

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 2555/2008**

Tema: Modifica art. 5° y 17°, deroga art. 18° Ord. 895/97. (Valor de terrenos fiscales)

**VISTO:**

La necesidad de modificar la Ordenanza Municipal N° 895/97;  
la Carta Orgánica del Municipio de Río Grande;  
el Decreto Territorial 348/86; y

**CONSIDERANDO:**

Que de proseguir con la actual metodología para la determinación de valores de adjudicación sobre la tierra a entregar en el marco de la Ordenanza Municipal N° 895/97, se forzaría el desfinanciamiento del estado municipal;  
que revertir esta situación resulta de interés general ya que solo recuperando los valores reales de inversión el municipio puede conducir su política de desarrollo sustentable generando tierras destinadas a urbanizaciones con fines sociales;  
que resulta necesaria la modificación del artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 895/97.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RIO GRANDE  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Art. 1°) MODIFIQUESE** el artículo 5° de la Ordenanza Municipal N° 895/97, el que quedará redactado del siguiente modo:

Artículo 5°) El valor de venta de los predios fiscales o municipales destinados a vivienda familiar será establecido por la Dirección Municipal de Catastro con el concurso de las áreas técnicas que correspondan a fin de garantizar los valores de reposición de suelo en el mercado local para la tierra libre de mejoras con más los costos directos e indirectos de las obras de saneamiento e infraestructura requerida para el aprovechamiento de los mismos.

El valor de adjudicación por cada metro<sup>2</sup> a otorgar será el cociente entre el Valor Total Invertido por el Municipio en el desarrollo que genera el bien objeto de adjudicación y la Superficie Neta Parcelaria Obtenida.-

$$$/m^2 = (V.T.I.M.) / S.N.P.O.$$

V.T.I.M.: (Valor Total de Inversión Municipal) Resulta de la suma de los valores de inversión ejecutados en la mayor fracción que contiene al bien objeto de adjudicación y que como mínimo contendrá las inversiones en infraestructura que a continuación se detallan:

A.c.ya.: (Apertura de Calles y Abovedado) Son los valores de inversión requeridos para: elaborar los proyectos de apertura de calles y pavimentación con más los desmontes, terraplenamientos, apertura, abovedado y consolidación de calzadas efectivamente ejecutados.-

I.elec.: (Infraestructura Eléctrica) Son los valores de inversión requeridos para la elaboración del proyecto de electrificación general y alumbrado público, con más los valores de inversión para la concreción de las obras accesorias propias como posteados y cableados, puesta en funcionamiento de transformadores etc.-

O.S.M.ayc.: (Infraestructura de Obras Sanitarias Municipales – Agua Potable – Cloacas y Desagües Pluviales) Son los valores invertidos en las formulación de los proyectos y la construcción de las obras de servicios básicos provistos por el municipio para el suministro de agua potable, evacuación de efluentes cloacales y desagües pluviales.-

R.Gas: (Infraestructura de red de gas natural) Son los valores de inversión ejecutados tanto para la formulación del proyecto de ingeniería de obra como para la construcción de las obras de redes de distribución de gas natural.

M.D.yD. : (Mensura, Deslinde y División del suelo a Urbanizar) Son los costos de formulación del proyecto de urbanización y los costos de las tareas profesionales del o los agrimensores que intervengan para obtener el registro definitivo del plano de mensura a tramitar incluyendo todas las tareas profesionales previas como el estudios de títulos, los amojonamientos y los derechos de registro por ante la autoridad catastral.

V.B.T.: (Valor Bruto de la Tierra Adquirida) Este valor es el precio por el que se adquirió la mayor fracción que se urbaniza, e incluye los gastos de registración y/o escrituración a favor del Municipio de Río Grande. En caso de no existir valor de Compra se aplicara el promedio obtenido de la cotización de al menos cuatro (4) inmobiliarias

de la ciudad.

y donde resulta que:

S.N.P.O. (Superficie Neta Parcelaria Obtenida) es la Diferencia entre la Superficie Bruta Total de la mayor fracción adquirida por el municipio para el desarrollo urbanístico y la superficie parcelaria efectivamente generada, descontando las calles y ochavas cedidas al dominio público por afectación a calles”.-

**Art. 2º) MODIFIQUESE** el artículo 17º de la Ordenanza Municipal N° 895/97 el que quedara redactado de la siguiente forma:

Artículo 17º) La forma de pago de los predios fiscales o municipales destinados a viviendas familiares no podrá superar en ningún caso como máximo las ciento veinte (120) cuotas consecutivas, quedando el plazo establecido a criterio de la autoridad de aplicación acorde a cada caso en particular y según lo establecido en la presente Ordenanza. Aplicando en estos casos el sistema francés de amortización donde la tasa de interés será la más baja vigente, al momento de la solicitud formal del adjudicatario para el pago en cuotas, para los préstamos hipotecarios otorgados por los bancos Hipotecario S.A., Banco de la Nación Argentina y Banco de Tierra del Fuego”.

**Art. 3º) DEROGUESE** el artículo 18º de la Ordenanza Municipal N° 895/97.

**Art. 4º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, NUMERACIÓN Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHIVASE.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 21 DE AGOSTO DE 2008.**

**Aa/OMV**