HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

MUNICIPALIDAD DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
NOTA Nº 365/06 LETRA E
07 JUL 2006
ENTRADA / SALIDA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE RADA TILLY
MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS
07 JUL 2006
NOTA Nº 221
ENTRADA / SALIDA

Nº 1765/06
06 de Julio de 2006.-

ORDENANZA

VISTO:

El Expediente Municipal Nº 44533-C-01 correspondiente a la Cooperativa de Vivienda y Consumo San Jorge Ltda., la presentación de fecha 21 de marzo de 2005 (nota Nº 053658-C-05), la Ordenanza Nº 1536/02 del 26/09/02, la Resolución Nº 401/02 del 31/10/02, los Dictámenes de Comisión de Tierras de fecha 14 de noviembre de 2005, 23 de febrero de 2006 y 14 de junio de 2006 y demás antecedentes obrantes en el citado expediente; y

CONSIDERANDO:

MARÍA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que a través de la presentación del Visto la Cooperativa requirió oportunamente: el visado municipal de planos; autorización para comenzar con el movimiento de tierras, apertura de calles y provisión de redes de servicio y modificación de las condiciones establecidas en la Ordenanza de autorización de venta (otorgamiento del Título de Propiedad a favor de la Cooperativa previo al inicio de la construcción).

Que la Cooperativa fundamenta la solicitud respecto a la extensión de los Títulos de Propiedad en el hecho de que, a fin de cumplir con los compromisos asumidos en la adjudicación, ha gestionado ante una entidad bancaria el otorgamiento de créditos hipotecarios para afrontar la construcción de las sesenta viviendas, siendo requisito imprescindible para acceder a ello contar con los Títulos de Propiedad de los inmuebles oportunamente adjudicados.

Que el precio de la tierra ha sido abonado en su totalidad, encontrándose al día en sus obligaciones tributarias municipales.

Que los trabajos referidos a movimiento de tierra, apertura de calles y provisión de redes e infraestructuras de servicio se hayan en ejecución.

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

Que a los efectos del análisis de la solicitud de enmienda de la Ordenanza Nº 1536/02 se tuvieron en cuenta las fluctuaciones de la situación económica nacional y regional desde la fecha de adjudicación a la actualidad.

Que en este contexto fue considerado el pedido en cuestión, atendiendo a que la única forma de acceder a un crédito hipotecario es que los inmuebles que se afecten posean Título de Propiedad.

Que no obstante ello, deben adoptarse las previsiones necesarias a fin de asegurar el estricto cumplimiento del destino de uso de la tierra fijado en las condiciones de venta.

Que la solicitud tiene dictamen favorable de la Comisión de Adjudicación, Venta y Concesión de Tierras Fiscales de esta Corporación Municipal.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

N° 1765/06
06 de Julio de 2006.-

Que es requisito indispensable para el otorgamiento de los Títulos de Propiedad a favor de la Cooperativa de Vivienda y Consumo San Jorge Ltda. que se hallen concluidas y aprobadas la totalidad de las obras de infraestructura y de servicios establecidas en la Ordenanza Municipal N° 1536/02, lo cual quedará certificado a través de la presentación de los Conforme a Obra de cada obra y servicio, extendidos por la empresa prestataria o ente competente, según corresponda.

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

Art. 1°) Autorizar el otorgamiento de los Títulos de Propiedad a favor de la Cooperativa de Vivienda y Consumo San Jorge Ltda. respecto a los inmuebles que les fueran adjudicados por Resolución Municipal N° 401 del 31/10/02 en el marco de la Ordenanza N° 1536/02 del 26/09/02.

Art. 2°) La Municipalidad otorgará los instrumentos públicos traslativos de dominio –Título de Propiedad, referidos en el artículo 1° de la presente Ordenanza sujetos a la restricción de dominio y cláusula de retroventa establecidas en los artículos 15° y 16° de la Ordenanza Municipal N° 760/86 y sus modificatorias, los cuales se transcriben a continuación:

"Art.15°) Una vez entregado el Título de Propiedad, el dueño deberá disponer de la tierra de acuerdo al destino fijado en el ofrecimiento público, no pudiendo cambiarlo salvo petición expresa debidamente fundada y aprobada mediante ordenanza dictada al efecto. Esta restricción al dominio deberá constar en el título con transcripción Íntegra del presente artículo y subsistirá a lo largo de las sucesivas transferencias que se hicieren al inmueble.

