



*Concejo Deliberante*  
PUERTO MADRYN CHUBUT

PUERTO MADRYN, 20 de diciembre de 2016.

**ORDENANZA N° 9648.**

**VISTO**

- El Expediente N° 234/08, la Ordenanza General de Tierras Fiscales N° 6942, 7208, 8174, 8541; y

**CONSIDERANDO**

Que es deber indelegable del Estado Municipal generar las políticas que hagan al uso, destino, administración y desarrollo de las tierras consideradas como dominio del Estado de la Municipalidad de Puerto Madryn.

Que la legislación vigente respecto a la Adjudicación de Tierras de dominio del Estado Municipal debe sujetarse a un ordenamiento jurídico actualizado, contemplando las conclusiones arribadas a través del Plan de Desarrollo Urbano (PDU) y las normativas implementadas en el Código Civil y Comercial de la Nación.

Que el Plan de Desarrollo Urbano promueve un desarrollo sustentable con un proceso de integración regional, generando oportunidades socioeconómicas orientadas a la búsqueda de la inclusión social, lo que conlleva a dictaminar pautas específicas para las nuevas urbanizaciones o loteos, que no fueron consideradas por reglamentaciones normativas anteriores.

Que resulta apropiado dictar una norma que incorpore dentro del procedimiento de Adjudicación de Tierras de dominio del Estado Municipal una actualización, entre otras, del Régimen de Puntaje, de los requisitos exigidos a los oferentes, y la inclusión de una regulación específica para la Adjudicación de Lotes del Estado Municipal, con destino a uso y explotación comercial exclusiva.

Que conforme lo establecido en la Carta Orgánica Municipal y, teniendo en cuenta las necesidades y realidades actuales, las que deben ser abordadas integralmente con perspectivas a futuro, es facultad del Concejo Deliberante resolver sobre el presente.

**PORELLO:**

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE PUERTO MADRYN  
SANCIONA LA SIGUIENTE

**ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Derógase la Ordenanza General de Tierras N° 6942 y las Ordenanzas N° 7208, 8174 y 8541.

**Artículo 2º:** Téngase por Ordenanza General de Tierras de dominio del Estado Municipal, en un todo de acuerdo a lo establecido en la Carta Orgánica Municipal, a la presente.

**TITULO I**

**PRINCIPIOS GENERALES  
NORMAS GENERALES E INTERPRETACION**

**Artículo 3º:** La venta, autorización de uso, tenencia y/o comodato de las Tierras Municipales, en el Ejido de la ciudad de Puerto Madryn (ya sea Urbanizables, no Urbanizables, Rurales o Sub-Rurales, o cualesquiera fuesen las modificaciones que en el futuro se introduzcan sobre las categorizaciones)





*Concejo Deliberante*  
PUERTO MADRYN CHUBUT

deberán adecuarse a lo normado por la presente "Ordenanza General de Tierras de dominio del Estado Municipal".

**Artículo 4º:** El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza General de Tierras Municipales, es el que corresponde al Ejido de la Municipalidad de la ciudad de Puerto Madryn.

**Artículo 5º:** **Finalidad:** el cumplimiento de los fines sociales y la satisfacción de las necesidades de la comunidad, apuntando al desarrollo integral de la familia y a la diversificación económica.

**Artículo 6º:** Las tierras adjudicadas a la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, se regirán por las normas vigentes al momento de haberse efectuado dicha adjudicación.

