

EXPTE. Nº : 073/B.J./92 .-
SANCIONADA : 03 de Abril de 1.992 .
PROMULGADA :
DECRETO Nº :
ORDENANZA Nº : 021/HCD/92.-

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DE FECHA
03 DE ABRIL DE 1.992 - SANCIONA CON FUERZA DE :

O R D E N A N Z A :

Art. 1º) - DE LA JURISDICCION :

La Municipalidad de El Calafate, ejercerá la administración de la tierra Fiscal Municipal, a través de la Secretaria correspondiente en lo que hace a su aspecto , Politico, Técnico y a la formulación de valores y formas de pago.

Art. 2º) - La Secretaria a cargo del Departamento Tierras, determinará la posibilidad de la tierra Fiscal Municipal, en un todo de acuerdo a / lo establecido en el Código de Urbanismo o Plan Regulador vigente . Asimismo mantendrá el registro de entregas que implementará la / inspección de las Obras en construcción .

Art. 3º) - DEL PARCELAMIENTO :

La Tierra fiscal será parcelada dividida para :

- a) Vivienda unifamiliar unica y permanente.
- b) Viviendas colectivas o multifamiliares .
- c) Actividad comercial y/o industrial .
- d) Actividad Agraria Mixta.
- e) Entidades de bien Público , Culturales, Religiosas , Deportivas, etc.

Art. 4º) - Existiendo parcelas libres pra su adjudicación , la tierra será O-torgada de acuerdo a lo establecido en el artículo 7º de la presente.

Art. 5º) - Para establecer el valor de la tierra fiscal Municipal , deberá tenerse en cuenta ubicación, servicios, usos y toda otra característica que sirva a la valuación , todo de acuerdo al Código de Urbanismo // o Plan Regulador vigente . Estos valores se actualizarán de acuerdo a las normas legales vigentes.

Art. 6º) - La Secretaria respectiva elaborará la reglamentación que fije :

- a) Contemplando lo dispuesto en el Artículo anterior , al valor del metro cuadrado de la tierra y su zonificación .
- b) Superficie tipo para unidades familiares, industriales, comerciales o chacras de explotación mixta.
- c) La superficie para actividades de bien público, culturales, religiosas, deportivas y otras.

Art. 7º) - Para que un lote o fracción de tierra fiscal Municipal, sea entregado en adjudicación en venta, los postulantes deberán reunir las siguientes condiciones :

- a) - Ser Argentino Nativo o por opción .
 - Naturalizado o extranjero .
 - En los dos últimos casos, deberán contar previamente con los requi

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE EL CALAFATE
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///.2

- - sitios establecidos en la Ley de Area de Fronteras.
- b) En caso de vivienda unifamiliar, no ser propietario el solicitante y/o su conyugue de Otro inmueble dentro del Ejido Municipal con el // mismo destino.
- c) Certificado de buena conducta.
- d) No estar sometido a proceso o condena pendiente por comisión de de lito contra el estado.
- e) No matener deuda pendiente con el Tesoro Municipal.
- f) No haber sido solicitante y /o su conyuge propietarios o adjudicatarios de tierra Fiscal Municipal para el mismo destino, salvo que los mismos formarán un nuevo núcleo familiar, con posterioridad a la caducidad o transferencia del lote adjudicado.-
- g) El Departamento Ejecutivo en los casos que estime corresponder, pro cederá a la adjudicación de la tierra mediante llamado a licitación pú blica o a la venta por subasta pública.-

Artículo 8º: Cuando la tierra fiscal municipal a solicitar sea destinada a la actividad industrial y/o comercial, además de las condiciones mencionadas en el artículo 7º, los peticionantes deberán:

- a) En el caso de sociedades presentar estatutos sociales con constancia de ins cripción en el registro Público de Comercio.-
- b) Las personas Jurídicas, sociedades etc. deberán contar con la autorización de la Superintendencia Nacional de Fronteras.-
- c) En caso de sociedades de hecho, podrá solicitarse a nombre de uno o más de sus integrantes, debiendo en todos los casos presentar declaración jurada / donde se establezcan las identidades y nacionalidades de los integrantes de la sociedad, Certificado de Antecedentes de todos ellos y especificación de la participación societaria de cadauno.-
- d) En todos los casos presentar declaración jurada de bienes y cualquier otro elemento que permita a la Municipalidad establecer si la capacid_{ad} económi ca de quien peticona condice con la activid_{ad} a encarar.-
- e) En caso de solicitante para tierras para uso industrial, reunir los requi sitos exigidos por las leyes que regulan dicha activid_{ad}.-

