



Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPI TAL DEL TURISMO

Av. Tres Fronteras N°122 - Tel/Fax: (03757) 420147 - C.P. 3370 - Pto. Iguazú - Misiones - Argentina

Puerto Iguazú, 09 de Noviembre de 2004.-

DECRETO N° 81/04

VISTO: La Ordenanza N° 81/04 sancionada en el Honorable Concejo Deliberante y;


CONSIDERANDO: Que es procedente la promulgación de conformidad a lo establecido en la Carta Orgánica, Artículo N° 88, Inciso "E". -

POR ELLO:


EN USO DE SUS ATRIBUCIONES EL INTENDENTE MUNICIPAL DE PUERTO IGUAZU DECRETA

ARTICULO N° 1°: Promulgar la Ordenanza N° 81/04 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en todos los términos.-

ARTICULO N° 2°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese, Cumplido, ARCHÍVESE.-


CARLOS JOSÉ SAVASI
SECRETARIO DE TURISMO
Municipalidad de Puerto Iguazú
Misiones




D. CLAUDIO ROCA FILIPPA
INTENDENTE
Municipalidad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

"2004 Décimo Aniversario de la Sanción de la Carta Orgánica Municipal"

Ciudad de Puerto Iguazú, 4 de Noviembre de 2004.-

Expediente: 99/04 Letra DEM

ORDENANZA N°: 81 /04

VISTO:

La solicitud efectuada por parte de la Empresa Hormigonera El Nochero, adjudicataria de la Licitación Pública N° 51/04 del I.PRO.D.HA para la construcción de 20 viviendas e infraestructura en Puerto Iguazú y;

CONSIDERANDO:

Que nuestra localidad presenta un marcado déficit de viviendas, en especial en sectores sociales de bajos ingresos.

Que el último párrafo del Inc. 3 del Art. 6° de la Ordenanza 09/01 y su modificatorio Inc. 3 Art. 1° de la Ordenanza 51/04 faculta la venta directa de tierras destinada a la construcción de viviendas.

Que el proyecto de construcción de 20 viviendas financiado por el Programa Federal de Solidaridad Habitacional – Primera Etapa - a través del I.PRO.D.HA en su Licitación Pública N° 51/04 acredita suficientemente la viabilidad técnica y financiera del proyecto en cuestión, cumpliendo con lo establecido en el párrafo 1° del Art. 9 de la Ordenanza 09/01.

Que se hace necesario fijar el precio de la tierra en cuestión, ajustándose a lo determinado en el Art. 11 de la Ordenanza 09/01 y que cuenta con la correspondiente valuación fiscal en función de sus características, ubicación, infraestructura básica, etc., que según lo informado telefónicamente por la Dirección de Catastro de la Provincia, es de Pesos: Dos con treinta centavos el m2 (\$2,30).



Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

"2004 Décimo Aniversario de la Sanción de la Carta Orgánica Municipal"

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZU, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: AUTORIZASE al D.E.M. a efectuar la venta directa del inmueble de propiedad privada municipal, individualizado como: Lote 2 Mz "A" del Plano de Mensura N° 37.130; con una superficie total de 8.787,41 m²; a la Empresa Hormigonera El Nochero S.A., adjudicataria de la Licitación Privada N° 51/04 del I.PRO.D.H.A, para la construcción de 20 viviendas.

ARTÍCULO 2º: El precio a abonar por el adquirente, será de PESOS: DOS CON OCHENTA Y SEIS CENTAVOS por metro cuadrado (\$ 2,86 m²); lo que hace un total de PESOS: VEINTICINCO MIL CIENTO TREINTA Y DOS (\$25.132,00), al contado.

ARTÍCULO 3º: La escritura traslativa de dominio se realizará una vez efectivizado el pago señalado en el Art. 2º de la presente, según lo determinado en la Ordenanza 09/01 Art. 8º.

ARTÍCULO 4º: Los gastos de escritura, loteo, inscripciones y otros que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza, estarán a cargo del comprador.

ARTÍCULO 5º: Regístrese, comuníquese, cumplido ARCHIVÉSE.-


Juan Domingo Roló
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Puerto Iguazú




MIGUEL JORGE FLORES
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Pto. Iguazú

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE	
Puerto Iguazú - Misiones	
AREA GRAL. DE ENTRADAS Y SALIDAS	
Exp. N° 395/04 Letra D.E.M.	
ENTRO SALIO	
Día	5
Mes	11
Año	2004

Municipalidad de Puerto Iguazú	
Área de Entradas y Salidas	
Exp. N° 395/04 Letra D.E.M.	
ENTRO SALIO	
Día	05
Mes	11
Año	2004

Provincia de MISIONES-Departamento Iguazu-
Municipio de PUERTO IGUAZU
 Departamento de Iguazú-Fracción A-Puerto Península-Fraccionamiento del Lote 1:
 Remanente R-1 según Plano N°35836 (DGC).

