

ORDENANZA XIV - Nº 24  
(Antes Ordenanza 205/98)

CAPÍTULO I  
COMISIÓN ESPECIAL DE TIERRAS

ARTÍCULO 1.- Créase en el ámbito del Departamento Ejecutivo Municipal la Comisión Especial de Tierras.

ARTÍCULO 2.- La Comisión creada en el Artículo 1 tiene los siguientes objetivos:

- a) estudiar y buscar la solución para los problemas de relocalización de la población con necesidades básicas insatisfechas que se susciten en la ciudad de Posadas;
- b) brindar colaboración a los propietarios de tierras de la ciudad de Posadas, que se vean privado de su uso y disposición por causas relacionadas a la ocupación ilegítima de las mismas por terceros.

ARTÍCULO 3.- La Comisión Especial de Tierras está integrada por cinco (5) miembros, quienes duran en sus cargos 4 años y son reemplazados cada cambio de gestión, por los funcionarios que asuman los siguientes cargos:

- a) dos (2) Concejales en representación del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad. Uno (1) por el bloque mayoritario y uno (1) por el bloque parlamentario que le siga en número;
- b) la Coordinación de Tierra y Hábitat de la Municipalidad de Posadas o la Dependencia que en un futuro la reemplace;
- c) el/la Subsecretario/a de Tierras y Colonización en representación del Poder Ejecutivo Provincial;
- d) un (1) representante del Instituto Provincial de Desarrollo Habitacional IPRODHA.

ARTÍCULO 4.- Son funciones y atribuciones de la Comisión Especial de Tierras:

- a) identificar las tierras fiscales o privadas que se encuentran ocupadas por personas de escasos recursos que no posean otro lugar para vivir y procedan a acreditar su insolvencia y requerir los relevamientos e inventarios disponibles a quien corresponda;
- b) regular las situaciones existentes en el municipio en las que sean parte las personas nombradas en el Inciso a) (en forma individual, familiar o comunitaria), excepto en los casos en que se hayan iniciado acciones judiciales;

c) asesorar en forma gratuita a los vecinos que sean parte de acciones judiciales relacionadas a la tenencia de tierras;

d) dictaminar y proponer a las autoridades del Departamento Ejecutivo Municipal y Provincial la adjudicación o el otorgamiento de permisos de usos de tierras fiscales ocupadas por familias y comunidades de bajos recursos y de necesidades básicas insatisfechas;

e) reunirse con los propietarios de terrenos ocupados ilegítimamente para tratar el tema y mediar en posibles soluciones extrajudiciales que se planteen con los ocupantes.

ARTÍCULO 5.- Para la realización de dictámenes y propuestas, la Comisión de Tierras debe consultar todas las ordenanzas municipales y leyes provinciales pertinentes con el fin de colaborar en la búsqueda de un acuerdo entre las comunidades afectadas y las soluciones otorgadas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

ARTÍCULO 6.- La Comisión Especial de Tierras se reúne cada vez que se suscite un problema de irregularidad y tenencia, ante la convocatoria del propietario de la tierra ocupada ilegítimamente, de las personas que ilegítimamente están ocupando tierras, de cualquier autoridad Ejecutiva Municipal o a solicitud de algunos de los miembros que integran la Comisión Especial de Tierras. La Comisión en su conjunto designa a dos (2) integrantes Ad Hoc, que forman parte de la Comisión, los mismos son representantes de las familias o comunidades como actores de la problemática en cuestión.

## CAPÍTULO II

### FONDO DE TIERRAS

ARTÍCULO 7.- Créase un Fondo de Tierras para la promoción de lotes populares.

ARTÍCULO 8.- Los terrenos que forman parte de este Fondo son destinados a los programas de relocalización de la población con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) asentada irregularmente en terrenos fiscales, municipales y/o de terceros afectados al uso municipal, según las siguientes modalidades:

a) loteos sociales;

b) asistencia social y técnica;

c) regularización de situaciones de hecho.

ARTÍCULO 9.- En todos los casos la afectación, subdivisión y adjudicación a particulares de tierras provenientes de este fondo debe ser remitida para su aprobación al Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 10.- Los terrenos que forman parte de este fondo pueden asimismo ser afectados para la localización de infraestructuras y equipamientos siempre que éstas surjan al efecto de dar cumplimiento a los programas establecidos en el Artículo 8 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 11.- El patrimonio de este fondo está constituido por tierras y dinero.

ARTÍCULO 12.- El patrimonio de tierras proviene:

- a) de la asignación de terrenos de propiedad municipal afectados por ordenanza específica para programas de relocalización de asentamientos irregulares;
- b) por la compra de terrenos con dinero provenientes del fondo;
- c) por donaciones.

