

## ORDENANZA

### VISTO:

Los inmuebles Baldíos pertenecientes al Dominio Privado Municipal y;

### CONSIDERANDO:

Que, nuestra Municipalidad posee tierras que se encuentran en condiciones de ser loteadas y ponerse a disponibilidad, para la construcción de viviendas y otros destinos de interés público;

Que, el plano de loteo que se adjunta encuadra en la normativa local y contempla superficies apropiadas para la urbanización permitiendo hacer un uso del suelo adecuado para un desarrollo urbanístico con posibilidad de aplicar a toda la zona una densidad demográfica equilibrada, acorde con lo que se requiere para dicha zona;

Que, mediante este sistema se regula el valor de los terrenos en el mercado inmobiliario local, logrando así que tan elemental bien se encuentre al alcance de la población, descartando la especulación y sacando de la ociosidad tierras que de tal modo son aprovechadas en toda su potencialidad;

Que, es una función primordial del estado el posibilitar que los particulares puedan adquirir terrenos a precios razonables, y de este modo ver plasmado el sueño de muchas familias de poder contar con “techo propio” como asimismo realizar todo tipo de emprendimiento;

Que, la actividad inmobiliaria se encuentra directamente emparentada con varios sectores del quehacer económico de una comunidad, ya sea a nivel de mano de obra local, venta de materiales de construcción e insumos de todo tipo, generando así un círculo virtuoso a todo nivel;

Que, es incesante la demanda de terrenos para viviendas que permanentemente se presenta a nivel Municipal, lo que hace necesario regular tal demanda de manera de evitar abusos, injusticias y permitir un aprovechamiento integral y equilibrado de inmuebles;

Que, conforme lo dispone la Ley Orgánica de Municipalidades en sus Artículos 95° y 97° que establece:

**Artículo 95°:** “Corresponde al Concejo Deliberante, autorizar la venta de bienes de la Municipalidad, requiriéndose para ello el voto afirmativo de los dos tercios del total de sus miembros.”

**Artículo 97º:** *“Las ventas de bienes inmuebles de propiedad municipal, se efectuaran en subasta o por licitación pública, exceptuándose los casos de enajenación a favor de organismos, instituciones oficiales, empresas y sociedades con mayoría de capital estatal o cooperativas que presten servicios públicos.*

*Podrán venderse igualmente en forma directa los bienes inmuebles municipales, para la instalación de nuevas industrias o ampliación de las existentes, en tales casos la enajenación se efectuara por el precio que fije el Concejo Deliberante, no pudiendo ser inferior a la valuación fiscal y condicionada al efectivo establecimiento de la industria y de su explotación por el tiempo que determinen las respectivas disposiciones municipales para cada caso particular, fundada en una valoración física, económica, de producción y de su influencia en el medio.*

*El Concejo Deliberante podrá exceptuar del régimen de Subasta o Licitación pública, la adjudicación de viviendas que las comunas adquieran, construyan o colaboren para su construcción cualquiera fuere el régimen de las mismas.*

*Las tierras también podrán venderse en forma directa a sus ocupantes de acuerdo a lo establecido por Ordenanza Municipal.*

*Las enajenaciones previstas en este artículo deberán ser autorizadas por el Concejo Deliberante en la forma establecida en el Artículo 123 inc.5) de la Constitución Provincial y en el Artículo 95 de la presente Ley.”*

Que, siendo la Subasta o Licitación Pública la forma de vender los bienes municipales, es necesario fijar por costo una base económica que contemple por un lado el valor comercial de la tierra en nuestra localidad conforme a la ubicación, servicios y demás características de cada Lote, este costo, servirá como guía para la venta de dichos bienes y ninguno de los inmuebles podrá ser enajenado a un precio menor.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE GENERAL ACHA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Autorizar a realizar el loteo en la zona Circ. 097, Radio C, Quinta 1, Parcela. 1, Chacra 4A y 4B, propiedad de Dominio Privado Municipal, que consta de parcelas de 12,5 por 40 metros, de acuerdo al plano adjunto que como Anexo I forma parte de la presente Ordenanza.-