Objeto: Mensura Particular con Fraccionamiento

Propietario: **Municipalidad de Puerto Iguazú**



Inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble
 Folio Real Matrícula N°7491-Dep.Iguazú(09)-Fecha:17/06/98-E.M.E.
 Partida Inmobiliaria N°024302.

Croquis de Ubicación



Firma por Propietario: Sr. Timoteo Llera

D.N.I. N°12.665.532-
 Intendente Municipal de Puerto Iguazú
 Domicilio Fiscal: Avda. Tres Fronteras N°122

Firma por el propietario

Nomenclatura Catastral

Fecha de la Mensura: Julio del 2001-

Carlos Adolfo Daviña

Agrimensor Nacional
 Mat. N°038
 Posadas-Misiones

DEP. 09

MUN. 43

SEC. 01

CHAC. 000

MZ. 000

PARC. 02-D

Firma del Profesional

PROVINCIA DE MISIONES - MINISTERIO DE HACIENDA Y FINANZAS
 DIRECCION GENERAL DE CATASTRO
 DEPARTAMENTO DE TOPOGRAFIA Y CARTOGRAFIA

REGISTRO DE PLANO DE MENSURA
 N° **37130**
 Fecha **29 AGO 2001**

REGISTRADO
 Agtm. RAUL VIRGILIO PRANS
 Ofc. Geodesia y Cartografía
 Dirección General de Catastro

Juan Domingo Mols
 Secretario
 Honorable Consejo Deliberante
 Puerto Iguazú



MIGUEL ANGEL FLORES
 PRESIDENTE
 Honorable Concejo Deliberante
 de la Ciudad de Puerto Iguazú

LOTE 2 (02-B)
(DEDUCIDO)

Balance de Superficies

Sup. Lote 1 de la Manzana A s/m	00 ha	27a	77 ca	60 dm2
Sup. Lote 2 de la Manzana A s/m	00 ha	87a	87 ca	41 dm2
Sup. Lote 3 de la Manzana A s/m	00 ha	08a	81 ca	90 dm2
Sup. Total de la Manzana A s/m	01 ha	24a	46 ca	91 dm2

Sup. Total de la Manzana A s/m	01 ha	24a	46 ca	91 dm2
Sup. de la Manzana B s/m	02 ha	52a	15 ca	62 dm2
Sup. destinada para calles s/m	02 ha	03a	97 ca	21 dm2
Sup. total s/m	05 ha	80a	59 ca	74 dm2
Sup. Lote Remanente R-1 según Plano N°35836(DGC)	1775 ha	79a	80 ca	00 dm2
Remanente R-2	1769 ha	99a	20 ca	26 dm2

Referencias

- ⊗ --- Moción de madera encontrada Plano N°35836(DGC)
- --- Moción de madera colocada
- ⊙ --- identificación de techos
- LTM --- Línea técnica municipal
- S/M --- Según Mensura

Notas

- 1- Las medidas lineales están expresadas en metros y los ángulos no indicados son rectos.
- 2- Se dona a la Municipalidad de Puerto Iguazú la superficie destinada para calles.
- 3- La superficie de Espacio Verde y Reserva Forestal se destinarán en el futuro fraccionamiento del Lote 1 de las Manzanas A y B del Presente Plano.

Juan Domingo Mola
Secretario
Honorable Consejo Deliberante
Puerto Iguazú



MIGUEL JORGE FLORES
PRESIDENTE
Honorable Consejo Deliberante
de la Ciudad de Pto. Iguazú



Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

"2004 Décimo Aniversario de la Sanción de la Carta Orgánica Municipal"

Puerto Iguazú, 15 de Julio de 2004.-

Expediente N° 13/04 Letra "P"

ORDENANZA: 51 /04.-

VISTO:

La necesidad de efectuar reformas a la Ordenanza: N° 09/01 para contemplar las donaciones de inmuebles con destino a utilidad o bien público y de conformidad al Plan de Reordenamiento urbano.

CONSIDERANDO:

Que existe en este H.C.D. varias presentaciones particulares o de organizaciones no gubernamentales, por las cuales solicitan la entrega de tierra de dominio público o privado para regularizar situaciones existentes.

