

ORDENANZA N° 4.622

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LA RIOJA SANCIONA PARA LA MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL LA SIGUIENTE

ORDENANZA :

ARTICULO 1º.- Créase el denominado “BANCO DE TIERRAS DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD CAPITAL DE LA RIOJA”, en el ámbito de la Dirección de Urbanismo y Administración de Tierra Municipal dependiente de la Secretaría de Obras Públicas Municipal.-

ARTICULO 2º.- El BANCO DE TIERRAS MUNICIPAL deberá conformarse con la información referida a todos y cada uno de los inmuebles que integren el dominio Privado y Público del Municipio. También formarán parte de este Registro los inmuebles que el Municipio reciba a título de donación o legado por parte de particulares, los que reciba en transferencia del Estado Provincial y/o Nacional y los inmuebles cuya compra decida el Municipio, respetando la normativa vigente al respecto.-

ARTICULO 3º.- Serán incumbencias específicas del Registro Municipal de Tierras el relevamiento, listado, identificación, registro catastral e inmobiliario, deslinde, mensura, saneamiento, vigilancia y adecuación provisoria o definitiva, de terrenos y parcelas que integren el dominio de Municipio de la Capital, con el fin de optimizar el conocimiento y el uso del suelo para su adecuado destino, comprendiendo las intervenciones técnicas y determinaciones topográficas, planimétricas, geológicas y complementarias que se requieran en cada fracción.-

ARTICULO 4º.- A efectos de contribuir a un funcionamiento adecuado del Registro de Tierras, las áreas municipales pertinentes estarán obligadas a brindar la información que, sobre un determinado inmueble, las autoridades encargadas del Registro de Tierras les requieran, en cuanto a nomenclatura catastral, inscripción de dominio, ubicación física, situación actual, croquis, dimensiones y todo otro dato que sea de utilidad para determinar si el inmueble en cuestión corresponde al dominio público o privado del Municipio de la capital de nuestra ciudad o sí, en su defecto, el mismo corresponde en propiedad a algún particular o a otra esfera estatal.-

ARTICULO 5º.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar convenios de colaboración recíproca con el Gobierno de la Provincia, a los efectos de delimitar correctamente qué tierras corresponden al dominio del Municipio Capitalino y cuales al dominio del estado Provincial.-

ARTICULO 6º.- El Estado Municipal recuperará las tierras que sean de su propiedad y que estén ocupadas por intrusos con la intervención de Fiscalía Municipal, intimando a los ocupantes a restituir los bienes dentro del término de setenta y dos (72) horas. Si no fueran devueltos, se requerirá a la Justicia el inmediato desalojo de los ocupantes. Efectuada la presentación requerida, en la que deberá acreditar dichos recaudos, los jueces sin más trámites, ordenarán el lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.-

ARTICULO 7º.- Una vez conformado el Registro Municipal de Tierras, las tierras que lo compongan podrán ser destinadas a las siguientes finalidades :

- CONSTRUCCION DE VIVIENDAS FAMILIARES
- FUNCIONAMIENTO DE ASOCIACIONES CIVILES

- INSTALACIÓN DE MICROEMPRESARIOS
- ESPACIOS VERDES
- ESPACIOS DESTINADOS PARA LA RECREACION Y PRCTICA DE DEPORTES
- EQUIPAMIENTO COMUNITARIO

ARTICULO 8º.- Todo proyecto de adjudicación de terrenos de propiedad del Municipio en venta, transferencia de titularidad o desadjudicación, deberá ser aprobado previamente por el Concejo Deliberante.-

ARTICULO 9º.- Es requisito indispensable que tanto quien solicite la adjudicación de un terreno municipal con la intención redestinarlo a la construcción de un a vivienda familiar, como su cónyuge o concubina, no posean en la provincia otro inmueble con el mismo fin, adjudicado por la provincia, el A.P.V. y U., o por cualquier otra causa, debiendo acreditar dicho extremo de manera fehaciente. A tal efecto, se publicarán los listados de preadjudicatarios para que se realicen las impugnaciones que correspondieren. Además del aludido requisito, el solicitante deberá dar cumplimiento a las restantes exigencias que, a tal fin, establezca la reglamentación de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 10º.- El Terreno solicitado le será adjudicado mediante Contrato de Adjudicación, generándose para el solicitante, la obligación de pago de los impuestos y/o tasas retributivas que se devenguen a partir de ese momento.-

ARTICULO 11º.- Cumplimentados todos los requisitos exigidos por la presente y su decreto Reglamentario dictado por la Función ejecutivo Municipal con intervención de la División Saneamiento de la Dirección General de Urbanismo y Tierras y las además áreas municipales, que correspondan, se procederá a adjudicar el terreno en venta al solicitante, debiendo el mismo presentar, en un plazo de sesenta (60) días corridos, el plano de obra de la vivienda a construir, para ser aprobado por el departamento Técnico Municipal respectivo previa vista del Concejo Deliberante y del Consejo profesional que entienda en la materia.-

