

Texto Ordenado
ORDENANZA N° 895/97

MOD X OM N° 3503/16

Dirección Municipal de Tierras.

Sanción: 19 de junio de 1997.

Ver O.M 2844

VISTO:

La Constitución Provincial , art. 173º, inc. 15º, la Ley Territorial N° 236, art. 224º; la Ley Provincial N° 323/96, modificada por Ley Provincial N° 327/96; el Acta Acuerdo firmada el 19/12/96, ratificada por Decreto Provincial N° 141/97 y Resolución Municipal N° 1787/96, y

CONSIDERANDO:

Que las normas citadas en el Visto, facultan a la Municipalidad a administrar, adjudicar en venta, suscribir los títulos traslativos de dominio de predios fiscales urbanos de la ciudad de Río Grande;

que como consecuencia de lo mencionado, resulta conveniente dictas las disposiciones que reglen la política de adjudicación para el asentamiento de industrias y actividades de interés Municipal y Provincial en el Parque Industrial, dependiente de la Municipalidad de Río Grande, como asimismo crear el marco regulador para el otorgamiento de predios destinados a viviendas familiares e Instituciones;

que los requisitos y mecánica a disponer deben ser extensivos a la adjudicación de predios con otros propósitos, tales como los micro-emprendimientos agropecuarios, de granjas, artesanales, etc., a los fines de lograr uniformidad en los procedimientos.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

Art.1º) 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° 78º de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 236/84.(1)

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

Art.2º) La Dirección Municipal de Tierras, con la presentación de la documentación requerida para cada caso a los solicitantes de adquisición de predios, procederá a realizar la apertura del expediente respectivo, asignándole un número correlativo, el que será inscripto en el Registro rubricado y habilitado para tal fin, entregando al interesado la debida constancia de la inscripción.

Art.3º) La presentación de la solicitud para la adquisición de un predio ante la Dirección Municipal de Tierras, no otorga de hecho al peticionante derecho alguno de adquisición u ocupación.

Art.4º) La adjudicación en venta, transferencia de titularidad o desadjudicación de un predio fiscal o municipal, se realizará únicamente mediante Decreto firmado por el Intendente Municipal y por el Secretario de Gobierno.

Art.5º) El valor de venta de los predios fiscales o municipales destinados a vivienda familiar será establecido por la Dirección Municipal de Catastro con el concurso de las áreas técnicas que correspondan a fin de garantizar los valores de reposición de suelo en el mercado local para la tierra libre de mejoras con más los costos directos e indirectos de las obras de saneamiento e infraestructura requerida para el aprovechamiento de los mismos.

El valor de adjudicación por cada metro² a otorgar será el cociente entre el Valor Total Invertido por el Municipio en el desarrollo que genera el bien objeto de adjudicación y la Superficie Neta Parcelaria Obtenida.-

$$$/m^2 = (V.T.I.M.) / S.N.P.O.$$

V.T.I.M.: (Valor Total de Inversión Municipal) Resulta de la suma de los valores de inversión ejecutados en la mayor fracción que contiene al bien objeto de adjudicación y que como mínimo contendrá las inversiones en infraestructura que a continuación se detallan:

A.c.ya.: (Apertura de Calles y Abovedado) Son los valores de inversión requeridos para: elaborar los proyectos de apertura de calles y pavimentación con más los desmontes, terraplenamientos, apertura, abovedado y consolidación de calzadas efectivamente ejecutados.-

I.elec.: (Infraestructura Eléctrica) Son los valores de inversión requeridos para la elaboración del proyecto de electrificación general y alumbrado público, con más los valores de inversión para la concreción de las obras accesorias propias como posteados y cableados, puesta en funcionamiento de transformadores etc.-

O.S.M.ayc.: (Infraestructura de Obras Sanitarias Municipales – Agua Potable – Cloacas y Desagües Pluviales) Son los valores invertidos en las formulación de los proyectos y la construcción de las obras de servicios básicos provistos por el municipio para el suministro de agua potable, evacuación de efluentes cloacales y desagües pluviales.-

R.Gas: (Infraestructura de red de gas natural) Son los valores de inversión ejecutados tanto para la formulación del proyecto de ingeniería de obra como para la construcción de las obras de redes de distribución de gas natural.

M.D.yD. :(Mensura, Deslinde y División del suelo a Urbanizar) Son los costos de formulación del proyecto de urbanización y los costos de las tareas profesionales del o los agrimensores que intervengan para obtener el registro definitivo del plano de mensura a tramitar incluyendo todas las tareas profesionales previas como el estudios de títulos, los amojonamientos y los derechos de registro por ante la autoridad catastral.