**Artículo 7º:** Estarán Inhabilitados para acceder a tierras de dominio del Estado Municipal:

- Los contraventores a la Ordenanza de Tierras que tengan sanción firme por ocupación ilegal, cesión o transferencia irregular.
- Los que se constaten como "Ocupantes Irregulares", quienes pretendan ejercer derechos sobre tierra de dominio del Estado Municipal, sin autorización respectiva, debidamente verificado por instrumento público, en violación o contravención de la normativa vigente sobre la materia, y/o quienes sean administrativa o judicialmente notificados de forma fehaciente para cesar en la usurpación u ocupación ilegítima y/o, no desista voluntariamente de la misma en un plazo de 5 días de intimado.
- Los propietarios, adjudicatarios y/u ocupantes de inmuebles en la provincia del Chubut, salvo casos de cónyuge o conviviente con sentencia judicial de divorcio o cancelación, respectivamente, que acredite que la persona no tiene inmuebles a su nombre.
- Quienes registren deudas con el Estado Municipal por cualquier concepto.
- Quienes hayan adquirido la calidad de Adjudicatario de lotes de dominio del Estado Municipal, respecto del mismo destino, e integren la nómina de Adjudicatarios.
- Quienes alteren y/o falsifiquen datos del oferente en el Formulario de Declaración Jurada provista por el Departamento Ejecutivo al momento de presentarse a Ofrecimiento Público.

**Artículo 8º:** Créase el Registro de Inhabilitados para acceder a tierras de dominio del Estado Municipal, dependiente de la Dirección de Tierras.  
Quienes se encuadren en alguno de los supuestos contemplados en el artículo precedente, integrarán el Registro de Inhabilitados y quedarán excluidos, por el término de diez (10) años desde su fecha de inclusión en el mismo, para adquirir el carácter de oferente y/o pre adjudicatario y/o adjudicatario de tierras de dominio del Estado Municipal.

**Artículo 9º:** Se define como Suelo Urbano a las tierras que presentan alta **consolidación edificatoria, con acceso rodado, dotadas de servicios básicos: luz, agua, gas y cloaca.**

**Artículo 10º:** Se entiende como Suelo Urbanizable, al suelo que resulta pasible de transformación en los términos establecidos en la legislación urbanística; pudiendo conformarse como urbano.

**Artículo 11º:** Se entiende por Zona Rural al **territorio con escasa cantidad de habitantes donde la principal actividad** consiste en usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

**Artículo 12º:** Se entiende por tierras No Urbanizables a las tierras del dominio del Estado por razones de especial protección del suelo, por su valor medioambiental, paisajístico, histórico, arqueológico, ganadero, agrícola, ecológico y/o, científico.

**Artículo 13º:** Las tierras de dominio del Estado Municipal podrán ser vendidas a un valor establecido el que será determinado por el Ejecutivo Municipal, tomando como referencia el valor promedio derivado de tres (3) tasaciones provistas





*Concejo Deliberante*  
PUERTO MADRYN CHUBUT

por tres (3) inmobiliarias de la ciudad, designadas por el Municipio a sus efectos.

**Artículo 14º:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá establecer valores de fomento y/o régimen extendido de pagos, cuando por razones de índole social así lo estime pertinente.

**Artículo 15º:** El valor establecido en los artículos precedentes, no será tenido en cuenta al momento de establecer la base imponible de impuestos, tasas y contribuciones o cualquier otro gravamen a que fueran pasibles las tierras.

**TITULO II**

**ADJUDICACION DE TIERRAS DE DOMINIO DEL ESTADO MUNICIPAL POR  
OFRECIMIENTO PÚBLICO**

**CAPITULO I**

**PRINCIPIOS GENERALES**

**Artículo 16º:** La Resolución de llamado a Ofrecimiento Público de Tierras de dominio del Estado Municipal, deberá publicarse en el Boletín Oficial Municipal una (1) vez y en un diario de difusión local por el término de tres (3) días corridos. La publicación deberá definir claramente ubicación, designación catastral, dimensiones y superficie de los lotes ofrecidos, precio total, forma de pago y fecha de cierre de la inscripción.

**Artículo 17º:** Los interesados deberán efectuar la presentación en sobre cerrado. Para el caso de ofrecimientos públicos de un oferente por múltiples lotes, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá reglamentar en el pliego, mecanismos de ofertas múltiples, siempre y cuando cada oferente y su respectivo grupo familiar, presente una única oferta por cada lote. La/s oferta/s deberán contar con su debida designación y forma de pago. Se efectuará una única adjudicación por persona física y su respectivo grupo familiar cohabitante.

**Artículo 18º:** El Departamento Ejecutivo Municipal proveerá los formularios para la presentación a Ofrecimientos Públicos, los que tendrán carácter de declaración jurada. La alteración y/o falsificación de datos, personales y/o patrimoniales, hará pasible al oferente, del rechazo de la solicitud y será incorporado al Registro de Inhabilitados.