ARTICULO 12º.- El valor de venta de los terrenos municipales destinados a vivienda familiar será establecido por la Dirección de Urbanismo y Administración de Tierra Municipal, con el concurso de las áreas técnicas que correspondan a fin de garantizar los valores de reposición de suelo en el mercado local para la tierra libre de mejoras, con más los costos directos e indirectos de las obras de saneamiento e infraestructura requerida para el aprovechamiento de los mismos.-

ARTICULO 13º.- El decreto de Adjudicación en venta deberá en todos los casos, especificar el precio de venta, los gastos de mensura y amojonamiento, la forma de pago y la cantidad de cuotas, así como las demás obligaciones que para el caso se estipulen en la presente y en su reglamentación.-

ARTICULO 14º.- Efectivizado el pago total y habiéndose cumplimentado por parte de los adjudicatarios todo requisito exigido, se procederá inmediatamente a extender el Título Traslativo de Dominio firmado por el Intendente Municipal.-

ARTICULO 15º.- La adjudicación de los terrenos municipales es de carácter subjetivo y no podrán venderse, transferirse, arrendarse o cambiarse el destino para el cual fuera solicitado, sin previo y expreso consentimiento de la Municipalidad. Toda trasgresión al presente Artículo dará lugar a la aplicación de una multa equivalente al valor actualizado del predio, que deberá ser abonada por el adquirente en los términos que fije la Municipalidad.-

ARTICULO 16°.- Cuando los predios sean solicitados para otro fin que no sea el de una vivienda familiar, por Instituciones de Bien Público, Instituciones Religiosas reconocidas oficialmente, Cooperativas Sociales o Clubes, deberán cumplimentar los siguientes requisitos :

- a) Presentación del proyecto detallado de la actividad a desarrollar.-
- b) Presentación de planos de las obras a realizar.-
- c) Monto total de la inversión a realizar en el predio y sus diferentes etapas de construcción, si las hubiera.-
- d) Cantidad de personas a emplear o favorecidas en el proyecto.-
- e) Presentación de los Estatutos Sociales.-
- f) Inscripción en el Registro Público de Comercio.-
- g) Balance General del último año, si correspondiere.-
- h) Poseer personería jurídica.-
- i) Todo otro requisito que se establezca en el Decreto Reglamentario de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 17°.- Cuando la tierra sea solicitada para actividades sin fines de lucro, el Intendente Municipal podrá autorizar un descuento de hasta el treinta por ciento (30 %) del valor del predio requerido.-

ARTICULO 18°.- La forma de pago de los predios solicitados por Instituciones de la naturaleza antes aludida, no podrá superar las veinticuatro (24) cuotas iguales y consecutivas.-

Una vez cumplimentadas todas y cada una de las obligaciones emergentes tanto del decreto de Adjudicación como de la presente Ordenanza y de su reglamentación, por parte del adjudicatario, se extenderá la Certificación de Cumplimiento de Obligaciones para constancia del mismo, adquiriendo el adjudicatario el derecho a que se le otorgue el Título de Propiedad, el que será diligenciado por la Dirección de Urbanismo y Tierras de la Municipalidad y firmado por el Intendente Municipal y Secretario de Gobierno Municipal. Los gastos que originen la registración ante el Registro de la Propiedad Inmueble, serán en todos los casos a cargo del adjudicatario.-

ARTICULO 19°.- El incumplimiento por parte del solicitante de cualquiera de las condiciones establecidas en la presente Ordenanza, o en el Decreto Reglamentario, así como la falta de pago del canon y/o del precio pactado en los plazos fijados, por el solo vencimiento de los mismos, automáticamente y de pleno derecho, constituyen causales de desadjudicación inmediata del predio, sin derecho a indemnización alguna a favor del interesado y con la pérdida de las mejoras implantadas en el predio, así como de lo abonado hasta ese momento en concepto de canon o precio.-

ARTICULO 20°.- El dinero ingresado a las arcas del Municipio en concepto de pago de cuota por la compra de terrenos Municipales y/o por pago de canon por el uso de los mismos deberá ser invertido en la compra de nuevos terrenos que sirvan a las mismas finalidades.-

ARTICULO 21°.- A los efectos de un correcto funcionamiento, la información con la que cuenta el Registro Municipal de Tierras deberá ser actualizada en forma anual, debiendo el responsable del mismo presentar un informe actualizado ante el Departamento Ejecutivo Municipal y el Concejo Deliberante, en el mes de marzo de cada año.-

ARTICULO 22°.- El Departamento Ejecutivo Municipal deberá mediante el área correspondiente, dotar al Registro de Tierras Municipal de los recursos humanos calificados y del equipamiento técnico que sean necesarios para que el mismo pueda cumplir con su cometido.-

ARTICULO 23°.- Las erogaciones que demande la ejecución de lo dispuesto en la presente, serán imputados a la partida presupuestaria del ejercicio fiscal correspondiente.-

ARTICULO 24°.- Comuníquese, publíquese, insértese en el Registro Oficial Municipal y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la ciudad de La Rioja, a los once días del mes de Noviembre del año dos mil nueve. Proyecto presentado por las Concejales maría Ernestina CUBILO de PEREZ y Claudia LOPEZ.-

g.d.