V.B.T.: (Valor Bruto de la Tierra Adquirida) Este valor es el precio por el que se adquirió la mayor fracción que se urbaniza, e incluye los gastos de registración y/o escrituración a favor del Municipio de Río Grande. En caso de no existir valor de Compra se aplicara el promedio obtenido de la cotización de al menos cuatro (4) inmobiliarias de la ciudad.

y donde resulta que:

S.N.P.O. (Superficie Neta Parcelaria Obtenida) es la Diferencia entre la Superficie Bruta Total de la mayor fracción adquirida por el municipio para el desarrollo urbanístico y la superficie parcelaria efectivamente generada, descontando las calles y ochavas cedidas al dominio público por afectación a calles”.-

[Modificado por Ordenanza N° 2555/08](#)

Art.6º) : “Los ingresos producidos como consecuencia de la venta de predios, pago de cánones, sellados, planes de ahorro, etc., serán acreditados a la cuenta corriente N° 3-710095/5 del Banco de la Provincia de Tierra del Fuego, a nombre del Municipio de Río Grande – Dirección de Tierras, y tendrá como destino específico la compra de predios aptos para asentamiento de viviendas que conformarán el Banco Municipal de Tierras, como así también gastos en infraestructura, gastos de mensuras y amojonamientos, y/o todo otro gasto que demande la obtención de predios acondicionados para la solución de la problemática habitacional”.

[Modificado por Ordenanza N° 3274/14](#)

Art.7º) El Decreto de Adjudicación en venta de predios fiscales o municipales, deberá en todos los casos, especificar el precio de venta del predio, gastos de mensura y amojonamientos y gastos en servicio de corresponder, forma de pago y cantidad de cuotas, como asimismo las obligaciones que para caso se estipulen en la presente Ordenanza.

Art.8º) En los casos en que corresponda la desadjudicación del predio fiscal o municipal por incumplimiento de las obligaciones asumidas, la misma deberá realizarse con copia fehaciente al interesado o a quien legalmente lo represente, a los efectos de comunicar la caducidad de la adjudicación respectiva en forma legal, perdiendo el mismo los montos que para cada caso hubiera abonado hasta el momento de la desadjudicación y de las mejoras introducidas, de acuerdo a lo previsto en la presente Ordenanza.

Art.9º) La Municipalidad de Río Grande, a través de las áreas competentes en la materia, procederá a proyectar y ejecutar la subdivisión de la tierra a adjudicar por la Dirección Municipal de tierras sobre la base de los planes de urbanización respectivos, realizando por sí o por medio de los adjudicatarios la correspondiente demarcación y amojonamiento, a los efectos que los predios adjudicados cuenten con la mensura respectiva aprobada por el Municipio.

Art.10º) La Dirección Municipal de Tierras podrá recibir planos de mensura y amojonamientos realizados por particulares, cuando los mismos cuenten con la aprobación de los Órganos correspondientes.

Art.11º) Los predios comprometidos para adjudicar en venta, serán determinados por la Dirección Municipal de Tierras, previa reserva de aquellos que la Municipalidad o la Provincia requieran o determinen para otros fines de interés público.

TITULO II **PREDIOS DESTINADOS A VIVIENDA FAMILIAR**

Art.12º) Los solicitantes de tierras destinadas a viviendas familiares como único fin, deberán reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino nativo o por opción o argentino naturalizado y mayor de edad.
- b) Poseer domicilio real en la ciudad y una residencia continua y comprobable de dos años a la presentación de la solicitud.
- c) En caso de ser extranjero con radicación definitiva, poseer autorización de la Superintendencia Nacional de Fronteras.
- d) No ser deudor del Tesoro Municipal.
- e) (4)

(4) [Derogado por Ordenanza N° 1266/00](#)

Art. 12º bis: ...

[. Se establecerá un cupo preferente del 5% destinado a personas con discapacidad o familias en las que al menos uno de los integrantes sea una persona con discapacidad, y para personas comprendidas en el Sistema de Protección Integral para Personas](#)

Trasplantadas. Para acceder a los beneficios establecidos en el cupo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I. Acreditación de la discapacidad permanente del solicitante o del miembro del grupo familiar, de acuerdo con el artículo 3° de la Ley N° 48.

