

Dolavon, Chubut, 10 de Diciembre de 2021.-

VISTO:

Que es necesario sancionar una norma legal para regir el otorgamiento y la regularización de Tierras Fiscales en el Ejido Municipal de Dolavon;

La Ordenanza N° 207/2005 sancionada por este Honorable Concejo Deliberante; Y

CONSIDERANDO:

Que, por el Artículo 77° Constitución Provincial se propende a que toda persona acceda a una vivienda digna para sí y su familia en toda la Provincia, sobre la base de la equidad y mediante regímenes adecuados a los distintos casos, con prioritaria consideración a los de menores recursos;

Que, se brega por la racional administración de las tierras fiscales tendiendo a promover la producción, mejor ocupamiento de las mismas, generación genuina de fuentes de trabajo, estableciendo los mecanismos de distribución y adjudicación;

Que, por el Artículo 53° de la Ley XVI N° 46 se determina que corresponde al Concejo Deliberante autorizar las transmisiones de bienes inmuebles municipales, mediante ofrecimiento público de acuerdo con el procedimiento que el mismo determine;

Que, por el Artículo 108° de la Ley XVI N° 46, corresponde a las Corporaciones Municipales la administración de las Tierras Fiscales ubicadas en su jurisdicción conforme las normas que se establezcan por Ordenanza;

Que, mediante la sanción de la Ordenanza N° 207/2005 este Honorable Concejo Deliberante reguló de modo general la adjudicación de tierras fiscales en el ejido de la Municipalidad de Dolavon;

Que, en los últimos años existe en esta localidad una creciente y sostenida demanda de inmuebles para la construcción de vivienda familiar propia y permanente;

Que, asimismo el Municipio posee inmuebles destinados a la radicación de industrias y emprendimientos comerciales, productivos, recreativos y/o turísticos sobre los cuales también se ha evidenciado una creciente demanda;

Que, por lo expresado, este Honorable Concejo Deliberante decide otorgarle aprobación a la presente;

POR ELLO:

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes Ley N° 3098), sanciona la presente:

- ORDENANZA -

TÍTULO I
PRINCIPIOS GENERALES

CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1°: FINALIDAD. La presente norma tiene por finalidad establecer las condiciones básicas que regirán para la adjudicación en venta de las parcelas de dominio privado de la Municipalidad de Dolavon, destinadas a urbanizaciones de interés social y a la satisfacción de las necesidades de la localidad, que se ajustaría en el futuro a las disposiciones de la presente Ordenanza. -----

Cuando en una Ordenanza se disponga el ofrecimiento público y/o transferencias de tierras fiscales municipales y se fijen condiciones particulares no incluidas en la presente, su aplicación e interpretación se realizará atendiendo a los fines y principios establecidos en esta Ordenanza. --

ARTÍCULO 2º: Las tierras fiscales ya adjudicadas a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, se regirán por las normas vigentes al momento de haberse efectuado dicha venta. Las preadjudicaciones se regirán hasta la adjudicación en venta de la tierra fiscal, por el procedimiento establecido en la presente Ordenanza. -----

ARTÍCULO 3º: A los fines de una correcta aplicación de la presente Ordenanza, en todos los casos, la existencia e identificación de las parcelas deberá estar regularizada por Plano de Mensura realizado o aprobado por el Departamento Ejecutivo Municipal y registrado ante la autoridad competente. -----

A los efectos de su clasificación, las tierras fiscales dentro del ejido se clasificarán en: a) Urbanas, b) suburbanas, c) Subrurales y d) rurales.

a) Se considerarán urbanas, aquellas parcelas ubicadas dentro del centro poblado en manzanas y/o macizos en la que la finalidad principal sea la construcción de viviendas, industria o comercio. -----

b) Se considerarán suburbanas: las parcelas ubicadas entre la zona urbana y rural, destinadas a la construcción de viviendas familiares, industria o comercio, y que no tengan como destino principal la explotación agrícola o ganadera, en predios de mediana superficie con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza. -----

c) Se considerarán Subrurales a las parcelas que se destinen preferentemente a las actividades agrícolas, forestales, ganaderas, turísticas, o para la construcción de viviendas de uso permanente o transitorio, y servicios no molestos en predios de mediana superficie, con características particulares de tejido abierto y en contacto con la naturaleza. -----

d) Se considerarán rurales a las parcelas destinadas al emplazamiento de usos agrícolas, forestal, ganadero, turístico y otros. Integra esta área el territorio de la localidad definido con esta calidad y las intervenciones en dicho espacio territorial deberán ser compatibles con los mencionados destinos, con la finalidad de preservar su riqueza productiva, así como sus características naturales y ambientales, en función de sus valores agrícolas, ecológicos, patrimoniales y paisajísticos. -----

TÍTULO II

DE LAS TIERRAS FISCALES EN LA ZONA URBANA

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 4º: RELEVAMIENTO DE TIERRAS FISCALES. La Municipalidad de Dolavon, por medio del área correspondiente registrará y ordenará la información relativa a las tierras de su propiedad existentes dentro de su ejido municipal, con la finalidad de determinar su ubicación, límites y dimensiones, superficie, con referencia a las posesiones ejercidas. En este marco, practicará los relevamientos territoriales, exigirá declaraciones juradas de los ocupantes, realizará inspecciones, ejecutará la cartografía pertinente y formará el archivo correspondiente. --

ARTÍCULO 5º: A los efectos de la adjudicación en venta por lote, según se trate de tierras urbanas o suburbanas, y de las reservas necesarias para obras públicas y planes urbanísticos, la Municipalidad de Dolavon procederá a mensurar, subdividir, registrar y catastrar la tierra fiscal comprendida en su ejido, de acuerdo a las directivas técnicas que imparta la Dirección Provincial de Catastro, y con la colaboración de los organismos técnicos competentes de la administración provincial si ésta fuera requerida. Asimismo, realizará las mensuras necesarias para la regularización de las ocupaciones existentes al momento de la implementación de la presente Ordenanza, con cargo al adjudicatario/a. -----

ARTÍCULO 6º: INVENTARIO DE TIERRAS. La Municipalidad de Dolavon, creará el "Registro Municipal de Tierras Fiscales", en el cual se inventariarán la totalidad de los bienes inmuebles municipales existentes y la clasificación de los mismos respecto a su aptitud y fines: habitacionales, industriales, comerciales, espacios públicos de recreación y esparcimiento, y

reserva para obras de infraestructura de servicios públicos. El mismo deberá ser actualizado cada cinco (5) años. -----

ARTÍCULO 7º: Créase el “**Banco social de lotes**” que tendrá como objeto la administración y disposición de los inmuebles municipales que se le asignen con destino exclusivo a personas que por sus circunstancias económicas no puedan acceder a la compra de un inmueble y a la construcción de una vivienda. La incorporación de postulantes al registro de prioridad del Banco social de lotes, será semestral. -----

ARTÍCULO 8º: REGISTRO PERMANENTE DE SOLICITUDES. Créase 3 registros permanentes de solicitudes: -----

- Para la adquisición de lotes fiscales sociales para la construcción de vivienda familiar.
- Para la adquisición de parcelas fiscales para la construcción de viviendas.
- Para la adquisición de parcelas fiscales para actividades industriales, comerciales, de fomento, turísticas, etc. Excepto viviendas.

Estos Registros deberán ser llevados por el Departamento Ejecutivo Municipal en un Libro Foliado y Rubricado, y en él se asentarán: Número de Expediente, Fecha de inicio del mismo, Apellido/s y nombre/s de el/los solicitante/s, tipo y número de DNI y domicilio legal declarado.--

ARTÍCULO 9º: ARCHIVO DE PLANOS DE MENSURA. La Municipalidad de Dolavon, por medio del área correspondiente visará y archivará copias de Planos de mensura. -----

ARTÍCULO 10º: TRANSFERENCIA DE TIERRAS A PLANES DE VIVIENDAS. Por disposición del Honorable Concejo Deliberante a solicitud y presentación de proyecto, recepcionado por el Departamento Ejecutivo, podrán transferirse mediante Ordenanza particular Tierras Fiscales Municipales destinadas a planes de viviendas ejecutadas a través de organismos.

ARTÍCULO 11º: Sólo podrá otorgarse un lote o predio fiscal social para la construcción de vivienda familiar por solicitante. -----

Las personas físicas o jurídicas a quienes se les adjudique tierra fiscal Municipal bajo ofrecimiento público, no podrán ser adjudicatarios/as en futuros llamados mientras no hubieren cumplido la totalidad de las obligaciones adquiridas en la adjudicación anterior. -----

ARTÍCULO 12º: DOMICILIO. A los efectos de la presente Ordenanza, se tendrá por domicilio legal constituido por el/la recurrente, el consignado en su solicitud, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que en el mismo se efectúen. -----

ARTÍCULO 13º: Todo cambio de domicilio legal, deberá comunicarse al Departamento Ejecutivo Municipal, como así también toda documentación que actualice los datos del/la solicitante y/o su grupo familiar, la que una vez recepcionada, se incluirá en el expediente correspondiente por orden de ingreso. -----

ARTÍCULO 14º: NOTIFICACIONES O INTIMACIONES. Si la Municipalidad debiera realizar notificaciones o intimaciones con motivo de la presente Ordenanza, las mismas se producirán en el inmueble adjudicado, surtiendo plenos efectos legales. -----

ARTÍCULO 15º: INSPECCIÓN. En cualquier momento, el Departamento Ejecutivo Municipal, podrá disponer la inspección del estado de ejecución de las edificaciones en el inmueble adjudicado, la que podrá practicarse aún en ausencia del/la adjudicatario/a. Para la inspección indicada, los agentes intervinientes podrán ingresar a los inmuebles deshabitados con obras en construcción y sin cerramiento, considerándose a tal efecto suficientemente autorizados por los/as adjudicatarios/as. -----

ARTÍCULO 16º: RENUNCIA A FAVOR DE COTITULARES. Para el caso de renunciias a favor de cotitulares, la misma será instrumentada por medio de una nota del solicitante, adjuntando una copia de la correspondiente Escritura Pública de Cesión de Derechos, presentada en la Municipalidad de Dolavon, la cual deberá ser elevada al Honorable Concejo Deliberante, con su correspondiente Proyecto, para la rectificación de la Ordenanza de adjudicación. -----

ARTÍCULO 17º: TRANSFERENCIA DE MEJORAS Y CESIONES DE DERECHOS. La cesión o transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos en virtud de la presente y por la respectiva Ordenanza de adjudicación será nula de nulidad absoluta, salvo que medie autorización expresa por parte del Ejecutivo Municipal de Dolavon. La violación a esta prohibición, será sancionada con la caducidad de los derechos sobre el bien objeto de la cesión, permuta o transferencia y la inhabilitación por 10 años para ser beneficiario/a de tierras fiscales. -

A los efectos de contar con la autorización del Ejecutivo Municipal para realizar la cesión o transferencia de los derechos adquiridos, los/as interesados/as deberán adjuntar argumentos y motivaciones que funden su pedido. El Municipio evaluará por medio del Concejo Deliberante tales solicitudes, evitando autorizar transferencias o cesiones que tengan o entrañen fines meramente comerciales, privilegiando la real ocupación de las parcelas. -----

ARTÍCULO 18º: DONACIONES. La tierra fiscal municipal no podrá ser objeto de donación, a menos que ella sea dispuesta con fines de interés social, por el voto de los dos tercios de los miembros del Honorable Concejo Deliberante. -----

ARTÍCULO 19º: PERMISOS PRECARIOS. El permiso precario de ocupación que podrá otorgar la Municipalidad de Dolavon, es personal y revocable, y no crea a favor del permisionario/a derecho alguno sobre la tierra, sin perjuicio del crédito por el valor de las mejoras introducidas de buena fe. -----

Extinguido el permiso precario de ocupación, el/la permisionario/a deberá restituir el predio a la Municipalidad de Dolavon, libre de todo ocupante, dentro de un plazo de sesenta (60) días corridos. Si no lo hiciere, la Municipalidad de Dolavon promoverá las acciones judiciales correspondientes para obtener la restitución del inmueble. -----

Durante ese plazo y hasta lograr la recuperación del predio, la Municipalidad de Dolavon podrá efectuar actos de administración y conservación del mismo, absteniéndose de disponer o propiciar actos que impliquen una nueva adjudicación a otra u otras personas, lo que podrá efectuar una vez lograda la restitución del bien. -----

Respecto a las mejoras que hubiesen sido introducidas en predios fiscales, se procederá con arreglo a las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación, en relación a lo edificado en terreno ajeno. -----

ARTÍCULO 20º: USURPACIONES. El asentamiento u ocupación ilegal, entendiéndose como tales a la acción desplegada por una o más personas o grupo de personas que proceden a tomar ocupación de espacios públicos o inmuebles, sean de dominio público o privado del Estado Municipal, sin mediar permiso o autorización expresa escrita suministrada a tal efecto por el Departamento Ejecutivo Municipal, no genera a favor del/la ocupante derecho alguno sobre la tierra, y coloca al/la ocupante en calidad de intruso/a y en situación de desalojo inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades penales en que pudiera haber incurrido. -----

El Departamento Ejecutivo Municipal, por medio de las Áreas que correspondan, 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. -----

El procedimiento para el desalojo de tierras fiscales municipales, será el siguiente:

- a) El Inspector Municipal deberá apersonarse en el predio usurpado y labrará un Acta donde conste el estado de ocupación indebida de tierras fiscales municipales, pudiendo incluir material fotográfico y demás elementos de prueba que considere necesarios. -----
- b) En el caso de que la ocupación sea continua y ostensible, se intimará a los/las ocupantes a desocupar el inmueble en el momento. Caso contrario, deberán presentar ante la Municipalidad de Dolavon un descargo dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores. -----
- c) Formulado el descargo y considerado que se trata de una ocupación de carácter ilegal, se otorgará a los/las ocupantes un plazo perentorio de diez (10) días para desalojar el inmueble de personas, bienes y cosas. -----
- d) Si transcurrido ese plazo el inmueble continúa usurpado, la Municipalidad de Dolavon podrá iniciar la acción judicial correspondiente a fin de desalojar el inmueble mediante el mandamiento de desahucio correspondiente. -----

ARTÍCULO 21°: En las situaciones de ocupantes que no posean autorización municipal para ocupar tierras fiscales, el Poder Ejecutivo determinará la conveniencia y oportunidad de regularizar la ocupación. En ese caso, se confeccionará el expediente para la adjudicación y se dejará constancia en el acto resolutivo que el valor de venta del lote se constituirá por el valor de la tasación realizada por profesional matriculado competente, gastos por actuaciones administrativas, más un 20% de ese valor, en concepto de multa por la ocupación sin autorización, no pudiendo realizarse deducciones de ningún tipo. -----

ARTÍCULO 22°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas que designe y, si fuera necesario con auxilio de la fuerza pública, a repeler los intentos de usurpación de inmuebles del Estado Municipal, sean de su dominio público o privado, dentro de los límites impuestos por la ley y especialmente haciendo uso del instituto de defensa extrajudicial de conformidad con las previsiones del artículo 2240 del Código Civil y Comercial de la Nación. ---

ARTÍCULO 23°: La Municipalidad de Dolavon deberá ejercer la inmediata posesión en las tierras fiscales donde terceros ejerzan actos posesorios aislados, excepto que se encuentren habitando el mismo. -----

CAPÍTULO II

LOTEOS SOCIALES DESTINADOS A VIVIENDA

SECCIÓN I

CONDICIONES GENERALES

ARTÍCULO 24°: Denomínese terreno social a todo inmueble incluido en el Registro Municipal de Tierras Fiscales, que por sus dimensiones y ubicación no se encuentre incorporado en proyecto municipal alguno y pueda ser enajenado bajo condiciones especiales de pago a personas que se encuentren en situaciones de emergencia habitacional y a familias que cuenten con escasos recursos. Estos terrenos serán destinados exclusivamente a la construcción de viviendas para ser ocupadas por el/la solicitante y su grupo familiar, con el objeto de satisfacer una demanda social. -----

ARTÍCULO 25°: REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO/A: -----

- a) Ser argentino/a nativo/a o por opción.
- b) Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente.
- c) No ser propietario/a, poseedor/a ni adjudicatario/a, el/la solicitante o su cónyuge, de otras parcelas fiscales o inmuebles dentro del ejido municipal y provincial, ni beneficiarios de planes de vivienda nacionales o provinciales, a excepción de los inmuebles derivados de derechos hereditarios.
- d) Los/as solicitantes argentinos/as, deberán ser residentes de Dolavon, efectivamente, y como mínimo y continuo durante tres (3) años inmediatos anteriores a la inscripción.
Los/as solicitantes extranjeros/as, deberán tener cinco (5) años de residencia, continua y legalizada en el país, y tres (3) años continuos e inmediatos anteriores a la inscripción, en el ejido de Dolavon.
- e) No tener saldos deudores pendientes con la Municipalidad de Dolavon a la fecha de la adjudicación.
- f) Constituir domicilio dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.
- g) Tener un ingreso familiar máximo equivalente a la suma de tres (3) salarios Mínimo, Vital y Móvil.
- h) No estar inhibido/a de bienes, en concurso preventivo o en quiebra.