**Artículo 19º:** A los fines de la evaluación en los Ofrecimientos Públicos, créase la COMISION EVALUADORA DE PREADJUDICACION, que estará compuesta por al menos tres (3) Secretarios del Departamento Ejecutivo Municipal, los cuales se designarán en los respectivos Pliegos: La Comisión Evaluadora tendrá como función: fiscalizar la apertura de sobres; en la segunda oportunidad se reunirán a efectos de evaluar las presentaciones y determinar el puntaje alcanzado por cada oferente; controlar el Registro de Impugnaciones, contestar las impugnaciones y dictaminar sobre el resultado de las pre adjudicaciones.

**Artículo 20º:** La Dirección de Tierras habilitará un Registro de Impugnaciones a las preadjudicaciones realizadas. Dicho Registro permanecerá abierto durante cinco (5) días corridos contados a partir de la fecha de la Disposición, para que los ciudadanos puedan presentar ante el Ejecutivo los reclamos por las preadjudicaciones realizadas.

Todo reclamo deberá ser presentado por escrito con los datos completos del reclamante y serán desestimadas las escrituras ilegibles y/o que no se correspondan entre oferentes o terceros interesados.

Aquellas preadjudicaciones que hayan sido impugnadas, serán resueltas a través del procedimiento administrativo establecido por el Departamento Ejecutivo Municipal.





*Concejo Deliberante*  
PUERTO MADRYN CHUBUT

Se establece como condición de admisibilidad de las impugnaciones a la preselección y/o la preadjudicación por parte de los oferentes, el depósito simultáneo de la suma definida por el Departamento Ejecutivo Municipal. Si la impugnación prosperase, el importe depositado será reintegrado.

**Artículo 21º:** Las impugnaciones a las pre adjudicaciones serán resueltas conforme lo establecido en la presente, el Código Tributario y la Ley de Procedimientos Administrativos.

**Artículo 22º:** Las preadjudicaciones que no hayan sido observadas en los plazos establecidos la presente, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente estarán habilitadas para, Resolución mediante, adquirir el carácter de Adjudicatario. La Adjudicación plena y definitiva será establecida por Ordenanza.

En el caso de que se hayan computado puntos por cónyuge o conviviente y/o el grupo familiar de este, la Resolución de Adjudicación, Ordenanza y el futuro instrumento público traslativo de dominio se realizarán a nombre del Adjudicatario y cónyuge o, en su caso, conviviente, en carácter de cotitulares del bien.

Una vez notificada fehacientemente la Resolución de Adjudicación, el Adjudicatario deberá hacer el pago del monto total ofertado, conforme la forma de pago ofertado, dentro de los plazos y formas establecidos en el respectivo Pliego de Bases y Condiciones.

**Artículo 23º:** En todos los casos de adjudicación en venta de Tierras de dominio del Estado Municipal, se concertará entre la Municipalidad y el Adjudicatario, el contrato a firmarse dentro de los treinta días hábiles de notificada la Resolución de Adjudicación, el que deberá contener dentro de su articulado, el Pacto de Retrocesión. Si cumplido dicho plazo el adjudicatario no se presentara a efectuar la firma del contrato, perderá automáticamente todo derecho que presuma sobre el lote adjudicado y pasara a considerarse el siguiente oferente por el orden de puntaje pautado.

**Artículo 24º:** En caso de proceder a la efectivización del Pacto de Retrocesión, el adjudicatario no podrá reclamar resarcimiento alguno por las mejoras introducidas en el lote.

**Artículo 25º:** Queda terminantemente prohibida toda transferencia o cesión de los derechos de preadjudicación o adjudicación. En la Resolución de Adjudicación se dejará constancia que será nula y de ningún valor la transferencia o cesión a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos por dicha Resolución.

**Artículo 26º:** La violación de la prohibición establecida en el artículo precedente hará caducar de pleno derecho la adjudicación otorgada.

**Artículo 27º:** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá incluir en la Resolución de Adjudicación, en el contrato y en el instrumento traslativo de dominio el destino del Lote adjudicado, el que no podrá ser alterado bajo ningún concepto.

**Artículo 28º:** El adjudicatario asume la obligación de iniciar la construcción, con permiso previo de la Dirección de Obras Particulares, dentro de los plazos establecidos en el respectivo Pliego de Bases y Condiciones. La obligación de edificar se considera cumplida cuando cuente con el certificado de final de obra extendido por la autoridad competente.

**Artículo 29º:** La Secretaría de Hacienda fiscalizará el cumplimiento de los pagos y emitirá una Constancia de Libre Deuda de Tierras adquiridas al Estado Municipal, en original y duplicado al percibir el total del precio fijado para la venta, el original para el contribuyente y el duplicado para ser anexado al respectivo expediente.



## Concejo Deliberante

PUERTO MADRYN CHUBUT

**Artículo 30º:** La Municipalidad de Puerto Madryn autorizará al adjudicatario a iniciar los trámites para obtener el instrumento público traslativo de dominio cuando se hayan cumplido los requisitos establecidos en la presente, y en el respectivo Pliego de Bases y Condiciones.

### CAPITULO II

#### VIVIENDA UNIFAMILIAR

**Artículo 31º:** Por cada Ofrecimiento Público de Venta de Tierras del dominio del Estado Municipal se deberá dictar una Resolución, la que contendrá:

- a) Nomenclatura catastral, provisoria o definitiva, y superficie de los lotes ofrecidos.
- b) Valor.
- c) Estado de los lotes.
- d) Lugar de presentación de las solicitudes.
- e) Fecha de clausura de recepción de las solicitudes.
- f) Lugar, fecha y hora de apertura de los sobres.
- g) Valor del pliego.
- h) Uso al cual será destinado.

**Artículo 32º:** Forma de las ofertas: la documentación que se adjunte, deberá presentarse en original y en copia simple firmada por el oferente. En el caso de que la naturaleza del documento impidiera su presentación en original, tendrá que acompañarse copia debidamente certificada, conteniendo como mínimo:

- Datos personales del oferente y grupo familiar; acreditándose indefectiblemente mediante la presentación de fotocopia del documento nacional de identidad y partidas de nacimiento y de casamiento, que constaten el vínculo familiar invocado. En caso de unión convivencial deberá acompañarse Información Sumaria emitida por el Juzgado de Paz o el Pacto Convivencial expedido por el Registro Civil, o copia certificada del mismo.
- Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, que comprenda tanto al oferente como a su cónyuge o conviviente e integrantes del grupo familiar cohabitantes mayores de edad.
- Certificado de dominio expedido por el Área de Catastro Municipal, a nombre del oferente, su cónyuge o conviviente e integrantes del grupo familiar cohabitantes mayores de edad.
- Certificado expedido por la Dirección de Tierras, que comprenda al oferente, su cónyuge o conviviente, por el cual se acredite participación en Ofrecimientos Públicos anteriores y/o Adjudicaciones resueltas a su favor, contratos suscriptos con la Municipalidad que tengan por objeto la compraventa de lotes de dominio del Estado Municipal.
- Constancia expresa emitida por la Dirección de Tierras, de estar excluido del Registro de Inhabilitados para presentarse a Ofrecimiento Público.
- Certificados de antecedentes penales expedido por la Policía de la Provincia del Chubut.
- Libre Deuda municipal por todo concepto.
- Constancia de no estar incluido en el RAM (Registro de Alimentantes Morosos).
- Conocimiento de las condiciones generales y particulares de la venta.
- Para el caso en que el oferente tuviere a su cargo personas con capacidades diferentes, deberá acreditarlo mediante certificado de discapacidad vigente, expedido por la autoridad pública sanitaria de la Provincia del Chubut o equivalente nacional, y demostrar que se encuentra a su cargo con la constancia pertinente de convivencia, por lo menos de un (1) año antes de la fecha de presentación, o desde la fecha de declaración de discapacidad o nacimiento si fuere menor.
- El Oferente deberá denunciar con carácter de declaración jurada, su domicilio real y constituir un domicilio legal en la ciudad de Puerto Madryn, donde serán válidas todas las notificaciones que se le realicen.
- Para el caso del oferente no nativo de la ciudad de Puerto Madryn, documentación emanada de Autoridad Electoral Provincial, Educativa o Laboral, que acredite la totalidad de los años de residencia comprobada.
- Individualización del/los lote/s por los que oferta, precio ofertado y forma de pago.
- Garantía de Mantenimiento de Oferta.





## Concejo Deliberante

PUERTO MADRYN CHUBUT

- Pliego de Bases y Condiciones, original.
- Recibo de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, si correspondiere.
- Declaración jurada de aceptación de las Bases y Condiciones establecidas en el Pliego.

**Artículo 33º:** Puntuación: Para el Ofrecimiento Público de Tierras, se aplicará el siguiente sistema de puntaje:

Situación de residencia - Categorías mutuamente excluyentes -:

- Nativos de la ciudad, treinta y cinco (35) puntos.
- Argentino Nativo, diez (10) puntos, más un (1) punto por cada año de residencia fehacientemente acreditada en la ciudad; el puntaje máximo alcanzado por esta categoría será de treinta (30) puntos.
- Extranjeros con Residencia Mínima Permanente de cinco (5) años, cinco (5) puntos, más un (1) punto por cada año de residencia fehacientemente acreditada en la ciudad; el puntaje máximo alcanzado por esta categoría será de veinte (20) puntos.
- Grupo familiar:
- Matrimonios o uniones convivenciales con hijos o familiar a cargo, nueve (9) puntos más dos (2) por cada hijo.
- Matrimonios o uniones convivenciales sin hijos o familiar a cargo, nueve (9) puntos.
- Personas solas con hijos o familiar a cargo, tres (3) puntos por hijo o familiar a cargo.

Oferta económica:

- Monto ofertado: un (1) punto por cada cinco por ciento (5%) que la oferta presentada supere al valor base establecido en el Pliego de Bases y Condiciones.

**Artículo 34º:** A los efectos de la preadjudicación, en caso de igualdad de puntaje, en primer lugar, se considerará la forma de pago ofertada; manteniéndose la igualdad, podrá otorgarse preferencia al solicitante que tenga a su cargo personas con capacidades diferentes. En caso de no haberlo, se llamará a los oferentes afectados por la paridad, a mejorar sus ofertas. De subsistir la igualdad, se resolverá mediante sorteo ante Escribano Público.

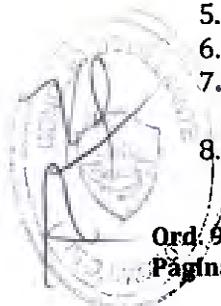
**Artículo 35º:** Serán de aplicación los principios generales establecidos en el presente título.

### CAPITULO III

#### COMERCIOS Y PYMES

**Artículo 36º:** Los interesados en la Adjudicación en venta de tierras de dominio municipal, destinadas exclusivamente a uso y explotación comercial, dentro de los rubros legalmente permitidos según zonificación conforme Código de Planeamiento vigente, deberán presentar en sobre cerrado, la siguiente documentación, obrante en original y copia:

1. Acreditación de identidad de persona física con documentación extendida por Autoridad Nacional Competente; esto es, copia certificada por ante Escribano Público de Documento Nacional de Identidad.
2. Si se tratare de Personas Jurídicas, deberán presentar: Documentación Oficial que acredite su Personería Jurídica; documentación correspondiente a sus Representantes Legales que acredite las facultades de los mismos para realizar tramitaciones, contratar y ofertar por ellos, debidamente legalizada; y/o Resolución emanada del órgano respectivo de la Persona Jurídica para presentarse en este Ofrecimiento Público
3. Garantía de Mantenimiento de Oferta.
4. Pliego de Bases y Condiciones Original.
5. Recibo de adquisición del Pliego de Bases y Condiciones, si correspondiere.
6. Libre Deuda Municipal por todo concepto.
7. Declaración Jurada del conocimiento del inmueble, motivo del ofrecimiento público.
8. Declaración Jurada de no encontrarse comprendido dentro de las inhabilitaciones previstas en la presente.





## *Concejo Deliberante*

**PUERTO MADRYN CHUBUT**

9. Declaración jurada de aceptación de las Bases y Condiciones establecidas en el Pliego.
10. Denuncia, con carácter de Declaración Jurada, del Domicilio Real y Constituido, y aceptación expresa de sometimiento a la Justicia Ordinaria de la Provincia del Chubut, renunciando a todo otro fuero. Es requisito indispensable fijar el domicilio legal en la ciudad de Puerto Madryn.
11. Descripción del Proyecto de Obra, incluyendo Croquis y/o Planos, materiales de construcción, dentro de los legalmente admitidos.
12. Individualización del/los lote/s que desea adquirir, conforme indique el pliego.
13. Monto ofertado y forma de pago, conforme indique el pliego.

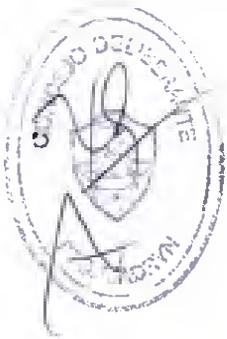
**Artículo 37º:** Serán de aplicación los principios generales establecidos en el CAPITULO I del presente título como así también lo previsto en el TITULO I, con excepción del inciso c) del Artículo 7º.

**Artículo 38º:** A los efectos de determinar la propuesta más conveniente, se considerarán los siguientes factores:

- 1) Cumplimiento de requisitos formales de presentación de ofertas.
- 2) Forma de pago.
- 3) Oferta económica.

**Artículo 39º:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá proponer en el Pliego de Bases y Condiciones criterios de evaluación adicionales, como así también destinos comerciales específicos contemplando la actividad que se pretenda fomentar.-

**Artículo 40º:** El o los Titulares, a partir de la firma de la Escritura Pública traslativa de dominio, con la consignación de cláusula de retrocesión, deberá obligatoriamente respetar el destino COMERCIAL Y LA ZONIFICACION dentro de la normativa vigente, reservándose el Municipio la facultad de hacer efectiva la retrocesión, recuperando el inmueble ante el incumplimiento, con pérdida para del titular de la totalidad de los montos abonados a favor de la Municipalidad y de los destinados a la edificación de la obra realizada.





*Concejo Deliberante*  
PUERTO MADRYN CHUBUT

**TITULO III**

**ADJUDICACION DIRECTA  
DE TIERRAS DE DOMINIO DEL ESTADO MUNICIPAL**

**CAPITULO I**

**INSTITUCIONES**

**Artículo 41º:** Las asociaciones civiles, simples asociaciones, fundaciones y/o Sociedades Cooperativas, con personería jurídica, podrán ser adjudicatarias únicamente de lotes que fueran necesarios para el cumplimiento de sus fines específicos. La Municipalidad de Puerto Madryn a través de las áreas competentes evaluará la viabilidad de los proyectos presentados por aquellas Instituciones tramitando la personería jurídica.

**Artículo 42º:** A los efectos del artículo precedente deberán presentar una solicitud adjuntando la siguiente documentación:

- a) Estatuto o Contrato Social, documento que acredite la personería jurídica del presentante, número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación. Salvo supuesto de Institución que no cuente con personería jurídica, en cuyo caso deberá someterse a lo previsto en el artículo anterior.
- b) Conocimiento de las condiciones particulares y generales de la adjudicación.
- c) Presentación de un CUADRO DE NECESIDADES, que contenga básicamente:
  - Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote requerido.
  - Superficie necesaria a sus efectos.
  - Descripción concreta, clara y coherente del proyecto.
  - Definición de las funciones del mobiliario pretendido, sus usos y sus usuarios
- d) Anteproyecto de las construcciones a realizar.
- e) Estudio de factibilidad y forma de financiación del proyecto.
- f) Plan o cronograma de trabajo.
- g) Constancia de no ser deudores del Municipio por cualquier concepto.

**Artículo 43º:** La solicitud será presentada en forma completa por Mesa de Entradas del municipio y deberá ser evaluada por las Áreas Técnicas que correspondan.

**Artículo 44º:** La Institución favorecida con la adjudicación deberá presentar cada seis (6) meses ante el Departamento Ejecutivo Municipal un informe detallado de la inversión y porcentaje de obra realizada, que deberá reflejar los plazos de ejecución propuestos en el Cronograma de Trabajo.

Si se constatare el incumplimiento del cronograma y/o falsedad del informe, el Ejecutivo Municipal intimará a la Institución a la regularización pudiéndose determinar el proceso de retrocesión, conforme el procedimiento establecido de la presente Ordenanza.

**CAPITULO II**

**INDUSTRIAS, EMPRESAS DE SERVICIOS ESPECIALES Y  
EMPRESARIOS PRODUCTIVOS**

**Artículo 45º:** Los interesados en la compra o donación de tierras, urbanas, urbanizables o rurales, para la instalación de industrias, empresas de servicios especiales y emprendimientos productivos, deberán presentar su petición por escrito ante la Municipalidad de Puerto Madryn, conteniendo como mínimo la siguiente documentación:

- a) En caso de persona física, acreditación de identidad mediante copia certificada por ante Escribano Público de Documento Nacional de Identidad.
- b) Si se tratare de personas jurídicas, Estatuto o Contrato Social, documento que acredite la personería jurídica del presentante, número de inscripción de la personería correspondiente y cumplimiento a la fecha de sus obligaciones con la autoridad de aplicación. Salvo supuesto de Institución que no cuente con





## Concejo Deliberante

PUERTO MADRYN CHUBUT

personería jurídica, en cuyo caso deberá someterse a lo previsto en el artículo anterior.

- c) Presentación de un CUADRO DE NECESIDADES, que contenga básicamente:
  - Descripción precisa del fin para el que será destinado el lote requerido.
  - Superficie necesaria a sus efectos.
  - Descripción concreta, clara y coherente del proyecto.
  - Definición de las funciones del mobiliario pretendido, sus usos y sus usuarios
- d) Anteproyecto de establecimiento (obra civil) o instalaciones industriales.
- e) Estudio de factibilidad y forma de financiación del proyecto.
- f) Plan o cronograma de trabajo.
- g) Constancia de no ser deudores del Municipio por cualquier concepto.
- h) Manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional. En caso de tratarse de Sociedades, el Balance del último Ejercicio.
- i) Programa de producción y etapas de expansión previstas.
- j) Programa de ampliaciones con mano de obra prevista.
- k) Memoria Descriptiva, calidad o cantidad de residuos y forma de eliminación.
- l) Declaración jurada de que no se producirán elementos tóxicos o contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente.
- m) Individualización del lote que desea adquirir.
- n) Monto ofertado y forma de pago.

En el caso de industrias o empresas de servicios, para las cuales fuera requerido por la normativa vigente el Estudio de Impacto Ambiental, el Departamento Ejecutivo Municipal solicitará la presentación del mismo previo a la adjudicación del lote.

**Artículo 46º:** La solicitud será evaluada por las Áreas Técnicas Municipales correspondientes; determinada su viabilidad, emitirán un dictamen a efectos de la pre-adjudicación.

**Artículo 47º:** A los efectos de la adjudicación definitiva, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá las actuaciones al Concejo Deliberante.

### CAPITULO III

#### **FAMILIAS DE RECURSOS ECONOMICOS INSUFICIENTES PARA EL ACCESO A LA VIVIENDA**

**Artículo 48º:** La Municipalidad de Puerto Madryn podrá adjudicar en venta directa a familias de recursos económicos insuficientes, en emergencia habitacional, por lotes destinados a la construcción de viviendas unifamiliares.

**Artículo 49º:** A los fines de la adjudicación, el área específica dictará una disposición interna con los datos del solicitante, de la parcela y de otra información complementaria de interés.

**Artículo 50º:** Las solicitudes que no hayan sido observadas, o las que habiendo sido observadas hubieran sido resueltas favorablemente, estarán habilitadas para la adjudicación.

Caso contrario, previo dictamen será desestimada, a través de las normas del procedimiento administrativo.

**Artículo 51º:** En todos los casos de adjudicación de lotes, el Departamento Ejecutivo Municipal dentro de los treinta (30) días de dictada la Resolución de Adjudicación, instrumentará las condiciones por medio de un Contrato con cláusula de Pacto de Retrocesión, que incluirá tiempos perentorios de las obligaciones del beneficiario, salvo caso fortuito o fuerza mayor.

Si cumplido dicho plazo, el adjudicado no se presentara a efectuar la suscripción del contrato, cesará automáticamente todo derecho sobre el bien otorgado, pudiendo iniciar una nueva solicitud, salvo que las situaciones socio económicas hayan cambiado, y para ello deberá realizar una nueva gestión ante el área municipal correspondiente, la cual estará sujeta a disponibilidad de futuras entregas de lotes.





## Concejo Deliberante

PUERTO MADRYN CHUBUT

**Artículo 52º:** En la Resolución de adjudicación se dejará constancia, que será de nulidad absoluta la cesión o transferencia a título gratuito u oneroso de los derechos adquiridos del adjudicatario por la Resolución.

**Artículo 53º:** La violación de la prohibición establecida en el artículo precedente, será sancionada con la caducidad de los derechos sobre el bien objeto de la adjudicación y la incorporación al registro de inhabilitados establecido en la presente.

**Artículo 54º:** El beneficiario asume la obligación de comenzar a construir en el término que establezca la Resolución de adjudicación y la obligación de edificar se considera cumplida cuando cuente con el certificado de final de obra extendido por la autoridad competente. Su incumplimiento facultará al Departamento Ejecutivo Municipal, para dejar sin efecto la adjudicación, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial; pasando las mejoras introducidas a propiedad del Municipio, sin derecho a resarcimiento alguno.

**Artículo 55º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, otorgará el instrumento público traslativo de dominio una vez cumplido los requisitos emergentes de la adjudicación.

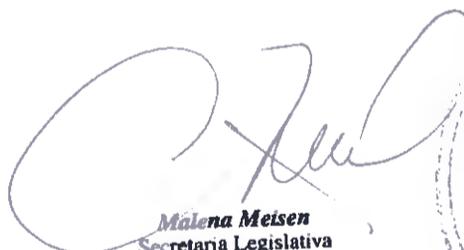
### TITULO IV

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y TRANSITORIAS

**Artículo 56º:** Ante el supuesto de casos no previstos en los Títulos II y III de la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá proponer modificaciones y/o ampliaciones mediante proyecto de Ordenanza, dirigido al Concejo Deliberante.

**Artículo 57º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, reglamentará la presente.

**Artículo 58º:** REGÍSTRESE. COMUNÍQUESE. DESE AL BOLETÍN OFICIAL. CUMPLIDO. ARCHÍVESE.

  
**Malena Meisen**  
Secretaria Legislativa  
Concejo Deliberante  
Puerto Madryn - Chubut



  
**Prof. Xenia A. Gabella**  
PRESIDENCIA  
Concejo Deliberante  
Puerto Madryn - Chubut



Municipalidad de Puerto Madryn  
Provincia del Chubut

Puerto Madryn, 22 de Diciembre de 2016.-

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

La Ordenanza N° 9.648 sancionada por el Concejo Deliberante de Puerto Madryn, ingresada bajo el trámite S.I.M. número 1131225 del Departamento Ejecutivo Municipal el día 22 de Diciembre de 2016.-

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA  
CIUDAD DE PUERTO MADRYN  
RESUELVE:**

**ARTICULO 1º:** Promulgar la **Ordenanza N° 9.648** sancionada por el Concejo Deliberante de Puerto Madryn.-

**ARTICULO 2º:** Regístrese. Comuníquese. Publíquese. Cumplido. **ARCHIVASE.-**

**RESOLUCION N°:** 2.004/16 I.

ARQ. ENRIQUE CALVO  
v/c Secretaría de Desarrollo Urbano  
Municipalidad de Puerto Madryn



RICARDO DANIEL SASTRE  
Intendente Municipal de Puerto Madryn  
Provincia del Chubut