Artículo 9º: La presentación de solicitud ante la autoridad competente, no otorga al peti cionante, derecho alguno de adjudicación y/o ocupación.-

Artículo 10º La indebida o incorrecta ocupación de la tierra fiscal municipal, sin el ins trumento legal correspondiente, coloca al ocupante en calidad de intruso y en situación de desalojo inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades pena les a que hubiere lugar.-

Artículo 11º La adjudicación de la tierra fiscal Municipal con destino a construcciones, / financiadas por Entidades Bancarias y/o con créditos Hipotecarios, caducarán den tro de los 120 días corridos de manifestada la no concreción de la operación / crediticia, plazo que no exederá los 240 días corridos a partir de la adjudica ción.-

Artículo 12º Para lograr la adjudicación de una parcela de tierra fiscal deberán cumplimen tarse los siguientes pasos:

- a) Presentación de nota y llenado de Planillas correspondientes.
- b) Presentación de planos con anteproyecto de la obra a realizar.
- c) Acreditación de ingresos o comprobante de solicitud de crédito.
- d) Propuesta de un plan de inversiones en función del proyecto y del nivel de / ingresos del solicitante.-

Artículo 13º Una vez aprobado en su totalidad los trámites establecidos en el artículo 12º, se confeccionará el decreto de adjudicación en venta de las tierras conjunta mente con lo cual se realizará el pago de las tierras y la confección del con trato correspondiente, enel mismo deberá constar todos los datos correspondien tes a las partes (Municipio y Adjudicatario) el destino que se le da a la tie rra, el plan de Inversiones y de todos los otros datos que permita dejar clara mente establecido las condiciones de adjudicación. Cumplimentado los pasos men

///-

///3.-

cionados al Adjudicatario debera presentar para su Aprobación del Proyecto definitivo, una vez Aprobado el mismo se le dará el inicio de Obra.-

- Artículo 14º) - El Departamento Tierras deberá implementar un sistema de inspección de Obra que permita verificar el cumplimiento de los Plazos acordados en el Contrato, debiendo realizar un mínimo de inspección al inicio de Obra, una inspección de Obra y la Inspección Final de Obra.-
- Artículo 15º) - En caso de no dar cumplimiento a los Plazos acordados en el contrato el Municipio propondrá al Adjudicatario una Renovación del mismo, los cuales en caso de incumplimiento provocará la caducidad inmediata del Lote Adjudicado.-
- Artículo 16º) - LA caducidad del Lote se Producirá por :
- a) Falta de incumplimiento de los Plazos acordados en la Renegociación.-
 - b) Falta de respuesta del Adjudicatario a la respuesta de Renegociación.-
 - c) Destino del Lote para un fin distinto para el que fuera Adjudicado.-
 - d) Imposibilidad manifestada del Adjudicatario para hacer frente a la Obra.-
- Artículo 17º).- Si el Lote caducado tuviera mejoras, las mismas serán trasladadas por el Municipio a travez de la Contratación de un Perito. Para ello el Ejecutivo Municipal podrá realizar convenios con Bancos u otras Entidades a efectos de la Contratación del Mismo. Una vez producida la Tasación el Lote saldra a la Venta por Licitación o Subasta Pública, Adjudicado el Lote al Mejor Oferente el importe de las Mejoras le será abonado al Beneficiario Inicial del mismo con menos las deducciones correspondientes al costo del Trámite.
- Artículo 18º) - Una vez efectivizado el Pago total de la Tierra o Lote Re- adjudicado por Licitación o Subasta Pública y cumplido los Requisitos Legales correspondientes (Pago deudas Municipales atrasadas, Servicio, Comisiones, Mensuras, etc.) Se iniciará inmediatamente el Trámite para la Transferencia de dominio al Nuevo Adjudicatario.-
- Artículo 19º) - PARA el, caso de los Lotes Adjudicados, en venta de tramitación correspondiente a la Transferencia de Dominio de los mismos, podrá iniciarse una vez cumplido el 70% de la Obra prevista por el Contrato, lo cual deberá ser certificado por el Departamento Tierras.-
- Artículo 20º) - A los efectos de producir el Blanqueo correspondiente a los Terrenos que a la fecha fuera de la Reglamentación Vigente deberá convocarse a un Plazo no mayor de (30) días de Promulgada la presente Ordenanza, a los Adjudicatarios/ o poseedores de derechos de terrenos Fiscales ya sea por Transferencias o por poder realizado ante el Escribano Público o Juez de Paz, a los efectos de encuadrarlos en lo establecido en el Artículo 12 y subsiguientes.-