ARTÍCULO 26°: DOCUMENTACIÓN QUE SE DEBE ADJUNTAR A LA SOLICITUD.

Los/as solicitantes deberán adjuntar a su solicitud la siguiente documentación: -----

- a) Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del/la solicitante y de su grupo familiar conviviente.
- b) Fotocopia del/los recibo/s de sueldo/s del grupo familiar y/o Información Sumaria de declaración de ingresos ante el Juzgado de Paz local.

- c) Copia del Acta de Matrimonio o Información Sumaria para los casos de concubinato.
- d) Fotocopia del Certificado de Nacimiento del grupo familiar.
- e) Para el caso de extranjeros: deberán presentar copia de documentación que acredite su calidad de residente legal en el país y en la localidad.

ARTÍCULO 27°: EXPEDIENTES. Cada Expediente deberá contener: -----

- a) La solicitud del/la recurrente.
- b) Documentación requerida al/la solicitante por aplicación de la presente Sección.
- c) Presentar informe de existencia de bienes del/la solicitante y su cónyuge/conviviente/concubino/a expedido por la Dirección General de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut.
- d) Informe catastral municipal en el que conste si a la fecha de presentación de la solicitud, el/la solicitante o su cónyuge / concubino/a / conviviente está registrado en la base de datos como propietario de inmueble de dominio privado u ocupante de parcela fiscal municipal, o si lo estuvo en los cinco (5) años previos.
- e) Certificado de libre de deuda extendido por la Municipalidad de Dolavon, en el que conste que a la fecha de presentación de la solicitud, el/la solicitante o su cónyuge / concubino/a / conviviente no posee deuda bajo ningún concepto con la Municipalidad de Dolavon.
- f) Para el caso de solicitantes de asentamientos de las parcelas requeridas: Acta de Inspección Municipal que acredite fehacientemente su calidad de habitante o Boleto de Compraventa de la mejora del solicitante, si tuviere, o por construcción de la mejora.
- g) Informe Municipal Socioeconómico realizado por Profesional competente.

ARTÍCULO 28°: Sólo se adjudicará bajo este régimen un lote o predio fiscal por peticionante. -

ARTÍCULO 29°: VALOR DEL TERRENO. El valor para las tierras fiscales sociales municipales, destinadas a vivienda familiar, se establecerá para cada caso en particular por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante, atendiendo a las características del predio, servicios, más el costo de la mensura del lote, informes, escrituraciones y demás gastos administrativos que deban realizarse en pos de la confección del expediente. -----

El Departamento Ejecutivo Municipal, en conjunto con el Honorable Concejo Deliberante, podrán otorgar al/la adjudicatario/a un descuento de hasta el 10% en el valor del terreno, si el pago se efectiviza al contado, entendiéndose por ello, el pago total dentro de los 10 días de notificado fehacientemente el/la beneficiario/a de la adjudicación en venta o de la firma del boleto de compraventa. -----

Facúltase al Ejecutivo Municipal a pactar planes de pago con los/as adjudicatarios/as de parcelas fiscales sociales destinadas a la construcción de viviendas familiares, para cada caso en particular acorde a las posibilidades de pago de cada adjudicatario/a, estableciéndose de 1 a 60 cuotas mensuales y consecutivas. -----

La autoridad de aplicación podrá prorrogar el vencimiento de las obligaciones de los/as adjudicatarios/as, cuando así lo solicitaren, siempre que las razones alegadas sean atendibles. ----

ARTÍCULO 30°: PLAZOS PARA LA EDIFICACIÓN. La realización de las edificaciones y mejoras a ejecutar por el/la adjudicatario/a en virtud de la Ordenanza que aprobó el acto de adjudicación, se ajustará a los siguientes plazos máximos, siempre que no existan otros plazos específicos establecidos para el caso: -----

- a) Dentro de los seis (6) meses de dictada la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá cercar perimetralmente todo el predio, plantar dos (2) árboles en el frente del mismo y cumplimentar los trámites pertinentes para obtener de la Municipalidad la aprobación y autorización de la construcción a iniciar.
- b) Al cumplirse un (1) año contado desde el acto de la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá haber dado inicio a la ejecución de las obras previstas.
- c) En todos los casos, las obras y edificaciones a realizar, deberán estar aptas para su fin a los cinco (5) años desde el acto de adjudicación. El incumplimiento de esta obligación, tendrá como consecuencia la pérdida automática de los derechos sobre el lote.

Los plazos estipulados podrán ser prorrogados a pedido del/la interesado/a, expresado por escrito y fundado en fuerza mayor o caso fortuito debidamente acreditado, por el Departamento Ejecutivo Municipal, mediante notificación, de la cual se archivará una copia en el expediente respectivo. -----

ARTÍCULO 31º: OBLIGACIONES DEL/LA ADJUDICATARIO/A. Las obligaciones esenciales a cargo del/la adjudicatario/a son:

- 
- 
- a) Cumplir las normas establecidas en la presente Ordenanza y las disposiciones que se agreguen en la Ordenanza de adjudicación y en el Contrato de compraventa.
 - b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establezca.
 - c) Una vez firmado el boleto de Compraventa y otorgada la posesión del predio, el/la adjudicatario/a deberá solventar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales o municipales que pudieren gravar el inmueble.
 - d) Mantener el terreno en condiciones de limpieza, libre de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros, chatarra y/o cualquier otro elemento que signifique un peligro real o potencial para la salud pública, dañen el medio ambiente y/o afecten la estética urbana, y/o constituyan un peligro para la seguridad pública;
 - e) Construir su vivienda en los plazos y condiciones establecidos en la presente Ordenanza y en la Ordenanza de adjudicación respectiva.
 - f) Ocupar efectivamente el bien, caso contrario el abandono hecho por el/la adjudicatario/a por más de seis (6) meses, se tomará como causal de extinción del contrato.
 - g) No destinar el bien a otro uso o goce que el estipulado o a hacer uso indebido del mismo.
 - h) Habitar la mejora en un plazo máximo de cinco (5) años desde la fecha de la adjudicación del lote.
 - i) Suscribir el Título de propiedad cuando se cumplimenten las exigencias previstas en la presente norma y se completen la totalidad de los pagos.



En caso de que el/la adjudicatario/a incurriera en el incumplimiento de las obligaciones contraídas con la adjudicación, se lo/a intimará a regularizar su situación o efectuar un descargo en un término no superior a treinta (30) días, bajo apercibimiento de caducar la adjudicación. ----

ARTÍCULO 32º: DERECHOS DEL/LA ADJUDICATARIO/A. Los/as adjudicatarios/as adquirirán los siguientes derechos, durante el plazo que medie entre la fecha de adjudicación y la de inscripción del Título administrativo: -----

- a) A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado.
- b) A la certificación por la autoridad de aplicación del fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito.

Cumplidas las obligaciones a cargo del/la adjudicatario/a y culminada la totalidad de los pagos, la Municipalidad de Dolavon le otorgará la Escritura Traslativa de Dominio.