I.a. Acreditación de los extremos comprendidos en el artículo 1° de la Ley Nacional N° 26.928, mediante la exhibición del certificado-credencial previsto en el artículo 2° del mismo cuerpo legal, y que tengan residencia permanente en esta ciudad.

II. En el caso de que el solicitante no fuere una persona con discapacidad, acreditación del vínculo de parentesco, sólo podrá acceder al beneficio aquél que sea ascendiente, descendiente o pariente por afinidad hasta el segundo grado respecto de la persona con discapacidad y que conviva con ésta.

III. En caso de solicitarse la adjudicación de una vivienda, los parientes definidos en el punto anterior, que convivan con la persona con discapacidad, deberán acreditar que no poseen ningún otro inmueble.

El terreno a adjudicar, en su caso, deberá ser ocupado efectivamente por la persona con discapacidad. La escritura traslativa de dominio de la vivienda adjudicada por este cupo deberá consignar la constitución de un usufructo vitalicio a favor de la persona con discapacidad, bajo pena de nulidad.

El cupo del 5% podrá ser incrementado, pero no podrá ser disminuido respecto de un plan en particular, si existieren solicitantes que cumplieren los requisitos”.

MOD POR OM N° 3503/16

Art. 12 ter...

Se establecerá un cupo preferente del 5% destinado a personas descendientes de los primeros habitantes de Tierra del Fuego: los Shelk´nam, Onas, etc.

Para acceder a los beneficios establecidos en el cupo se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

I- Presentación de algún documento que pueda demostrar de manera fehaciente la condición del solicitante de ser descendiente de algún miembro de los primeros habitantes (pueblos originarios) de nuestra provincia: certificado de bautismo, acta, etc.

II- En caso de no contar con documentación fehaciente se aceptará la presentación de una nota con carácter de documento que acredite la condición del solicitante, de ser descendiente de algún miembro de la comunidad aborigen autóctona de nuestra provincia emitido por la Comunidad Indígena Rafaela Ishton del Pueblo Nación Shelk´nam.

Dicha nota debe indicar el nombre y DNI del postulante, el nombre de quien es descendiente, el parentesco (abuelo, bisabuelo, etc.) y estar firmada por el presidente de la Comunidad Indígena Rafaela Ishton y los integrantes de la Comisión Directiva de la misma.

[Modificado por Ordenanza N° 2461/07](#)

Art.13º) Es requisito indispensable para la adjudicación de un predio urbano destinado a vivienda familiar, que ni el solicitante, su cónyuge o concubina posean en la provincia otro inmueble con el mismo fin, adjudicado por la provincia, el I.P.V., o cualquier otra causa. A tal efecto, la Dirección publicará los listados de preadjudicatarios para que se realicen las impugnaciones que correspondieren.

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. (5)

(5) Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00

La presente norma tendrá carácter retroactiva para todos aquellos adjudicatarios que al momento de la sanción de la presente tuvieron 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.

[Incorporado por Art. 1° de Ordenanza 1784/03](#)

Art.15º) La Dirección Municipal de Tierras procederá a adjudicar en venta por Decreto al solicitante que hubiere cumplimentado todos los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, debiendo el mismo presentar en un plazo de sesenta (60) días corridos, el plano de obra de la vivienda a construir, para ser aprobado por el Departamento Técnico Municipal respectivo.

Art.16º) El Departamento Técnico Municipal podrá aprobar o rechazar la documentación presentada, por no cumplimentar todas las reglamentaciones vigentes para viviendas familiares, en un plazo no mayor a los treinta (30) días corridos a partir de la presentación de la misma.

Art.17º) La forma de pago de los predios fiscales o municipales destinados a viviendas familiares no podrá superar en ningún caso como máximo las ciento veinte (120) 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. Aplicando en estos casos el sistema francés de amortización donde la tasa de interés será la más baja vigente, al momento de la solicitud formal del adjudicatario para el pago en cuotas, para los préstamos hipotecarios otorgados por los bancos Hipotecario S.A., Banco de la Nación Argentina y Banco de Tierra del Fuego”.

[Modificado por Ordenanza Nº 2555/08](#)

Art.18º) [Derogado por Ordenanza Nº 2555/08](#)

Art.19º) La Dirección Municipal de tierras podrá autorizar por única vez y como caso de excepción, la prórroga o ampliación de los plazos establecidos en el Decreto de adjudicación a solicitud del interesado y cuando exista una fundamentación real del mismo.