Que el Estado Nacional o Provincial, solicita inmuebles con fines de utilidad de bien público, o para regularizar situaciones preexistentes y que hacen al mejoramiento de nuestra Ciudad.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZU, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENAZA

ARTICULO 1°: Modifícase el Art. 6° de la Ordenanza N° 09/01; el que quedará redactado de la siguiente manera.

"Artículo Sexto: Las ventas inmobiliarias se efectuarán mediante licitación pública o subasta pública.

Excepcionalmente podrá venderse en forma directa los inmuebles en los siguientes casos:

- 1- *A ocupantes de inmuebles destinados a vivienda, que tengan la posesión real y efectiva del mismo por un lapso de tiempo no inferior a tres (3) años, con exclusión de quienes los detentaren como consecuencia de intrusión ilegítima.*
- 2- *A personas físicas, únicamente un lote con destino a vivienda o comercio y en las condiciones previstas por esta norma.*
- 3- *A asociaciones y fundaciones previstas en el Art. 33, párrafo segundo inc. 1) del Código Civil, como asimismo a cooperativas de viviendas u otras entidades sin fines de lucro, éstas últimas con el objeto de construir viviendas.*
- 4- *A sociedades previstas en el Art. 33; párrafo 2 inc. 2) del Código Civil con destino a la construcción de viviendas familiares, desarrollo turístico, comercial e industrial en las condiciones establecidas por esta Ordenanza.*
- 5- *Donar exclusivamente al Estado Nacional o Provincial, con destino a utilidad de bien público o para regularizar situaciones de reordenamiento urbano, que así lo demanden.*

ARTICULO 2°: REGISTRESE, comuníquese, cumplido archívese.-

Juan Domingo Alois
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Puerto Iguazú



MIGUEL FLORES
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú

2001 Centenario de la Fundación de Puerto Iguazú

Cde. a Exptes. Nros. 02/00, Letra D.E.M. y 52/00, Letra C.

Ciudad de Puerto Iguazú, 15 de marzo de 2001.

ORDENANZA N° 09/01

POR ELLO

Municipalidad de Puerto Iguazú	
Aten de Entradas y Salidas	
Expte. _____	Cde. _____
ENTRO	SALIO
Día _____	Día _____
03	Min _____
07	Año _____

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZÚ, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1° QUEDAN comprendidos dentro del régimen de la presente ordenanza los inmuebles de dominio privado Municipal que se encuentran ubicados en los límites territoriales del municipio de la ciudad de Puerto Iguazú.

ARTICULO 2°: SON objetivos de esta Ordenanza promover el desarrollo social y asimismo estimular el crecimiento de la economía turística comercial e industrial de nuestra ciudad.

ARTICULO 3°: EL Departamento Ejecutivo Municipal registrara la totalidad de las tierras de propiedad privada Municipal que existan dentro de su territorio. Las tierras fiscales sin mensura serán estudiadas, registradas e incorporadas a planes de desarrollo, de conformidad al Plan de Reordenamiento Urbano. Su finalidad se determinara teniendo en consideración su aptitud, naturaleza y los objetivos del presente régimen.

ARTICULO 4°: FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a vender los inmuebles de dominio privado Municipal, previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante de los proyectos de enajenación, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.

ARTICULO 5°: LOS proyectos de enajenación deberán contener un informe detallado de los bienes inmuebles sujetos a disposición, condiciones de enajenación y fundamentos que motivan la disposición de los mismos.

ARTICULO 6°: LAS ventas inmobiliarias se efectuaran mediante licitación publica o subasta publica.

Excepcionalmente podrán venderse en forma directa los inmuebles en los siguientes casos:

- 1) A ocupantes de inmuebles destinados a vivienda, que tengan la posesión real y efectiva del mismo por un lapso de tiempo no inferior a tres (3) años, con exclusión de quienes los detentaren como consecuencia de intrusión ilegítima.
- 2) A personas físicas, únicamente un lote con destino a vivienda o comercio y en las condiciones previstas por esta norma.

Carlos José Ravasi
Secretario

H. Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú

Dr. WALTER HUGO BENÍTEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PUERTO IGUAZÚ



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

2001 Centenario de la Fundación de Puerto Iguazú

- 3) A Asociaciones y fundaciones previstas en el Art. 33, párrafo segundo, inc. 1) del Código Civil, como asimismo a cooperativas de viviendas u otras entidades sin fines de lucro, estas últimas con el objeto de construir viviendas.
- 4) A sociedades previstas en el Art. 33, párrafo 2, inc. 2) del Código Civil con destino a la construcción de viviendas familiares, desarrollo turístico, comercial e industrial en las condiciones establecidas por esta Ordenanza.