ARTÍCULO 33º: CADUCIDAD DE DERECHOS. Serán causales de caducidad de los derechos del adjudicatario: -----

- a) No hacer ocupación real y efectiva del inmueble transcurridos los 5 años de su adjudicación.
- b) Abandono del inmueble por parte del adjudicatario, por más de seis (6) meses.
- c) No cumplir con lo prescripto en la presente Ordenanza, en la Ordenanza de adjudicación o las que surjan del contrato de compraventa.
- d) Realizar cesiones, permutas o transferencias de los derechos del adjudicatario sin autorización expresa de la Municipalidad de Dolavon, hasta luego de transcurridos diez (10) años desde la inscripción del Título Administrativo en el Registro correspondiente.
- e) Poseer otra propiedad inmueble, el/la recurrente o su cónyuge/ conviviente, con anterioridad a la adjudicación de la parcela y aún, a un (1) año posterior a la realización del Título de propiedad, excepto para los casos de herencia familiar.
- f) Destinar el terreno para fines ilícitos o para un fin distinto al de la adjudicación.
- g) Por renuncia de los titulares.
- h) Por fallecimiento del/la titular cuando no dejare cónyuge supérstite o herederos.
- i) Por mora en el pago del precio de la tierra, superior a seis (6) meses.



En los casos citados precedentemente, la adjudicación se extinguirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, perdiendo así el/la beneficiario/a, las sumas abandonadas en concepto de pago de precio a valor de fomento y todo eventual derecho sobre el inmueble; pasando las mejoras introducidas a propiedad del Municipio, sin derecho a indemnización alguna. -----

ARTÍCULO 34°: PROCEDIMIENTO PARA OPERAR LA CADUCIDAD. En caso de constatare alguna de las causales citadas en el artículo precedente, se procederá a labrar un acta por parte de inspección municipal donde se constate la causal de caducidad y se citará al/la adjudicatario/a por medio de carta documento, dejándose debida constancia en el expediente. - - Dicha citación deberá contener la causal de caducidad y el plazo de 10 días hábiles en el que podrá ejercer su derecho legítimo de defensa por medio de un descargo y el apercibimiento de operar la caducidad de sus derechos, en caso de silencio o mero transcurso del plazo acordado. - Transcurrido este plazo sin que el/la adquirente ejerciera su derecho de defensa, o si haciéndolo no se considerare procedente, se le exigirá el desalojo inmediato del nuevo adquirente, de acuerdo al procedimiento descrito en el Artículo 20° de la presente. -----

ARTÍCULO 35°: VENTA DIRECTA DE TIERRAS FISCALES. La Municipalidad de Dolavon, podrá realizar adjudicaciones en venta directa, mediante Ordenanza, a los/as actuales ocupantes de tierras fiscales que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el presente Capítulo, sin necesidad de ofrecimiento público, siempre que acrediten una antigüedad mínima de cinco (5) años de ocupación, considerando la situación socioeconómica del/la solicitante. -----

Las tierras fiscales serán adjudicadas en venta por Ordenanza a favor de su o sus legítimos ocupantes, siendo condición ineludible que los/as ocupantes residan o exploten el predio y que no posean deuda con la Municipalidad de Dolavon. -----

En todos los casos, la solicitud de adjudicación en venta de tierras fiscales, deberá ser presentada en la Municipalidad de Dolavon, para el inicio de las actuaciones correspondientes y la posterior aprobación por parte del Departamento Legislativo Municipal. -----

SECCIÓN II

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 36°: El Departamento Ejecutivo Municipal será el encargado de recepcionar las solicitudes, realizar las diligencias que correspondan hasta la adjudicación definitiva de los inmuebles e instrumentar la cobranza bajo las condiciones convenidas. -----

ARTÍCULO 37°: Ingresadas las solicitudes, serán derivadas al área encargada de la confección de los expedientes, donde se verificará si los/as interesados/as reúnen las condiciones y cumplimentan toda la documentación exigida por esta Ordenanza para tener acceso a los beneficios objeto de la presente. -----

ARTÍCULO 38°: En el caso de que la verificación resulte favorable, se agregará a una lista de pretensos preadjudicatarios y se procederá a realizar una encuesta socio-económica en el domicilio del/la solicitante. -----

ARTÍCULO 39°: Una vez que se cuente con la documentación exigida por los Artículos 26° y 27° de la presente, se derivará al Área de desarrollo social municipal, o al área que en su futuro la reemplace, quien en conjunto con un representante del órgano de gobierno del Ejecutivo Municipal verificará la factibilidad de la adjudicación y en base a eso se determinará el listado definitivo de preadjudicatarios/as. -----

ARTÍCULO 40°: Para la tarea descrita en el Artículo 39°, se deberán seguir las siguientes pautas de selección para la adjudicación, sobre la base de un sistema de puntaje, en el que se valorarán los siguientes factores: -----

FACTOR	PUNTAJE
Matrimonios, concubinos o convivientes sin hijos/as	5 puntos
Matrimonios, concubinos o convivientes con hijos	9 puntos
Solteros/as sin familia a cargo	3 puntos
Solteros/as con familia a cargo	10 puntos
Por hijos/as no emancipados a cargo	2 puntos por cada hijo/a
Por integrantes del grupo familiar conviviente con Certificado Único de Discapacidad	4 puntos por cada integrante con CUD
Antigüedad de residencia comprobada en Dolavon	1 punto por cada año

Si coincidiera el puntaje de dos (2) o más postulantes, en igualdad de condiciones, predominará el mayor tiempo de residencia del/la mencionado/a en la localidad. Si aun así persistiera la paridad en el puntaje, se definirá por orden cronológico, es decir, tendrá prioridad aquella solicitud que haya ingresado antes. -----

ARTÍCULO 41º: Una vez confeccionado el listado de preadjudicatarios/as, se procederá a realizar el sorteo de las parcelas en acto público, en el cual participarán al menos un/a representante del área de catastro de la Municipalidad de Dolavon, un/a representante del Departamento Ejecutivo Municipal, un/a representante del Honorable Concejo Deliberante y los/as preadjudicatarios/as de los inmuebles. -----

Realizado el sorteo, el Departamento Ejecutivo Municipal convendrá con cada preadjudicatario/a la forma de pago de la tierra fiscal. -----

ARTÍCULO 42º: PUBLICIDAD E IMPUGNACIONES. Cumplidos los pasos anteriores, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Honorable Concejo Deliberante de Dolavon el listado y expedientes de los preadjudicatarios/as de tierras fiscales municipales, junto a un proyecto de Ordenanza donde se contemple el valor propuesto para cada parcela, los datos catastrales propios y la propuesta de pago elaborada para la venta, para ser analizados por éste en un plazo de cuarenta y cinco días (45), el cual podrá ser prorrogado. -----

Una vez analizado y aprobado por el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal publicará durante tres (3) días consecutivos en el medio de comunicación escrito zonal de acceso local, y en el Boletín oficial de la Municipalidad de Dolavon, el listado de beneficiarios/as preseleccionados, haciendo constar: Número de Expediente, Nombre y Apellido, Tipo y Número de Documento, Domicilio legal y destino de las mismas. -----

ARTÍCULO 43º: Todo/a vecino/a podrá plantear impugnación debidamente fundada sobre los/as beneficiarios/as preseleccionados/as, en el plazo de treinta (30) días corridos contados a partir de la última publicación, si los mismos contravinieran disposiciones de la presente Ordenanza o las que en el futuro la reemplacen o modifiquen, Leyes nacionales y provinciales. – Las solicitudes de impugnación serán presentadas ante el Departamento Ejecutivo Municipal, quien las registrará en un Libro Foliado y habilitado exclusivamente a tal efecto, haciendo constar junto a los datos que identifiquen el despacho impugnado, la firma de los/as denunciantes, nombre/s y apellido/s, domicilio y número de documento. -----

ARTÍCULO 44º: Las impugnaciones deberán resolverse en forma conjunta por profesional del Área de Desarrollo Social y personal idóneo en tierras fiscales asignado por el Ejecutivo Municipal, con ratificación del Intendente Municipal, en un plazo no mayor a treinta (30) días de registradas las mismas. ----- Resuelta la aceptación o rechazo de las eventuales impugnaciones realizadas, el Departamento Ejecutivo ratificará o rectificará la nómina definitiva de preadjudicatarios y elevará informe al Honorable Concejo Deliberante, para que se expida al respecto. -----

ARTÍCULO 45º: Transcurrido el plazo para las impugnaciones, se firmará el boleto de compraventa entre el/la adjudicatario/a y el Ejecutivo Municipal, y a partir de ese momento el/la adjudicatario/a estará habilitado para cumplir con los pagos en el modo pactado. -----

ARTÍCULO 46°: DEL TÍTULO DE PROPIEDAD. Cumplidos los requisitos exigidos por la presente y por la Ordenanza de adjudicación, y completada la totalidad del pago del valor del terreno, la Municipalidad de Dolavon otorgará el correspondiente Título Administrativo a favor del/la adquirente, y procederá a inscribirlo en el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia. -----

ARTÍCULO 47°: En el Título de Propiedad respectivo, se hará constar el valor de la Parcela transferida en venta, la forma de pago y se establecerá garantía real de hipoteca sobre la misma por dicho monto, a favor de la Municipalidad de Dolavon, cuando el precio estipulado no sea saldado en su totalidad a la fecha de extensión del citado documento. -----

10

CAPÍTULO III:
TIERRAS FISCALES DESTINADAS A VIVIENDA

SECCIÓN I
DE LOS/AS ADJUDICATARIOS/AS
PERSONAS FÍSICAS

ARTÍCULO 48°: REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO/A.

- a) Constituir domicilio dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.
- b) Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente.
- c) No tener saldos deudores pendientes con la Municipalidad de Dolavon a la fecha de la adjudicación.
- d) No estar inhabilitado/a de bienes, en concurso preventivo o en quiebra.

ARTÍCULO 49°: SOLICITUDES. Cada interesado/a deberá hacer su solicitud por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo manifestar claramente y en forma de Declaración Jurada:

- a) Nombre y apellido, nacionalidad, estado civil, edad, composición del grupo familiar y domicilio.
- b) Individualización del lote solicitado, si fuera de su conocimiento los datos catastrales o delimitación.
- c) Ingresos mensuales del grupo familiar.
- d) Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote.

ARTÍCULO 50°: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA SOLICITUD.

- a) Fotocopia del DNI del solicitante y de su grupo familiar.
- b) Para el caso de extranjeros: deberán presentar copia de documentación que acredite su calidad de residente legal en el país y en la localidad.
- c) Fotocopia de/los recibo/s de sueldo del grupo familiar y/o información sumaria de declaración de ingresos ante Juzgado de Paz.

SECCIÓN II
DE LOS/AS ADJUDICATARIOS/AS
PERSONAS JURÍDICAS

ARTÍCULO 51°: REQUISITOS PARA SER ADJUDUCATARIO/A

- a) Constituir domicilio dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.
- b) No tener saldos deudores pendientes con la Municipalidad de Dolavon a la fecha de la adjudicación.
- c) No estar en concurso preventivo o en quiebra.
- d) Haber sido creadas de conformidad a las Leyes Argentinas, tener su domicilio legal en el país y estar inscriptas en los Registros pertinentes.

ARTÍCULO 52°: DE LAS SOLICITUDES. Cada interesado/a deberá hacer su solicitud por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo manifestar claramente y en forma de Declaración Jurada:

- Denominación o razón social, objeto, fecha y lugar de constitución.
- Identificación del/la representante.
- Individualización del lote solicitado, si fuera de su conocimiento los datos catastrales o delimitación.
- Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote.

11

ARTÍCULO 53°: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA SOLICITUD.

- Copia del Estatuto o Contrato social.
- Documentación que acredite la personería jurídica del representante.
- Número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación.
- Constancia de no ser deudores ni del Municipio ni de la Provincia en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones. En el caso de personas jurídicas, presentar libre de deuda provincial de Ingresos Brutos.
- Certificado provincial de libre de deuda por Ingresos Brutos.

SECCIÓN III

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 54°: VALOR DEL TERRENO. El valor para las tierras fiscales municipales destinadas a vivienda familiar, se establecerá para cada caso en particular por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante, atendiendo a las características del predio, distancias, servicios, accesos y rentabilidad, de acuerdo a la cotización vigente más el costo de la mensura del lote, tasaciones, informes, gastos por pre escrituraciones y escrituraciones y demás gastos administrativos que deban realizarse en pos de la confección del expediente. -----

El Departamento Ejecutivo Municipal, en conjunto con el Honorable Concejo Deliberante, podrán otorgar al/la adjudicatario/a un descuento de hasta el 10% en el valor del terreno, si el pago se efectiviza al contado, entendiéndose por ello, el pago total dentro de los 10 días de firmado el boleto de compraventa. -----

En los demás casos, el/la adjudicatario/a deberá abonar en un (1) solo pago el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la tierra fiscal de contado, dentro de los 10 días de firmado el boleto de compraventa, y el monto restante deberá ser abonado en cuotas, confeccionándose un plan de pagos de acuerdo a las posibilidades de pago del/la adjudicatario/a, aplicándose un interés sobre el 50% valor del inmueble que resta abonar en cuotas, de acuerdo a la cantidad de cuotas pactadas:

- De 0 a 10 cuotas: 0% Interés.
- De 10 a 20 cuotas: 15% Interés.

En el caso de que el/la adjudicatario/a no cumpla con los pagos en los plazos estipulados, se aplicará un interés mensual del tres por ciento (3%) sobre el valor de cada cuota. -----

La autoridad de aplicación podrá prorrogar el vencimiento de las obligaciones de los/as adjudicatarios/as cuando así lo solicitaren, siempre que las razones alegadas sean atendibles. ---

La aplicación de este artículo tendrá vigencia a partir de la promulgación de la presente, siendo de aplicación para los expedientes que ingresen a este Honorable Concejo Deliberante a partir de la misma fecha. -----

ARTÍCULO 55°: TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN. La realización de las edificaciones y mejoras a ejecutar por el adjudicatario en virtud de la Ordenanza que aprobó el acto de adjudicación, se ajustará a los siguientes plazos máximos, siempre que no existan otros plazos específicos establecidos para el caso: -----

- Dentro de los seis (6) meses de dictada la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá cercar perimetralmente todo el predio, plantar dos (2) árboles en el frente del mismo y

cumplimentar los trámites pertinentes para obtener de la Municipalidad la aprobación y autorización de la construcción a iniciar. -----

- b) Al cumplirse un (1) año contado desde el acto de la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá haber dado inicio a la ejecución de las obras previstas. -----
- c) En todos los casos, las obras y edificaciones a realizar, deberán estar aptas para su fin a los cinco (5) años desde el acto de adjudicación, salvo que por Ordenanza se establezca expresamente un plazo diferente. Caso contrario, transcurrido el plazo, el inmueble deberá ser reintegrado a la Municipalidad de Dolavon. -----

12

ARTÍCULO 56°: OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO. Las obligaciones esenciales a cargo del/la adjudicatario/a, son: -----

- a) Cumplir las normas establecidas en la presente Ordenanza y las disposiciones que se agreguen en la Ordenanza de adjudicación y en el Contrato de Compraventa.
- b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establezca.
- c) Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hayan establecido.
- d) Construir su vivienda en los plazos y condiciones establecidos en la presente Ordenanza y en la Ordenanza de adjudicación respectiva.
- e) Mantener el terreno en condiciones de limpieza, libre de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros, chatarra y/o cualquier otro elemento que signifique un peligro real o potencial para la salud pública, dañen el medio ambiente y/o afecten la estética urbana, y/o constituyan un peligro para la seguridad pública;
- f) Una vez firmado el boleto de Compraventa y otorgada la posesión del predio, el/la adjudicatario/a deberá solventar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales o municipales que pudieren gravar al inmueble.
- g) No destinar el bien a otro uso o goce que el estipulado o a hacer uso indebido del mismo.
- h) Suscribir el Título de propiedad cuando se cumplimenten las exigencias previstas en la presente norma y se completen la totalidad de los pagos.

En caso de que el/la adjudicatario/a incurriera en el incumplimiento de las obligaciones contraídas con la adjudicación, se lo/a intimará a regularizar su situación o efectuar un descargo en un término no superior a treinta (30) días, bajo apercibimiento de caducar la adjudicación.

ARTÍCULO 57°: DERECHOS DEL ADJUDICATARIO. Los/as adjudicatarios/as adquirirán los siguientes derechos, durante el plazo que medie entre la fecha de adjudicación y la de inscripción del Título Administrativo:

- a) A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado.
- b) A la certificación por la autoridad de aplicación del fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito.

ARTÍCULO 58°: CADUCIDAD. Serán causales de caducidad de los derechos del adjudicatario:

- a) No hacer ocupación real y efectiva del inmueble, transcurridos los 5 años de su adjudicación.
- b) Abandono del inmueble por parte del/la adjudicatario/a, por más de 10 años.
- c) Cambio de destino del inmueble adjudicado
- d) No cumplir con lo prescripto en la presente Ordenanza, en la Ordenanza de adjudicación o las que surjan del contrato de compraventa.
- e) Destinar el terreno para fines ilícitos o para un fin distinto al de la adjudicación.
- f) Por renuncia de los titulares
- g) Por fallecimiento del titular cuando no dejare cónyuge supérstite o herederos.
- h) Inhibición, concurso preventivo o quiebra del adjudicatario.
- i) Por mora en el pago del precio de la tierra, superior a seis (6) meses.