En ningún caso pueden afectarse terrenos destinados a espacios verdes y/o de vía pública.

ARTÍCULO 13.- El patrimonio en dinero proviene:

- a) de la afectación de parte del presupuesto municipal;
- b) del recobro de cuotas por tierras asignadas según programas de relocalización de asentamientos irregulares;
- c) por la adjudicación de créditos o subsidios provenientes de Instituciones Gubernamentales (Secretaría de Desarrollo Social de la Nación, etcétera). En el caso de créditos que comprometan el patrimonio municipal, se debe contar con el trámite estipulado en la Carta Orgánica Municipal;
- d) por donaciones.

ARTÍCULO 14.- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la Coordinación de Tierra y Hábitat de la Municipalidad de Posadas o la Dependencia que en un futuro la reemplace proceda a:

- a) tramitar mediante ordenanza específica la afectación al Fondo de Tierras de las propiedades municipales que reúnen las condiciones exigidas para la urbanización de los lotes populares;
- b) tramitar la afectación mediante ordenanza específica, de propiedades sin inscripción de dominio al Fondo de Tierras;
- c) habilitar una cuenta especial en el Banco Macro a la orden de la Municipalidad de Posadas, y que sea destinada exclusivamente para la compra de inmuebles que forman parte del Fondo de Tierras;

Forman parte de esta cuenta:

- d) la afectación de parte del presupuesto municipal, según lo dispuesto por el Departamento Ejecutivo para la compra de inmuebles que forman parte del Fondo de Tierras;
- e) el recobro de cuotas por venta de bienes activos que fueron afectados al Fondo de Tierras;
- f) donaciones;
- g) créditos o subsidios provenientes del Ministerio de Desarrollo Social y el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación;
- h) aportes del Tesoro Nacional, etcétera.

ARTÍCULO 15.- Autorízase al Departamento Ejecutivo para que a través de la Escribanía de Gobierno realice las gestiones necesarias para lograr el registro definitivo en la Dirección General de Catastro de la Provincia, de la mensura con fraccionamiento de los inmuebles que formen parte del Fondo de Tierras y por vía de excepción a los puntos 3.3. y

3.2.5 (ítems 3.2.5. 3.2.5.2.) de la Ordenanza XVIII - Nº 7 (Antes Decreto-Ordenanza 207/80), Código de Planeamiento Urbano, en los casos que así lo requieran.

Las escrituras traslativas de dominio son realizadas en forma gratuita por la Escribanía de Gobierno Municipal. Los gastos que demanda la inscripción de las escrituras traslativas de dominio en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Provincia son a cargo del Municipio.

ARTÍCULO 16.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la Coordinación de Tierra y Hábitat de la Municipalidad de Posadas o la Dependencia que en un futuro la reemplace, transfiera en venta los inmuebles de propiedad Municipal que fueron afectados al Fondo de Tierras a las familias que se encuentren afectadas por la problemática de la ocupación irregular de la tierra bajo las siguientes modalidades:

- a) las familias que fueron censadas oportunamente por la Coordinación de Tierra y Hábitat y efectivamente ocupen los terrenos a transferir;
- b) no posean otra propiedad inmueble en el territorio Provincial;
- c) no posean viviendas o lotes adjudicados por organismos nacionales, provinciales y/o municipales;
- d) justifiquen plenamente sus derechos a la titularidad y no se encuentren comprometidos en los incisos b) y c).

ARTÍCULO 17.- Fjase como precio de venta el que surja de la tasación efectuada por la Dirección de Catastro de la Provincia.

ARTÍCULO 18.- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la Coordinación de Tierra y Hábitat de la Municipalidad de Posadas o la dependencia que en un

futuro la reemplace, y ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante, determine:

a) el precio de venta de cada lote;

b) el plazo de pago para cada beneficiario, de acuerdo a la capacidad socioeconómica determinada sobre la base de los ingresos del grupo familiar.

ARTÍCULO 19.- El precio de la tierra es abonado en diez cuotas anuales consecutivas de igual valor, las cuales vencen en la misma fecha de celebrado el contrato de adjudicación del año siguiente, sin posibilidad de cancelar por adelantado y sin perjuicio de aplicar los respectivos intereses punitivos en caso de abonar fuera de término, conforme la tasación estipulada para cada sector. El Título de Propiedad para su perfeccionamiento e inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, queda supeditado a la cancelación total del precio.

ARTÍCULO 20.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente ordenanza, son solventados con las partidas correspondientes que se habiliten en el presupuesto anual municipal.

ARTÍCULO 21.- El Departamento Ejecutivo debe reglamentar la presente ordenanza.

ARTÍCULO 22.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.