



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ORDENANZA N° 1.971/2.018

VISTO: Expte. N° 1.232/2.018-0. Dirección de Obras Privadas. Ing. Facundo Martínez.
Proyecto de Ordenanza: Colonia de Emprendedores.

Nota HC-594-18. Departamento Ejecutivo, remite antecedentes referidos a Expte. N° 1.232/2.018-0. Venta de Terrenos Colonia Emprendedores regularización dominial de ocupantes.

Nota HC-604/2.018. Vecinos Unión Vecinal Colonia Emprendedores, eleva lista definitiva de los vecinos que poseen lotes en el Barrio

La intención del Departamento Ejecutivo Municipal, de otorgar títulos a ocupantes de la zona denominada Colonia Emprendedores.

y;

CONSIDERANDO: Que los terrenos de la zona de referencia, son de propiedad municipal, ya que los mismos forman parte de Cañada Colorada, adquiridos oportunamente al Ejército Argentino.

Que el Municipio desde el inicio de esta gestión, viene trabajando en la regularización dominial, a los efectos de otorgar escritura a los actuales ocupantes, quienes han acreditado ocupación pública y pacífica y han desarrollado diferentes emprendimientos acordes de la Microzonificación prevista para dicho sector.

Que el Honorable Concejo Deliberante, ha dictado Ordenanza asignando nombre y afectación de calles a dominio público a fin de que los ocupantes, puedan acceder a los servicios básicos esenciales.

Que se estima acertado establecer un valor social, que permita a los vecinos, cancelarlo de contado o un Plan de pago en un máximo de veinticuatro (24) cuotas, iguales, mensuales y consecutivas.

Que de acuerdo a las facultades otorgadas por la Ley 1.079 Orgánica de Municipalidades, es necesario expedirse al respecto.

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS

ORDENA

ARTICULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a adjudicar en “venta para regularización dominial”, a los ocupantes debidamente registrados y que



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

cumplan los requisitos determinados por el Departamento Ejecutivo Municipal, los terrenos denominado zona “Colonia Emprendedores”, que comprende los siguientes límites:

NORTE: Calle Franklin Lucero; SUR: Calle Pública-Barrio Virgen del Carmen; ESTE: Ruta Nacional 40 y OESTE: Calle Juan Agustín Maza, previa presentación de mensura, cancelación de precio y cumplimiento de requisitos exigidos a tal fin.

ARTICULO 2º: Determinese que el valor individual del terreno que deberá pagar cada beneficiario, según el valor fiscal que la ATM asigne para el cobro de impuestos, únicamente a la superficie. Para los casos particulares que acrediten ante Asesoría Letrada del municipio imposibilidad de pago de los valores fiscales determinados por ATM, se fijará el valor del terreno conforme al siguiente detalle:

Superficie	Valor
0m ² a 1.000 m ²	\$ 5.000
1.001m ² a 2.000m ²	\$ 7.500
2.001m ² a 3.000m ²	\$ 10.000
3.001m ² a 4.000m ²	\$ 12.500
4.001m ² a 5.000 m ²	\$ 15.000
5.001m ² a 10.000m ²	\$ 20.000
Más de 10.000m ²	\$ 30.000

Estos valores podrán ser abonados de contado o en un plan de pago de hasta 24 veinticuatro cuotas mensuales, iguales y consecutivas con un interés mensual del uno por ciento (1 %) actualizable mediante Ordenanza Tarifaria Municipal.

ARTICULO 3º: La mensura deberá ser realizada a exclusivo cargo del ocupante conforme al relevamiento efectuado por la Municipalidad de Malargüe y control de la Dirección de Tierras del Municipio, quien otorgará las autorizaciones correspondientes.

ARTICULO 4º: Acreditada la mensura cancelado el precio de venta por parte del adjudicatario y cumplimentado la totalidad de los requisitos exigidos el Departamento Ejecutivo Municipal, deberá otorgar la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio.



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ARTICULO 5°: CARGO: El adjudicatario no podrá transferir el terreno adjudicado, bajo ninguna figura legal, tampoco podrá constituir sobre el mismo derechos de usufructo uso o habitación, no podrá alquilar ni entregar posesión o tenencia, no podrá donar ni ceder de ningún modo los derechos que tenga sobre el mismo por el término de DIEZ (10) AÑOS contados desde la fecha de escrituración. El adjudicatario deberá durante el plazo establecido en el párrafo anterior acreditar anualmente la realización de mejoras o acreditar la realización de tareas productivas. Para el caso de terrenos destinados a vivienda dicha obligación cesará con el otorgamiento del final de obra de la vivienda construida. Los cargos impuestos precedentemente serán bajo apercibimiento de “retrotraer la adjudicación”, otorgada y así deberán ser asentados los mismos en la escritura traslativa del dominio por el Escribano actuante.

ARTICULO 6°: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar los profesionales que posean Registro Notarial en el Departamento de Malargüe, a fin de que se proceda a la Escrituración correspondiente.

ARTICULO 7°: Determínese para el caso titulares fallecidos, se deberá acreditar Declaratoria de Herederos, en proceso sucesorio para su posterior escrituración a favor del heredero declarado, al cual se haya adjudicado el terreno vía judicial.

ARTICULO 8°: Establécese que en caso de existir diferentes poseedores para una misma parcela, la titularidad se deberá determinar de acuerdo a derecho, con la presentación de la documentación respaldatoria pertinente y la intervención de la Asesoría Letrada Municipal, quien mediante dictamen determinará el adjudicatario.

ARTICULO 9°: Establécese que la totalidad de los gastos que demande la escrituración, deberán ser abonados por el adjudicatario.

ARTICULO 10°: Autorízase a la Municipalidad de Malargüe, a reservar espacios para la futura implementación equipamiento público.

ARTICULO 11°: Dispóngase la creación de Oficina de Control de cumplimiento de los cargos impuestos a los adjudicatarios de terrenos municipales, quienes deberán comunicar a Asesoría Letrada Municipal y al Honorable Concejo Deliberante los casos de incumplimiento. El trámite para la desadjudicación deberá realizarse con intervención del interesado mediante procedimiento que garantice la intervención del mismo y por ante el Honorable Concejo Deliberante. Dispóngase la creación de un Registro municipal de adjudicaciones, ventas u otorgamiento de derechos sobre terrenos municipales.



Uriburu y Saturnino Torres
5613 Malargüe – Mendoza
República Argentina
Tel/Fax: (0260) 4471743
www.hcdmalargue.gob.ar

ARTICULO 12º: Prohíbese la adjudicación en venta para regularización dominal de terrenos con una superficie menor a 10.000m², con excepción de los terrenos destinados a viviendas que al día de la fecha ya se encuentren relevados.

ARTICULO 13º: Será causal de impedimento para la adjudicación de terreno en las condiciones de la presente Ordenanza la posesión, tenencia, comodato, concesión, propiedad o cualquier derecho otorgado por el municipio o ejercido sobre inmuebles propiedad municipal que se ubiquen en el radio urbano de la Ciudad de Malargüe.

ARTICULO 14º: La presente Ordenanza tiene alcance respecto de la lista de poseedores y relevamiento acompañado por el Departamento Ejecutivo Municipal, fuera de esos casos cualquier otra adjudicación pretendida, deberá ser sometida al conocimiento y aprobación del Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 15º: Tramítense individualmente cada terreno y/o derecho pretendido en venta para regularización dominal, no pudiéndose tratar adjudicaciones en grupo o de más de un terreno o cesión de derechos por expediente.

ARTICULO 16º: En caso de conflicto, irregularidades o situaciones no previstas en la Ordenanza, tanto el Departamento Ejecutivo Municipal como el interesado podrán solicitar la intervención del Honorable Concejo Deliberante a fin de resolver la adjudicación solicitada.

ARTICULO 17º: Comuníquese, regístrese, cúmplase, publíquese, agréguese copia de la presente en las actuaciones correspondientes y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DR. RICARDO BALBIN DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALARGÜE A QUINCE DÍAS DE NOVIEMBRE DE DOS MIL DIECIOCHO

Blanca Carolina Páez

Secretaria

Fernando Rodolfo Glatigny

Presidente

