RAWSON, 27 FEB 1981

VISTO:
La Ley n° 1856 y la Ordenanza n° 160; y

CONSIDERANDO:
Que la Ley mencionada, en su artículo 7°, establece el plazo dentro del cual las Corporaciones Municipales adecuarán sus Ordenanzas de Tierras;

POR ELLO:
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE RAWSON, en uso de sus facultades legales y previa autorización del Poder Ejecutivo Provincial mediante Decreto N° 117 Sanciona y Promulga la siguiente:

ORDENANZA

Artículo 1°.- A partir de la fecha de esta Ordenanza la venta de tierra fiscal se regirá por las siguientes disposiciones.-

Artículo 2°.- Los lotes o parcelas que el Municipio ponga a la venta, particularmente en el caso de la ampliación de los núcleos urbanos existentes, surgirán de los planes previstos por las Ordenanzas n° 1107; 1302; 1205; y 1273.-

Artículo 3°.- A los efectos de la fijación de los precios establécense dos sectores diferenciados:

a) Tierras cuyo precio se fijará con criterio de fomento y desarrollo.
- Area Industrial.-
- Zonas RU 10; RU 13; RU 8, en la Ciudad de Rawson y RU 6, RU 7; y RU 9 en el Balneario Playa Unión, conforme a lo establecido en la Ordenanza n° 1107 y otras zonas que por ordenanzas municipal queden afectadas por planes de desarrollo urbano.-

b) Tierras ubicadas en las zonas no incluídas en el inciso anterior cuya venta se efectuara al valor real.-

Artículo 4°.- Las ventas de tierras indicadas en el inciso a) del artículo 3°, se acordarán conforme a las siguientes limitaciones:

a) Un lote o parcela por persona física para la edificación de la vivienda familiar;

b) A las instituciones de beneficencia, culturales, deportivas, civiles, sociedades cooperativas y entes comerciales e industriales tantos lotes como resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines para los cuales se requerirán los antecedentes técnicos, económicos y financieros que fueran necesarios.-

c) A los que resulten compradores de viviendas construidas mediante planes colectivos de edificación sujetos a una unidad por persona física y siempre que no cuente con otra propiedad destinada a vivienda dentro de un radio de cien kilometros con excepción de aquellas destinadas a residencia temporaria;

d) No se adjudicarán al solicitante o conyuge lotes o parcelas en los casos siguientes:
- Si habiéndosele otorgado tierras con anterioridad la hubieran enajenado o hubiesen desistido sin necesidad justificada.
- Si habiendo sido adjudicatarios esta decisión hubiese sido revocada por incumplimiento de las obligaciones impuestas.

Estas restricciones tendrán vigencia de cinco (5) años a partir de la fecha de la transferencia, desistimiento o revocación.-

Artículo 5°.- Podrá efectuarse la venta directa de tierras, por un valor no inferior al de la valuación fiscal, para la radicación de industrias, barrios de viviendas para su personal y servicios de infraestructura turística en el Balneario Playa Unión.

La venta directa de tierras deberá ajustarse al procedimiento siguiente:

a) El interesado hará su presentación escrita acompañando anteproyecto, memoria descriptiva de la obra a ejecutar y precio ofrecido por la tierra;
b) La Municipalidad publicará una síntesis de la propuesta por un termino no menor de cinco (5) días en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de la zona, fijando asimismo un termino de diez (10) días para la presentación de otras propuestas, abriendose a ese efecto un registro especial similar al establecido en el artículo 6°inciso b);
c) Transcurrido el plazo fijado en el inciso anterior se adjudicará el inmueble a la propuesta más conveniente, tomandose como base las caracteristicas del proyecto y precio ofrecido.