En los casos citados precedentemente, la adjudicación se extinguirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, perdiendo así el beneficiario, las sumas abandonadas en concepto de pago de precio a valor de fomento y todo eventual derecho sobre el inmueble; pasando las mejoras introducidas a propiedad del Municipio, sin derecho a indemnización alguna. -----

ARTÍCULO 59º: EXPEDIENTES. Cada Expediente deberá contener:

- a) La solicitud del/la recurrente.
- h) Documentación requerida al/la solicitante por aplicación del presente Capítulo.
- i) Individualización del inmueble, superficie y precio sugerido para la venta.
- j) Valuación real del inmueble realizada por Profesional competente.

SECCIÓN IV

PROCEDIMIENTO PARA LA ADJUDICACIÓN OFRECIMIENTO PUBLICO

13

ARTÍCULO 60º: Por cada ofrecimiento en venta de tierras fiscales con destino a vivienda familiar, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Honorable Concejo Deliberante un Proyecto de Ordenanza autorizando el Ofrecimiento Público, detallando: -----

- a) Nomenclatura catastral y superficie de los lotes ofrecidos.
 - b) Precio de cada lote, por metro y total.
 - c) Estado de los lotes.
 - d) Lugar de presentación de las solicitudes.
 - e) Fecha de clausura de recepción de las solicitudes.
 - f) Lugar, fecha y hora de apertura de sobres.
- Los incisos b) y c) derivarán de una tasación realizada al efecto.

ARTÍCULO 61º: FORMA DE PAGO. El precio no será variable de la propuesta ni estará sujeto a subasta. -----

ARTÍCULO 62º: La Ordenanza donde se autorice el llamado a Ofrecimiento Público de tierras fiscales, deberá publicarse en el Boletín Oficial Municipal y en el diario de mayor circulación con alcance local, por el término de tres (3) días hábiles. La publicación deberá definir claramente ubicación, designación catastral, dimensiones y superficie de los lotes ofrecidos, precio total, fecha de presentación de las propuestas, fecha de cierre de la inscripción y lugar, día y hora de apertura de las mismas. -----

ARTÍCULO 63º: PRESENTACIÓN DE OFRECIMIENTOS PÚBLICOS. Los/as interesados/as efectuarán su solicitud bajo sobre cerrado o de manera electrónica a través del medio habilitado por la Municipalidad de Dolavon al efecto. -----

ARTÍCULO 64º: Los formularios para la presentación de ofrecimientos públicos que a tal efecto se entregarán, tendrán el carácter de declaración jurada. El falseamiento de datos presupone falsedad y consecuentemente el rechazo de la solicitud. Podrá caberle la sanción correspondiente y la inhabilitatoria para presentarse en otros ofrecimientos públicos. -----

ARTÍCULO 65º: El formulario deberá contener como mínimo: -----

- a) Datos personales del oferente y su grupo familiar, o datos de la persona jurídica y de su representante, según corresponda.
- 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 66º: Producida la apertura de las ofertas, el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a la evaluación de las mismas y elevará las actuaciones correspondientes al Honorable Concejo Deliberante con la propuesta de adjudicación en el orden que resulten más ventajosas para el municipio. El Honorable Concejo Deliberante revisará lo actuado y adjudicará a la oferta que considere más ventajosa, la que no necesariamente deberá responder al orden impuesto por el Departamento Ejecutivo Municipal. -----

ARTÍCULO 67°: Sólo podrá otorgarse en cada llamado un lote o predio fiscal por oferente. - - Las personas físicas o jurídicas a quienes se les adjudiquen tierras fiscales bajo el presente régimen, no podrán ser adjudicatarios/as en futuros llamados mientras no hubieren cumplido la totalidad de las obligaciones adquiridas en la adjudicación anterior. -----

ARTÍCULO 68°: DEL TÍTULO DE PROPIEDAD. Cumplidos los requisitos exigidos por la presente y por la Ordenanza de adjudicación, y completada la totalidad del pago del valor del terreno y gastos pre escriturarios y escriturarios, la Municipalidad de Dolavon otorgará el correspondiente Título Administrativo a favor del/la adquirente, y procederá a inscribirlo en el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia. -----

14

CAPÍTULO IV

TIERRAS FISCALES DESTINADAS A INDUSTRIA /COMERCIO, ETC.

SECCIÓN I

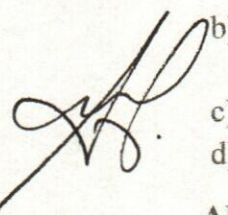
DE LOS/AS ADJUDICATARIOS/AS PERSONAS FÍSICAS

**ARTÍCULO 69°: REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO/A.**

- a) Constituir domicilio dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones
- b) Ser mayor de edad o emancipado/a legalmente
- c) No tener saldos deudores pendientes con la Municipalidad de Dolavon a la fecha de la adjudicación.
- d) No estar inhibido/a de bienes, en concurso preventivo o en quiebra.

**ARTÍCULO 70°: SOLICITUDES.** Cada interesado/a deberá hacer su solicitud por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo manifestar claramente y en forma de Declaración Jurada:

- a) Nombre y apellido, nacionalidad, estado civil, edad, composición del grupo familiar y domicilio.
- b) Individualización del lote solicitado, si fuera de su conocimiento los datos catastrales o delimitación.
- c) Ingresos mensuales del grupo familiar.
- d) Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote.

**ARTÍCULO 71°: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA SOLICITUD.**

- a) Fotocopia del DNI del solicitante y de su grupo familiar.
- b) Para el caso de extranjeros: deberán presentar copia de documentación que acredite su calidad de residente legal en el país y en la localidad.
- c) Fotocopia de/los recibo/s de sueldo del grupo familiar y/o información sumaria de declaración de ingresos ante Juzgado de Paz.
- d) Manifestación de bienes certificada por Contador Público.

SECCIÓN II

DE LAS SOLICITUDES PERSONAS JURÍDICAS

ARTÍCULO 72°: REQUISITOS PARA SER ADJUDICATARIO. PERSONAS JURÍDICAS.

- a) Encontrarse inscripta en el Registro correspondiente.
- b) Constituir domicilio dentro del ejido municipal, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones.
- c) No tener saldos deudores pendientes con la Municipalidad de Dolavon a la fecha de la adjudicación.
- d) No estar en concurso preventivo o en quiebra.
- e) Haber sido creadas de conformidad a las Leyes Argentinas, tener su domicilio legal en el país y estar inscriptas en los Registros pertinentes.

ARTÍCULO 73°: DE LAS SOLICITUDES. Cada interesado/a deberá hacer su solicitud por escrito al Departamento Ejecutivo Municipal, debiendo manifestar claramente y en forma de Declaración Jurada:

- Denominación o razón social, objeto, fecha y lugar de constitución.
- Documentación que acredite la personería del/la solicitante.
- Individualización del lote solicitado, si fuera de su conocimiento los datos catastrales o delimitación.
- Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote.

15

ARTÍCULO 74°: DOCUMENTACIÓN ADJUNTA A LA SOLICITUD.

- Copia del Estatuto o Contrato social.
- Documentación que acredite la personería jurídica del representante.
- Número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación
- Constancia de no ser deudores ni del Municipio ni de la Provincia en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones. En el caso de personas jurídicas, presentar libre de deuda provincial de Ingresos Brutos
- Certificado provincial de libre de deuda por Ingresos Brutos
- Balance del último ejercicio

SECCIÓN III

DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 75°: Los/as interesados/as en la adquisición de tierra fiscal con un fin industrial, productivo, comercial, recreativo y/o turístico, deberán adjuntar a su petición, la siguiente documentación:

- Certificado del Registro de Juicios Universales del lugar del domicilio legal de la sociedad o del domicilio real en caso de personas físicas, que acrediten no estar en convocatoria de acreedores o tener quiebra decretada.
- Presentación del proyecto y memoria descriptiva del mismo.
- Anteproyecto del establecimiento o instalaciones industriales.
- Superficie del terreno requerido y su justificación.
- Constancia de no ser deudores del municipio en ningún concepto.
- Etapas de realización, plazo y calendario de obras.
- Memoria descriptiva del proceso y del producto a elaborar, en caso que corresponda.
- Programa de producción y etapas de expansión previstas.
- Memoria descriptiva, calidad o cantidad de residuos y forma de eliminación.
- Declaración jurada de que no se producirán elementos tóxicos o contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente.
- Cantidad de mano de obra local requerida y programa de ampliaciones de mano de obra previstas
- Detalle del uso que harán del agua.

