



Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE SAN JAIME DE LA FRA. - ENTRE RÍOS

ORDENANZA N° 98/2016 H.C.D.

San Jaime de la Frontera, 28 de abril de 2016.

VISTO:

Las peticiones de numerosos vecinos por las que pretenden adquirir fracciones de terrenos baldíos sobre los que la Municipalidad ejerce la propiedad como así también regularizar la situación respecto de la actualización de precios de los terrenos ya adquiridos; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad cuenta con lotes de terrenos baldíos, ubicados en forma dispersa dentro de la planta urbana, que les pertenece a título de propietario.

Que los terrenos de que trata esta ordenanza en particular, se encuentran ubicados en distintos puntos de la geografía de la ciudad de San Jaime, delimitada su ubicación por zonas, las cuales son "1, 2, 3".

Que estos predios, **según la zona donde se encuentran**, poseen todos o algunos de los servicios como ser agua potable, cloacas, gas natural, iluminación pública; y estando sin ocupación no prestan utilidad alguna a la comunidad, por el contrario, la Municipalidad debe concurrir permanentemente a efectuar la limpieza necesaria para su mantenimiento para que no cause trastornos a los habitantes.

Que se advierte que las solicitudes presentadas, tienen por objeto adquirir ciertas fracciones de terrenos para la construcción de viviendas, comercios en algunos casos, o para la realización de algún tipo de mejora pero siempre con un fin social.

Que sabido es que en la actualidad no es discutible el hecho de que la propiedad de la tierra debe, y así lo hace, cumplir una función social, estando en mano y al servicio de las personas para que la utilicen en un destino provechoso para sí y para la comunidad.

Que la Ley Orgánica de Municipios establece como atribución y deber de las corporaciones Municipales, promover la prosperidad de sus habitantes facilitando y estimulando, en la medida de sus posibilidades, toda iniciativa útil a los intereses de la comuna.

Que resulta innegable, en las épocas actuales, las dificultades con que se encuentran los particulares para poder comprar un bien inmueble en las condiciones que las ofrece el mercado, por lo que al estar al alcance de la Municipalidad colaborar facilitando tal adquisición, debe hacerlo.

Que el interés de la venta de estos terrenos es con el objeto de darle ocupación efectiva introduciendo mejoras en los mismos.

Que asimismo cabe facultar al Presidente Municipal para que acuerde con los adquirentes las demás condiciones y modalidades de las operaciones para cada caso en particular, procediéndose a la formalización por instrumentos privados en primer término, y luego perfeccionamiento de las escrituras pertinentes.

Que en el plano de la localidad que se adjunta se delimitan las zonas "1, 2, 3" para su mayor ilustración e identificación de la ubicación de los terrenos a vender a los cuales se les



Honorable Concejo Deliberante

MUNICIPALIDAD DE SAN JAIME DE LA FRA. - ENTRE RÍOS

ha establecido un valor según la zona donde se ubica, y los que posean gas natural tendrán un incremento del 20% sobre el precio establecido.

“POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JAIME DE LA FRONTERA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA”:

ARTÍCULO 1º: Dispónese la venta respecto de las fracciones de terrenos de dominio privado de la Municipalidad de San Jaime de la Frontera ubicados en la zona “Nº 1, 2, 3” bien delimitadas en el plano de la ciudad que se adjunta.

ARTÍCULO 2º: Se establece que las operaciones a que se refiere el artículo anterior se realizarán con la condición de que se ejerza ocupación real y efectiva e introduzcan mejoras en el término de 24 meses; a la vez quedará prohibido vender, transferir o ceder a cualquier otra persona, sin antes de haber abonado la totalidad del precio además de encontrarse al día con el pago de los tributos municipales que alcances al inmueble.

ARTÍCULO 3º: Para la venta de los terrenos ubicados en la zona “Nº 1” de la ciudad de San Jaime de la Frontera, se establece como precio de venta la suma de PESOS CIENTO CINCUENTA (\$150,00) por metro cuadrado, ya que cuentan con todos los servicios incluso gas natural; Terrenos zona Nº “2” de la ciudad de San Jaime de la Frontera, se establece como precio de venta la suma de PESOS CIEN (\$100,00) por metro cuadrado; Terrenos zona Nº “3” de la ciudad de San Jaime de la Frontera, se establece como precio de venta la suma de PESOS CINCUENTA (\$50).

ARTÍCULO 4º: Dispónese que para los terrenos que posean la conexión de gas natural, se encuentren en cualquiera de las zonas delimitadas, sufrirán un incremento del 20% (veinte por ciento) por sobre el precio establecido según la zona.

ARTÍCULO 5º: Facúltese al Presidente Municipal a convenir con los adquirentes la contratación por la siguiente modalidad: a) pago contado, b) hasta doce cuotas, c) hasta veinticuatro cuotas para terrenos que por la división parcelaria supere los cuatrocientos metros cuadrados (400 m²), quedando autorizado a suscribir toda documentación que fuera menester a los fines del debido cumplimiento de los objetivos de esta Ordenanza y oportunamente otorgue las respectivas escrituras conforme a derecho, quedando los gastos y honorarios a cargo del adquirente. Así mismo en caso que adopte la opción “b” o “c” deberá abonar el 30 % del total en concepto de entrega, para acceder a la financiación.

ARTÍCULO 6º: Dispónese que por pago contado tendrá el adquirente un descuento del diez por ciento (10 %).

ARTÍCULO 7º: Los contratos celebrados con anterioridad a esta ordenanza, que se encuentren atrasados en el pago convenido serán actualizados con el monto establecido en el Artículo 3; tomándose, si existiere, a valores actualizados la entrega realizada y cuotas percibidas por la Municipalidad de San Jaime, debiendo el saldo restante ser actualizado a valores vigentes.

A excepción:

Que se encuentren en curso de ejecución, y las cuotas adeudadas sean las propias del convenio de pago celebrado.



Honorable Concejo Deliberante

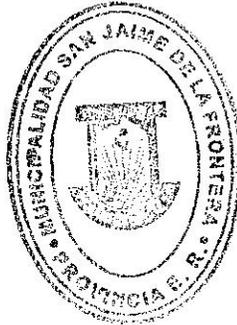
MUNICIPALIDAD DE SAN JAIME DE LA FRA. - ENTRE RÍOS

ARTÍCULO 8: La presente ordenanza comenzara a tener vigencia el día 15 de junio de 2016; debiendo en este término darse la debida publicidad radial y otros medios de comunicación en la jurisdicción del Municipio de San Jaime de la Frontera.

ARTÍCULO 9: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

San Jaime de la Frontera (E.R.), Sala de reuniones del Concejo Deliberante, 28 de abril 2016.

Palauro Marisa Rosaura
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de San Jaime Fra.



Cristhian R. Díaz
Presidente a/c H.C.D.