Art.20º) 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. (8)

[\(8\) Artículo modificado por Ordenanza Nº 1266/00](#)

Art.21º) El adjudicatario de un predio fiscal o municipal, deberá hacer ocupación efectiva del mismo y no podrá bajo ninguna circunstancia realizar locaciones y/o comodato, ni ceder las mejoras que en el hubiere, hasta el otorgamiento del título de propiedad, siendo este motivo causa suficiente para que se proceda a la desadjudicación del predio.

[Modificado por Ordenanza Nº 2556/08](#)

Art.22º) Si el adjudicatario desistiera de la titularidad del predio asignado y no poseyera el Título de Propiedad respectivo, deberá comunicar por escrito tal situación a la autoridad de aplicación, siendo el mismo incorporado al banco de tierras municipal, reintegrando al ex – adjudicatario el importe que en concepto de precio haya abonado por el mismo. El monto a reintegrar por el Municipio será igual al total de lo abonado hasta ese momento deduciéndole de este importe el diez por ciento (10%) en concepto de gastos administrativos El reintegro se realizará al contado o en igual cantidad de cuotas según el sistema que haya adoptado oportunamente el ex – adjudicatario para efectuar el pago del predio.

En caso de que el predio tenga mejoras, la autoridad de aplicación convocará según el orden de prioridad de los postulantes únicamente a quienes estuvieran en lista de postulantes, para informarlos tal situación, siendo esta la única metodología para

adjudicar el predio a quien este dispuesto a abonarlas al anterior adjudicatario, omitiendo en este caso el orden de prioridad antes mencionado. Para fijar el precio de venta el interesado deberá presentar las tasaciones de cinco (5) inmobiliarias locales y un informe técnico de la dirección de Catastro del Municipio. El valor definitivo resultara de promediar las cotizaciones obtenidas.

La forma de pago de las mejoras será acordado entre las partes. Una vez recibida la conformidad de las partes, la autoridad de aplicación procederá a la nueva adjudicación mediante el método establecido por los artículos 12º al 17º de la presente.

[Modificado por Ordenanza N° 2556/08](#)

Art.23º) Derogado por Ordenanza N° 2556/08

Art.24º) El adjudicatario que haya solicitado o efectuado la transferencia y venta de mejoras, no podrá él ni su cónyuge solicitar otro predio fiscal hasta transcurridos diez (10) años de realizada la venta.

Art.25º) El incumplimiento a lo establecido en el artículo 22º de la presente, provocará la pérdida de todo derecho del adjudicatario original y no otorgará derecho alguno a quien éste ceda la ocupación.

En este caso la Autoridad de Aplicación queda facultada a iniciar los trámites que resulten pertinentes a fin de proceder a liberar de ocupantes el predio en cuestión.

[Modificado por Ordenanza N° 2556/08](#)

Art.26º) En casos de fallecimiento del titular del predio fiscal municipal con mejoras y que éste no posea título de propiedad al momento del deceso, podrá ser transferido al cónyuge o concubina y a sus hijos una vez finalizados los trámites de sucesión. El Departamento Ejecutivo Municipal autorizará al cónyuge o sucesores debidamente certificado por autoridad competente, quienes podrán quedar exceptuados del cumplimiento del Artículo 13º de la Ordenanza N° 895/97, previo acuerdo de la Comisión Revisora de Adjudicación de Tierras Municipales. En caso de no existir mejoras, la Comisión Revisora de Adjudicación de Tierras Municipales, determinará las prioridades de otorgamiento del mismo. **(10)**

[\(10\) Artículo modificado por Ordenanza N° 1465/01](#)

Art.27º) 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. **(11)**

[\(11\) Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

Art.28º) La ocupación indebida de los predios del dominio municipal sin previa autorización fehaciente de la Dirección Municipal de Tierras, dará lugar a solicitar el inmediato desalojo del intruso, sin perjuicio de las responsabilidades penales a las que hubiere lugar, debiendo el Municipio promover en forma inmediata las acciones legales pertinentes para lograr la efectiva desocupación.

Art.29º) La Dirección Municipal de Tierras podrá autorizar por medio de Decreto Municipal, cuando fuera requerido, la construcción de un (1) local comercial en el predio adjudicado para vivienda, siendo requisito inalterable que la superficie cubierta destinada al mismo no supere la superficie destinada a vivienda familiar. El incumplimiento del presente producirá de inmediato la derogación de la autorización conferida.