ARTÍCULO 76°: VALOR DEL TERRENO. El valor para las tierras fiscales municipales destinadas a un fin industrial, productivo, comercial, recreativo y/o turístico, se establecerá para cada caso en particular por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante, atendiendo a las características del predio, distancias, servicios, accesos y rentabilidad, de acuerdo a la cotización vigente más el costo de la mensura del lote, tasaciones, informes, gastos por pre escrituraciones y escrituraciones y demás gastos administrativos que deban realizarse en pos de la confección del expediente. -----

El Departamento Ejecutivo Municipal, en conjunto con el Honorable Concejo Deliberante, podrán otorgar al/la adjudicatario/a un descuento de hasta el 10% en el valor del terreno, si el pago se efectiviza al contado, entendiéndose por ello, el pago total dentro de los 10 días de firmado el boleto de compraventa. -----

En los demás casos, el/la adjudicatario/a deberá abonar en un (1) solo pago el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la tierra fiscal de contado, dentro de los 10 días de firmado el

boleto de compraventa, y el monto restante deberá ser abonado en cuotas, confeccionándose un plan de pagos de acuerdo a las posibilidades de pago del/la adjudicatario/a, aplicándose un interés sobre el 50% valor del inmueble que resta abonar en cuotas, de acuerdo a la cantidad de cuotas pactadas:

- c) De 0 a 10 cuotas: 0% Interés.
- d) De 10 a 20 cuotas: 15% Interés.

En el caso de que el/la adjudicatario/a no cumpla con los pagos en los plazos estipulados, se aplicará un interés mensual del tres por ciento (3%) sobre el valor de cada cuota. -----

La autoridad de aplicación podrá prorrogar el vencimiento de las obligaciones de los/as adjudicatarios/as cuando así lo solicitaren, siempre que las razones alegadas sean atendibles. ---

La aplicación de este artículo tendrá vigencia a partir de la promulgación de la presente, siendo de aplicación para los expedientes que ingresen a este Honorable Concejo Deliberante a partir de la misma fecha. -----

ARTÍCULO 77º: TIEMPOS DE CONSTRUCCIÓN. La realización de las edificaciones y mejoras a ejecutar por el adjudicatario en virtud de la Ordenanza que aprobó el acto de adjudicación, se ajustará a los siguientes plazos máximos, siempre que no existan otros plazos específicos establecidos para el caso:

- a) Dentro de los seis (6) meses de dictada la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá cercar perimetralmente todo el predio, plantar un mínimo de dos (2) árboles en el frente del mismo y cumplimentar los trámites pertinentes para obtener de la Municipalidad la aprobación y autorización de la construcción a iniciar.

Al cumplirse un (1) año contado desde el acto de la adjudicación, el/la adjudicatario/a deberá haber dado inicio a la ejecución de las obras previstas.

- b) En todos los casos, las obras y edificaciones a realizar, deberán estar aptas para su fin a los cinco (5) años desde el acto de adjudicación, salvo que por Ordenanza se establezca expresamente un plazo diferente. Caso contrario, transcurrido el plazo, el inmueble deberá ser reintegrado a la Municipalidad de Dolavon.

ARTÍCULO 78º: OBLIGACIONES A CARGO DEL ADJUDICATARIO. Las obligaciones esenciales a cargo del/la adjudicatario/a, son: -----

- a) Cumplir las normas establecidas en la presente Ordenanza y las disposiciones que se agreguen en la Ordenanza de adjudicación y en el Contrato de Compraventa.
- b) Efectuar los pagos en los plazos y formas que se establezca.
- c) Cumplir con las modalidades generales de uso y explotación que se hayan establecido.
- d) Mantener el terreno en condiciones de limpieza, libre de malezas, pastizales y/o acumulación de basura, escombros, chatarra y/o cualquier otro elemento que signifique un peligro real o potencial para la salud pública, dañen el medio ambiente y/o afecten la estética urbana, y/o constituyan un peligro para la seguridad pública;
- e) Una vez firmado el boleto de Compraventa y otorgada la posesión del predio, el/la adjudicatario/a deberá solventar todos los impuestos, tasas y contribuciones nacionales, provinciales o municipales que pudieren gravar al inmueble.
- f) No destinar el bien a otro uso o goce que el estipulado o a hacer uso indebido del mismo.
- g) Suscribir el Título de propiedad cuando se cumplimenten las exigencias previstas en la presente norma y se completen la totalidad de los pagos.
- h) Otorgado el título traslativo de dominio, el propietario deberá mantener la tierra en condiciones de producción racional y ocupación, previstas en el contrato de adjudicación o autorizado con posterioridad
- i) El adjudicatario deberá cumplir con las modalidades de uso y explotación que se hayan establecido para garantizar la permanencia de los recursos naturales renovables.

En caso de que el/la adjudicatario/a incurriera en el incumplimiento de las obligaciones contraídas con la adjudicación, se lo/a intimará a regularizar su situación o efectuar un descargo en un término no superior a treinta (30) días, bajo apercibimiento de caducar la adjudicación. ----

ARTÍCULO 79°: DERECHOS DEL ADJUDICATARIO. Los/as adjudicatarios/as adquirirán los siguientes derechos, durante el plazo que medie entre la fecha de adjudicación y la de inscripción del Título Administrativo:

- A la posesión inmediata y pacífica del predio adjudicado.
- A la certificación por la autoridad de aplicación del fiel cumplimiento de sus obligaciones y otras referencias que pudieran exigir las instituciones de crédito.

ARTÍCULO 80°: CADUCIDAD. Serán causales de caducidad de los derechos del adjudicatario:

- Abandono del inmueble por parte del/la adjudicatario/a, por más de 10 años.
- Cambio de destino del inmueble adjudicado
- No cumplir con lo prescripto en la presente Ordenanza, en la Ordenanza de adjudicación o las que surjan del contrato de compraventa.
- Destinar el terreno para fines ilícitos o para un fin distinto al de la adjudicación.
- Por renuncia de los titulares
- Por fallecimiento del titular cuando no dejare cónyuge supérstite o herederos.
- Inhibición, concurso preventivo o quiebra del adjudicatario.
- Por mora en el pago del precio de la tierra, superior a seis (6) meses.

En los casos citados precedentemente, la adjudicación se extinguirá de pleno derecho, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, perdiendo así el beneficiario, las sumas abandonadas en concepto de pago de precio a valor de fomento y todo eventual derecho sobre el inmueble; pasando las mejoras introducidas a propiedad del Municipio, sin derecho a indemnización alguna. -----

ARTÍCULO 81°: EXPEDIENTES. Cada Expediente deberá contener:

- La solicitud del/la recurrente.
- Documentación requerida al/la solicitante por aplicación del presente Capítulo.
- Individualización del inmueble, superficie y precio sugerido para la venta.
- Valuación real del inmueble realizada por Profesional competente.
- Para los casos que corresponde, presentar una copia de la Descripción Ambiental del Proyecto, Informe Ambiental del Proyecto o Evaluación de Impacto Ambiental, según corresponda, y todo otro requisito acorde a la normativa legal vigente para la actividad a desarrollarse.

SECCIÓN IV

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN.