Artículo 6°.- La venta de las tierras indicadas en el inciso a) del artículo 3° se efectuará por el sistema de ofrecimiento público y se ajustara al siguiente procedimiento:
a) Publicación por parte de la Municipalidad en el Boletín Oficial de la Provincia y en y en un periódico de la zona y por un término no menor de cinco (5) días, de la cantidad, ubicación, superficie, dimensiones, precio por metro cuadrado y precio total de cada uno de los lotes ofrecidos, consignando la dependencia en la cual se harán las presentaciones;
b) La Municipalidad habilitará un registro público con el fin de recibir los pedidos de compra y entregara a los interesados una constancia de su peticion numerada de acuerdo al orden de presentación debiendo consignarse ademas la individualización del lote requerido;
c) Publicación de la nómina de adjudicatarios por dos (2) días en un periódico de la zona con especificación del lote adjudicado.

Mod. 1735/84 Artículo 7°.- La venta de las tierras indicadas en el inciso b) del artículo 3° se ajustará al siguiente procedimiento:
a) Publicación por parte de la Municipalidad en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de la zona por un término no menor de cinco (5) días, de la cantidad, ubicación, superficie, dimensiones, precio base por metro y precio base total de cada uno de los lotes ofrecidos. El anuncio consignará tambien la dependencia donde deberan dirigirse las propuestas, lugar, fecha y hora de apertura. La fecha de la apertura se fijara dentro de un plazo no inferior a diez (10) días corridos calendarios contados a partir de la última publicación;
b) Propuestas bajo sobre cerrado que deberan contener los datos personales del oferente, individualizacion del lote o los lotes que desea adquirir y precio que ofrece;
c) Apertura de las propuestas en el lugar y hora indicados en la publicación del inciso a);
d) Adjudicación en venta dentro del termino de cinco (5) días; esta recaera en la propuesta mas conveniente, la que sera en ausencia de otro parametro, la de mayor precio. En caso de igualdad se invitara a los proponentes a mejorar sus respectivas ofertas.-

Artículo 8°.- En el caso de instituciones religiosas, de bien público, sociales, culturales y deportivas, la Municipalidad podrá otorgar la tierra a título gratuito, previa aprobación del Superior Gobierno de la Provincia, y en un todo de acuerdo con la Ordenanza n° 1406.-

Mod. 1735/84 Artículo 9°.- Producida la adjudicación de la tierra, la Municipalidad notificara al interesado, el que deberá concurrir dentro de los quince (15) días corridos para optar por una de las formas de pago siguientes:
a) AL CONTADO: Entendiendose por tal el pago del treinta por ciento (30%) dentro de los quince (15) días mencionados en el párrafo anterior y el saldo en el momento de la escrituración, sin interes

b) EN CUOTAS: Entendiéndose por tal el pago del treinta por ciento (30%) dentro del mismo plazo establecido en el inciso anterior y el saldo en no más de seis (6) cuotas mensuales y consecutivas sin interes o diez (10) cuotas con interes bancario.

Al precio total a pagar por el oferente se agregará el cinco por ciento (5%) en concepto de gastos de publicidad y franqueo, el que se abonará junto con la primera entrega.

Notificada la adjudicación, la no concurrencia en el plazo fijado significará la revocación de aquella sin nuevo aviso.-

Artículo 10°.- Realizado el pago total, la Municipalidad otorgará el instrumento público traslativo de dominio con pacto de retroventa por el término de tres (3) años, cuya finalidad será asegurar el cumplimiento de las obligaciones por parte del adjudicatario. El pacto de retroventa quedará sin efecto cuando el adjudicatario concurra ante una institución oficial de crédito a efectos de obtener un prestamo para la construcción comprometida, a cuyo efecto la Corporación Municipal dará su consentimiento en el acto de suscribirse la escritura de garantía.

Habiéndose notificado debidamente el comprador de la fecha de escrituración, si no concurriera, salvo por causa justificada, se revocará la adjudicación con pérdida de las sumas abonadas.-

Artículo 11°.- En los casos de ventas en cuotas la mora en el pago de ellas devengará sobre las mismas el interes bancario que rija en ese momento. En el caso de incumplimiento del pago de la última cuota o de dos (2) cuotas consecutivas dentro de un plazo de treinta (30) días, a partir del último vencimiento, la Municipalidad revocará la adjudicación sin trámite alguno, con devolución unicamente de las cuotas del saldo que los adjudicatarios hubieren pagado, previa deducción de todos los intereses devengados.-