TITULO III **PREDIOS DESTINADOS PARA INSTITUCIONES**

Art.30º) Cuando los predios sean solicitados para otro fin que no sea el de una vivienda familiar por Instituciones del Bien Público, Instituciones Religiosas reconocidas oficialmente, Cooperativas Sociales o Clubes y que no se encuentren ubicados en el área comprendida como Parque Industrial, deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

- a) Cumplimentar él o los solicitantes los requisitos establecidos en la presente Ordenanza para viviendas familiares.
- b) Presentación del Proyecto detallado de la actividad a desarrollar.
- c) Presentación de planos de las obras a realizar.
- d) Monto total de la inversión a realizar en el predio y sus diferentes etapas de construcción, si las hubiera.
- e) Cantidad de personas a emplear o favorecidas en el Proyecto.
- f) Presentación de los Estatutos Sociales. Inscripción en el Registro Público de Comercio y Balance General del último año, si correspondiere.
- g) Poseer personaría jurídica.

Art.31º) Cuando la solicitud de tierras sea solicitada para actividades sin fines de lucro, el Intendente Municipal podrá autorizar un descuento de hasta el treinta por ciento (30%) del valor del predio requerido.

Art.32º) La forma de pago de los predios solicitado por Instituciones en cuestión, no podrá superar las veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas.

Art.33º) Cumplimentadas todas y cada una de las obligaciones emergentes del Decreto de adjudicación será de aplicación lo previsto en el Artículo 27º de la presente.

PREDIOS UBICADOS EN EL PARQUE INDUSTRIAL Y ZONA PORTUARIA. (12)

(12) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

TITULO IV

Art.34º) Establécense los siguientes requisitos y formalidades que deberán cumplimentarse para la obtención de predios fiscales urbanos ubicados en el Parque Industrial dependiente de la Municipalidad de Río Grande, y los que en el futuro se destinaren para tal fin.

DE LA ADJUDICACION PRECARIA

Art.35º) a los fines legales se entenderá por adjudicación precaria y quedarán encuadrados en la misma, todos aquellos casos en que no se hayan emitido el Decreto de adjudicación en venta y/u otorgado el Título traslativo del Dominio por parte de la Municipalidad, Gobierno de la Provincia o Gobierno del Ex – Territorio o Territorio.

Art.36º) 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. **(13)**

(13) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

- A) Las Empresas, ya sean personas físicas o jurídicas, deberán presentar ante la Dirección Municipal de Tierras, nota simple solicitando predio indicado y agregando lo siguiente:
 - 1 – Área estimada como necesaria, adjuntando planos o croquis de la infraestructura a construir;
 - 2 – principales características de la industria o empresa de servicios, indicando actividad, tipo de productos, clases de insumos, origen de los mismos, destinos etc. **(14)** [\(14\) Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

- 3 – monto y clase de inversión en obras civiles, maquinaria. Etc;
- 4 – fijación de un domicilio especial en la ciudad a los efectos de las notificaciones a que hubiere lugar;
- 5 – estatutos actualizados y balance del último ejercicio, en los casos de Sociedades regularmente constituidas; 6 – nombre y apellido, tipo y número de documento y carácter que reviste el solicitante (a nombre propio, apoderado, gerente, etc);
- 7 – cantidad estimada y tipo de mano de obra a contratar;
- 8 – certificado de inscripción en el Registro Público de Comercio de la Provincia, cuando los Estatutos o Contratos Sociales se constituyan y deban registrarse a partir de la vigencia de la presente Ordenanza. Cuando los mismos se hayan constituido e inscripto con anterioridad a la vigencia del presente, deberán presentar certificado de inscripción en el Registro Público de Comercio de la jurisdicción que fuere (excepto las Sociedades Anónimas, cuya inscripción debe realizarse obligatoriamente, en el Registro Público de Comercio de la Capital Federal),
- 9 – comprobante de inscripción en D.G.R;
- 10 – manifestar que acepta sin objeciones las normas vigentes a nivel municipal sobre el tema. (15)

(15) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

- 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. (16)

(16) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

- C) Los adjudicatarios deberán, dentro del plazo de noventa (90) días corridos a contar de la fecha de la adjudicación precaria, presentar el proyecto definitivo, cronograma de las obras civiles, planos de obra aprobados e identificación de la fecha tentativa de puesta en marcha de las actividades.

Dentro de los ciento ochenta (180) días corridos posteriores a la adjudicación precaria y en los plazos que se indican en cada caso, se deberán cumplimentar los siguientes requisitos:

1 – Dentro de los sesenta (60) días posteriores a la adjudicación, realizar el plano de mensura correspondiente y obtener su aprobación por parte de la Dirección de Catastro Municipal.