////

////. 4.-

- Artículo 21º).- Todos los Lotes caducados o disponibles sobre la Avenida / del Libertador en todo su trayecto, el Municipio les ofrecerá a la Venta por Licitación o Subasta Pública garantizando el Título de Propiedad en un Todo de acuerdo a lo // previsto en el Artículo 18º). Asimismo podrá adoptar esta metodología previo acuerdo del Honorable Concejo Deliberante en otros Sectores que interesen para nuevo desarrollo / urbanístico.-
- Artículo 22º).- La comprobación de falicidad o inexatitud de los datos proporcionados por el peticionante, comportará la caducidad / inmediata de los Lotes Adjudicados.-
- Artículo 23º).- A las transferencias de Lotes Fiscales, se aplicará una Tasa equivalente al 50% del Valor Fiscal del Terreno o fracción, con más las Mejoras que tuviere al momento de la Declaración de la Transferencia las cuales serán tasadas por un Perito.-
- Artículo 24º).- El Municipio podrá dar en uso, arrendamiento o mantener reserva de un Lote Fiscal a aquellos solicitantes que por en contrarse tramitando algunos de los requisitos establecidos en los artículos 7º y 8º de la presente, no cuenten / aún con la totalidad de la documentación requerida por un plazo no mayor de 365 días corridos desde el inicio del / trámite. Para el caso de extranjeros o naturalizados esta opción solo será válida contra presentación de certificado de iniciación de los trámites para obtención de la Carta de Ciudadanía, cumplimentado lo cual podrá ser adjudicatario de la tierra. En todos los casos deberá contarse con acuerdo previo del H.C.D.
- Artículo 25º).- La persona física o jurídica que bajo cualquier título // instrumento y/o autorización recibiera de otra un lote que este tiene adjudicado en venta en contraposición a las normas de esta Ordenanza, será tenido por intruso por la Municipalidad, siendo asible de las acciones civiles y penales pertinentes. Al adjudicatario que ponga de esta manera a otro, en la tenencia de la tierra, la corresponderá la / inmediata e irremisible caducidad con pérdida de las mejoras a favor de la Municipalidad.
- Artículo 26º).- El Departamento Ejecutivo queda facultado para convenir / con entes Provinciales y/o Nacionales la participación de técnicos y profesionales para determinar la correcta posesión de la tierra dentro del ejido Municipal.-
- Artículo 27º).- Los casos de excepción a lo establecido en la presente / Ordenanza serán determinados por el H.C.D. conjuntamente con el Ejecutivo Municipal.-
- Artículo 28º).- En el caso de formación de consorcios o Sociedades Vecinales para la extensión de servicios de infraestructura / básica (Agua, cloacas, energía, gas) los adjudicatarios / de lotes fiscales, no podrán negarse a participar patrimonial y económicamente cuando la iniciativa cuente con la aceptación del 40% de los rentistas, adjudicatarios de / lotes fiscales o no. En el caso de redes de infraestructura vial (pavimento, veredas, cordones, señalización etc.)

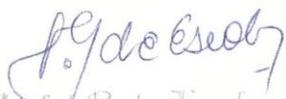
///-

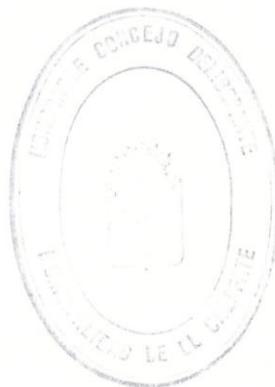
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de El Calafate
Provincia de Santa Cruz.-

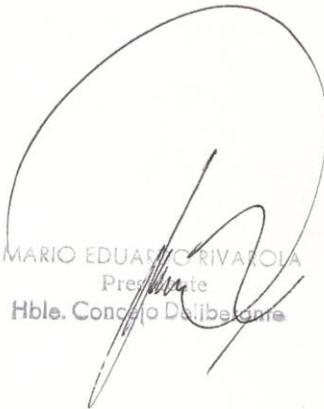
/////. 5.-

Los Adjudicatarios de Lotes Fiscales, no podrán negarse a participar Patrimonial y Económicamente cuando la iniciativa cuente con la aceptación del 50% de los Fren-
tistas Adjudicatarios o no de Lotes Fiscales.-

- Artículo 29º).- En el caso de que un Lote Adjudicado contara con Servi-
cios gestionados por un Adjudicatario anterior, el nue-
vo Adjudicatario, deberá afrontar la deuda que por tal
Servicio el Lote tuviera, con la Empresa de Servicios/
Públicos, deuda que deberá ser informada al solicitante
en forma feaciente y previa por la Municipalidad.-
- Artículo 30º).- Derogase la Ordenanza Nº: 014/82 y toda otra norma que
se oponga a la presente.-
- Artículo 31º).- REFRENDARA la presente Ordenanza la Señora Secretaria/
General de este Honorable Concejo Deliberante, Doña El-
sa Mabel Gatti.-
- Artículo 32º).- Tomen conocimiento Secretarías de Bloques. Elevese co-
pia de la presente, al Departamento Ejecutivo Muni-
cipal y demas dependencias que correspondan y cumplido /
ARCHIVASE.-


