**ORDENANZA NÚMERO OCHENTA Y SIETE (87/2015)**

POR LA CUAL, SE AMPLIA LAS NORMAS Y DISPOSICIONES PARA LOS ARRENDAMIENTOS, ADJUDICACION Y TITULACION DE BIENES PRIVADOS MUNICIPALES EN LA ORDENANZA TRIBUTARIA Nº 82/14.-

**VISTO: Las disposiciones legales y Ordenanzas municipales como:**

**LEY TRIBUTARIA 620/76;** actualizada por la Ley 135/91:

**Art. 118**: Se establecerá por ordenanza el monto del arrendamiento que anualmente abonaran los ocupantes de terrenos municipales como así también el monto del arrendamiento de los nichos del columbario municipal.

 **LEY ORGANICA MUNICIPAL 3.966/10**

 De los Bienes del Dominio Privado

**Art. 137**. **Bienes del Dominio Privado**

Son bienes del dominio privado:

a) los bienes municipales que no sean del dominio público;

b) los inmuebles situados en las zonas urbanas que carezcan de dueño según Ordenanza respectiva;

c) los bienes municipales destinados a rentas;

d) las inversiones financieras; y,

e) todos los otros bienes que integran el activo contable municipal.

Los bienes del dominio privado tendrán una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la Municipalidad, con los documentos correspondientes.

A tales efectos, se deberá realizar la mensura judicial de conformidad al Código Civil.

Siempre y cuando sea para destinarlo a instituciones públicas de salud y/o educación, las municipalidades podrán solicitar al Congreso Nacional la autorización correspondiente para transferir a título gratuito sus bienes de dominio privado municipal.

**Art. 138**. **Subasta Pública de Bienes y Excepciones**

Las municipalidades podrán enajenar los bienes de su dominio privado, por el procedimiento de la subasta pública o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal, salvo las excepciones de permuta, excedente y cumplimiento de contrato por los arrendatarios.

En todos los casos, se requerirá la aprobación de la Junta Municipal.

**Art. 139**. **Condiciones de Arrendamiento.**

Las condiciones de arrendamiento de terrenos municipales, serán establecidas por ordenanza, en la que se contemplarán los requisitos correspondientes, entre ellos un plazo no menor de un año y la revocabilidad en caso de incumplimiento de dichas condiciones.

1

…///…

…///…

**Art. 140**. **Venta Directa para Arrendatarios**

Cuando los arrendatarios de terrenos municipales hubieren cumplido debidamente los contratos, la Municipalidad, a petición de ellos, podrá proceder a la venta directa de los predios sin que sea necesaria la subasta, previo avalúo pericial.

**ORDENANZA TRIBUTARIA 82/14**

**Art. 369** - No podrá tener curso ninguna diligencia o gestión administrativa relativa a bienes inmuebles, si no se acompaña el certificado de libre de deuda. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 375** - En caso de venta a las personas referidas en el artículo anterior una vez determinado el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en sesenta (60) cuotas iguales, sin perjuicio de los recargos que la administración tributaria pueda establecer. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 376** - Los asentamientos urbanos precarios, colectivos y antiguos, sujetos a rehabilitación urbana, recibirán tratamiento excepcional, cuyo valor será fijado por una comisión avaluadora municipal, conformada por representantes del Ejecutivo Municipal, debiendo ser el avalúo pericial básico no menor al valor fiscal. A los efectos de la fijación de los precios. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 380** - Los terrenos del dominio privado municipal, y los que pertenecían al dominio público municipal, previamente desafectados además de poder cederse en uso, podrán ser vendidos, según las condiciones establecidas en esta Ordenanza, previo arrendamiento de los mismos, durante un periodo no inferior a un año. De igual manera, la Municipalidad se reserva el derecho de darles, a una porción de estos terrenos un uso público, lo que será definido en planes urbanísticos especiales. (Ord. Nº 66/13).

 **Art. 383** - En los casos de los dos artículos precedentes, la entidad pública y privada que desea arrendar por usar o comprar un terreno municipal, deberá presentar la solicitud correspondiente a la Intendencia Municipal, junto con todos los requisitos que se exigen para lotes habitacionales y que sean pertinentes, expuestos en los siguientes artículos de la presente Ordenanza. La Intendencia, previo estudio e informe de las dependencias técnicas pertinentes, pondrá a consideración de la Junta Municipal el expediente así formado, para su estudio, dictamen y aprobación. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 384** - Inc. “b” en ningún caso la dimensión del lote solicitado podrá exceder de 360 Mts2., de conformidad a lo estipulado por el Art. 227 de la Ley Nº 3.966/10 y las excepciones previstas en ellas.

**Art. 386** - La solicitud de arrendamiento o uso, deberá presentarse dirigida a la Intendencia Municipal, acompañada de los siguientes Requisitos:

a) Certificado Municipal, expedido de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 394º, relativo a la residencia en el lote y a la necesidad social del solicitante;

b) Certificado de no poseer bienes raíces en toda la república, expedido por la Dirección general de los Registros Públicos;

c) Cedula de Identidad Policial;

d) Plano Manzanero, indicando la ubicación del predio;

e) Informe del Departamento de catastro sobre la situación del inmueble solicitado;

f) En caso de que el postulante tuviera hijos, acompañara además, el certificado de

2

…///…

…///…

nacimiento de sus hijos, con preferencia los que viven y residen en el lugar y que sea corroborable por la Municipalidad en forma fehaciente;

g) Certificado de vida y residencia policial;

h) Certificado de no adeudar tributos por el inmueble solicitado;

 i) Plano de construcción aprobado por la Municipalidad.

**Art. 387** - El informe del Departamento de Catastro en forma conjunta con el Departamento de Bienes Municipales, contemplará los siguientes datos:

a) Si existe o no titulo de dominio del predio pretendido;

b) Si pertenece al dominio público o privado municipal;

c) Si el predio está desocupado o no. En este último caso, se deberá indicar el nombre del o los ocupantes;

d) Cuantificación de las mejoras existentes. (Ord. 66/13).

**Art. 394** - En caso de que el solicitante este ocupando el terreno, los trámites seguirán su curso normal. Si el solicitante no lo está ocupando y el terreno esta deshabitado aunque contare con mejoras, la Municipalidad, en un plazo no mayor de setenta y dos (72) horas, deberá autorizar la ocupación precaria del mismo solicitante, sin que esto implique una obligación para la Municipalidad. Una vez que le fuera adjudicado el terreno al solicitante, este deberá ocuparlo en un plazo no mayor a sesenta (60) días, caso contrario se procederá a la rescisión del contrato de arrendamiento o uso del suelo. En todos los casos las sesiones de derechos y acciones de un arrendatario a otro deberá tramitarse ante la Municipalidad de Lambaré, quien a través de la Junta Municipal se deberá aprobar resolución mediante con el contrato respectivo, previa verificación de todos los requisitos, por parte de las dependencias idóneas, el cesionario deberá poseer las mismas condiciones que se requieren de una persona que por primera vez solicita un inmueble municipal. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 395** - El canon anual de arrendamiento, o por cesión del suelo para su uso, será calculado en base a lo establecido en el Art. 378 de la presente Ordenanza. El canon deberá abonarse a partir de la fecha de la pre­senta­ción de la solicitud. En caso en que el arrendamiento o contrato de uso de suelo no sea otorgado, la suma abonada quedará en concepto de alquiler de terre­no, si se tratara de un ocupante del mismo. El canon será pagado en forma anual, pero a soli­ci­tud del peti­cionante, podrá fraccionarse hasta en 12 (doce) cuotas mensuales. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 396** - El canon será pagado por adelantado, según la moda­lidad adoptada y de acuerdo a los que reglamente la Intenden­cia, en tal sentido. Sí así no se hiciere, el que arriende o posea un contrato de uso del suelo deberá pagar, cuando regularice su situación. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 397** - El arrendatario o suscribiente del contrato de uso de suelo no podrá destinar el inmueble arrendado o en uso a otros fines que no sean los indicados en el contrato firmado con la Municipalidad. No podrá construir en el inmueble arrendado o en uso, edifi­caciones de carácter permanente sin la intervención de los organismos técni­cos respectivos de la Municipalidad y previa autoriza­ción de la misma. No podrá, así mismo, sub-arrendar o ceder en uso, en todo o en par­te, ni transferir sus derechos de arrendatario o de uso, así como tampoco las mejoras realizadas en el inmueble sin previa autoriza­ción de la Municipali­dad. El incumplimiento de este artículo causará la rescisión automática del contrato de arren­damiento o uso de suelo e inhabilitará al trasgresor a ser beneficiario de otras adjudica­ciones de inmuebles Municipales, en arrendamiento, uso o venta. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 399** - La falta de pago del canon de arrendamiento de 1 (un) año, ocasionará la rescisión del contrato.