Artículo 12°.- Salvo sucesión hereditaria, ningún adjudicatario podrá ceder, vender, ni transferir por ningún concepto el derecho que le acuerda la adjudicación en venta, con excepción de los que hubieran edificado un treinta y cinco por ciento (35%) como mínimo del proyecto aprobado por la Municipalidad, quedando vigente la clausula de retroventa. Los hechos y actos,publico o privados, que así lo hagan o reconozcan no tendrán ninguna validez.-

Artículo 13°.- Es obligación de todo adquirente edificar dentro del término de un año, contado a partir de la fecha de suscripción del título de propiedad, por lo menos un setenta por ciento (70%) del proyecto aprobado por la Municipalidad. En el caso de haber abonado el importe total al contado, el plazo mencionado será de dos (2) años.-

El incumplimiento de esta obligación será sancionado con el pago del impuesto adicional por baldío que determine la Ordenanza Impositiva Anual vigente a la fecha de vencimiento, sin perjuicio de la ejecución del pacto de retroventa.-

Artículo 14°.- Declárase libre de adjudicación, disponibles y de utilidad pública a los fines de esta Ordenanza, todos los lotes, chacras, quintas y/o parcelas de tierras fiscal Municipal que a la fecha no estan adjudicados o en trámite expreso de adjudicación.- Las ocupaciones de hecho y los permisos de ocupación, sin adjudicación firme en venta, no dan ningún derecho de preferencia sobre la tierra.- Los ocupantes que no acrediten fehacientemente en forma indubitable el carácter pendiente derecho concedido o reconocido expresamente por las autoridades nacionales provinciales o municipales y los ocupantes con simple permiso de ocupación, tenencia, pastoreo, posesión precaria, etc., podrán ser desalojados cuando la Municipalidad así lo resuelva, previa notificación y plazo no inferior a los noventa (90) días, vencido el cuál se requerirá el desalojo judicial.-

Artículo 15°.- Las adjudicaciones realizadas con anterioridad a la presente Ordenanza quedan sujetas al régimen vigente en la fecha de su realización.- En cambio, las solicitudes que aunque ya presentadas y en trámite no tengan resolución de adjudicación, deberán ajustarse a esta Ordenanza.-

Artículo 16°.- Derógase la Ordenanza n° 160/67 y toda otra que se oponga a la presente.-

Artículo 17°.- Regístrese, notifíquese, publíquese, cumplido archívese.-

JG.
lio.

ARQ. ALBERTO JOSE BONATI
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO Y OBRAS PUBLICAS
A/C DE SECRETARIA DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE RAWSON

MUNICIPALIDAD DE RAWSON - CHUBUT

MAGIN A. VENTURA
TENIENTE DE NAVIO CONTADOR
INTENDENTE

ORDENANZA N° 1425

PROVINCIA DEL CHUBUT
GOBERNACION

RAWSON, 25 FEB 1981

VISTO:

El expediente N° 149-G-81 por el que el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Rawson solicita autorización para sancionar y promulgar la Ordenanza, mediante la cual reglamenta la venta de tierras fiscal municipal de acuerdo a la Ley 1856, y

CONSIDERANDO:

Que no existe impedimento legal para acceder a lo solicitado;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

D E C R E T A :

Artículo 1°.- Autorízase al Intendente Municipal de Rawson a sancionar y promulgar la Ordenanza compuesta de 17 artículos que obra de fojas 2 a 5 del expediente N° 149-G-81, mediante la cual reglamenta la venta de tierras fiscal municipal de acuerdo a lo dispuesto por la Ley 1856.-

Artículo 2°.- Refrendará el presente decreto el señor Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Gobierno, Educación y Justicia.-

Artículo 3°.- Regístrese, comuníquese, dése al Boletín Oficial y cumplido, archívese.-

ANGEL LIONEL MARTIN
CONTRALMIRANTE (RE)
GOBERNADOR

DECRETO N° 117.-

mcv.-

JORGE HORACIO SUAREZ
CAPITAN DE NAVIO (RE)
MINISTRO DE GOBIERNO,
EDUCACION Y JUSTICIA