

CORRESPONDE.  
EXPTE N°: 0058/25

**VISTO:**

Que uno de los ejes de la política municipal es propiciar la venta de terrenos de su propiedad pertenecientes al dominio privado, con la finalidad de facilitar a los vecinos la construcción de viviendas familiares, y cubrir de tal manera parte del déficit habitacional del Partido; y

**CONSIDERANDO:**

Que, por otro lado, éste Municipio viene trabajando con buenos resultados en la incorporación, a través del procedimiento de prescripción administrativa, de tierras privadas a su patrimonio, las que mediante su venta, además de permitir la regulación del precio del suelo, van a facilitar a las personas de menos recursos acceder a la titularidad de un bien inmueble.

Que recurrir en esos casos a las tasaciones de organismos oficiales para obtener el precio de los bienes a vender, teniendo en cuenta su relativa cuantía en el contexto del presupuesto municipal, resultaría gravoso y al extremo burocrático.

Que de los Artículos 21 y 26 del Decreto Ley 9533/80 se desprende que los Municipios se encuentran autorizados a tasar los bienes, siendo en este caso oportuno regular el procedimiento que otorgue plena legalidad, celeridad y eficacia en la cuestión.

Que, en ese sentido se cree oportuna la creación una Comisión Especial de Tasaciones en el ámbito Municipal que se encargue de valorar los bienes inmuebles que se pretendan transferir.

Que se cree conveniente que ambos Departamentos que integran el gobierno municipal, cuenten con representación en la Comisión precitada, sumando la intervención de un profesional idóneo en valuaciones urbanas.

**POR TODO ELLO**, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º)** Crease en el ámbito municipal la Comisión de Tasaciones de Bienes Inmuebles Privados, que tendrá a su cargo la valuación de los inmuebles privados de la referida Municipalidad en los supuestos que se decida su venta por los procedimientos establecidos en la Ley Orgánica Municipal, Decreto Ley 6769/58, Régimen de Inmuebles Decreto Ley 9533/80 y demás normas provinciales y/o municipales relacionadas con la materia.

**ARTICULO 2º)** Dispónese que será autoridad de aplicación de la presente, el Intendente Municipal o funcionario que él designe.-

**ARTICULO 3º)** La Comisión dispuesta en el Artículo 1º estará integrada por:

1. Dos integrantes del Departamento Ejecutivo designados por el Intendente Municipal
2. El Presidente del Honorable Concejo Deliberante o el Concejal que él designe
3. Un Concejal por él o los Bloques minoritarios del Cuerpo Deliberativo.
4. Un profesional idóneo en materia de valuaciones urbanas del Distrito, designado por la Comisión.-

**ARTICULO 4º)** La Comisión tendrá competencia para intervenir, ante requerimiento de la autoridad de aplicación, en los siguientes casos:

1. Cuando se trate de ventas inmuebles municipales para construcción de viviendas únicas y de ocupación permanente.
2. Cuando el inmueble a vender sea destinado a pequeños emprendimientos comerciales y/o industriales.
3. Cuando el posible adquirente del lote sea una entidad de bien público inscripta en el Registro Municipal.
4. Cuando lo requiera el Departamento Ejecutivo para llevar adelante la venta de inmuebles mediante remate o licitación.

\*

CORRESPONDE.  
EXPTE N°: 0058/25

5. En caso de interés de adquisición de bienes inmuebles, con destino al patrimonio municipal.

**ARTICULO 5º)** La Comisión de Tasaciones de Bienes presentará un dictamen individual y pormenorizado sobre el valor venal del inmueble que le sea encargado tasar. Déjase establecido que la decisión final para establecer el valor del bien se tomará por los votos de las dos terceras partes de los miembros presentes de la Comisión, teniendo en consideración el valor más elevado propuesto por el tasador.

**ARTICULO 6º)** Los gastos que demanden el cumplimiento de la presente serán imputados a la cuenta presupuestaria que corresponda.-

**ARTICULO 7º)** El Departamento Ejecutivo reglamentará la presente a los fines de establecer los mecanismos de funcionamiento de la Comisión creada y dispondrá la apertura de un Registro de Tasadores interesados en formar parte de la misma.

**ARTÍCULO 8º)** Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 14 de Mayo de 2025.-

Ana María Balda  
SECRETARIA LEGISLATIVA  
H. CONCEJO DELIBERANTE



Casiano Esteban Gutiérrez  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE