



# Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Puerto Iguazú

CAPITAL DEL TURISMO

Ciudad de Puerto Iguazú, 21 de Abril de 2005.-

## Expediente 27/05 Letra DEM

### ORDENANZA N° 22/05

#### **VISTO:**

La solicitud de tierras efectuada por parte de la empresa BOR-COM SA, adjudicataria de la Licitaciones Públicas 63/99 y 68/99 del IPRODHA para la construcción de 160 viviendas e infraestructura en distintas localidades de la Provincia que por disposición del mencionado Instituto fueron redireccionadas a la ciudad de 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 160 viviendas financiado por el IPRODHA en sus Licitaciones Públicas N° 63/99 y 68/99, originalmente destinado a otro sector de la Provincia y redireccionado hacia nuestra localidad según nota del IPRODHA dirigida a la empresa BOR-COM SA, acredita suficientemente la viabilidad técnica y financiera del proyecto en cuestión, cumpliendo con lo establecido en el párrafo 1° del art 9 de la 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 por la Dirección de Catastro de la Provincia es de Pesos Dos con treinta centavos(\$2,30 m2.)

QUE la magnitud de la obra en cuestión implicará la creación temporaria de numerosas fuentes de trabajo para sectores humildes de nuestra comunidad.





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**

**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.

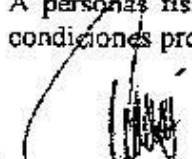
**ARTICULO 4°:** FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a vender los inmuebles de dominio privado Municipal, previa aprobación del Honorable Concejo Deliberante de los proyectos de enajenación, con el voto favorable de las dos terceras partes de sus miembros.


**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

Municipalidad de Puerto Iguazú	
Mesa de Entradas y Salidas	
Exp. N°	Letra
ENTRO	SALIO
Día	Día
Mes	Mes
Año	Año



# 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 7°:** LOS inmuebles adquiridos conforme el Art. 6° 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 8°:** EN el supuesto del Art. 6°, 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 9°:** LA venta de inmuebles prevista en el Art. 6°, 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 10°:** 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 11°:** 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 12°:** 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 13°:** 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  
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

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 causas 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 artículo, 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  
M. Concejo Deliberante

  
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 adquirientes 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 adquirientes 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"  
Registrese, cumplido. ARCHÍVESE.

  
José Ravasi  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Puerto Iguazú



Dr. WALTER AUGUSTO BENTON  
PROCURADOR  
HONORARIO DE LA CIUDAD 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"*

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°:** Modificase 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 y cumplido archívese.-

  
**Juan Domingo Moia**  
 Secretario  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Puerto Iguazú



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