2 – Proceder al cercado del predio en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días.

3 – Implantar un cartel identificatorio del adjudicatario, indicando el número de Resolución Municipal y fecha de emisión de la misma, dentro de los treinta (30) días de la adjudicación.

- D) Los adjudicatarios deberán iniciar las obras civiles dentro de los seis (6) meses de la fecha de adjudicación, debiendo quedar concluidas, como máximo, dentro de los veinticuatro (24) meses posteriores a la adjudicación.

- E) Las construcciones a realizar por las Empresas deberán ajustarse a las disposiciones que sobre la materia fije el área municipal competente, por lo que deberán contar con la previa aprobación.

- 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. (17)

(17) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

- G) Las Empresas con proyecto de radicación aprobado por la Comisión del Área Aduanera Especial (C.A.A.E), acompañarán a la presentación, copia del acta de aprobación.

DE LOS MICRO – EMPRENDIMIENTOS

Art.37º) Se podrán adjudicar predios fiscales para pequeñas industrias, talleres artesanales, invernaderos, etc., siempre que:

- a) El trabajo a realizar sea hecho en forma personal o por el grupo familiar.
- b) No tener más de cinco (5) personas en relación de dependencia.
En estos casos, como en los referentes a los objetivos de promoción a cargo de la Dirección de Estudios y Proyectos, se deberán cumplir con los requisitos exigidos en el artículo precedente.

Art.38º) Podrán asignarse predios fiscales con destinos a talleres, depósitos, etc., de Organismos públicos, quienes deberán indicar en la solicitud:

- a) Área requerida.
- b) Actividad a desarrollar o destino del predio.
- c) Detalle de la obra civil a realizar y cronograma de realizaciones.

CANON DE USO

Art.39º) 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. **(18)**

(18) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

DE LA DESADJUDICACION

Art.40º) El incumplimiento por parte del solicitante de cualquiera de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, así como la falta de pago del canon y/o del precio pactado 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 canon o precio.

DE LA ADJUDICACION DEFINITIVA

Art.41º) 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. **(19)**

(19) [Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00](#)

Art.42º) Efectivizado el pago total de predios y cumplimentado por parte de los adjudicatarios con la documentación exigida por la Comisión de Zona de Seguridad, de acuerdo con la reglamentación vigente, la Municipalidad emitirá la Resolución de Obligaciones Cumplidas, procediéndose inmediatamente a extender el Título Traslativo de Dominio firmado por el Intendente Municipal de acuerdo con las facultades que le otorga la reglamentación vigente.

Art.43º) La adjudicación de los predios es de carácter subjetivo y no podrán venderse, transferirse, arrendarse o cambiarse el destino para el cual fuera solicitado, sin previo y expreso consentimiento de la Municipalidad. Toda trasgresión al presente artículo dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al valor actualizado del predio, que deberá ser abonada por el adquirente en los términos que fije la Municipalidad.

Art.44) La Dirección Municipal de Tierras y en su caso la Dirección de Estudios y Proyectos serán los Organismos que tendrán a su cargo el control y seguimiento de los proyectos de inversión, quedando facultadas para requerir la asistencia técnica de otras áreas municipales u Organismos de la provincia, como fuera de ella.

Art.45º) 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.”

(20) Artículo modificado por Ordenanza N° 1266/00

Art.46º) Ténganse como modelo del Contrato de Adjudicación, mencionados en el Artículo 14º, a los formularios que forman parte como anexo de la presente. Los mismos se emplearán cuando las adjudicaciones se realicen a Título personal o en condominio cuando razones fundadas lo exijan

DISPOSICIONES TRANSITORIAS (21)

. Incorporado por Ordenanza N° 1266/00

Art.47º) Dado que las irregularidades dominales 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 espíritu de aportar soluciones particulares a cada familia ocupante, exceptuase a los mismos de la aplicación de la presente Ordenanza.

Art.48º) Otórguese un período de gracia hasta el 31 de diciembre de 2001, 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 Municipal de Tierras, a título gratuito a los hijos que se encuentren normado en la presente. **(22)**

(22) Prorrogado por Ordenanza N° 1356/00

Art.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, pudiéndolo hacer en su totalidad o requerir los expedientes que considere oportunos. Las reuniones de la Comisión podrán realizarse en dependencias del Concejo Deliberante o en las correspondientes a la Dirección Municipal de Tierras.

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

Art.51º) DE FORMA