3

…///…

…///…

**Art. 401** - La Municipalidad de oficio procederá al cobro del canon de arrendamiento o uso de suelo, de los que ocupen terrenos municipales, aunque no hayan presentado soli­citud, quedando sometido a las mismas obligaciones de quienes hayan firmado el contrato respectivo. Y, además, en un plazo de 90 (noventa) días a más tardar, deberán sus­cri­bir el correspondiente contrato. En caso contrario, deberán desalo­jar el lote ocupado. (Ord. 66/13).

**Art. 404** - Una vez cumplido el contrato de arrendamiento o el plazo establecido por la Ley y la Ordenanza vigente o que el arrendatario acredite algún tipo de permiso o acto administrativo que implique de alguna manera el reconocimiento de la posesión, el mismo podrá solicitar la compra del lote. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 405** - Para solicitar en compra un terreno, deberán cumplirse los siguientes requisitos:

a. Estar en posesión pacífica del terreno; y

b. Acompañar con la solicitud los mismos recaudos exigidos para el contrato de arrendamiento o uso (Artículos 378º, 379º y 380°).

El que cuente con un contrato o acredite algún tipo de permiso o acto administrativo que implique de alguna manera el reconocimiento de la posesión de uso de suelo se asimi­lará al contrato de arrendamiento, a efectos de tener derecho a la compra del lote, siempre que el terreno sea factible de ser vendido (bien del domi­nio privado municipal). En tal sentido, se le exigirá igual plazo, 1 (un) año de tenencia del suelo en uso, antes de poder solicitar la compra del terreno, con excepción de los asentamientos antiguos o de hechos anteriores a la promulgación de la Ley Nº 3.966/10. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 410** - Hasta tanto salga la adjudicación de venta, el arrendatario deberá seguir pagando el canon establecido en el contrato de arrendamiento. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 412** - Una vez formalizada la transferencia del terreno, éste no podrá ser transferido por el adjudicatario durante un plazo de 10 (diez) años. Transcurrido este plazo, podrá transferirlo y la Municipalidad tendrá derecho de preferencia en la adquisición del inmueble, conforme al valor municipal. Una vez que el municipio manifieste que no adquirirá el terreno o que su oferta no interesa al propietario, éste podrá transferirlo a un tercero. Este derecho de preferencia se mantendrá durante 3 (tres) años. La presente disposición deberá constar en la Escritura Pública de transferencia entre la Municipalidad y el beneficiario. (Ord Nª 66/13).

**Art. 413** - Una vez determinada el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en cuotas sin reajustes. La Intendencia Municipal está habilitada para conceder el pago fraccionado hasta 60 (sesenta) cuotas mensuales. La mora de pago de 6 (seis) meses implicará la rescisión inmediata del contrato. La Municipalidad tasará el valor de las mejoras y el correspondiente a las cuotas abonadas, con el fin de indemnizar al comprador. La indemnización se hará efectiva tan solo después de que el lote se halle a disposición de la Municipalidad. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 415** - El abandono o el sub-arriendo del lote, así como la venta de las mejoras del lote, antes de su titulación, significara la inmediata rescisión del contrato de compra de venta del mismo, aplicándose lo dispuesto en el último párrafo del Art. 411º. (Ord. Nº 66/13).