ARTÍCULO 82°: Para la adjudicación de tierras fiscales con el fin específico del presente Capítulo, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Honorable Concejo Deliberante un Proyecto de Ordenanza llamando a los/as interesados/as, con indicación de los lotes ofrecidos y el precio establecido para la venta, teniendo en cuenta el tipo de emprendimiento a desarrollar. --

ARTÍCULO 83°: Recibida la propuesta, el Departamento Ejecutivo Municipal examinará la misma solicitando del/la interesado/a toda la documentación requerida por este Capítulo y la que considere necesaria. Si de tal examen resulta la viabilidad de la actividad que se trate, el Departamento Ejecutivo elevará un Proyecto de Ordenanza al Honorable Concejo Deliberante indicando el solar que se afectará a la adjudicación y el precio base, el cual estará determinado conforme al Artículo 76° de la presente. -----

El llamado a ofrecimiento Público será realizado por el Departamento Ejecutivo Municipal debiendo ser publicado en el Boletín Oficial municipal y medios masivos de comunicación por el término de tres (3) días corridos, en el que se hará saber la presentación del solicitante, el objeto de la adjudicación y la identificación del solar pretendido, otorgando un plazo de diez (10) días hábiles contados a partir de la última publicación para la presentación de ofertas de otros interesados. Las presentaciones que dentro de ese plazo se efectúen por otros postulantes, deberán reunir las condiciones establecidas por el presente Capítulo. -----

La publicación deberá definir claramente ubicación, designación catastral, dimensiones y superficie del lote, precio base y forma de pago. -----

El/la adjudicatario/a deberá hacerse cargo del gasto de publicaciones que demandó el ofrecimiento público. -----

ARTÍCULO 84°: Efectuadas las publicaciones y transcurrido el plazo señalado en el Artículo 83°, se examinarán las propuestas. Si de tal examen resultare una propuesta significativa más conveniente que la que originó el procedimiento, se invitará al primer oferente a que el mismo mejore la propuesta en el término de cinco (5) días hábiles, seleccionándose la mejor oferta final para la adjudicación. -----

Se tendrá por significativamente más conveniente una propuesta, cuando por características del proyecto y el precio ofrecido por el solar, surja claramente el mayor beneficio público para la localidad. En igualdad de condiciones entre dos o más postulantes, predominará la propuesta de quien tenga mayor tiempo de residencia en la localidad. -----

ARTÍCULO 85°: Seleccionado/a el/la adjudicatario/a, se autorizará al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar una Resolución de reserva a favor de aquel en relación al inmueble peticionado, por un plazo no mayor de ciento veinte (120) días corridos para que cumplimente la documentación complementaria del proyecto que al efecto se le requiera. -----

El vencimiento del plazo sin la presentación integral de la documentación respaldatoria solicitada, producirá la caducidad automática de la reserva practicada, sin necesidad de comunicación previa al adjudicatario. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá renovar la reserva por única vez y por un período igual cuando razones invocadas por el/la beneficiario/a lo justifiquen. -----

La reserva que se otorga al/la solicitante en virtud del presente Artículo, sólo obliga a la Municipal a no adjudicar a otros las tierras reservadas durante el plazo establecido en la resolución, pero no autoriza al beneficiario a ocupar las tierras ni a iniciar las obras, ni crea ningún derecho a su favor que no fuere el indicado en el presente Artículo. -----

ARTÍCULO 86°: Cumplidos los trámites y recaudos de los Artículos precedentes, se remitirán nuevamente las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante con un Proyecto de Ordenanza para el otorgamiento de la adjudicación, con detalle de las obligaciones que asumirá el/la adjudicatario/a, especificando el precio de venta y condiciones de pago. -----

ARTÍCULO 87°: DEL TÍTULO DE PROPIEDAD. Cumplidos los requisitos exigidos por la presente y por la Ordenanza de adjudicación, y completada la totalidad del pago del valor del terreno y gastos pre escriturarios y escriturarios, la Municipalidad de Dolavon otorgará el correspondiente Título Administrativo a favor del/la adquirente, y procederá a inscribirlo en el Registro de la propiedad Inmueble de la Provincia. -----

TÍTULO III

DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 88°: La adjudicación en venta de tierras fiscales municipales que no tenga por objeto alguno de los comprendidos en el Título II de la presente Ordenanza, se realizará mediante ofrecimiento público y al mejor precio, conforme al procedimiento establecido en la Sección IV del Capítulo III, Título II. -----

ARTÍCULO 89°: Las instituciones civiles, ONG sin fines de lucro y Cooperativas, con personería jurídica aprobada, podrán postularse al ofrecimiento público de lotes con fines específicos. La adjudicación que se efectúe no podrá exceder de la superficie que resulte necesaria para el cumplimiento de sus fines y no podrá tener por objeto la transferencia posterior a sus asociados o a terceros. -----

En caso de disolución de las instituciones adjudicatarias o ante el incumplimiento de los fines sociales que motivaron la adjudicación, el dominio se retrotraerá a la Municipalidad de Dolavon. El Honorable Concejo Deliberante evaluará la viabilidad de los proyectos presentados, fijando el valor de la superficie, con la aprobación de los votos de los dos tercios (2/3) del Cuerpo. -----

ARTÍCULO 90°: Podrán adjudicarse con valor a determinar mediante Ordenanza, tierras fiscales Municipales a Instituciones con fines sociales de bien público, que posean personería jurídica y para uso de la propia Institución. -----

La adjudicación que se efectúe no podrá exceder de las superficies que resulten necesarias para el cumplimiento de sus fines y no podrá tener por objeto la transferencia posterior a sus asociados o a terceros. En caso de disolución de las Instituciones adjudicatarias o ante el incumplimiento de los fines sociales que motivaron la adjudicación, el dominio se retrotraerá a la Municipalidad de Dolavon. -----

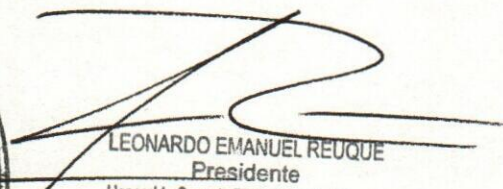
ARTÍCULO 91°: Toda situación no prevista en lo estipulado por la presente Ordenanza, será tratada en particular por el Honorable Concejo Deliberante, sobre la que deberá expedirse a la brevedad posible. -----

ARTÍCULO 92°: Deróguese la Ordenanza N° 207/2005 y toda otra Ordenanza que se oponga a la presente. -----

ARTÍCULO 93°: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Notifíquese y Cumplido, ARCHÍVESE. -----



ALBA EDITH WILLIAMS
Secretaria de Actas y Administrativa
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon



LEONARDO EMANUEL REUQUE
Presidente
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 882/2021.-

---Dada en la 20° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2021, celebrada a los 09 días del mes de Diciembre del año 2.021.-ACTA N° 983.---

Dolavon, (Ch), 17 de diciembre de 2021.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon tendiente a derogar la Ordenanza N° 207/2005 y reglamentar las tierras fiscales de la Municipalidad de Dolavon; Y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N° 882/2021, de acuerdo a lo oportunamente requerido;

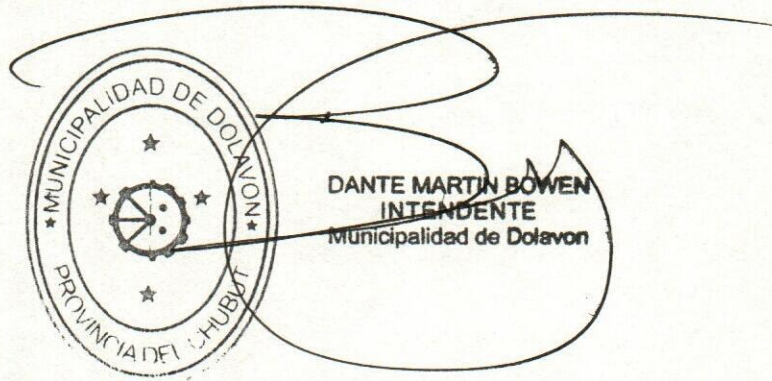
POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, EN USO DE LAS ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY XVI N° 46 SANCIONA LA PRESENTE:

-RESOLUCION-

ARTÍCULO 1°: PROMÚLGASE la Ordenanza N° 882/2021 sancionada en la 20° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del presente periodo legislativo, celebrada a los 9 días del mes de diciembre del año 2021. -----

ARTÍCULO 2°: Regístrese, comuníquese, tome conocimiento al área de Inspección y archívese. -----



DANTE MARTIN BOWEN
INTENDENTE
Municipalidad de Dolavon

RESOLUCIÓN N° 1700/2021

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON - CHUBUT			
ENTRADA	DÍA	MES	AÑO
	20	12	2021
SALIDA	Hora: 11:25		Página: 1-1

ALBA EDITH WILLIAMS
Secretaria de Actas y Administrativa
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon