

VISTO:

La Ordenanza N° 51/04, y:

CONSIDERANDO:

Que la misma no contempla la temática actual de la tierra fiscal Municipal.

Que es necesario, en este sentido, dar solución integrada a diversos aspectos de los fenómenos urbanos como son el problema de la irregularidad jurídica de la tenencia de la tierra y deterioro patrimonial derivado de las inversiones realizadas por pobladores, en terrenos que legalmente no les pertenecen o cuyos eventuales derechos pueden ser seriamente cuestionados.

Que es prioritario mejorar la calidad de vida de la población urbana, atendiendo básicamente a aquellos grupos con necesidades básicas insatisfechas, posibilitando el ordenamiento territorial de la localidad y un mejor accionar administrativo de la Municipalidad.

Que la reglamentación de la tierra fiscal debe ser una herramienta a través de la cual el Municipio pueda solucionar las situaciones preexistentes, que aún se encuentran sin la debida regularización legal.

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALTO RIO SENGUER, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY 3098, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

TITULO I

ARTÍCULO 1º.- La ocupación, adjudicación y venta de la tierra pública municipal, ya sea Urbana, Urbanizable, No Urbanizable, Rural o Sub Rural y Turística en el ejido de la localidad de Alto Río Senguer, se ajustará en el futuro a las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza General de Tierras Fiscales y las normas que la reglamenten.

Cuando por Ordenanza que disponga el ofrecimiento público de tierras fiscales se fijen condiciones particulares no incluidas en la presente, su aplicación e interpretación se realizará atendiendo a los fines y principios reglamentarios de esta Ordenanza.

Las zonas a que se refiere el presente artículo se definen de la siguiente manera:

- a) **ZONA URBANA:** Aquella cuyo destino sea la vivienda permanente, industria, comercio, servicios o recreación.
- b) **ZONA URBANIZABLE:** Aquellas que sean susceptibles de ser ocupadas por viviendas y cuenten con servicios

- c) **ZONA NO URBANIZABLE:** La tierra fiscal o privada que por razones de relieve físico, imposibilidad de instalaciones de servicios públicos por ser inaccesibles, o por cuencas naturales de líquidos pluviales no puedan ser destinadas a la construcción de viviendas.
- d) **ZONA RURAL Y SUBRURAL:** Aquellas destinadas a la actividad agro-pastoril, granjera, como su subdivisión en unidades económicas de explotación, que tengan por objeto la explotación de materias primas.-
- e) **ZONA TURISTICA:** Aquellas que por su característica y atractivos sean susceptibles de ser afectadas a la realización de emprendimientos o proyectos turísticos públicos o privados.-

TIERRAS FISCALES URBANAS

TITULO II

CAPITULO 1

ARTÍCULO 2º: La adjudicación de tierra fiscal municipal atenderá a la promoción del bienestar general y al bien común. En especial fomentará la vivienda familiar digna, el desarrollo urbano y productivo de la comunidad. Promoverá la radicación de nuevos habitantes, facilitando el acceso a la propiedad de la tierra y se realizarán programas de urbanización a esos fines sobre la base de la tierra pública existente, o la que el municipio adquiera con posterioridad a la presente y a la que a tales fines afecte por razones de interés general.-

ARTÍCULO 3º: Fijase los siguientes valores correspondientes a los distintos regímenes de adjudicación en venta de tierras fiscales comprendidas en la presente ordenanza:

- a) Régimen de fomento de la vivienda familiar, fijándose el precio de **PESOS ... (\$...,00)** por cada metro cuadrado de la tierra que se enajena.
- b) Régimen de fomento de desarrollo urbano; fijándose el precio de **PESOS (\$, 00)** por cada metro cuadrado de la tierra que se enajena.-
- c) Régimen general de adjudicación a valor real: fijándose el precio de **PESOS ... (\$... ,00)** por cada metro cuadrado de la tierra que se enajena.-
- d) Régimen especial de adjudicación en venta de quintas y chacras: fijándose el precio de **PESOS (\$,00)** por hectárea.-
- e) Régimen especial de adjudicación en venta de inmuebles rurales: fijándose el precio de **PESOS..... (\$...,00)** por hectárea.-
- f) Régimen especial de inmuebles ubicados en zonas turísticas: fijándose el precio de **PESOS..... (\$...,00)** por hectárea.-

Las ordenanzas que dispongan la enajenación de la tierra fiscal por las modalidades establecidas en la presente, determinarán en cada caso el régimen a que se someterá la adjudicación a realizar y el precio de la misma.-

A los efectos de evitar la desvalorización del precio establecido en el presente artículo, anualmente se procederá a actualizar el mismo a instancias del Poder Ejecutivo Municipal que deberá remitir el correspondiente proyecto con los antecedentes al Concejo Deliberante para su tratamiento.

CAPITULO 2

RÉGIMEN DE FOMENTO DE LA VIVIENDA FAMILIAR

ARTÍCULO 4º: La adjudicación en venta de tierra fiscal municipal comprendida en la presente Ordenanza, para fomento de la vivienda familiar tendrá por objeto facilitar la adquisición de inmuebles para la construcción de una vivienda digna a toda persona o núcleo familiar que carezca de ella.-

ARTÍCULO 5º: Podrán solicitar la adjudicación de tierras fiscales bajo el régimen de fomento de vivienda familiar, todas las personas físicas mayores de edad con residencia continua y comprobada en el ejido de Alto Río Senguer y que no sean propietarios, adjudicatarios o poseedores de otro inmueble. Se podrá contemplar situaciones de excepción cuando se acredite respecto del requisito de la residencia que se trate de ausencias temporales por motivos de estudio o trabajo fuera de la localidad. A los efectos mencionados se computarán los inmuebles cuya propiedad o posesión corresponda al solicitante o a su cónyuge o conviviente, excluyéndose aquellos casos en los que el solicitante o su cónyuge o conviviente posean solo partes indivisas menores al cincuenta por ciento (50%) del total del dominio.-

ARTÍCULO 6º: Solo se adjudicará una parcela por solicitante. Las personas que hubieran sido ya adjudicatarias o hubieran transferido el inmueble adjudicado o se hubiere declarado la caducidad de la adjudicación, no podrán ser adjudicatarios dentro de este régimen.-

ARTÍCULO 7º: Dictada la Ordenanza que disponga el ofrecimiento público de tierras fiscales bajo este régimen, el procedimiento de llamado, calificación, adjudicación y otorgamiento del título de dominio se ajustará a lo establecido en el título II de la presente Ordenanza sin perjuicio de lo que se señala en los artículos siguientes.