**Artículo 2º:** Autorícese, al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir mediante el sistema de LICITACION o SUBASTA PUBLICA los lotes de

Dominio Privado Municipal aprobados en el Artículo 1° de la presente Ordenanza.-

**Artículo 3°:** Establézcase, como **CRITERIO GENERAL** que cada **INMUEBLE** de los que a título oneroso disponga la Municipalidad tendrá por costo una base económica que contemple por un lado el valor comercial de la tierra en nuestra localidad conforme a la ubicación, servicios y demás características de cada Lote de la presente Ordenanza. En este sentido, y teniendo en cuenta la tasación de distintos profesionales del medio se fija una Base Económica en \$ 80.000.00 (pesos ochenta mil) por Lote, por debajo de cuya base no puede ser enajenado ninguno de los inmuebles referenciados.-

**Artículo 4°: CONDICIONES Y FORMA DE PAGO:** Dispóngase que la adjudicación de lo que se realice a título oneroso deberá ser efectuada previo pago de contado y por anticipado del total precio del inmueble o, hasta en 6 (seis) cuotas mensuales, iguales y consecutivas; resultando el valor del inmueble equivalente al monto de la oferta ganadora de la puja con más un recargo mensual del 3% (por ciento) por cada mes de financiamiento.

**Artículo 5: REQUISITOS GENERALES:** Establézcase, que no podrán adquirir Lotes aquellas personas físicas, o los integrantes de su grupo familiar conviviente quienes posean deudas fiscales con la Municipalidad. Queda asimismo prohibida la adjudicación de inmuebles a quienes ostenten la calidad de personas físicas o jurídicas dedicadas a la compraventa de inmuebles, estén o no registradas en los entes correspondientes. Que, cuando haya más de dos ofertas sobre un mismo lote prevalecerá aquella oferta del proponente que no posea inmueble y lo destine para construir vivienda, salvo disposición en contrario del Departamento Ejecutivo, el que, una vez analizada las propuestas tomara medidas necesarias a los fines de llegar a una justa solución entre las partes.- Podrá asimismo, el Departamento Ejecutivo Municipal en acuerdo de partes, cambiar entre si los lotes por el cual propusieron, o bien dar otro a cambio, a los fines mencionados supra.-

**Artículo 6°: INFORMACION Y DATOS DE LOS ASPIRANTES:** Todas las manifestaciones que efectúen los requirentes de Lotes al momento de concretar su solicitud tendrán el carácter de Declaración Jurada, sin

perjuicio del análisis que el Departamento Ejecutivo deberá realizar en cada caso del cumplimiento de las condiciones y demás requisitos exigidos.-

**Artículo 7º: DEL BOLETO DE COMPRAVENTA Y LA ESCRITURACION:** El Departamento Ejecutivo Municipal oportunamente suscribirá el **CONTRATO** (“Boleto”) **DE VENTA** en la forma y condiciones establecidas en la presente Ordenanza, como asimismo y una vez abonado el total del precio establecido firmara la pertinente **ESCRITURA** Traslativa de Dominio.-

**Artículo 8º: DESTINO DE LOS FONDOS:** Dispóngase, que lo recaudado en concepto de venta de inmuebles en el marco de la presente Ordenanza, sea afectado a obras de infraestructura básica para la Ciudad, en especial para la zona objeto del Loteo, a la adquisición de bienes de capital o a Proyectos de Interés Municipal.-

**Artículo 9:** El gasto que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza será imputado a las partidas del presupuesto vigente, quedando facultado el Departamento Ejecutivo a realizar las reestructuraciones o compensaciones presupuestarias cuando las mismas resulten insuficientes.-

**Artículo 10º:** Regístrese, comuníquese al Departamento Ejecutivo para sus demás efectos, publíquese en el Boletín Oficial Municipal y cumplido que fuere, archívese.-

DADA EN SALA DE SESIONES EL DÍA OCHO DE JULIO DE DOS MIL CATORCE

**ORDENANZA N° 40/14**