Mabel G. de Escobar
Secretaria General
Honorable Concejo Deliberante



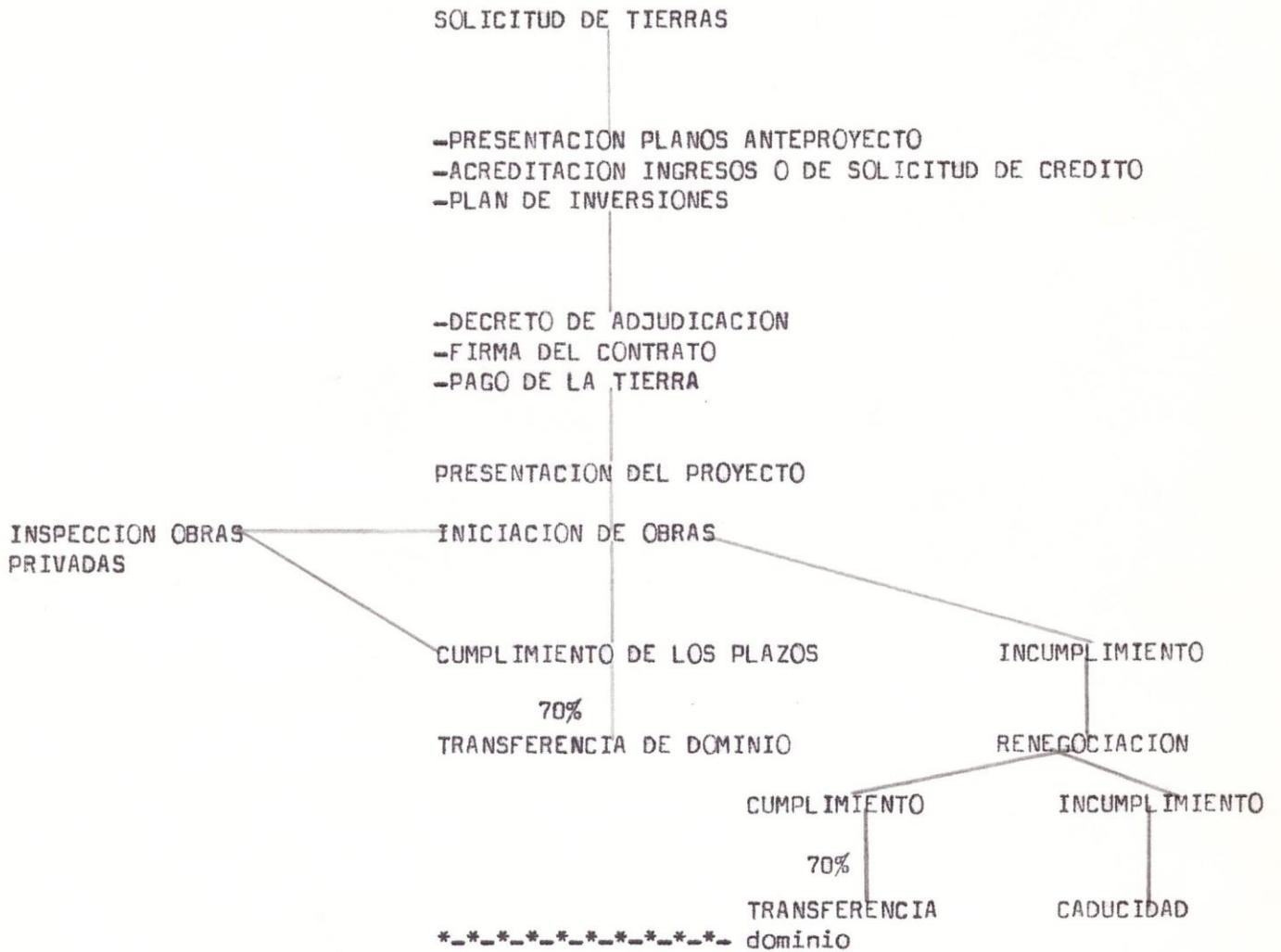

MARIO EDUARDO RIVAROLA
Presidente
Hble. Concejo Deliberante

POR TANTO:

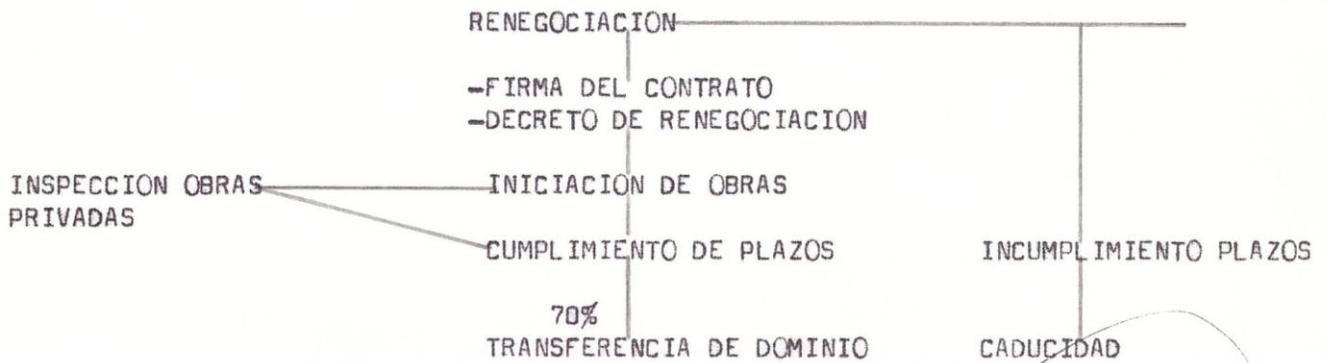
Téngase por Ordenanza Municipal Nº: 021/92, Dése a Boletín Muni-
cipal, Comuníquese y cumplido ARCHIVASE.-

Honorable Concejo Deliberante
 Municipalidad de El Calafate
 Provincia de Santa Cruz.-

ESQUEMA DE PROPUESTA SOLICITUD TIERRAS



ESQUEMA PARA TERRENOS ADJUDICADOS Y CON PLAZOS VENCIDOS, OBRAS PARALIZADAS



[Signature]
 Claudio Escobar
 Secretario General
 Honorable Concejo Deliberante



[Signature]
 MARIO EDUARDO RIVAROLA
 Presidente
 Hble. Concejo Deliberante