



Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú
Capital del Turismo



Ciudad de Puerto Iguazú, 11 de Mayo de 2017.-

Expediente N° 22/17 Letra "C"

ORDENANZA N° 10/17.-

VISTO:

LA necesidad de regularizar la situación de ocupación, tenencia y titularización de la tierra de dominio privado municipal y los distintos proyectos presentados, bajo expedientes N° 22/17 Letra "C", 55/16 Letra "DEM" y 82/16 Letra "C"; y

CONSIDERANDO:

QUE en tal sentido, es de estricta necesidad contar con una ordenanza que prevea las distintas situaciones existentes con respecto a la ocupación de la tierra privada municipal y facilite su disposición, respetando la Carta Orgánica Municipal; y

QUE al efecto, se entiende que el presente proyecto establece pautas objetivas para la regulación de la entrega de la tierra, conforme lo establece el art. 100, 101 y concordantes de la Carta Orgánica Municipal y que las excepciones establecidas respondan a la realidad insoslayable en nuestra Ciudad, también prevista por nuestra Constitución Provincial; y

QUE, la Constitución Provincial consagra en su Art. 51 la finalidad social de la tierra y que en ese mismo sentido se expresa la Carta Orgánica Municipal; y

QUE, el Art. 70 de la Constitución Provincial establece: "*Toda enajenación de bienes fiscales o municipales, compra, obra pública y demás contratos se hará por el sistema de subasta o licitación pública, bajo pena de nulidad, sin perjuicio de las responsabilidades emergentes. La ley u ordenanza, en su caso, reglamentará este principio y sus excepciones*"; y

QUE la norma que reglamente los derechos y formas con respecto al uso y disposición de la tierra municipal, que surgen de nuestra carta orgánica municipal, debe prever la especialísima realidad fáctica de nuestro municipio, teniendo especialmente en cuenta el respeto a la Carta Orgánica Municipal y, en muchos casos, los derechos adquiridos de los ocupantes y su familia.

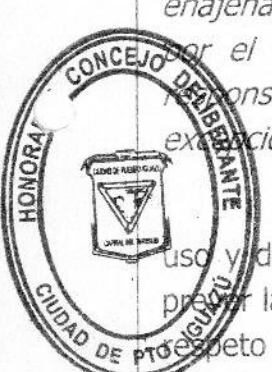
QUE deviene indispensable este proyecto, en razón también, de la necesidad jurídica que precisa la expansión urbana de nuestra ciudad a fin de que esta se proyecte y consolide definitivamente; y

QUE asimismo, permitirá la ampliación de la base de contribuyentes, lo que permitirá al municipio contar con mayor recaudación, brindar más y mejores servicios; y

QUE la regularización de la tierra fiscal municipal, es una de los temas fundamentales que nuestra comunidad debe solucionar, así se podrá favorecer el desarrollo económico y social de la misma; y

QUE asimismo en nuestra ciudad se vienen ejecutando proyectos de infraestructura pública y privada desde hace varios años a través del Programa de Mejoramiento de Barrios – Promeba, y Hábitat; algunos ya concluidos y otros en vía de ejecución, en los cuales

Procurador Nacional
Juan José Raymond
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



Comina Paola B...
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



el Gobierno Municipal ha asumido compromisos como parte esencial del programa, entre los cuales se encuentra la obligación de escriturar a favor de los ocupantes de los barrios en donde se ejecutan los programas; y

QUE de no asegurar este tipo de compromisos asumidos, los vecinos, perderían parte de los beneficios del programa, situación está, que ya ha sido advertida por nota que tramita bajo expediente N° 07 /17 Letra RP de este Honorable Cuerpo; y

QUE no puede desconocerse el hecho de que existen hoy barrios, productos de la expansión urbana, totalmente consolidados, tanto en sentido urbanístico, como en sentido social y que la norma jurídica no puede desconocer este hecho inmodificable.

POR ELLO:

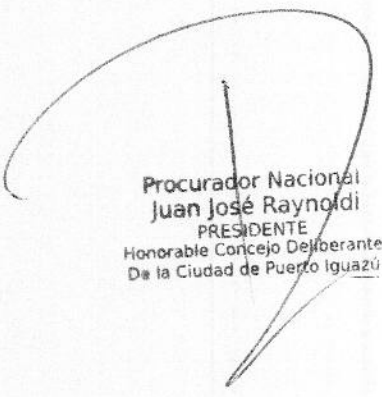
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO IGUAZU SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ARTICULO N° 1: APRUEBESE como Ordenanza General de Tierras de Puerto Iguazú, el documento adjunto que hace parte de la presente y que consta de 94 artículos, cuyo título es Proyecto de Ordenanza de Tierras Fiscales.

ARTÍCULO N° 2: REGÍSTRESE. Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal a los fines establecidos en el Art. 88° Inc. "e" de la Carta Orgánica Municipal. Cumplido. ARCHIVASE.


Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE	
Puerto Iguazú - Misiones	
MESA GRAL. DE ENTRADAS Y SALIDAS	
L. _____	Fº _____ C/PS 18
Expe. 35/17	Letra RD
ENTRO	
Día _____	Día 12
Mes _____	Mes 05
Año _____	Año 2017
SALIO	
Día _____	Día _____
Mes _____	Mes _____
Año _____	Año _____

Municipalidad de Pto. Iguazú	
Mesa de Entrada y Salida	
Expte. 35/17	Letra RD Cde.
ENTRO	
Día 12	Día _____
Mes 05	Mes _____
Año 2017	Año _____
SALIO	
Día _____	Día _____
Mes _____	Mes _____
Año _____	Año _____



PROYECTO DE ORDENANZA DE TIERRAS FISCALES

Artículo 1º: TÉNGASE por Ordenanza General de Tierras de propiedad pública o privada municipal, en un todo de acuerdo a la Carta Orgánica Municipal según lo normado en el Capítulo II bajo el Título Funciones Municipales, en sus Artículos 13º, 23º, el Capítulo V bajo el título de la hacienda Municipal, arts. 100, 101 y 102, el Capítulo X bajo el Título Urbanismo, Medio Ambiente y Recursos Naturales en sus Artículos 168º al 176º y el Capítulo XII bajo el Título de Vivienda en sus Artículos 197º y 198º y demás artículos de la Constitución Provincial.

TÍTULO I

PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO I

NORMAS GENERALES E INTERPRETACIÓN

Artículo 2º: LA venta, ocupación, autorización de uso, tenencia de la Tierra Municipal, dentro del Ejido de la Ciudad de Puerto Iguazú, deberá adecuarse a lo normado por la presente Ordenanza General de Tierras Fiscales.

Artículo 3º: ÁMBITO DE APLICACIÓN. El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza General de Tierras Fiscales, es el correspondiente al Municipio de Puerto Iguazú, con el territorio que le otorga el Art. 4 de la carta Orgánica Municipal, y aquellas superficies que en futuro se le anexen, y que por derecho le corresponda.-

Artículo 4º: FINALIDAD. La presente Ordenanza General de Tierras Fiscales, tiene por finalidad la utilización, adjudicación, regularización y venta de las Tierra Fiscal Municipal

Artículo 5º: LAS tierras urbanizables ya adjudicadas a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, se registrarán por las normas vigentes al momento de haberse efectuado dicha venta o pre-adjudicación.

Artículo 6º: Se entiende por Tierra de Propiedad Pública o Privada Municipal, toda aquella tierra que sea susceptible de ser ocupada y que tienda a la expansión urbana. Toda tierra fiscal se presume Urbanizable, salvo que estudios técnicos demuestren lo contrario, o cuando razones de seguridad emergentes de la Legislación Nacional, Provincial o Municipal restrinjan su utilización.-

Toda tierra de propiedad Municipal puede ser declarada urbanizable mediante una Ordenanza en la que se delimiten o identifiquen claramente sus dimensiones y ubicación catastral.

Artículo 7º: Se entiende por Tierras No Urbanizables, a la tierra municipal pública o privada que por razones de relieve físico, imposibilidad de instalaciones de servicios públicos, por ser inaccesibles, o por cuencas naturales hídricas, sea declarada como tal, mediante una Ordenanza en la que se delimiten e identifiquen claramente sus dimensiones y ubicación catastral.-

La tierra urbana declarada no urbanizable quedará fuera de la zona mensurada para su loteo y/o urbanización. Será nulo, de nulidad absoluta, todo trámite para la radicación de viviendas y otras instalaciones en zonas declaradas no urbanizables.

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola B...
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 8º: Se entiende por Zona Urbana a aquella cuyo destino sea la vivienda permanente, comercio, industrias, servicios o recreación. Se entiende por Zona Suburbana las zonas todavía no mensuradas.

TÍTULO II

DE LAS TIERRAS FISCALES EN ZONA URBANA

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 9º: SISTEMA DE PRE-ADJUDICACIÓN. A los fines de la pre-adjudicación, La Dirección de Tierras del Municipio dictará una Disposición Interna con los datos del pre-adjudicatario, del lote y de toda otra información complementaria y/o de interés, siempre que el inmueble a adquirir estuviera libre de ocupante. Publicará la misma, en un Registro de Pre adjudicación e Impugnaciones, el que se creará y estará a disposición del público en la Dirección de Tierras.-

Dicho Registro permanecerá abierto durante cinco (5) días contados a partir del último día de la publicación, para que los ciudadanos puedan presentar ante la Dirección de Tierras los reclamos por las pre-adjudicaciones realizadas, siempre que le asista el derecho.-

Todo reclamo deberá ser presentado por escrito con los datos completos del reclamante. Aquellas pre-adjudicaciones que hayan sido impugnadas serán resueltas a través de la Dirección de Legal y/o Asesoría Técnica y/o Asesoría Letrada Municipal, en un término de cinco (5) días hábiles.

Artículo 10º: SISTEMA DE ADJUDICACIÓN. Las pre-adjudicaciones que no hayan sido observadas en los plazos establecidos en el artículo precedente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para, Resolución mediante, adquirir el carácter de Adjudicación. La Resolución de Adjudicación será suscripta por el Intendente. En caso de tratarse de venta directa de Tierras, la pre-adjudicación será remitida al Honorable Concejo Deliberante, quien sancionará la correspondiente Ordenanza de Adjudicación.

Artículo 11º: En todos los casos de adjudicación en venta de tierras fiscales, la Municipalidad impondrá las condiciones en un contrato con cláusulas de pacto Comisorio dentro de los treinta (30) días de dictada la Resolución de Adjudicación, que incluirá tiempos perentorios de cumplimiento de las obligaciones del adquirente. Si cumplido ese plazo el adjudicatario no se presentara a efectuar la firma del contrato, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado y quedará inhabilitado por tres (3) años para presentarse a Ofrecimientos Públicos o ser adjudicatario de tierra fiscal en cualquier otra modalidad que se establezca.

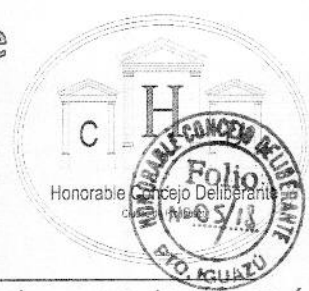
Artículo 12º: En caso de proceder a la efectivización del Pacto Comisorio, el adjudicatario no podrá reclamar resarcimiento alguno por las mejoras introducidas en el lote.

Artículo 13º: PROHIBICIÓN DE CESIÓN. Queda terminantemente prohibida toda transferencia de los derechos y/o acciones de pre-adjudicación o adjudicación, por el lapso de 5 años, desde el inicio de los trámites mencionados. Transcurrido el lapso de 5 años, la transferencia de derechos de pre-adjudicación o adjudicación deberá contar, para su validez, con autorización municipal, previo dictamen de asesoría legal. En la resolución de Adjudicación se dejará constancia de que será nula y de ningún valor la transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por dicha Resolución, si es que no se cuenta con la debida autorización municipal que deberá ser fundada en causa justificada.-



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 14º: La violación de la prohibición establecida en el artículo precedente será sancionada con la caducidad de los derechos sobre el terreno objeto de la cesión, permuta o transferencia y/o venta.- Además la inhabilitación de poder participar por cinco (5) años de Ofrecimientos Públicos de Tierras Fiscales o Regímenes especiales de adjudicación directa y/o venta.-

Artículo 15º: TRANSFERENCIA DE MEJORAS. Toda transferencia de mejoras asentadas en terrenos municipales será autorizada por el Departamento Ejecutivo Municipal a través de resolución fundada.-

Ello se podrá dar exclusivamente en zona con mensura registrada o en zona que posea proyecto de mensura visado por el área correspondiente, mediante una Disposición Interna y previa cumplimentación de los siguientes requisitos:

- Que el adquirente y su cónyuge no registren antecedentes como ocupantes, adjudicatarios o propietarios de lotes municipales dentro del ejido municipal.-
- Certificación por medio de una inspección municipal de la correcta ubicación catastral de las mejoras objeto de la compraventa, dentro del lote fiscal.-
- Informe de la Dirección de Obras Privadas donde se certifique la habilitación de las mejoras.-
- Que el lote no se encuentra afectado por servidumbres, zonas de seguridad, fuera de los ejes urbanísticos, o se encuentra en zonas declaradas como no urbanizables

El lote no se encuentra afectado por gravámenes de Libre deuda en concepto de Tasas, redes y servicios que afecten al inmueble.

Artículo 16º: En caso de que no se encuadren en los requisitos del artículo precedente, las mejoras transferidas, se entenderá que estarán al solo efecto de que las mismas sean retiradas del lote o zona en que se encuentren por el adquirente, no pudiendo reclamar el comprador como el vendedor resarcimiento por las mejoras a la Municipalidad.

Artículo 17º: En caso de incumplimiento de lo estipulado en el artículo que antecede serán sancionados como infractores a la presente Ordenanza, y sufrirán las prohibiciones contempladas en el Art. 14 de la presente Ordenanza.-

Artículo 18º: REGISTRO DE INFRACTORES. La Dirección de Tierras, llevará un Registro de Infractores donde constarán los datos completos de aquellas personas que hayan cometido infracciones a esta Ordenanza General de Tierras Fiscales, a ordenanzas anteriores y a las reglamentaciones que se dicten; asimismo deberá constar la fecha y tipo de sanción impuesta y todo otro dato que se estime para un seguimiento acabado del infractor y la facilidad de su detección ante cualquier ofrecimiento que hiciere.

Artículo 19º: NO ESTARÁN HABILITADOS para ser pre-adjudicatarios, adjudicatarios u oferentes de tierras fiscales para cualquier uso:

- Los contraventores de la Ordenanza de Tierras que tengan sanción firme por ocupación ilegal hasta haber cumplido la misma.
- Los usurpadores de tierras fiscales con condenas o proceso penal pendiente.
- Los propietarios, adjudicatarios y/u ocupantes de lotes municipales salvo el caso de cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división de bienes aprobada y solo para el cónyuge que no conservara derechos sobre propiedades en el ejido urbano y los casos previstos en esta ordenanza como situaciones existentes donde se realicen actividades productivas de cualquier naturaleza.



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



d) Quienes hayan cedido derechos de pre-adjudicación o adjudicación sin la debida autorización municipal hasta haber cumplido con la sanción impuesta.

Artículo 20º: OBLIGACIÓN DE EDIFICAR. El adjudicatario asume la obligación de edificar en el lote adjudicado, con permiso previo de la Dirección General de Obras Privadas, dentro del año (1 año) a partir de la fecha de la Resolución de Adjudicación.

La obligación de edificar se considera cumplida cuando la edificación se efectúe conforme al Código de Edificación.

El incumplimiento de esta obligación será sancionada con el pago de tasas progresivas, que deberán ser reglamentadas expresamente por el Ejecutivo Municipal.

Artículo 21º: PAGO. La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos y emitirá una Constancia de Libre deuda de Tierras, en original y duplicado al percibir el total del precio fijado para la venta, el original para el contribuyente y el duplicado para ser anexado al respectivo expediente.

Artículo 22º: TÍTULO DE PROPIEDAD. El Departamento Ejecutivo Municipal deberá otorgar el instrumento público traslativo de dominio cuando se hayan cumplido los requisitos emergentes de la adjudicación, asimismo otorgara el Instrumento Público, de las ventas efectuadas por ordenanzas anteriores a la presente y se haya comprobado en forma fehaciente del pago del precio fijado en su oportunidad.-

Artículo 23º: CIUDADANOS EXTRANJEROS. Todos los aspirantes a tierras fiscales deberán estar naturalizados o con radicación definitiva en el país. Deberán presentar constancia de domicilio ininterrumpido por el lapso, de 5 años anteriores al inicio del trámite, certificado por el Juzgado de Paz de la Ciudad de Puerto Iguazú.-

Artículo 24º: El Departamento Ejecutivo Municipal dispondrá de tierras fiscales, siempre que las mismas estén disponibles, destinadas a la reubicación de ocupantes o adjudicatarios, para el caso de que dicha ocupación implique situación de riesgo sea por razones climáticas, topográficas, o por tratarse de zonas afectadas a la ejecución de obras públicas.-

Artículo 25º: No podrá acceder a la tierra pública el Funcionario público, ascendientes y descendientes en 1er. Grado, colaterales en primer grado y parientes por afinidad en primer grado que integren el Poder ejecutivo, el Honorable Concejo Deliberante y el Juzgado Municipal de Faltas, mientras estos se encuentren en funciones. Salvo que ocupen la tierra como asiento de su hogar. Asimismo quedan exceptuados aquellos que hubieren iniciado trámites con anterioridad a la toma de funciones del cargo conferido.

CAPÍTULO II

OFRECIMIENTO PÚBLICO DE TIERRAS FISCALES MUNICIPALES

Artículo 26º: Para cada Ofrecimiento en Venta de Tierras Fiscales, si hubiere en disponibilidad, para viviendas familiares deberá dictarse Resolución determinando:

- a) Nomenclatura catastral y superficie de los lotes ofrecidos.
- b) Su precio (por m2 y total).-

c) Estado de los lotes.-

d) Lugar de presentación de las solicitudes.-

Procurador Nacional
Juan José Raymundo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Padua
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



e) Fecha de clausura de recepción de las solicitudes.-

f) Lugar, fecha y hora de apertura de los sobres.-

Artículo 27º: FORMA DE PAGO. El precio no será variable de la propuesta ni estará sujeto a subasta.

Artículo 28º: La Resolución de llamado a Ofrecimiento Público de Tierras Fiscales, deberá publicarse en el Boletín Oficial y en un diario local o provincial, por el término de tres (3) días corridos. La publicación deberá definir claramente ubicación, designación catastral, dimensiones y superficie de los lotes ofrecidos, precio total, forma de pago y fecha de cierre de la inscripción.

Artículo 29º: PRESENTACIÓN A OFRECIMIENTOS PÚBLICOS. Los interesados efectuarán su solicitud bajo sobre cerrado, únicamente por un lote por grupo familia y por ofrecimiento público.

Artículo 30º: Los formularios para presentación a Ofrecimientos Públicos que a tal efecto se entregarán, deberán presentarse sellados por el valor establecido por la Ordenanza Tributaria, asimismo tendrán carácter de declaración jurada. El falseamiento de datos dará lugar al rechazo de la solicitud, podrá caberle la sanción correspondiente y la inhibitoria para presentarse en otros Ofrecimientos Públicos.

Artículo 31º: El formulario deberá contener:

a) Datos personales del oferente y grupo familiar

b) Individualización del lote que desea adquirir, lotes alternativos o manifiesto de no tener preferencia.-

c) Forma de pago.-

d) Conocimiento de las condiciones generales y particulares de la venta

e) Tratándose de extranjeros, se deberá acompañar copia certificada de la documentación que acredite su radicación definitiva.

Artículo 32º: Los Ofrecimientos Públicos de Tierras Fiscales se adjudicarán por puntaje. Con la finalidad de hacer un listado de preferencia entre las solicitudes presentadas, el Ejecutivo Municipal aplicará el siguiente sistema de puntaje:

a) Argentino Nativo.	10 puntos.
b) Familias argentinas con hijos a cargo no emancipados.	9 puntos más 2 por hijo.
c) Nativos de la ciudad.	8 puntos.
d) Antigüedad de residencia comprobada.	1 punto por cada año de residencia en los primeros 6 años. Del 7mo. Al 12º año 1 punto cada 2 años y desde el 13º año 1 punto cada 3 años de residencia.
e) Argentinos naturalizados.	8 puntos.
f) Matrimonios argentinos sin hijos, o	8 puntos.

Procurador Municipal
Juan José Raymundo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



uniones confidenciales	8 puntos
g) Matrimonios extranjeros con hijos argentinos.	3 puntos más 2 puntos por cada hijo.
h) Matrimonios extranjeros sin hijos argentinos.	3 puntos.
i) Argentinos solteros sin familia.	1 punto.
j) Argentinos solteros con familia a cargo.	8 puntos.

Artículo 33º: A los efectos de la pre-adjudicación se evaluarán las propuestas conforme a las siguientes pautas:

a) Ser argentino

b) Puntaje obtenido

c) No registre antecedentes como propietario de bienes inmuebles en el ejido municipal, por lo menos en el lapso de los últimos cinco (5) años, el solicitante, cónyuge o grupo familiar a cargo

d) En caso de igualdad de puntaje se otorgará preferencia al solicitante cuyos miembros del grupo familiar a cargo, no resulten propietarios, adjudicatarios y/u ocupantes. No se consideraran a tales efectos los terrenos sujetos a erradicación.

e) Se otorgará preferencia al solicitante con descendientes menores o discapacitados y/o pupilos en igualdad de condiciones y/o ascendientes a cargo y/o hermanos a cargo

Artículo 34º: A los fines de la pre-adjudicación y adjudicación correspondiente se proseguirá según lo establecido en los artículos 10 y 11 de la presente Ordenanza.-

CAPITULO III

SUBASTA PÚBLICA

Artículo 35º: Para la venta de terrenos fiscales que en atención a su ubicación y características urbanas y el alto impacto de desarrollo, sea necesario implementar políticas de ventas alternativas a las previstas en el Título I y II, se implementará la venta en subasta pública, previa determinación de los lotes, precio base y condiciones de pago. Los martilleros a designar para efectuar la Subasta Pública deberán encontrarse inscriptos en la matrícula de la jurisdicción y serán designados mediante sorteo de una lista que se confeccionará anualmente a tal efecto por parte del Ejecutivo Municipal. La subasta pública sólo puede disponerse por Ordenanza. Se deberá contar con autorización previa del Honorable Concejo Deliberante sancionada por los dos tercios del cuerpo.

CAPÍTULO IV

CONCURSO PÚBLICO DE PROYECTOS Y ANTECEDENTES

Procurador Nacional
Juan José Rayno
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Buig
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 36º: Para las Áreas y/o Sectores en que el Poder Ejecutivo Municipal desee incentivar determinado tipo de edificaciones u obras para la generación de empleo, mediante proyectos de envergadura, se implementará a través de la Resolución que reglamente la presente, el procedimiento para la venta de Tierra Fiscal sujeta a un llamado a concurso público de antecedentes y proyectos.

CAPÍTULO V

PRECIO DE VENTA DE LA TIERRA FISCAL

SECCIÓN I

CONDICIONES GENERALES

Artículo 37º: La tierra privada municipal podrá ser vendida en cualquiera de las formas autorizadas por esta Ordenanza, previa autorización de los dos tercios de la totalidad de los miembros del Honorable Concejo Deliberante; a un valor que no podrá ser inferior a su Valor Fiscal, conforme lo establecido en el art. 102 de la Carta Orgánica Municipal. Deberá también tenerse en cuenta el valor de mercado, conforme a las distintas situaciones que prevé la presente Ordenanza.

Artículo 38º: El valor establecido en el artículo precedente, sólo será aplicable a los efectos de la venta de la tierra pública municipal, y no será tenido en cuenta al momento de establecer la base imponible de impuestos, tasas y contribuciones o cualquier otro gravamen a que fueran pasibles las tierras.

SECCIÓN II

CONDICIONES PARTICULARES

Artículo 39º: El Poder Ejecutivo Municipal, podrá fijar un valor de fomento, calculado sobre la base del precio establecido en el artículo 63, y un régimen extendido de pagos, en los casos en que la reglamentación lo determine. Es atribución del Honorable Concejo Deliberante autorizar al Poder Ejecutivo Municipal, a fijar precios de fomento a casos particulares.-

Artículo 40º: Al establecerse el valor de la tierra para la venta, en las condiciones del artículo precedente, no se reconocerá ninguna mejora efectuada o un mayor costo para adecuar el terreno a las necesidades que motivan la solicitud del lote como modificación de mensuras, tendidos de redes de servicios, movimiento de suelos, etc.

CAPÍTULO VI

VENTA DIRECTA DE TIERRAS FISCALES

SECCIÓN I

INSTITUCIONES

Artículo 41º: Las instituciones civiles, sin fines de lucro, Asociaciones Profesionales y Sociedades Cooperativas, con personería jurídica aprobada, podrán ser adjudicatarios por el sistema establecido en venta directa, únicamente de lotes que fueran necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos. El Honorable Concejo de Deliberante evaluará la viabilidad

Procurador Nacional
Juan José Raynoide
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Bencos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



de los proyectos presentados por dichas instituciones y asociaciones y deberá aprobar la venta por mayoría de dos tercios del cuerpo.

Artículo 42º: A los efectos del artículo 41 deberán presentar una solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a) Estatuto o Contrato Social, y documento que acredite la personería jurídica del presentante y número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación
- b) Conocimiento de las condiciones particulares y generales de la venta
- c) Superficie o dimensiones del lote o lotes solicitados
- d) Descripción precisa del fin para los que serán destinados
- e) Anteproyecto de las construcciones a realizar
- f) Estudio de factibilidad y forma de financiación
- g) Plan o cronograma de trabajo
- h) Constancia de no ser deudores ni del Municipio ni de la Provincia en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones

Artículo 43º: La solicitud será presentada en forma completa por Mesa de Entradas del municipio y deberá ser estudiada por las Áreas Técnicas que correspondan en un plazo de diez (10) días. Determinada su viabilidad se proseguirá el trámite por el Área correspondiente de la Dirección de Tierras que deberá evaluar la solicitud a través de la Comisión de Dictámenes.

Artículo 44º: A los efectos de la cumplimentación del artículo anterior y de apoyar legal y técnicamente al área de la tierra fiscal, se constituirá en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal una Comisión de Dictámenes. La misma estará conformada por el Director de Tierras, un abogado designado por la Asesoría Letrada, y un (1) Concejal, el que será elegido entre sus pares.-

Artículo 45º: Con el dictamen favorable se proseguirá por los canales habituales a tal efecto según lo normado en los artículos 10 y 11 (Condiciones Generales) de la presente Ordenanza y demás normas específicas.

Artículo 46º: La Institución favorecida con la adjudicación deberá presentar cada seis (6) meses ante la Dirección de Obras Privadas y al Honorable Concejo Deliberante un informe detallado de la inversión y porcentaje de obra realizada, que deberá reflejar los plazos de ejecución propuestos en el Cronograma de Trabajo.

Si se constata el incumplimiento del cronograma y/o falsedad del informe, el Ejecutivo Municipal intimará a la Institución a la regularización en un plazo máximo de (90) noventa días, pasado el mismo, si la Institución no se adecuó al cronograma sin justificación valedera, se podrá declarar la caducidad de la adjudicación.-

SECCIÓN II

VIVIENDAS DE PROMOCION SOCIAL O INSTALACION DE INDUSTRIAS

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú

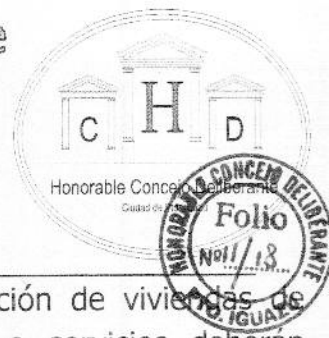


Rómula Paola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 47º: Los interesados en la compra de tierras para la instalación de viviendas de promoción social o de actividades industriales, comerciales, turísticas o servicios deberán presentar su petición por escrito la que deberá contener como mínimo:

- a) Datos personales del solicitante. En caso de tratarse de sociedades, deberán acompañarse copias del Contrato Social y de la Documentación que acredite la personería del representante.
- b) Presentación del Proyecto.-
- c) Superficie del terreno requerido y su justificación
- d) Anteproyecto de establecimiento (obra civil) e) Estudio de factibilidad y forma de financiación
- f) Etapa de realización, plazo y calendario de obras
- g) Inversión. Importancia y plazo
- h) Declaración formal de que las obras e inversiones prometidas serán realizadas en el plazo previsto, sometiéndose a sanciones en caso de incumplimiento, incluida la revocación del dominio por el Pacto Comisorio
- i) Manifestación de bienes certificada por el Contador Público Nacional. En caso de tratarse de Sociedades, el Balance del último ejercicio
- j) Constancia de no ser deudores ni del municipio ni de la Provincia en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudieran corresponderles
- k) Memoria descriptiva del proceso
- l) Memoria descriptiva del producto y/o actividad
- m) Programa de producción y etapas de expansión previstas
- n) Programa de ampliaciones de mano de obra prevista
- o) Memoria descripta.-
- p) Declaración jurada de que no se producirán elementos tóxicos o contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente.

Artículo 48º: La solicitud será evaluada por las Áreas Técnicas Municipales correspondientes en un término no mayor a diez (10) días hábiles. Determinada su viabilidad, la Comisión de Dictámenes creada en el artículo 38 emitirá el dictamen correspondiente.

Artículo 49º: El área correspondiente efectuará una publicación por tres (3) días corridos en medios de la zona y habilitará un registro a efectos de recibir otras propuestas para él/los mismos lotes, las que deberán presentarse en un término de quince días (15) hábiles a partir del último día de publicación. Toda propuesta deberá ajustarse a lo normado por la Ordenanza General de Tierras.

Artículo 50º: Para el caso que se presenten otras propuestas sobre el terreno solicitado para Venta Directa, el área correspondiente contará con un plazo de treinta (30) días corridos, contados desde el ingreso a Mesa de Entradas de las solicitudes alternativas por el mismo terreno para dictaminar sobre la más conveniente, tomándose como base las características del proyecto, la cantidad de mano de obra transitoria y permanente, el precio y forma de pago y todo otro parámetro que se estime válido para llegar a la adjudicación.

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Artículo 51º: Concluida dichas actuaciones, la documentación, conjuntamente con el dictamen de la comisión dictaminadora serán elevados al HCD para la aprobación. A los efectos de la adjudicación se procederá de acuerdo a lo establecido en el artículo 11 de la presente Ordenanza General de Tierras Fiscales.

**SECCIÓN III
FAMILIAS DE ESCASOS RECURSOS ECONÓMICOS
O RECURSOS INSUFICIENTES**

Artículo 52º: El Ejecutivo Municipal dispondrá de tierras fiscales para solucionar situaciones de emergencia habitacionales a familias de recursos insuficientes donde se cuente con mensura y servicios esenciales.

Artículo 53º: La determinación del carácter de familias de recursos insuficientes estará a cargo de la Secretaría de Acción Social.