ARTICULO 7º: LOS inmuebles adquiridos conforme el Art. 6º inc. 1) serán entregados libre de toda ocupación, con autorización de ocupación y con prohibición de arrendar, ceder, enajenar, transferir o gravar total o parcialmente, ya sea a título oneroso o gratuito sin autorización del Departamento Ejecutivo Municipal. La escritura traslativa de dominio se realizara una vez cancelado el pago total del mismo, pudiéndose otorgar escritura hipotecaria, cuando esto resulte conveniente a criterio del D.E.M.

ARTICULO 8º: EN el supuesto del Art. 6º, inc. 2), los interesados deberán hacer llegar al Ejecutivo Municipal su propuesta, quien analizara la viabilidad de la venta y los recursos de financiamiento. La escritura traslativa de dominio se realizara una vez cancelado el pago del inmueble u otorgadas las garantías necesarias.

ARTICULO 9º: LA venta de inmuebles prevista en el Art. 6º, inc. 3 y 4), se instrumentara previa aprobación por el Ejecutivo Municipal de un plan de construcción y financiación, en el cual los interesados deberán acreditar la viabilidad técnica y financiera del proyecto. La escritura traslativa de dominio se realizara una vez finalizada la obra o en forma simultanea a la construcción de los gravámenes hipotecarios que condicionen el otorgamiento de los créditos previstos en el respectivo sistema de financiación.

ARTICULO 10º: CREASE un fondo especial al cual se afectara el producido de la realización de los inmuebles. Lo obtenido será destinado a la construcción de infraestructura básica de la ciudad hasta su total urbanización.


ARTICULO 11º: LOS precios de venta de las tierras serán fijados atendiendo sus características, naturaleza, ubicación, distancias al centro urbano y recursos turísticos. Los precios reales podrán ser bonificados como medida de fomento o estímulo, y cuando a juicio del Departamento Ejecutivo Municipal convenga a los objetivos del desarrollo de la ciudad. El precio no podrá ser en ningún caso inferior a la valuación fiscal.

ARTICULO 12º: EL incumplimiento de las obligaciones previstas por esta Ordenanza, como así también la falta de pago del inmueble, producirá la pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión del dominio pleno a favor de la Municipalidad de la Ciudad de Puerto Iguazú.

DE LA CADUCIDAD

ARTICULO 13º: LAS adjudicaciones en venta de las tierras de propiedad privada municipal caducaran por:

- I) Renuncia de su titular.
- II) Revocación dispuesta por el Departamento Ejecutivo Municipal ante la falta de cumplimiento de las disposiciones establecidas.
- III) Fallecimiento del titular.


Carlos José Ravasi
Secretario
H. Concejo Deliberante


Dr. WALTER HUGO BENITEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PUERTO IGUAZU



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

2001 Centenario de la Fundación de Puerto Iguazú

En todos los casos la caducidad de la concesión implica la pérdida de las sumas abonadas y podrá involucrar las mejoras incorporadas al predio a favor del municipio cuando se comprueben acciones u omisiones dolosas por parte del concesionario.

ARTICULO 14°: EN caso de fallecimiento del titular, el predio podrá adjudicarse a sus sucesores en la medida que reúnan las condiciones establecidas en la presente Ordenanza y en las formas y condiciones que lo determine la reglamentación. Asimismo se reconocerá al nuevo titular el o los pagos efectuados por el causante.

DE LAS RESERVAS Y PERMISO DE USO

ARTICULO 15°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer reservas de tierras con fines de utilidad social, para atender las necesidades de la administración u organismos oficiales y las que convengan fijar como medida de prevención para futuras necesidades o en defensa de condiciones naturales especiales, el D.E.M. podrá modificar el destino de las reservas y levantarlas cuando desaparezcan las causales que la impusieron.

ARTICULO 16°: SOBRE las tierras de propiedad privada municipal, el Departamento Ejecutivo podrá otorgar permiso de uso en los siguientes casos:

- A pobladores de escasos recursos; cuando razones de convivencia social lo aconsejen. Se autorizara su uso con carácter precario, con expresa conformidad de desocuparla dentro de los 60 días de notificado sin derecho a indemnización por ningún concepto de conformidad con las normas del Código Civil. El D.E.M. dispondrá para estos casos una superficie de hasta el 1% de las tierras de propiedad privada municipal ya urbanizadas.
- En los casos de falta de fijación de precios o mientras se cumplimenten los tramites de rigor, se podrá otorgar tierras a titulo precario o sujeto a condición resolutoria.

DE LAS MEJORAS

ARTICULO 17°: EL Departamento Ejecutivo Municipal, podrá autorizar y aun imponer el levantamiento de mejoras incorporadas en las tierras fiscales sin la debida y oportuna autorización de esa repartición sin derecho alguno de indemnización y a costa de quienes la introdujeren o poseyeren, de conformidad con la normativa vigente. El adquirente de terrenos con mejoras de terceros deberá depositar a la orden del Departamento Ejecutivo Municipal el valor que se le asigne para atender el posible reclamo de quien pruebe ser dueño de las mismas.

ARTICULO 18°: ESTAN expresamente prohibidas las operaciones de compraventa de mejoras existentes en tierras fiscales, sin expresa autorización fundada del Departamento Ejecutivo Municipal. Sin dicho requisito ningún funcionario con facultad de hacerlo certificara las firmas en contratos de esta naturaleza.


ARTICULO 19°: EL Departamento Ejecutivo Municipal podrá aplicar multas que no excedan del valor de las mejoras y plantaciones incorporadas a los que ocupan tierras fiscales sin autorización.

Los ocupantes sancionados no podrán disponer libremente de las mejoras sin expresa autorización del Departamento Ejecutivo Municipal.

Quienes pretendan acreditar derechos a la propiedad de mejoras adquiridas de ocupantes sancionadas en los términos expresados en este articulo, sin haber obtenido autorización previa para su adquisición, no podrán ser tenidos en cuenta mientras no hagan efectivo el pago de la multa aplicada.

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 20°: EL Departamento Ejecutivo Municipal, previo análisis de la situación,


Carlos José Ravasi
Secretario


Dr. WALTER HUGO BENÍTEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

2001 Centenario de la Fundación de Puerto Iguazú

podrá fijar condiciones u obligaciones especiales para la enajenación de las tierras, con la expresa aprobación del H.C.D.

ARTICULO 21º: LA convocatoria a licitación pública o subasta se publicara por dos días y con no menos de quince días de anticipación a la fecha de licitación o remate en el Boletín Oficial y en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

ARTICULO 22º: EN referencia a los requisitos y procedimientos a seguir en materia de Licitación pública y subasta pública se aplicara supletoriamente lo establecido en la Ley de Contabilidad Provincial Nº 2303 y sus modificatorias.

ARTICULO 23º: LAS tierras fiscales no podrán ser adquiridas por medio de la prescripción y la simple ocupación no constituirá título de preferencia en la adjudicación de las mismas.

ARTICULO 24º: LAS tierras fiscales no podrán ser adjudicadas bajo ningún título a:

- I) Infractores reincidentes al régimen de ocupación y/o explotación de tierras y bosques fiscales.
- II) Los funcionarios enumerados en el Art. 8 de la Ley Nº 37 y sus cónyuges hasta dos años después de haber cesado en el cargo, salvo que tengan derechos adquiridos con anterioridad a la asunción del cargo.
Excepcionalmente estas personas podrán ser adquirentes en venta directa de un lote con destino a vivienda.

ARTICULO 25º: EL Departamento Ejecutivo Municipal extenderá el título de propiedad con la intervención del escribano designado al efecto, perfeccionándose el dominio de aquellos adquirentes que hayan cumplido todas las obligaciones inherentes a la enajenación.

ARTICULO 26º: EL Departamento Ejecutivo Municipal designara la dependencia que tendrá a su cargo la ejecución de lo dispuesto en la presente ordenanza, la cual será dotada de los medios necesarios para una eficiente y eficaz función.

ARTICULO 27º: EL Departamento Ejecutivo Municipal a través de la dependencia designada, llevara un registro de todas las enajenaciones realizadas bajo la presente ordenanza.
Los registros serán de público acceso, y los funcionarios encargados del mismo deberán brindar toda la información que se solicite a petición y costo de la parte interesada.

ARTICULO 28º: EL Departamento Ejecutivo Municipal reglamentara la presente Ordenanza creando los instrumentos necesarios para su efectiva aplicación.

ARTICULO 29º: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal a los fines establecidos en la Carta Orgánica Municipal, art. 88, inc. "e".
Regístrese, cumplido. ARCHÍVESE.


Carlos José Ravasi
Secretario
H. Concejo Deliberante




Dr. WALTER HUGO BENÍTEZ
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
PUERTO IGUAZÚ