

-ORDENANZA N° 024/96-

VISTO:

La Ordenanza N° 01/80;
Las modificaciones de nuestro pueblo en los últimos años;
El cambio de categoría de esta municipalidad;
La necesidad de actualizar la legislación vigente en materia
de manejo de la Tierra Pública Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que para el cumplimiento de estos fines es conveniente el dictado de una adecuada legislación;

Que su aplicación efectiva, además de satisfacer el justo anhelo de los actuales ocupantes, que ansian ver regularizadas sus situaciones sobre bases firmes y ciertas, se traducirá en una más racional utilización de la tierra, a la cual se volcará, íntegramente, el esfuerzo del poblador que lo hará en un bien cuyo dominio le pertenecerá en breve;

Que siendo la tierra, el trabajo social y la familia factores fundamentales de la explotación agraria, es indispensable una reglamentación acorde;

Que es necesario promover la función social de la tierra fiscal municipal.-

Que conforme al art. 104 de la Ley N° 53, corresponde al Honorable Concejo Deliberante determinar sobre los recursos municipales;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A

ARTICULO 1°: El Departamento Ejecutivo procederá a registrar, estudiar, mensurar, subdividir y fiscalizar el destino de la tierra fiscal municipal.-

TITULO I

CAPITULO 1°

DE LA TIERRA RURAL

ARTICULO 2°: Se entenderá por Tierra Rural, aquella que, ubicada fuera del ejido urbano que tenga por objeto especial la explotación Agropecuaria.-

ARTICULO 3°: El Departamento Ejecutivo determinará parcelas de tierra RURALES fiscales para la radicación de Establecimientos Industriales y/o Comerciales, conformando una Zona Industrial, en un todo de acuerdo con la legislación vigente, la presente Ordenanza y su reglamentación.-

Andacollo
(Provincia del Neuquén)

ARTICULO 4°: El parcelamiento de los predios rurales destinados a explotaciones Agropecuarias se hará teniendo en cuenta que por sus condiciones Agro-ecológicas y destino a que serán sometidas, deberán constituir, cada parcela, una unidad económica de acuerdo a las necesidades de su titular.-

ARTICULO 5°: No podrán ser concesionarios de Tierras RURALES Fiscales, a ningún título:

a) Los propietarios o concesionarios en venta o arrendamiento de otra tierra Fiscal que constituya una unidad económica de explotación.-

b) Quienes hayan obtenido del Fisco una adjudicación en venta, escriturada o no, y la hubieren transferido, salvo que no exista otro interesado.-

c) Los que hayan transgredido o violado esta Ordenanza u Ordenanzas de Tierras Fiscales anteriores y sus reglamentaciones

CAPITULO 2°

DE LAS CONDICIONES PARA LA ADJUDICACION EN VENTA DE LA TIERRA RURAL

ARTICULO 6°: Las adjudicaciones en Venta de Tierras Fiscales RURALES tendrán desde la fecha de la toma de Posesión del Predio las obligaciones siguientes; que deberán cumplimentarse en un plazo no mayor de tres (3) años las efectuadas con servicio oficial de Riego, y hasta cinco (5) años las que carezcan de este servicio:

a) Realizar una explotación por cuenta propia y residir en el predio, salvo cuando sea necesario residir en la zona urbana del ejido municipal de Andacollo fundado en razones de la educación de los hijos o para la asistencia del núcleo familiar.-

b) Introducir todas las mejoras necesarias para realizar una racional explotación.-

c) Efectuar los pagos correspondientes en la forma que estipule la Reglamentación.-

d) Cumplir con todas las obligaciones exigidas por la presente Ordenanza y su Reglamentación.-

ARTICULO 7°: Los adjudicatarios no podrán realizar transferencias de su concesión sin autorización expresa previa del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 8°: Cumplidos los requisitos que fija el Art. 6°, el adjudicatario podrá tramitar el correspondiente Título de Propiedad ante el Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 9°: En caso de fallecimiento del titular de una adjudicación en venta de tierra RURAL Fiscal, los derechos hereditarios serán los establecidos por el CODIGO CIVIL.-

ARTICULO 10°: Se dará prioridad para la adjudicación en venta:

a) A los que hayan mantenido vínculo regular con la Municipalidad mediante el pago de los derechos correspondientes, Contrato de Arrendamiento sin derecho a compra o cualquier otra forma de relación con el predio en cuestión.-

Este beneficio alcanzará únicamente a quienes hayan realizado la explotación personalmente y con residencia efectiva en el predio o dentro del ejido Municipal.-

b) A los solicitantes que dependan de la explotación a realizar para la subsistencia de su grupo familiar.-

CAPITULO 3°

DE LAS TIERRAS EN ARRENDAMIENTO

ARTICULO 11°: El Honorable Concejo Deliberante determinará las tierras que deberán quedar sujetas al régimen de Arrendamiento las que no tendrán opción a compra.-

ARTICULO 12°: Los Arrendatarios de Tierras Fiscales RURALES deberán realizar una explotación por cuenta propia, residir en la misma o en el ejido Municipal, no pudiendo sub-arrendar, dar participación ni ceder a terceros al Arrendamiento del predio; el que automáticamente se reintegrará al Estado Municipal en caso de comprobarse irregularidades o abandono del mismo.-

CAPITULO 4°

DE LA TIERRA URBANA

ARTICULO 13°: Entiéndase por Tierra URBANA la ubicada en el trazado Oficial del Pueblo de Andacolli y/o sus ensanches, y por solar la fracción que tiene por destino el asiento de la familia o el de las actividades Industriales y/o Comerciales.-

ARTICULO 14°: El Honorable Concejo Deliberante autorizará al Departamento Ejecutivo para disponer el trazado de nuevos ensanches del pueblo, y la urbanización de los ya existentes.-

ARTICULO 15°: La venta de los solares se realizará de acuerdo a las siguientes limitaciones:

a) A personas físicas, un (1) solar, siempre que no se propietario de otro en esta ciudad destinado al mismo fin, pudiendo serlo de sólo una fracción de tierra destinada a residencia familiar o a una actividad comercial, de servicio, industrial o rural.-

b) A Cooperativas, Empresas, Sociedades Comerciales o Industriales con o sin finalidad de lucro para el bien común, tantos solares como sean necesarios para el cumplimiento de sus fines, a juicio de las 2/3 partes del Honorable Concejo Deliberante.-

Déjase establecido que con destino a INDUSTRIA, no podrán adjudicarse solares dentro de esta ciudad, debiendo serlo dentro de la Zona Industrial, o sus futuras expansiones.-

ARTICULO 16°: Los adjudicatarios en venta de solares, deberán cumplimentar los requisitos del pago de la tierra, radicación de mejoras y plazos para efectuar las mismas, en la forma y condiciones que establezca la Reglamentación, debiendo iniciar la introducción de mejoras dentro de los treinta (30) días de otorgada la posesión del terreno, al cabo de 2(dos) años deberán estar introducidas las mejoras necesarias para cumplir medianamente con el uso para el cual fue solicitado el predio y estar usufructuándolo fehacientemente, debiendo finalizarlas en el término de tres (3) años, con opción a un año mas, previa inspección de obra donde se justifique por intermedio del Departamento Técnico Municipal la ampliación del plazo.-

Para la posesión del predio, esté el mismo mensurado o no, se labrará un Acta de Tenencia Provisoria, en la cual constarán los derechos y obligaciones de las partes, fijándose también el valor total de venta, si este estuviera mensurado o el valor del metro cuadrado de tierra, según la norma legal vigente en ese momento y la superficie aproximada del predio, si no estuviese mensurado.-

(Provincia del Neuquén)

ARTICULO 17°: Cumplidos los requisitos que fija el Art. 16°, el adjudicatario podrá tramitar el correspondiente Título de Propiedad ante el Departamento Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 18°: La Escritura Traslativa de dominio podrá otorgarse en forma inmediata, aunque no se hubieran cumplido los requisitos que exige el Art. 16° y la Reglamentación, en lo que respecta a la construcción de mejoras dentro de los plazos estipulados, pero, para ello será necesario cumplimentar con las siguientes condiciones:

a) Nota cursada a la Autoridad Municipal, solicitando la escrituración en forma inmediata exponiendo las circunstancias especiales en que basa su pedido.-

b) Presentación de planos de la edificación a construir debidamente aprobados conforme lo prescribe la Reglamentación vigente.-

c) Presentación formal de Decreto o Certificación que acredite haber obtenido y/o estar en condiciones de obtener en forma inmediata, previa presentación de la correspondiente escritura de dominio del predio adjudicado, Créditos provenientes de Instituciones Oficiales y/o privados con destino a la construcción de su vivienda en el solar adjudicado.-

d) Acreditar el pago íntegro del terreno.-

ARTICULO 19°: La adjudicación en venta de solares es intransferible, salvo expresa y previa autorización del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 20°: En caso de fallecimiento del titular de una adjudicación en venta de tierra urbana fiscal, los derechos hereditarios serán los establecido por el Código Civil.-

CAPITULO 5°

DE LA VENTA DE LA TIERRA

ARTICULO 21°: La venta de tierra rural o urbana dentro del pueblo de Andacollo, se hará de acuerdo a lo establecido en las disposiciones del Art. 43, CAPITULO VIII, de la Ley Provincial N° 53, estableciéndose además de su base mínima, que no podrá ser inferior a la Tasación Fiscal, una tabla de puntaje que determinará la Reglamentación respectiva y se aplicará en todos los casos, pudiendo el Departamento Ejecutivo avalado por el Honorable Concejo Deliberante, mediante Resolución, realizar adjudicaciones en forma directa, considerando la situación del solicitante y de acuerdo a los términos de la presente Ordenanza, su reglamentación y la legislación vigente.-

CAPITULO 6°

DE LAS CADUCIDADES

ARTICULO 22°: Comprobado el incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y su Reglamentación el Departamento Ejecutivo elevará un informe al Honorable Concejo Deliberante quien declarará, en caso de que el adjudicatario no fundamente debidamente el incumplimiento de dichas obligaciones y contando con las 2/3 partes de los votos, la caducidad de la adjudicación con o sin pérdida de mejoras y sumas abonadas en favor de esta Municipalidad.-

Concejo Deliberante
Andacollo
(Provincia del Neuquén)

En caso de no dar lugar a la caducidad se le fijará un plazo perentorio para el cumplimiento, por parte del adjudicatario, de las obligaciones exigidas.-

TITULO II

CAPITULO 1°

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 23°: El Honorable Concejo Deliberante podrá fijar las Tierras Urbanas o Rurales Fiscales que deberán reservarse con destino a futuras necesidades comunales.-

ARTICULO 24°: Los gastos originados por mensuras que deban practicarse en Tierras Fiscales RURALES o URBANAS, motivadas por ocupación de sus titulares o a su pedido, serán a cargo exclusivo de los interesados. El Departamento Técnico impartirá las instrucciones necesarias en cada caso.-

ARTICULO 25°: Cuando entidades oficiales, Nacionales, Provinciales, Municipales, Instituciones de Beneficencia, Culturales, soliciten tierra fiscal para el establecimiento de sus oficinas, Bibliotecas, Establecimientos o Agencias, el Honorable Concejo Deliberante autorizará al Departamento Ejecutivo para adjudicar en venta la tierra solicitada con superficie acorde a la obra a realizar, fijando el valor de la venta a la tasación fiscal correspondiente.-

ARTICULO 26°: Los concesionarios de tierras fiscales a cualquier título abonarán el importe que la Reglamentación de la presente Ordenanza fije en concepto de Inspección por las superficies ocupadas.-

ARTICULO 27°: A partir de la fecha de otorgamiento de la Posesión de la tierra, el titular de la adjudicación en venta queda obligado al pago de las tasas y /o contribuciones y a solventar los impuestos de cualquier naturaleza que incidan sobre la tierra.-

ARTICULO 28°: Queda terminantemente prohibida la ocupación de predios fiscales municipales fuera de las disposiciones de la presente Ordenanza, los que violaren esta disposición podrán ser desalojados según las normas vigentes y serán pasibles del pago de los daños y perjuicios ocasionados.-

CAPITULO 2°

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

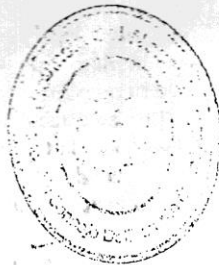
ARTICULO 29°: Los solicitantes de tierra que hubieran realizado tramitaciones anteriores a esta Ordenanza serán notificados por el Departamento Ejecutivo Municipal a partir de la promulgación de la misma y tendrán un plazo de 90 días para cumplimentar la documentación pertinente, vencido dicho plazo se iniciará el trámite de caducidad correspondiente.-

ARTICULO 30°: El Departamento Ejecutivo, dentro de los treinta (30) días de su promulgación procederá a la Reglamentación de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 31°: La presente Ordenanza deroga cualquier otra
Disposición Municipal que a ella se oponga.-

ARTICULO 32°: Elévase al Poder Ejecutivo para su conocimiento y
posterior promulgación, comuníquese, publíquese, cumplido,
archivese.-


DIEGO ALEJANDRO MOGGI
Secretario Parlamentario
Honorable Consejo Deliberante de Andacollo




JUAN CARLOS MUÑOZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE ANDACOLLO