**Art. 429** - Los créditos Municipales prescribirán a los 5 (cinco) años, contados desde la fecha de su exigibilidad y el día en que la sentencia haya pasado en autoridad de cosa juzgada. La prescripción quedara interrumpida por cualquier acto judicial o administrativo debidamente notificado al afectado, o por reconocimiento expreso o tácito por parte del mismo en el sentido de no adeudar tributos. (Ord. Nº 66/13).

4

…///…

…///…

**C O N S I D E R A N D O:**

**QUE, existen situaciones de hecho sobre bienes inmuebles privados Municipales que deben contemplarse dentro de la Legislación Tributaria Municipal, como son: Los arrendatarios que han sido beneficiados con adjudicaciones y abonaron totalmente conforme a su Libreta de Pago pero no abonan el arrendamiento anual; los arrendatarios que han sido beneficiados con adjudicaciones y abonaron la totalidad conforme a la Libreta de Pago pero transfirieron sus derechos y mejoras a terceros; los arrendatarios que han sido beneficiados con adjudicaciones y sus titulares fallecieron antes de perfeccionar en títulos sus derechos y;**

QUE, en base a lo estipulado en la Ley 620/76 que establece el “REGIMEN TRIBUTARIO PARA LAS MUNICIPALIDADES DEL INTERIOR DEL PAIS, actualizada por la Ley Nº 135/91, que modifica algunos puntos referentes a los Bienes Inmuebles de Dominio Privado Municipal; y la Ley 3.966/10 “Orgánica Municipal” y la Ordenanza del Régimen Tributario Nº 82/2014 en la cual se establece el Ejercicio Fiscal para el año 2015;

Por tanto, luego del estudio y consideración, recomiendan a la plenaria; la ampliación de la Ordenanza 82/14, con relación a las cláusulas del arrendamiento de inmuebles de dominio privado municipal, en los siguientes puntos:

1) Los Arrendatarios que se beneficiaron con adjudicaciones de terrenos privados municipales, y no perfeccionaron sus derechos, con el Titulo a su favor, deberán abonar el arrendamiento anual hasta la Titulación.-

2) Los Arrendatarios de terrenos privados municipales que adquiriera derechos y mejoras de otros, deberá iniciar una nueva relación contractual con la Municipalidad. Si tiene libreta de pago cancelada por el anterior arrendatario, la Municipalidad podrá autorizar la venta por el valor fiscal para su posterior titulación.

3) Los Arrendatarios que fueron beneficiados con adjudicaciones de terrenos privados municipales y fallecieron antes de perfeccionar con el Titulo traslativo de Dominio, los beneficios se adjudicaran a quien el Juzgado nombre sucesor de esos derechos, debiendo reiniciar el procedimiento establecido en las Leyes y Ordenanzas municipales vigentes.-

 **POR TANTO:** Oído el parecer favorable de los Señores Concejales y en uso de sus atribuciones.-

# LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LAMBARE REUNIDA EN CONCEJO

 **O R D E N A**

**ART. 1º).- APROBAR,** AMPLIAR LAS NORMAS Y DISPOSICIONES PARA LOS ARRENDAMIENTOS, ADJUDICACION Y TITULACION DE BIENES PRIVADOS MUNICIPALES EN LA ORDENANZA TRIBUTARIA **Nº 82/14,** por los motivos expuestos en el exordio de la presente Ordenanza.-

5

...///….

…///…

**ART. 2º.-) COMUNICAR**, a la Intendencia Municipal.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE LAMBARE, A LOS ONCE DIAS DEL MES DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL QUINCE.-**

 **LIC. MYRIAM CANO CACERES Sr. JORGE AGUSTIN MONGELOS BOGADO SECRETARIA GENERAL ADJUNTA PRESIDENTE**

6