ARTÍCULO 8º: El régimen de calificación de las presentaciones efectuadas con motivo del ofrecimiento público, será establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal con anterioridad a la fecha de publicación del ofrecimiento. Deberá aplicarse el siguiente sistema de puntaje:

a) Argentino Nativo	10 Puntos
b) Argentino Naturalizado	6 Puntos
c) Familia con hijos a cargo no emancipados	9 Puntos
d) Nativos de la localidad	12 Puntos
e) Nativos con residencia comprobada	1 Punto por año
f) No Nativos con residencia comprobada	0,80 Puntos por año
g) Matrimonios	8 Puntos
h) Matrimonios con hijos	3 Puntos por hijo

i) Argentino soltero sin familia	6 Puntos
j) Argentino soltero con familia a cargo	7 Puntos
k) Familia con hijo discapacitado	15 Puntos

En caso de igualdad se otorgará preferencia: a) los recursos del grupo familiar conviviente, en consideración a los fines sociales de la adjudicación, b) familias con descendientes discapacitados.

Sin perjuicio de lo expuesto, podrá mediante Ordenanza especial disponerse ofrecimientos públicos bajo este régimen para personas solteras o matrimonios integrados por jóvenes de la localidad, en cuyo caso la ordenanza establecerá las condiciones especiales y sistema de puntaje a implementar.

ARTÍCULO 9º: La adjudicación de tierras fiscales para el fomento de la vivienda familiar, se hará por el precio fijado en la presente Ordenanza. En el ofrecimiento público se fijarán las condiciones de pago, previéndose la actualización correspondiente si el pago se efectúa en cuotas.-

ARTÍCULO 10º: Los adjudicatarios dentro del presente régimen podrán solicitar la colaboración de la Municipalidad para:

- a) La provisión de un proyecto tipo de construcción de su vivienda en el inmueble adjudicado.
- b) La provisión de los servicios de agua potable y energía eléctrica.
- c) La forestación exterior del inmueble conforme a los sistemas que se determinen
- d) Otras prestaciones que el Departamento Ejecutivo considere adecuadas al caso, siempre que se presten igualitariamente a todos los solicitantes.

El Departamento Ejecutivo podrá prestar estos servicios sin cargo para el adjudicatario, pudiendo también fijar tarifas reducidas que fomente la participación del adjudicatario en el costo de la prestación. Estas prestaciones están subordinadas a la existencia de partidas presupuestarias o programas nacionales y/o provinciales destinados a tal fin

CAPITULO 3

DEL RÉGIMEN DE FOMENTO DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 11º: La adjudicación en venta de tierra fiscal municipal urbana tendrá por objeto promover la urbanización de zonas o sectores determinados con fines de desarrollo, dichos fines podrán ser específicos o responder a programas generales de interés municipal. El precio de la tierra será el previsto en esta Ordenanza y la forma de pago será establecida en Ordenanza especial.

ARTÍCULO 12º: La selección de los adjudicatarios en los ofrecimientos públicos realizados conforme al presente capítulos se efectuará por calificación y puntaje a otorgar a cada propuesta. El Departamento Ejecutivo determinará con anterioridad a la publicación del llamado, el sistema de calificación que regirá la adjudicación.

ARTÍCULO 13º: El llamado, adjudicación, cumplimiento por los adjudicatarios de las condiciones particulares de edificación, destino u objeto de la tierra que se fijen, se regirán por lo determinado en el Título III.-

CAPITULO 4

DE LA VENTA DE LA TIERRA FISCAL URBANA A MEJOR PRECIO

ARTÍCULO 14º: La venta de tierra fiscal urbana que no se efectúe dentro de lo reglado en los capítulos anteriores se realizará bajo el sistema de ofrecimiento público a mejor precio.-

ARTÍCULO 15º: A los efectos indicados en el artículo anterior, cuando por Ordenanza se disponga la venta de tierra municipal, se ordenará la publicación del llamado en el Boletín Oficial de la Provincia y en un periódico de la zona por un término no menor de tres (3) días, con indicación de la cantidad, ubicación, superficie, precio base por metro cuadrado y datos de identificación catastral. El anuncio consignará también la dependencia donde deben dirigirse las propuestas, y el lugar, fecha y hora de apertura de las mismas. Las propuestas deberán presentarse bajo sobre cerrado debiendo contener los datos personales del oferente, individualización del lote que desea adquirir y precio que ofrece, como asimismo la constancia de adquisición del respectivo pliego de condiciones.-

Las personas físicas o jurídicas a quienes se les adjudique tierra fiscal bajo el presente régimen, no podrán ser adjudicatarias de otro inmueble fiscal mientras no hubieren cumplido la totalidad de las obligaciones asumidas con la adjudicación anterior.-

Podrá también disponerse que la enajenación se efectúe mediante subasta pública, en cuyo caso la misma deberá ser previamente autorizada por el Honorable Concejo Deliberante, quien establecerá el precio base y las condiciones generales, delegando en el Poder Ejecutivo Municipal la reglamentación de las condiciones particulares.-

ARTÍCULO 16º: La adjudicación recaerá en la propuesta mas conveniente, se considerará como tal la de mejor precio o modalidad de pago ofrecida. En caso de igualdad se solicitará a los proponentes mejorar sus respectivas ofertas. Serán de aplicación a la venta de tierras fiscales a mejor precio las disposiciones del título siguiente.

CAPITULO V

DE LA VENTA DIRECTA

EMPREDIMIENTOS TURÍSTICOS, COMERCIALES E INDUSTRIALES

ARTICULO 17°: Por Ordenanza podrá efectuarse la venta directa de tierras por un valor no inferior al de la valuación fiscal para la radicación de emprendimientos turísticos, comerciales o industriales en zonas especialmente establecidas por Ordenanza.

ARTÍCULO 18°: Los interesados en la compra de tierras para la instalación de emprendimientos turísticos, deberán presentar su petición por escrito, la que deberá contener como mínimo:

- a) Datos personales del solicitante, en caso de tratarse de personas jurídicas deberán acompañarse copias del estatuto o contrato social y de la documentación que acredite la personería del representante.
- b) Presentación del proyecto del emprendimiento turístico.
- c) Planos de las obras civiles, de infraestructura y de servicios
- d) Etapas de realización del proyecto y cronograma de obras.
- e) Inversión y cronograma o curva de inversiones.
- f) Declaración formal de que las obras e inversiones propuestas serán realizadas en los plazos previstos, sometiéndose a las sanciones en caso de incumplimiento, incluida la revocación de la adjudicación.-

ARTÍCULO 19°: Los interesados en la compra de tierras para la instalación de industrias deberán formular 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 de la planta industrial o barrio viviendas.
- c) Superficie del terreno requerido y su justificación.
- d) Croquis del establecimiento (Obra Civil) o instalaciones industriales.
- e) Etapa de realización. Plazos calendarios de Obras.
- f) Inversión. Importancia. Plazos o calendario de inversiones.
- g) 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.
- g) Manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional. En caso de tratarse de Sociedades, Balance del último ejercicio.

PROCESO INDUSTRIAL

- i) Memoria descriptiva del proceso.
- j) Memoria descriptiva del proceso elaborado.
- k) Programa de Producción y etapas de expansión prevista.
- l) Programa de ampliación de mano de obra prevista.

- m) Memoria descriptiva, calidad o cantidad de residuos y forma de eliminación.
- n) Declaración Jurada de que el proceso industrial no produce elementos tóxicos, contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente.

ARTÍCULO 20°: La solicitud será evaluada por el Poder Ejecutivo Municipal, y en caso de ser aprobada, se le propondrá una ubicación definitiva, el precio fijado y las diferentes formas de pago, todo con autorización del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 21°: Obligación de Edificar. El adquirente asume la obligación de edificar dentro de los plazos establecidos en el cronograma o calendario de inversiones presentado conforme lo establecido en la presente.

El titular del emprendimiento favorecido con la adjudicación, deberá presentar cada 60 días, un informe detallado de la inversión y el porcentaje de obra realizado, que deberá reflejar los plazos de ejecución propuestos en el cronograma de trabajo.

Constatado el incumplimiento del cronograma y/o la falsedad o ausencia de los informes, el poder Ejecutivo Municipal intimará al adjudicatario a la regularización en un plazo prudencial, transcurrido el cual, si el titular no se adecua el cronograma mencionado sin justificación valedera, se podrá declarar la caducidad de la adjudicación o reserva, y en su caso, hacer efectivo el pacto comisorio. La obligación de edificar se considerará cumplida, si al vencimiento del plazo se encuentra construido lo establecido en el plan de trabajo mas la totalidad de los servicios instalados.-

INSTITUCIONES

ARTÍCULO 22°: Podrá adjudicarse tierras fiscales municipales en forma directa a título gratuito o a precio de fomento, a instituciones de bien público, sociales, culturales, religiosas, deportivas, cooperativas o sindicales que posean personería jurídica requerida para su funcionamiento. La adjudicación que se efectúe a dichas instituciones o asociaciones, no podrá exceder de los inmuebles que resulten necesarios para el cumplimiento de sus fines, por lo que el Departamento Ejecutivo podrá requerir la presentación de los antecedentes técnicos, económicos y financieros que resulten necesarios.

ARTÍCULO 23°: La adjudicación de tierras conforme al artículo anterior se realizará bajo las condiciones que se establezcan en el acto de adjudicación debiendo cumplirse en lo pertinente con los requisitos establecidos en el art. 18° de la presente.

ARTÍCULO 24°: La Municipalidad podrá realizar convenios de adjudicación en venta directa de tierras fiscales urbanas a instituciones públicas, cooperativas o asociaciones que participen, organicen o ejecuten planes de edificación colectiva o barrios de viviendas individuales. En tales supuestos la adjudicación en venta se realizará conforme las condiciones determinadas en cada convenio. En todos los casos los convenios determinarán que el incumplimiento de tales condiciones

de venta producirá la caducidad de la adjudicación sin restitución del precio pagado y sin derechos indemnizatorios de ninguna especie. Todo convenio que se suscriba por aplicación de este artículo debe contar con carácter previo a su ejecución y como condición de validez, con la aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

TITULO III

CAPITULO 1

DEL OFRECIMIENTO PÚBLICO

ARTÍCULO 25°: Sin perjuicio de las reglas particulares fijadas en la presente Ordenanza y/o las que se fijen en cada llamado, el ofrecimiento público de tierra fiscal municipal urbana se ajustará al siguiente procedimiento:

- a) El llamado a inscripción de postulantes será difundido en un medio periodístico de la zona en las condiciones establecidas en el artículo 15°.-
- b) Las presentaciones que se efectúen se inscribirán en un registro de postulantes que será público y podrá ser examinado por los interesados que hubieran adquirido pliego.
- c) Vencido el plazo de presentación de las propuestas se labrará un acta con las ofertas y presentaciones recibidas.
- d) Todo solicitante de tierra fiscal municipal urbana deberá constituir domicilio, en el cual se efectuarán todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos vinculados con la adjudicación, el que se considerará subsistente hasta su expresa modificación por el solicitante.-

CAPITULO 2

DE LA ADJUDICACIÓN

ARTÍCULO 26°: La calificación de los postulantes presentados al llamado será efectuada por una comisión de Adjudicaciones que se integrará con tres (3) funcionarios del Departamento Ejecutivo Municipal y dos (2) del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Alto Río Senguer. Dicha Comisión producirá dictámen fijando el orden de mérito de los postulantes conforme al sistema de calificación, o puntaje que se determine en cada caso.

ARTICULO 27°: Producido el dictámen de la comisión de adjudicación el Departamento Ejecutivo dictará el acto de adjudicación y solo podrá apartarse de las conclusiones de la comisión mediante decisión fundada cuando no se hubiera observado correctamente la calificación y puntajes o el procedimiento establecido .-

ARTÍCULO 28°: Las adjudicaciones que se realicen serán anunciadas en un medio radial local y notificadas al adjudicatario en el domicilio constituido.-

ARTÍCULO 29°: Cuando la adjudicación se hubiere otorgado fijando pago del precio del inmueble al contado, el adjudicatario deberá hacerlo efectivo dentro de los diez (10) días posteriores a la notificación de la adjudicación, momento en que se suscribirá el contrato de compraventa con **pacto**

comisorio para garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza.

El incumplimiento de esta obligación traerá aparejado la caducidad automática de la adjudicación sin necesidad de intimación o requerimiento extrajudicial o judicial alguno. Si el precio se hubiere establecido en cuotas, la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas o tres (3) alternadas, facultará a la Municipalidad a declarar la caducidad de la adjudicación e implicará para el adjudicatario la pérdida de las sumas abonadas por el precio del inmueble y/o en concepto de impuestos y/o tasas y gastos administrativos.-

ARTÍCULO 30: Todo adjudicatario abonará a la Municipalidad conjuntamente con el pago del precio al contado o con el pago de la primera cuota prevista en la adjudicación una tasa por gastos administrativos equivalente al dos por ciento (2%) del precio total del inmueble adjudicado.

ARTÍCULO 31: En caso de mora en el pago del precio y/o impuestos, tasas y/o contribuciones, el adjudicatario abonará los intereses punitivos que se fijen en la ordenanza tributaria anual.-

ARTÍCULO 32º: Cuando de la Ordenanza que dispone la venta de la tierra no resulten otras obligaciones específicas, el adjudicatario estará obligado a:

- a) Construir una casa habitación compuesta como mínimo de dos ambientes, cocina, baño y con las características constructivas, de seguridad y de higiene requeridas en las disposiciones municipales.-
- b) Cercar el perímetro del lote de conformidad con las prescripciones establecidas por las disposiciones municipales.-
- c) Forestar el lote observando las normas municipales al respecto.

ARTÍCULO 33º: La realización de las edificaciones y mejoras indicadas en el artículo anterior se ajustará a los siguientes plazos máximos:

- a) Dentro de los seis (6) meses corridos desde la adjudicación, el adjudicatario deberá cumplimentar los recaudos pertinentes para obtener de la Municipalidad la autorización y aprobación de la construcción a realizar.-
- b) Dentro de los doce (12) meses corridos de adjudicado el lote el adjudicatario deberá haber realizado el cercamiento del inmueble y la forestación de los frentes.
- c) Antes de cumplirse los dos (2) años de adjudicado deberá haber realizado el cuarenta por ciento (40%) de las construcciones previstas.
- d) Antes de cumplirse los cuatro (4) años contados desde el acto de adjudicación deberá haberse completado un mínimo del ochenta por ciento (80%) de ejecución de las obras comprometidas.-

ARTÍCULO 34: A partir del acto de adjudicación, quedará a cargo del adjudicatario el pago de los impuestos, tasas y contribuciones correspondientes al inmueble adjudicado.-

ARTÍCULO 35°: Cuando por incumplimiento de las obligaciones impuestas por esta Ordenanza corresponda la caducidad de la adjudicación, con las mejoras existentes se procederá de la siguiente manera:

- a) Viviendas, galpones, etc. construidas en madera: cuando la Municipalidad con la intervención del Departamento de Obras y Servicios Públicos considere que las mejoras pueden ser objeto de levantamiento sin alterar la naturaleza y sustancia del maderamen empleado, se intimará al propietario de las mismas a su retiro dentro del plazo prudencial que a tal efecto se determine. Vencido dicho plazo las mejoras pasarán al dominio municipal sin derecho a indemnización alguna.
- b) Construcción de mampostería u otros materiales que no puedan ser removidos sin alterar su naturaleza y sustancia, se procederá a tasarlas por personal autorizado y se comunicará al interesado poniéndose a su disposición por el término de noventa (90) días la suma justipreciada, vencido dicho término sin que el cobro se hubiera efectivizado, el importe ingresará a Rentas Generales del municipio sin derecho a indemnización alguna.

CAPITULO 3

DEL OTORGAMIENTO DE LOS TÍTULOS DE DOMINIO

ARTÍCULO 36°: Los títulos de dominio se otorgarán a los adjudicatarios una vez cumplidas las obligaciones establecidas en las normas que regulen la adjudicación. Cuando en la Ordenanza que dispuso el ofrecimiento o en el acto de adjudicación no se fijen otras condiciones, podrán otorgarse títulos de dominio a los adjudicatarios que hubieren abonado el total del precio del inmueble y hayan ejecutado el ochenta por ciento (80%) de las construcciones mínimas requeridas. Los títulos serán expedidos por el Departamento Ejecutivo Municipal y los costos administrativos y de honorarios que demanden los mismos serán a cargo del adjudicatario.-

Para suscribir el título de dominio la Municipalidad citará al adjudicatario por carta certificada con aviso de recepción o cualquier otro medio fehaciente en el domicilio constituido para la adjudicación, para que concurra a la sede municipal dentro del plazo de diez (10) días, bajo apercibimiento de constituirlo en mora.

ARTÍCULO 37°: Los derechos de adjudicación podrán ser objeto de transferencias siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- a) Presentación de solicitud escrita y firmada por el adjudicatario y su cónyuge y el pretendido cesionario, indicándose con precisión la nomenclatura del inmueble. Las firmas deben encontrarse certificadas por autoridad competente.
- b) El precio de la adjudicación debe encontrarse totalmente cancelado.-
- c) Pago del derecho de transferencia, consistente en el cinco por ciento (5 %) del valor actualizado de la tierra, que deberá efectuarse dentro de los cinco (5) días de notificada la autorización.

- d) En todos los casos regirán para quien resulte el nuevo adjudicatario, todos los plazos, requisitos y obligaciones que pesaban sobre el transmitente.
- e) El Honorable Concejo Deliberante analizará cada situación y si correspondiere autorizará la respectiva transferencia.
- f) Toda presentación que se realice ante el Honorable Concejo Deliberante deberá tener fecha de recepción y a partir de la misma tiene el Concejo treinta (30) días corridos para expedirse. Transcurrido dicho término sin que hubiera recaído una decisión, el Poder Ejecutivo Municipal podrá tomar la resolución definitiva a requerimiento del solicitante.

ARTÍCULO 38°: Los plazos previstos en el artículo 25° podrán ampliarse a solicitud de parte, abonando el derecho correspondiente consistente en el cinco por ciento (5 %) del valor actualizado de la tierra. El derecho de ampliación de plazo deberá solicitarse al Honorable Concejo Deliberante quien se expedirá de acuerdo a lo previsto en el inciso "f" del artículo precedente, debiendo el interesado petitionarlo dentro de los treinta días de vencido el término cuya ampliación se pretende y que en ningún caso podrá superar los dos (2) años corridos a partir de la resolución que lo acuerde.

TIERRAS FISCALES RURALES

TITULO IV

ARTÍCULO 39°: ÁMBITO DE APLICACIÓN: La tenencia, posesión y adquisición del dominio de tierras fiscales rurales de este Municipio de Alto Río Senguer, se regirá por las disposiciones de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 40°: SITUACIONES PREEXISTENTES: Los permisos precarios de ocupación anteriores a la sanción de ésta Ordenanza deberán adecuarse al régimen que aquí se implementa.- Las adjudicaciones en venta en iguales condiciones, solo quedarán sujeta a éste régimen en cuanto a los efectos no cumplidos durante la vigencia de la anterior regulación.

ARTÍCULO 41°: TITULOS: Los únicos títulos jurídicos que otorgará el Municipio con relación a sus tierras fiscales rurales serán los de:

- a) Permiso precario de ocupación.
- b) Adjudicación en venta.-
- c) Concesiones
- d) Propiedad.-

ARTÍCULO 42°: PERMISO PRECARIO DE OCUPACIÓN: A los fines de la presente, entiéndase que el Permiso Precario de Ocupación constituye un derecho personal e intransferible, salvo autorización expresa del Honorable Concejo Deliberante., dado en los términos regulados en la presente Ordenanza.

Las ocupaciones de hecho preexistentes a ésta regulación se encuentran supeditadas a la decisión del Honorable Concejo Deliberante, previa inspección del predio dispuesta por el Departamento Ejecutivo Municipal, que se consignará en acta y acompañará con dictámen legal.

En el caso de predios rurales con masa boscosa que supere el porcentaje permitido por la Dirección General de Bosques y Parques Provinciales, para el acceso al dominio del inmueble se requerirá la anuencia de ésta Dirección. En todos los casos resultan de aplicación las normas municipales que imponen restricciones al dominio por la existencia de bosque nativo.

Para el caso que el inmueble tenga costa de lago no se podrán otorgar derechos sobre la misma, debiendo dejarse una franja de treinta metros como ribera del lago para el libre tránsito.

Otorgado el permiso precario de ocupación, éste caducará si en el término fijado por la ordenanza especial de otorgamiento del mismo, el permisionario no cumpliera con las obligaciones y requisitos contenidos en ella.-

ARTÍCULO 43º: POSESION: Para acceder a la propiedad de tierras de origen fiscal municipal, será condición excluyente la ocupación efectiva de la misma, entendiéndose por tal la posesión de ella en los términos del art. 2351 y concordantes del Código Civil. La ocupación solo tendrá validez cuando hubiera sido autorizada por la municipalidad conforme las normas vigentes.

ARTÍCULO 44º: MENSURA: Será requisito previo a las transferencias de dominio de la tierra según las instrucciones que impartirá en todos los casos el Poder Ejecutivo Municipal. En los casos que se determinen superficies aproximadas, las respectivas mensuras no podrán alcanzar demasías o diferencias en menos o superiores del 15% (quince por ciento), excepto que las instrucciones de mensura indiquen superficies claramente delimitadas, ya sea por cierres ratificales previamente autorizados por el Poder Ejecutivo, o por límites naturales igualmente determinados por el citado Poder Ejecutivo. El Poder Ejecutivo queda facultado para encomendar mensuras a costa de la municipalidad en caso de pobladores públicamente insolventes, una vez acreditada tal situación con la información sumaria de dos testigos prestada ante el Juez de Paz.

ARTÍCULO 45º: OFERTA PUBLICA: Para la adjudicación de tierras fiscales libres de ocupantes el Departamento Ejecutivo deberá efectuar el respectivo ofrecimiento Público, previa presentación del proyecto al Honorable Concejo Deliberante debiendo éste aprobar, modificar o rechazar el mismo con los 2/3 de sus miembros dentro de los treinta días y transcurrido este tiempo sin respuesta por parte del Concejo queda automáticamente aprobado el proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo, en todos los casos deberá tener una publicación por un plazo de 3 días a 10 días en el Boletín Oficial, y en todos los medios orales, escritos, con difusión regional y Municipal, a los fines de la elección del postulante el Departamento Ejecutivo, reglamentará la presente mediante un sistema de puntaje que contemplará:

- a) Prioridad a los pobladores residentes en la zona.
- b) Antigüedad de la misma
- c) Proyecto a realizar

ARTÍCULO 46°: Previo a cualquier adjudicación el o los solicitantes deberán presentar los siguientes datos, los cuales serán contemplados en el sistema de puntaje y calificación:

- a) Ubicación y superficie del predio pretendido.
- b) Presentación de un proyecto que incluya la descripción precisa de los fines a la que será destinada la tierra, instalaciones, construcciones, inversión planificada y todo otro dato que aporte a la evaluación del mismo.
- c) Declaración formal de que las obras e inversiones planificadas serán realizadas en un plazo previsto.
- d) En caso de tratarse de sociedades deberán presentar copias del contrato social, documentación que acredite la personería del representante y balance del último ejercicio.
- e) Programa de producción, mano de obra a emplear.
- f) Es requisito ineludible dar cumplimiento a la Ley 4032 de Impacto Ambiental y su Decreto reglamentario cuando correspondiere, de acuerdo al proyecto a realizar.

La selección del mejor postulante, la consiguiente adjudicación en venta será efectuada directamente por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza Municipal.-

ARTÍCULO 47: CONCESIONES: Las concesiones se regirán por lo dispuesto en el artículo precedente, y en todos los casos al término de la misma los inmuebles instalados pasarán a dominio Municipal al igual que los que correspondiere por accesión determinada en el Art. 2571 del Código Civil y concordantes.-

ARTÍCULO 48°: TRANSFERENCIAS DE MEJORAS Y CESIONES DE DERECHOS: La transferencia de mejoras enclavadas en tierras fiscales Municipales y cesiones de derechos acordados por ésta Ordenanza o disposiciones anteriores, sólo podrán efectuarse validamente previa autorización por el Honorable Concejo Deliberante Municipal; a tal efecto el cedente deberá presentar solicitud de transferencia consignando sus datos personales, constancia que justifique su carácter de legítimo ocupante del predio, descripción de las mejoras a transferir, precio convenido, datos personales del o los compradores, si es persona jurídica fotocopia simple del contrato social vigente, en caso de subdivisión de la tierra objeto de la transferencia, deberá agregar un anteproyecto de la partición pretendida con detalle del plan de explotación que se llevará a cabo en cada una de las parcelas resultantes debiendo mantenerse en todas una unidad económica.-

ARTÍCULO 49: AUTORIZACIONES: El Honorable Concejo Deliberante, sólo autorizará las transferencias de mejoras o cesiones de derechos sobre tierras fiscales Municipales cuando las condiciones pactadas y los fundamentos expuestos resulten razonables y no se formen minifundios,

teniendo en cuenta que la cesión no implique especulación de tierras municipales. La reiteración de cesiones presumirá intención de especular.-

ARTÍCULO 50º: DERECHO DE TRANSFERENCIA: Aprobada la transferencia mediante la correspondiente Resolución, el Cesionario deberá abonar el 5% (cinco por ciento) del valor fiscal de venta estipulado por el Honorable Concejo Deliberante en concepto de derecho de transferencia.-

ARTÍCULO 51º: PRECIO Y FORMA DE PAGO: El Honorable Concejo Deliberante fijará los precios de las tierras atendiendo a las características del predio, calidad productiva del suelo, distancias, acceso y otras, respetando en todos los casos los principios de equidad y razonabilidad. El precio podrá efectivizarse al contado, entendiéndose por ello el pago total dentro de los treinta (30) días de notificado fehacientemente al beneficiario de la adjudicación en venta; en cuotas para cuyo caso se tomará el interés que aplica el Banco de la Nación Argentina para créditos agropecuarios.-

A partir del acto de adjudicación en venta quedará a cargo del adjudicatario el pago del respectivo Impuesto Inmobiliario.

La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos, al finalizar el total del precio fijado para la venta, emitirá un certificado de libre deuda en original y duplicado.

TITULO V

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 52º: No podrán ser concesionarios, adjudicatarios ni otorgárseles permiso de ocupación ni propiedad de tierra fiscal municipal, a excepción de las adquisiciones mortis causa y a título oneroso de oferta o subasta pública a precio real, las siguientes personas: Miembros integrantes del Poder Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación, de la Provincia o de los Municipios hasta transcurridos cuatro (4) años del cese de sus funciones y quienes registren deudas por cualquier concepto con la municipalidad.-

ARTÍCULO 53º: El Poder Ejecutivo Municipal llevará un Registro de Infractores donde constarán los datos completos de aquellas personas que hayan cometido infracciones a esta Ordenanza, para permitir un seguimiento acabado al infractor y la posibilidad de su fácil detección ante cualquier ofrecimiento que se hiciere.-

ARTÍCULO 54º: Declarase libre de adjudicación disponible a los fines de esta Ordenanza, toda tierra fiscal municipal que hasta la fecha no esté adjudicada o en trámite expreso de adjudicación. Las solicitudes, ocupaciones de hecho, permisos de ocupación, no dan ningún derecho ni preferencia sobre la tierra, debiendo ratificar sus pretensiones ante la Municipalidad en el término de ciento ochenta (180) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, bajo apercibimiento de considerarlo como falta de interés en la tierra procediéndose a su caducidad automática, previa notificación al interesado en el domicilio que hubiere fijado en la solicitud o en el Boletín Oficial en defecto del mismo.

ARTÍCULO 55°: La Municipalidad se reserva el derecho de ratificar o rectificar, pudiendo considerar viciados de nulidad los títulos, adjudicaciones en venta, permisos precarios de ocupación, transferencias y cualquier otra tramitación referente a tierras fiscales urbanas de la jurisdicción territorial del municipio que no hayan sido efectuadas por la municipalidad, a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-

ARTÍCULO 56°: Las ocupaciones legítimas y las adjudicaciones en venta de tierras del fisco, se extinguen por los siguientes motivos:

- a) Renuncia
- b) Fallecimiento del adjudicatario cuando no dejare cónyuge supérstite o heredero que continúe con la ocupación real. En este caso, pasan las mejoras a propiedad municipal, previamente deberá realizar una publicación en el Boletín Oficial llamando a todo aquel que se considere heredero por el término de cinco (5) días y en caso de presentarse alguien deberá cumplimentar lo establecido en el art. 39° de la presente Ordenanza.
- c) Rescisión por falta de pago de los derechos de ocupación o del precio de venta, a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, previa constitución en mora mediante intimación fehaciente.
- d) Cesión de Derechos y transferencias de mejoras en los términos de esta Ordenanza
- e) Incumplimiento de las condiciones del Pacto Comisorio.

ARTÍCULO 57°: En caso de fallecimiento del o los adjudicatarios en venta de tierras fiscales, se deberá tramitar la correspondiente sucesión del causante por ante los Tribunales competentes, a los fines de la continuación de las gestiones para la obtención del respectivo título de propiedad a favor de quien corresponda. Se transmiten a quienes fueran declarados herederos, todos los derechos, obligaciones y requisitos que pesaban sobre el causante.-

ARTÍCULO 58°: El fallecimiento del legítimo ocupante a título de tenedor precario de tierra fiscal municipal, importa la caducidad del permiso, el que no resulta transmisible a herederos ni ocupantes. No obstante ello, la Municipalidad constatará la existencia de co-ocupantes con interés en la continuidad del permiso, pudiendo en tales casos otorgarla con preferencia a otros, exclusivamente sobre el o los predios efectivamente ocupados por el interesado.

Los interesados con derecho a la preferencia mencionada deberán acreditar las siguientes condiciones:

- a) Haber co-ocupado con el causante como mínimo en forma ininterrumpida durante los cinco (5) años inmediatamente anteriores al fallecimiento de este, lo que deberá acreditarse mediante información sumaria,
- b) Que el predio se encuentra libre de deudas municipales

ARTÍCULO 59°: PROHIBICIÓN DE OCUPAR SIN AUTORIZACIÓN Queda terminantemente prohibido la ocupación de lotes fiscales sin conformidad expresa del ente comunal. La Municipalidad por medio de los Organismos competentes, efectuará un continuo y estricto control y vigilancia,

ejercitando de inmediato las acciones correspondientes en caso de comprobarse violación a esta prohibición, pudiendo hacer uso de la fuerza pública en caso necesario. Podrá, asimismo, aplicar al o los infractores, multas, e inhibirlos por el término de hasta diez (10) años a participar en ofrecimientos públicos. A sus efectos, deberá llevarse un registro de infractores.

ARTÍCULO 60°: En los casos en que se resolviera no autorizar la ocupación, o se detectaran ocupaciones ilegales o indebidas, el Poder Ejecutivo podrá proceder al desalojo administrativo en ejercicio del Poder de Policía Municipal, pudiendo requerir el auxilio de la fuerza pública para llevar adelante el desahucio.

ARTÍCULO 61°: Podrán adjudicarse por Ordenanza en venta lotes de tierras fiscales siempre que se acredite en forma fehaciente:

- a) Que la ocupación sea autorizada o consentida por el Municipio.
- b) Que no se adeuden tasas, impuestos o contribuciones de ninguna naturaleza, originadas por la ocupación del inmueble.
- c) Que exista mensura aprobada.
- d) En su caso, que tengan autorizada de la Comisión Nacional de Zonas de Seguridad.
- e) Que no se encuentre dentro de zonas a erradicar.
- f) Que no se encuentre dentro de las áreas para forestación o reservadas para otros usos.
- g) Que no sea ocupante, adjudicatario y/o propietario de otro inmueble, salvo en lo que respecta al lugar en donde se desarrolla su actividad laboral, comercial, industrial, artesanal o profesional.

ARTÍCULO 62°: En todos los casos de propuestas de título de propiedad, será requisito ineludible el dictámen de Asesoría Legal del Municipio asegurando la legalidad del trámite. Igualmente será obligatorio dicho dictámen en caso de inspecciones de tierras que merecieran observaciones o impugnaciones por parte del interesado o terceros directamente afectados.-

ARTÍCULO 63°: La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos y al producirse la cancelación del precio total fijado para la venta, emitirá un certificado de libre deuda por duplicado.

ARTÍCULO 64°: IMPUESTO INMOBILIARIO: Transferida la tierra fiscal Municipal al dominio privado, el o los propietarios se convertirán automáticamente en contribuyente del impuesto inmobiliario.-

ARTÍCULO 65°: DERECHOS DE OCUPACION: Todas las tierras fiscales situadas dentro del ejido Municipal, excepto los propietarios y adjudicatarios en venta, quedan sujeto al pago de un derecho de ocupación anual equivalente al 80% (ochenta por ciento) del monto establecido para el caso del

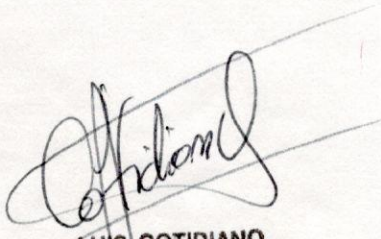
impuesto inmobiliario cualquiera sea el uso que se le de a la tierra (residencial, agrícola ganadera, forestal, turístico etc.).-

ARTÍCULO 66º: DEROGACION. Derógase a partir de la sanción de la presente, la que comenzará a regir a partir de su promulgación, la Ordenanza Nro. 51/04 o cualquier otra disposición que se oponga a ésta Ordenanza.-

ARTÍCULO 64º: Regístrese, Publíquese, Comuníquese y cumplido Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALTO RIO SENGUER, A LOS DICIOCHO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL OCHO.-

ORDENANZA N° 208 /08.- H.C.D.A.R.S.


LUIS COTIDIANO
CONCEJAL
ALTO RIO SENGUER
CHUBUT




CESAR CHUAIPIL
Sec. Legislativo
Municipalidad Alto Río Senguer
Chubut

VISTO

La Ordenanza N° 208 / 08 , título II, Capítulo I y Art. N° 3 donde se establecen los valores de los distintos regímenes de adjudicaciones en venta de tierra fiscal, Y....

CONSIDERANDO:

Que, es imperiosa la necesidad de fijar los precios en dicho artículo de la respectiva Ordenanza.

Que, este Concejo Deliberante no encuentra objeción alguna para la modificación de este artículo

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE ALTO RIO SENGUER EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES CONFERIDA POR LA LEY 3098 SANCIONA CON FUEZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°- Modifíquese en forma parcial el Art. N° 3, Capítulo I, Título II de la Ordenanza N° 208 / 08 el que quedará redactado de la siguiente manera.

ARTÍCULO 2°-. Fijase los siguientes valores correspondientes a los distintos regímenes de adjudicación en venta de tierras fiscales comprendidas en la presente ordenanza:

- a) Régimen de fomento de la vivienda familiar, fijándose el precio de PESOS DOS (\$ 2,00), por cada metro cuadrado de la tierra que se enajena.
- b) Régimen de fomento de desarrollo urbano; fijándose el precio de PESOS CUATRO (\$ 4,00), por cada metro cuadrado de la tierra que se enajena.
- c) Régimen general de adjudicación a valor real: fijándose el precio de PESOS CINCO (\$ 5,00), por cada metro cuadrado que se enajena.
- d) Régimen especial de adjudicación en venta de quintas y chacras, fijándose el precio de PESOS UN MIL (\$ 1000,00) por hectárea.
- e) Régimen especial de adjudicación en ventas de inmuebles rurales queda sujeto a lo normado en el Art. N° 51 de la Ordenanza N° 208/08.
- f) El precio de la tierra para Emprendimientos Turísticos, Comerciales e Industriales queda sujeto a lo normado en el Capítulo V, Art. N° 17 de la Ordenanza N° 208 /08.

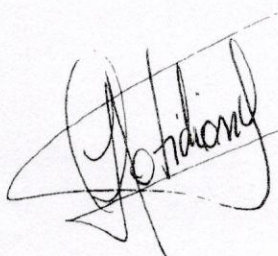
Las ordenanzas que dispongan la enajenación de la tierra fiscal por las modalidades establecidas en la presente, determinarán en cada caso el régimen a que se someterá la adjudicación a realizar el precio de la misma.

A los efectos de evitar la desvalorización del precio establecido en el presente artículo, anualmente se procederá a actualizar el mismo a instancias del Poder Ejecutivo Municipal que deberá remitir el correspondiente proyecto con los antecedentes al Consejo Deliberante para su tratamiento.

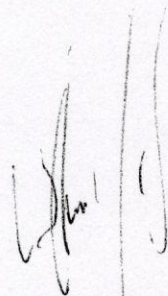
ARTICULO 3º- De forma

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE ALTO RIO SENGUER A LOS 23 DIAS DEL MES DE
NOVIEMBRE DEL AÑO 2008.

ORDENANZA Nº: 209 / 08



LUIS COTIDIANO
CONCEJAL
ALTO RIO SENGUER
CHUBUT



CESAR CHUAIPIL
Sec. Legislativo
Municipalidad Alto Rio Senguer
Chubut

Visto:

Ordenanza 555/15 acta N° 529/15 y su modificatoria;

Considerando:

QUE en la misma se fija el precio del metro 2 en pesos cien (\$100) en terrenos fiscales

QUE, es importante fijar una Ordenanza que reglamente aquel precio para las propiedades que se adjudiquen en venta desde el Concejo Deliberante a personas que deseen normalizar la situación de sus terrenos.

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALTO RIO SENGUER, EN USO DE SUS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N°46 SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: ESTABLÉZCASE el precio del M2 que se adjudiquen en venta en pesos cien (\$100) siempre y cuando cumplan con lo establecido en la Ordenanza 208/08.-

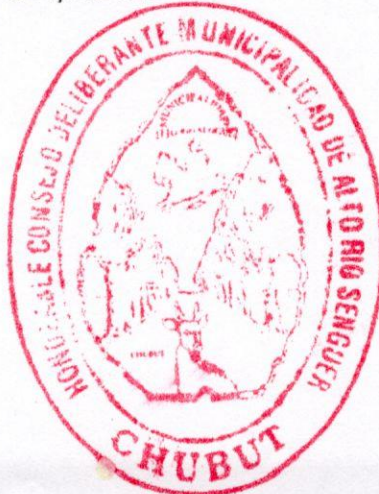
ARTICULO 2º: E adjudicatario deberá establecer con el Área de Tierra y Catastro Municipal el pacto Comisorio de pago del mismo, a fin de pautar las cuotas y clausulas para la cancelación del terreno.

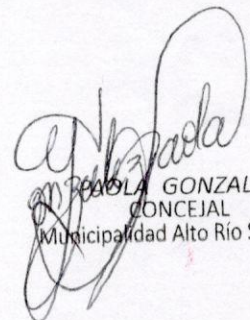
ARTICULO 3º: ELEVESE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal y Dirección de Tierras y Catastro Municipal.-

ARTICULO 3º Regístrese, comuníquese, publíquese y cumplido archívese

Dada en la sala de sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Alto Rio Senguer, Provincia del Chubut, a los 17 días del mes de mayo del año dos mil dieciséis.

ORDENANZA N°576/16 Acta N° 547/16 HCD-ARS




PAOLA GONZALEZ
CONCEJAL
Municipalidad Alto Rio Senguer



Visto:

La necesidad de fijar los valores para las valuaciones fiscales, y,

Considerando

QUE la valuación fiscal de la tierra se determinara conforme a los valores básicos, expresados en \$/m2 para los inmuebles urbanos y \$/ha para los inmuebles rurales y subrurales, para la tierra.

QUE las valuaciones fiscales de las mejoras se calcularan teniendo en cuenta la información de destino, estado de conservación y categoría constructiva relevada y de acuerdo a los valores básicos expresados en \$/m2.

QUE teniendo en cuenta la antigüedad de la construcción, se aplicará un coeficiente de reducción sobre el valor de la mejora.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE ALTO RIO SENGUER, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46, SANCIONA LA PRESENTE:

ORDENANZA

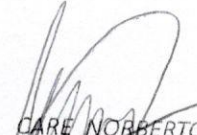
ARTÍCULO 1°: A los fines de la aplicación del Artículo 68 del Código iscal, la valuación fiscal de la tierra se determinara conforme a los valores básicos, expresados en \$/m2 para los inmuebles urbanos y \$/ha para los inmuebles rurales y subrurales, que para la tierra se indican en la siguiente tabla:

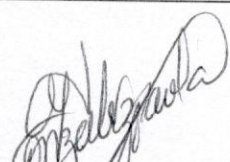
Inmuebles Urbanos	m2	\$1000
Inmuebles Suburbanos y Subrurales	ha	\$5000
Inmuebles Rurales	ha	\$1500

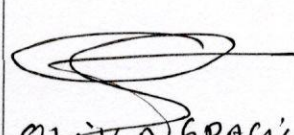
La valuación de la tierra queda determinada por el valor básico indicado precedentemente, multiplicado por la superficie de la parcela.

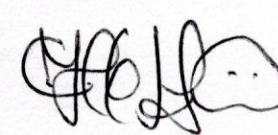
El valor fiscal precedentemente establecido no es aplicable a los fines de la venta de la tierra de propiedad fiscal municipal, que se rige por la ordenanza respectiva.

ARTICULO 2°: Las valuaciones fiscales de las mejoras se calcularan teniendo en cuenta la información de destino, estado de conservación y categoría constructiva relevada y de acuerdo a los valores básicos expresados en \$/m2 según la siguiente tabla:


CARE NORBERTO
CONCEJAL
Concejo Deliberante
Alto Río Senguer

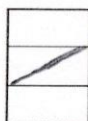

PAOLA GONZALEZ
CONCEJAL
Municipalidad Alto Río Senguer


OLIVIA GRACIA
CONCEJAL


Rodolfo Yael
Concejal

Ordenanza N° 647/17
Acta N° 599/17
Fecha 04/07/2017

Promulgada
Promulgación Automática
Derogada

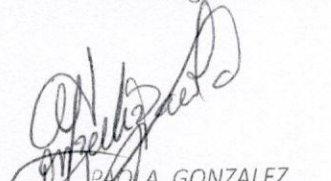


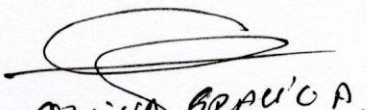
Veto Total
Veto Parcial

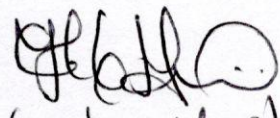





CARE NORBERTO
CONCEJAL
Concejo Deliberante
Alto Río Senguer


PAOLA GONZALEZ
CONCEJAL
Municipalidad Alto Río Senguer


OLIVERA BEATRIZ A.
CONCEJAL


GODOY YACEL
Concejal

Ordenanza N° 647/17
Acta N° 599/17
Fecha 04/07/2017

Destino	Estado de conservación		
	Muy bueno/Bueno	Regular	Malo
Vivienda	2.000,00	1.500,00	1.000,00
Comercial/Servicios	2.300,00	1.800,00	1.300,00
Depósitos	2.300,00	1.800,00	1.300,00
Instituciones	2.500,00	2.000,00	1.500,00
Industria	2.500,00	2.000,00	1.500,00

ARTÍCULO 3°: Teniendo en cuenta la antigüedad de la construcción, se aplicara un coeficiente de reducción sobre el valor de la mejora, según la siguiente tabla:

Criterio para la selección de coeficiente:

Muy Bueno: construcción material ladrillo, madera, prefabricada posee todos los servicios y ubicación.

Regular: construcción material ladrillo, madera, prefabricada carente de algún servicio y ubicación.

Malo: construcción adobe, edificación precaria, carente de algún servicio y ubicación.

DESDE	HASTA	COEFICIENTE
0	1	1
1	5	0,99
6	10	0,95
11	15	0,90
16	20	0,85
21	25	0,80
26	30	0,75
31	35	0,70
36	40	0,65
41	45	0,60
46	50	0,55
51	999	0,50

ARTICULO 4°: La valuación de las mejoras queda determinada por la superficie de las mismas multiplicada por los valores establecidos en los artículos precedentes.

ARTICULO 5°: La valuación fiscal resultara de la suma del valor de la tierra y el valor fiscal de las mejoras según lo establecido en el artículo 1° y 4° de la presente.

ARTICULO 6°: Se deberá colocar un plazo de inspección a las viviendas, el mismo será cada tres (3) años.

Promulgada
Promulgación Automática
Derogada

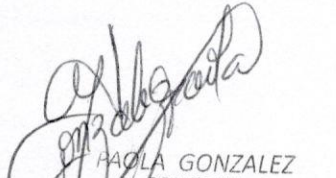
☐
☐
☐

Veto Total
Veto Parcial

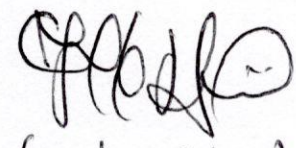
☐
☒




CABE NORBERTO
CONCEJAL
Concejo Deliberante
Alto Río Senguer


PAOLA GONZALEZ
CONCEJAL
Municipalidad Alto Río Senguer


OLIVERA GRANA
CONCEJAL


GODOY YZEL
concejal

ARTICULO 7°: En base al criterio de acuerdo al estado de conservación y la distinta categoría de las viviendas, según conste en la inspección se colocara un porcentaje correspondiente al criterio que corresponda.

ARTICULO 8°: Regístrese, Comuníquese, Cumplimentado, ARCHIVESE.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DE ALTO RIO SENGUER, PROVINCIA DEL CHUBUT, A
LOS 04 DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO 2017..



Ordenanza N° 547/17
Acta N° 599/17
Fecha 04/07/2017

Promulgada ☐
Promulgación Automática ☐
Derogada ☐

Veto Total ☐
Veto Parcial ☒



Visto:

Ordenanza 647/17 con fecha 04/07/2017

Considerando:

QUE el artículo 1° de la ordenanza 647/17 fue vetado por el ejecutivo Municipal debido a un error de tipeo en la tabla que representa el valor \$/m2 y \$/ha.

QUE se debe derogar el artículo antes mencionado y realizar uno nuevo con las debidas correcciones.

QUE en resolución N° 1.067/17 at referéndum del Concejo Deliberante se modifican los montos fijados en ordenanza 647/17.

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE ALTO RIO SENGUER, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE LA LEY XVI N° 46, SANCIONA LA PRESENTE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: VETASE el artículo 1° de la Ordenanza Municipal N° 647/17, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 2°: Quedando redactado de la siguiente manera:

A los fines de la aplicación del Artículo 68 del Código Fiscal, la valuación fiscal de la tierra se determinara conforme a los valores básicos, expresados en pesos sobre m2 para los inmuebles urbanos y pesos sobre ha para los inmuebles rurales y subrurales, que para la tierra se indican en la siguiente tabla:

Inmuebles urbanos	M2	\$100
Inmuebles Suburbanos y Subrurales	Ha	\$1.500
Inmuebles Rurales	Ha	\$500

La valuación de la tierra queda determinada por el valor básico indicado precedentemente, multiplicado por la superficie de la parcela.

El valor fiscal precedentemente establecido no es aplicable a los fines de la venta de la tierra de propiedad fiscal municipal, que se rige por la ordenanza respectiva.

ARTICULO 3°: Regístrese, Comuníquese, Cumplido Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALTO RIO SENGUER, PROVINCIA DEL CHUBUT, A LOS 08 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2017.

Ordenanza N° 668/17
Acta N° 602/17
Fecha 10/08/2017

Promulgada
Promulgación Automática
Derogada

X

Veto Total
Veto Parcial