Art.16°) Adquirido el dominio del lote fiscal, el titular no podrá transferirlo dentro de los tres (3) años contados desde la fecha de adjudicación del mismo, sin causa debidamente fundada y mediante ordenanza dictada al efecto, previo pronunciamiento de la Comisión de Tierras. Podrá hacerse lugar al pedido, sin embargo, en los siguientes casos: a) cuando existan planos de construcción aprobados por la dependencia municipal correspondiente, y un avance de obra no inferior al veinticinco por ciento (25%), certificado por el profesional actuante; el inmueble deberá estar además, libre de deuda; y b) Siempre que se acredite, en forma fehaciente que el interesado en adquirir el bien no haya resultado adjudicatario de lote fiscal en ningún ofrecimiento público efectuado en Rada Tilly.

Si tanto el titular del inmueble como el interesado en adquirirlo tuvieren deudas pendientes con el fisco municipal, deberán previamente cancelarlas o documentar la voluntad de pago mediante la suscripción de un plan de facilidades en las condiciones que fije la reglamentación vigente. Otorgada que sea la autorización de transferencia, los implicados en la misma deberán abonar, en partes iguales, una tasa del diez (10%), tomándose

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY – Chubut

N° 1765/06
06 de Julio de 2006.-

como base imponible a ese efecto el valor fiscal de la tierra, excluidas las mejoras.

Tanto la violación a la restricción referida al cambio de destino de la tierra sin debida autorización, como el incumplimiento de las restantes obligaciones (pago del precio, obtención e inscripción del Título de Propiedad, planos aprobados y avances de obra), darán lugar a la retrocesión del bien al patrimonio municipal, en cuyo caso se devolverá a su titular el importe correspondiente, hasta un máximo equivalente a la valuación fiscal vigente a esa fecha. El derecho de retrocesión a favor de la Municipalidad se suspenderá por el término de un (1) año cuando el propietario tramite, ante una institución de crédito, la obtención de un préstamo para la construcción. Al suscribirse la documentación con la entidad crediticia, la Municipalidad prestará en forma expresa su consentimiento a la solicitud del préstamo, momento a partir del cual correrá el término señalado. Al vencer éste sin que se hubiese obtenido el crédito e iniciado la ejecución de la obra, la suspensión quedará sin efecto, continuando vigente el derecho de retrocesión".

Art. 3°) La extensión de los Títulos de Propiedad autorizada en el artículo 1° se hará efectiva una vez que se hallen concluidas y aprobadas la totalidad de las obras de infraestructura y servicios establecidas en la Ordenanza Municipal N° 1536/02, lo cual quedará certificado a través de la presentación de los Conforme a Obra aprobados por la autoridad competente.

Art. 4°) A los efectos del cumplimiento de las obligaciones asumidas por la Cooperativa de Vivienda y Consumo San Jorge Ltda. se tendrá como válido el Plan de Trabajo y Curva de Inversiones presentado mediante nota 056297-C de fecha 22 de mayo de 2005 debiendo tomarse como día cero la fecha de extensión de los Títulos de Propiedad de los inmuebles de que se trata.

Art. 5°) A los efectos de la posterior autorización de transferencia a favor de los asociados se tendrá como listado definitivo las presentaciones efectuadas por la Cooperativa de Vivienda y Consumo San Jorge Ltda. en fecha 11 de abril de 2005 (Nota N° 056079) y 19 de abril de 2005 (Nota N° 056105), las que no podrán ser modificadas sin autorización previa de la Municipalidad.

Art. 6°) Deróguese toda otra normativa que se oponga a la presente Ordenanza.

Art. 7°) En todo lo no especificado en forma particular en la presente Ordenanza será de aplicación la Ordenanza 760/86 y la Ordenanza 1536/02.

Art. 8°) Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese en el Boletín Oficial Municipal, Regístrese y Cumplido, ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RADA TILLY, EL DIA SEIS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL SEIS.

PAULA MALDONADO
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut

MARIA SUSANA ESPINA
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut