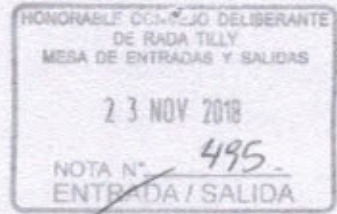




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut



N° 2434/18
22 de Noviembre de 2018.-

ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza General de Tierras 760/86 y su modificatoria 1326/99, y la Ordenanza General Impositiva N° 2393/17 y;

CONSIDERANDO:

Que a través del Artículo N°16 de la Ordenanza 760/86 y sus modificatorias, se imponen a los lotes otorgados mediante el régimen de ofrecimiento público de tierras fiscales, restricciones administrativas, unidas a ciertas obligaciones que deberá satisfacer el adjudicatario y eventual propietario, a la vez que legisla como parte del mismo un pacto de retroventa aplicable en caso de incumplimiento.

Que dicho Artículo establece que una vez otorgada la autorización de transferencia, los implicados en la misma deberán abonar, en parte iguales, una tasa del diez (10%), tomándose como base imponible a ese efecto el valor fiscal de la tierra, excluidas las mejoras.

Que en el Artículo 12°) del Capítulo V de la Ordenanza General Impositiva "Transferencia de Tierras Fiscales" se establece la Tasa de Transferencia de inmuebles fiscales tomando también como base imponible el valor fiscal de la tierra, excluidas las mejoras.

Que el valor fiscal de la tierra no ha tenido modificaciones y al estar desactualizada su base imponible, resulta necesario modificar la Tasa por Derecho de Transferencia a fin de actualizar su valor en ambas normas.

Que el monto de actualización de la tasa por derecho de transferencia ha sido objeto de un análisis pormenorizado de este Honorable Concejo Deliberante junto con el Departamento Ejecutivo Municipal.


Que la Tasa por Derecho de Transferencia se establece con el objetivo de preservar el objeto y la naturaleza del Ofrecimiento Público que dio origen a la Urbanización y desalentar la especulación sobre un bien escaso como es la tierra fiscal.


POR ELLO:

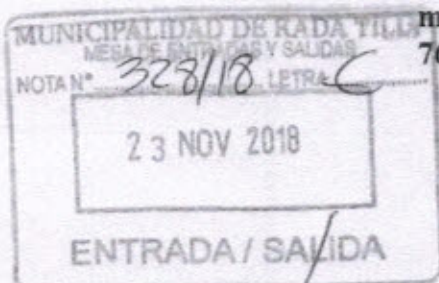
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA LA SIGUIENTE
ORDENANZA

Art. 1°) Deróguese parcialmente el Artículo 1°) de la Ordenanza N° 1326/99, modificatoria del Artículo 16°) de la Ordenanza General de Tierras N° 760/86 que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 16°-Adquirido el dominio del lote fiscal, el titular no podrá transferirlo, dentro de los (3) años contados desde la fecha de


GILDA CLAUDIA OJGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT


CAROLINA VIVIANA BAROJUN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





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



N° 2434/18
22 de Noviembre de 2018.-

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 del lote fiscal en ningún ofrecimiento público de tierras 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. Será facultad de la Comisión de Venta, Adjudicación y Concesión de Tierras Fiscales el otorgamiento o no de la solicitud de transferencia. Otorgada que sea la autorización de transferencia, las partes intervinientes en la misma deberán abonar, en partes iguales, una tasa por derecho de transferencia de entre 20 y 200 módulos por metro cuadrado del lote a transferir.

Dicha tasa por derecho de transferencia será la que determine la Comisión de Venta, Adjudicación y Concesión de Tierras Fiscales luego de evaluar la solicitud de transferencia según los siguientes criterios, y su decisión no estará sujeta a posterior revisión:

- Cumplimiento efectivo de lo establecido en las cláusulas generales y particulares del marco legal bajo el cual se adjudicó originalmente el Lote.
- El avance de obra fehacientemente comprobando a través de un Informe del Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de Rada Tilly.
- La naturaleza legal y el objetivo urbanístico del Ofrecimiento que dio origen a la Adjudicación y venta de dicho lote.
- El cumplimiento impositivo del titular del lote que solicita la autorización de transferencia.
- En caso de esgrimir razones de salud u otro motivo de fuerza mayor, se podrá acompañar documentación respaldatoria.

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 avance 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

GILDA CLAUDIA OUGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

CAROLINA VIVIANA BARCUJIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





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



N° 2434/18

22 de Noviembre de 2018.-

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 este sin que se hubiere obtenido el crédito e iniciado la ejecución de la obra, la suspensión quedará sin efecto, continuando vigente el derecho de retrocesión.”

GILDA CLAUDIA O'GUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

Art. 2º) Modifíquese el Artículo 12º) del Capítulo V “Transferencia de Tierras Fiscales” de la Ordenanza General Impositiva N° 2393/17, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 12º) Por la transferencia de inmuebles fiscales, las partes intervinientes en la misma deberán abonar, en partes iguales, una tasa por derecho de transferencia de entre 20 y 200 módulos por metro cuadrado del lote a transferir.

Dicha tasa por derecho de transferencia será la que determine la Comisión de Venta, Adjudicación y Concesión de Tierras Fiscales luego de evaluar la solicitud de transferencia según los siguientes criterios, y su decisión no estará sujeta a posterior revisión:

- Cumplimiento efectivo de lo establecido en las cláusulas generales y particulares del marco legal bajo el cual se adjudicó originalmente el Lote.
- El avance de obra fehacientemente comprobando a través de un Informe del Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de Rada Tilly.
- La naturaleza legal y el objetivo urbanístico del Ofrecimiento que dio origen a la Adjudicación y venta de dicho lote.
- El cumplimiento impositivo del titular del lote que solicita la autorización de transferencia.
- En caso de esgrimir razones de salud u otro motivo de fuerza mayor, se podrá acompañar documentación respaldatoria.

El tributo no será de aplicación en caso de transferencia a entidades públicas o privadas para la ejecución de planes de vivienda que cuenten con aprobación municipal, ni a las transferencias posteriores a la realizada por el adjudicatario del inmueble. Solo se podrá exigir el pago de la tasa con posterioridad a la primera transferencia cuando se comprobare que el mismo no fue satisfecho al efectuarse ésta.”

CAROLINA VIVIANA BARTOJIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut





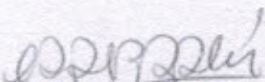
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Antártida Argentina 333
9001 - RADA TILLY - Chubut

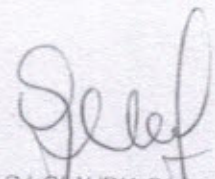


N° 2434/18
22 de Noviembre de 2018.-

Art. 3º) 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 VEINTIDOS DEL MES DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO.


CAROLINA VIVIANA BARQUIN
SECRETARIA LEGISLATIVA
Honorable Concejo Deliberante
Rada Tilly - Chubut


GILDA CLAUDIA OLGUIN
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
RADA TILLY - CHUBUT

