4º) Incorpórese a continuación del artículo 46º).

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Artículo 47º) Dado que las irregularidades dominiales que presentan los barrios de la margen sur denominados Cabo Peña. Aeroposta y Reconquista son anteriores a la sanción de la Ordenanza Municipal N° 895/97 y de hecho conforman un problema con múltiples facetas y con el espíritu de aportar soluciones particulares a cada familia ocupante, exceptúase a los mismos de la aplicación de la presente Ordenanza.

Artículo 48º) Otórgase un período de gracia hasta el 31 de diciembre de 2000, para aquellos

extranjeros titulares de tenencias precarias o contratos de adjudicación para normalizar su situación en relación a las normas migratorias y Resoluciones de la Dirección Nacional de Fronteras vigentes, pudiendo transferir, previa autorización de la Dirección Municipal de Tierras, a título gratuito a los hijos que se encuadren en lo normado en la presente

Artículo 49º) La Comisión Revisora de adjudicación de Tierras Municipales, podrá realizar verificaciones de las adjudicaciones efectuadas desde el mes de enero de 1999 a la fecha, pudiendo hacerlo en su totalidad o requerir los expedientes que considere oportuno. Las reuniones de la Comisión podrán realizarse en dependencia del Concejo Deliberante o en las correspondientes a la Dirección Municipal de Tierras.

Artículo 50º) REGISTRESE. COMUNIQUESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL. PUBLIQUESE EN EL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL. CUMPLIDO ARCHIVESE.

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a ordenar corregidos y correlativamente el articulado de la Ordenanza Municipal N° 895/97 en un todo de acuerdo a la presente.

Art. 6º) DE FORMA.

DADO EN SESION ORDINARIA DEL DIA 02 DE JUNIO DEL 2000.