Artículo 54º: Los lotes determinados en el artículo 46 de la presente Ordenanza General, serán adjudicados en venta a un valor de fomento y en plazo convenientes, según resulte del informe que haga del mismo la Dirección de Tierras Municipal.-

Artículo 55º: Para obtener lotes como familias de recursos insuficientes se deberá contar con una encuesta socioeconómica favorable, poseer un grupo familiar de cuatro (4) integrantes como mínimo, y un tiempo de residencia en la ciudad no inferior a cinco (5) años. Además no deberán existir las siguientes causales:

- a) Que sean contraventores a la anterior y/o actual Ordenanza General de Tierras.
- b) Que algún integrante del grupo familiar posea antecedentes de adjudicación, propiedad u ocupación de lotes, dentro del Ejido de la Ciudad de Puerto Iguazú.
- c) Que hayan transferido derechos o mejora en lotes fiscales municipales en el lapso de los últimos cinco (5) años.

Artículo 56: A través del Área correspondiente se efectuará la adjudicación en venta con Pacto comisorio mediante un régimen especial de pagos a tenor de los informes sociales y las proyecciones de la evolución de dicho grupo social y su capacidad de pago.

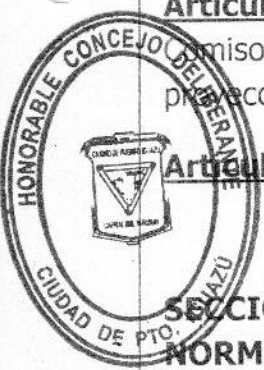
Artículo 57º: Cancelado el valor se otorgará el Título de Propiedad.

**SECCIÓN IV
NORMAS DE EXCEPCIÓN PARA REGULARIZACIÓN
GENERALIDADES**

Artículo 58º: Clasificase las ocupaciones de tierras fiscales en:

- a. 1 Adjudicatarios:
 - a.1.1. Que han pagado la tierra
 - a.1.2. Que no han pagado o han dejado de pagar
- a. 2 Ocupantes en zona mensurada
 - a.2.1. Que posean autorización

Procurador Nacional
Juan José Raymundo
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Burgos
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



a.2.2. Que no posean autorización

a. 3. Ocupantes en zona sin mensura

a.3.1. Que posean autorización

a.3.2. Que no posean autorización

a. 4. Ocupantes en zonas de seguridad, vías públicas, espacios verdes, reservas o fuera de los ejes urbanísticos

Artículo 59º: Para regularizar la ocupación en las Tierras Fiscales de los que se encuadran en el artículo anterior con excepción del inciso a.4, el área que corresponda dictará una disposición Interna encuadrándolos como ocupantes autorizados, siempre que no existan las siguientes causales:

a) Que posean el ocupante y/o su cónyuge antecedentes como ocupante, adjudicatario y/o propietario de un inmueble dentro del ejido de esta Comuna.-

b) Que hayan transferido derechos o mejoras en lotes Fiscales Municipales en el lapso de los últimos cinco (5) años, sin previa autorización.-

c) Que la tierra fiscal que ocupa se encuentre comprometida para otro fin que no sea el asentamiento de viviendas familiares.-

d) Que la tierra fiscal esté reservada o en uso por alguna entidad sin que ésta preste su conformidad. De existir algunos de estas causales el ocupante deberá retirar la mejora en tiempo y forma en que la Municipalidad lo disponga.-

Que se traten de lotes que superen un fin social o de vivienda familiar, quedando expresamente excluidos del presente régimen toda extensión de tierra que, por sus medidas y condiciones, excedan dichas finalidad. El Honorable concejo deliberante, al autorizar la venta del lote podrá exceptuar las superficies que excedan la prevista como lotes sociales, siempre que dicha superficie no supere el doble de las medidas mínimas.

ADJUDICATARIOS

Artículo 60º: Todo ocupante que se encuentre en el artículo 58 inciso a.1.1 y haya comprado o recibido en transferencia las mejoras o derechos o por otra vía legal; previa autorización de la mismas por Resolución Fundada del DEM, se le otorgará el correspondiente Título de Propiedad, previo Libre Deuda en conceptos de Tasas y servicios y presentación de la correspondiente Documentación Técnica en la Dirección de Obras Particulares.

Artículo 61º: Para aquellos lotes que sus ocupantes se encuentren en el artículo 58 inciso a.1.2 se deberán definir los nuevos compromisos de pago y/o iniciar el pago a valores actuales de los lotes con un Pacto Comisorio que se ejecutará si se produce un atraso de más de seis (6) meses en el pago de las cuotas acordadas, previo autorización del D.E.M. Cumplido el pago total del terreno mediante las cuotas pactadas o mediante cualquier otra forma se procederá según lo definido en el artículo 22 de la presente Ordenanza.-

OCUPANTES EN ZONAS MENSURADAS

Romina Paola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



Artículo 62º: Únicamente para la normalización de las situaciones encuadradas en el artículo 58 inciso a.2 se podrá conceder en venta directamente al usuario de la Tierra Fiscal. La venta deberá ser a través de Resolución Fundada del D.E.M. previo dictamen de asesoría legal.-

OCUPANTES EN ZONA SIN MENSURA

Artículo 63º: Para la regularizar las situaciones de los ocupantes que se encuadran en el artículo 58 inciso a.3 el Ejecutivo Municipal realizará un estudio de factibilidad de mensuras en las zonas ocupadas para posteriormente proceder a realizarlas o autorizar a sus usuarios a efectuarlas por su cuenta y cargo.-

OCUPACIONES EN ZONA DE SEGURIDAD, VÍAS PÚBLICAS, ESPACIOS VERDES O FUERA DE LOS EJES URBANÍSTICOS

Artículo 64º: En el caso de los asentamientos efectuados en los espacios descriptos en el artículo 58 inciso a.4, las mejoras serán retiradas en un plazo perentorio de sesenta (60) días de detectadas por el Organismo Municipal, disponiéndose su relocación en lotes disponibles para tal fin. Todo funcionario municipal que teniendo conocimiento del asentamiento y la calificación o destino de zona, omitiera ponerlo en conocimiento de la Dirección de Tierras Fiscales, incurrirá en incumplimiento al cargo y será pasible de las sanciones correspondientes.

Artículo 65º: En todos los casos contemplados en el artículo 58 y cumplidos los requisitos específicos para cada supuesto, se procederá conforme a lo dispuesto en el Título I de esta Ordenanza, en su parte pertinente.

CAPÍTULO VII

OCUPANTES ILEGALES

Artículo 66º: La ocupación de hecho de Tierras Fiscales no da derecho de ocupante ni ningún otro derecho, aun pagando el canon, siendo causal de sanciones y de inhibitoria para presentarse a posteriores Ofrecimientos Públicos a quienes incurran en tal contravención. La Municipalidad por medio de las Áreas que corresponda efectuará un continuo y estricto control y vigilancia ejercitándose de inmediato las acciones necesarias en caso de comprobarse violación a esta prohibición, pudiéndose hacer uso de la fuerza pública en los términos de la legislación de forma y fondo vigentes.

Artículo 67º: La violación de la prohibición establecida en el artículo anterior podrá ser sancionada con la demolición de lo edificado en la Tierra Fiscal, debiendo iniciar las acciones legales correspondientes

Artículo 68º: Toda ocupación clandestina en terrenos Fiscales Municipales, con o sin mensura que no posea la correspondiente autorización por escrito de la autoridad competente Municipal y se encuentre con construcción de cualquier material y deshabitada, será retirada por el Área Municipal que corresponda en forma inmediata.

Artículo 69º: Para dar cumplimiento al artículo precedente, el Poder Ejecutivo dispondrá de una cuadrilla de levantamiento con personal dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos que se encuentre disponible en tiempo y forma cuando la Dirección de Tierras, así lo

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Puerto Iguazú

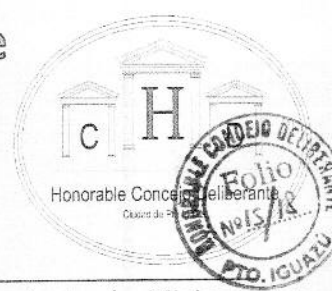


Romina Paola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



requiera. Así mismo podrá solicitarse la colaboración de la Policía de la Provincia de Misiones, a los efectos de garantizar el procedimiento.

Artículo 70º: Los materiales que se retiren y están en buenas condiciones serán depositados por treinta (30) días en dependencias municipales y en custodia por el Área de Bienes patrimoniales, a la espera de ser retirados por sus dueños, previa acreditación, registro como infractor a la Presente Ordenanza General de Tierras .-

Artículo 71º: Cumplido el plazo establecido en el artículo precedente los materiales pasarán a cargo de la Secretaría de Acción Social, dándole el uso que estime conveniente.

Artículo 72º: Se instrumentará un programa preventivo de educación y monitoreo del régimen de la tierra fiscal. Las Escuelas o Colegios Públicos, serán las sedes zonales de los programas, previo acuerdo de convenio.

Artículo 73º: Para los casos de ocupaciones donde los usurpadores se encuentran viviendo, se deberá lograr de la Justicia la correspondiente orden de desalojo.-

Artículo 74º: A los fines de la implementación de la presente Ordenanza, créase el Banco de Tierras Fiscales Municipales donde se registrará la tierra disponible existente en la Ciudad, sean las mismas de carácter público o privado, y el registro de aspirantes con fines estadísticos.

CAPITULO VIII

SITUACIONES ESPECIALES

Artículo 75º: Autorícese al Departamento Ejecutivo a la aplicación de lo establecido en el artículo 41º de la presente ordenanza – Venta Directa – sobre los lotes que a la fecha de sanción de la presente, conformen barrios dentro de la zona urbana de la ciudad y cuya composición urbanística, social, comercial se encuentre totalmente consolidada.

Artículo 76º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la aplicación de lo establecido en el artículo 41º de la presente ordenanza – Venta Directa – sobre los lotes que conformen barrios de la zona urbana de la ciudad y que sean objeto de intervención para proveer infraestructura pública o privada y en los cuales el Municipio haya asumido compromisos con entes Provinciales o Nacionales. En estos casos el precio deberá ser por un monto y en plazos que se adecuen a las características socioeconómicas de las familias que habitan el barrio. A los fines del presente artículo el Departamento Ejecutivo Municipal está autorizado a la entrega del Título de Propiedad de forma inmediata.

Artículo 77º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal para que intervenga y regularice tierras y lotes que pertenezcan al dominio público municipal y que se encuentren ocupados por familias, de una manera tal que la reubicación y/o desalojo de las mismas, sea materialmente imposible.

Artículo 78º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la entrega en comodato de tierras fiscales para situaciones en la que existan razones que impidan momentáneamente proceder a la venta en cualquiera de las formas que está previsto por esta ordenanza y/o su uso no tenga por finalidad la adquisición de la misma. Previa autorización del Honorable Concejo Deliberante.

TÍTULO III

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú



Romina Paola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



TIERRAS EN ZONAS SUBURBANAS

Artículo 79°: La Municipalidad, a partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza, realizará un relevamiento de la zona suburbana a fin de adecuar su uso conforme a los hechos existentes y deberá determinar:

- Cantidad de tierra existente
- Distribución y forma de la ocupación
- Personas que la ocupan
- Uso que se le da a la tierra
- Existencia de actividades agropecuarias, comerciales, turísticas, de servicios, institucionales y/o de cualquier naturaleza.
- Correspondencia o no del uso de la tierra con la zonificación vigente.

Artículo 80°: La mensura que se realice a partir de la vigencia de la presente ordenanza en la zona individualizada como suburbana, deberá indefectiblemente prever calles, avenidas, espacios públicos y de recreación.

Artículo 81°: Para todos los casos de venta de la tierra suburbana, previa mensura, en los casos del artículo 79, se impondrán las condiciones en un contrato con cláusulas de pacto Comisorio, que incluirá tiempos perentorios de cumplimiento por parte del adquirente.

Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPÍTULO I

ADJUDICACIÓN EN VENTA

Artículo 82°: La Municipalidad podrá proceder a la aplicación del artículo 41° de la presente ordenanza – Venta Directa – respecto de tierras en el sector suburbano, previa mensura, en aquellos casos que, constatado fehacientemente, se determine la existencia de:

- La vivienda familiar del ocupante.
- La existencia y funcionamiento de proyectos de subsistencia.
- La existencia y funcionamiento de proyectos productivos.
- La existencia y funcionamiento de proyectos institucionales.
- La existencia de inversiones en infraestructura.

Si se constatase la existencia de ocupaciones consolidadas de emprendimientos de carácter turístico, comerciales o industriales, el precio de la tierra deberá adecuarse al valor de mercado, para cuyo fin la reglamentación establecerá los parámetros y para lo cual deberá indefectiblemente tenerse en cuenta el informe producido por la Cámara Inmobiliaria de la Provincia de Misiones.

Artículo 83°: A los fines del artículo precedente, incisos b, c y d, la Municipalidad determinará la cantidad de tierra estrictamente necesaria para el cumplimiento de los objetivos del proyecto. Asimismo los ocupantes y/o interesados deberán acreditar:

- Ocupación real y efectiva
- Datos personales del solicitante, en caso de tratarse de sociedades, deberán acompañarse copias del contrato social y de la documentación que acredite la personería del representante

Ubicación catastral del predio y nombre del mismo si éste lo tuviere

Romina Ejola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú

Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



- d) Superficie del predio
- e) Presentación de un proyecto que incluya la descripción precisa de los fines a los que será destinada la tierra, instalaciones, construcciones, tipo de producción, inversión planificada, mano de obra empleada, y todo otro dato que aporte a la evaluación del mismo por parte de las áreas municipales competentes
- f) Anteproyecto del establecimiento (obra civil)
- g) Etapa de realización. Plazo
- h) Plazo. Calendario de obras
- i) Declaración formal de que las obras e inversiones planificadas serán realizadas en el plazo previsto, sometiéndose a sanciones en caso de incumplimiento
- j) Manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional. En caso de tratarse de sociedades, balance del último ejercicio
- k) Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones que por su actividad pudiera corresponderles
- l) Memoria descriptiva del proceso
- ll) Memoria descriptiva del producto a elaborar
- m) Programa de ampliación y etapas de expansión progresiva
- n) Programa de ampliación de la mano de obra prevista
- o) Memoria descriptiva de la cantidad y calidad de residuos y forma de eliminación
- p) Declaración jurada de que el proceso no produce o utiliza elementos o productos tóxicos o contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente

Artículo 84º: La solicitud deberá ser presentada en Mesa de Entradas, que previo a la formulación de expedientes deberá poseer la visación de la Dirección de Tierras a fin de determinar que la documentación está completa e informará sobre la disponibilidad de superficie disponible en la zona. Esta posteriormente deberá ser evaluada por el personal técnico del Oficina Municipal del Empleo quien en un plazo de quince (15) días de recepcionada la documentación, emitirá un Dictamen sobre la viabilidad del proyecto presentado.

Artículo 85º: Determinada la viabilidad del mismo por parte del OME la solicitud será evaluada por la Comisión de Dictámenes creada por el artículo 40 de la presente Ordenanza y en caso de ser aprobada se realizará una pre-adjudicación provisoria.

Artículo 86º: La Dirección de Tierras Fiscales efectuará una publicación por tres (3) días en un medio de la Ciudad y habilitará un registro a efectos de recibir otras propuestas para el o los mismos lotes, o reclamos por la pre-adjudicación realizada, los que deberán ser presentados en un término de diez (10) días a partir de la fecha de publicación. Toda propuesta deberá ajustarse a lo normado por la presente Ordenanza, debiendo cumplir con todos los requisitos exigibles. Las propuestas que se presenten, deberán ser giradas inmediatamente a la Dirección de Tierras para su evaluación como define el art. 89.

Artículo 87º: Para el caso de que se presenten otras propuestas sobre el terreno solicitado, estas deberán ser efectuadas sobre un proyecto completo de acuerdo a las exigencias de la presente Ordenanza y su reglamentación bajo apercibimiento de ser desestimadas en caso de



Honorable Concejo Deliberante Ciudad de Puerto Iguazú

Capital del Turismo



incumplimiento de uno o más requisitos. La Dirección de Tierras contará con un plazo de quince (15) días corridos, contados desde la recepción por su parte de las solicitudes alternativas por el mismo terreno, para dictaminar la propuesta más conveniente. A igualdad de condiciones tendrá prioridad el primer presentante.

Artículo 88º: Aquellas pre-adjudicaciones que no hayan sido observadas por reclamos fehacientemente fundados, o que no se hayan presentado propuestas alternativas sobre el mismo terreno, o que habiéndose presentado propuestas alternativas, estas hubieran sido resueltas con dictamen favorable del Dirección de Tierras estarán habilitadas para adquirir el carácter de Adjudicación en Venta.

Artículo 89º: La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos y emitirá una constancia de Libre Deuda de Tierras Fiscales en original y duplicado, al percibir el total del precio fijado para la venta.

Artículo 90º: El adjudicatario deberá presentar a la Dirección de Tierras un informe semestral detallado de la inversión y el avance realizado, que deberá reflejar los plazos de ejecución propuestos en el cronograma de trabajo. El primer semestre se informará en los meses de marzo a abril y el segundo semestre entre septiembre y octubre.

Artículo 91º: Si se constatará el incumplimiento del cronograma y/o falsedad del informe, la Dirección de Tierras intimará al adjudicatario a la regularización en un plazo prudencial, pasado el cual, si el titular de la adjudicación no se adecua al cronograma mencionado sin justificación valedera, se declarará la caducidad de la adjudicación y se hará efectivo el Pacto Comisorio.

Artículo 92º: En el supuesto de hacerse efectivo el Pacto Comisorio por alguna de las causales establecidas por la presente Ordenanza o su reglamentación, y se verificara que el adjudicatario hubiera cancelado total o parcialmente el precio fijado para la venta del lote, el Ejecutivo Municipal dispondrá el reintegro de la suma abonada, sin ningún tipo de resarcimiento por los montos abonados ni por las mejoras introducidas; deduciéndose de ello los gastos administrativos inherentes a la adjudicación.

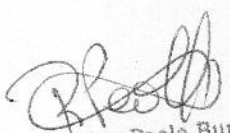
TÍTULO IV

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

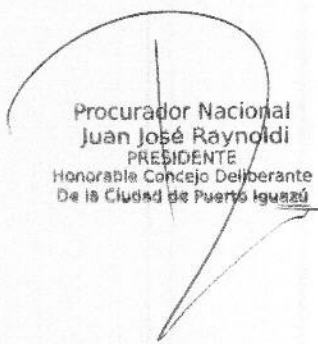
Artículo 93º: A los fines de la implementación de la presente Ordenanza, créase el registro de Tierras Fiscales Municipales donde se registrará la tierra disponible existente en la ciudad, y el Banco de Aspirantes con fines estadísticos

Artículo 94º: Comuníquese al Poder Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese en el Boletín Oficial, regístrese y cumplido ARCHÍVESE.




Romina Paola Burgos
SECRETARÍA LEGISLATIVA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Ciudad de Puerto Iguazú




Procurador Nacional
Juan José Raynoldi
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
De la Ciudad de Puerto Iguazú