



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

VISTO:

La Ley Nro. 8912 modificada por Decreto Ley Nro. 10128 que autoriza a los municipios a declarar zonas de edificación necesaria, y

CONSIDERANDO:

El importante crecimiento de los valores de mercado de los inmuebles en los últimos años, convierte en necesario y conveniente para el progreso y desarrollo de la ciudad cabecera, reducir la existencia de tierra ociosa en las zonas céntricas y/o próximas a éstas, con el objetivo de dinamizar la movilidad del suelo contrarrestando la especulación inmobiliaria.-

**LA ASAMBLEA DE MAYORES
CONTRIBUYENTES Y EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE DEL PARTIDO DE GENERAL VILLEGAS, EN
USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON PROPIAS,
ACUERDA Y SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA N° 4683

ARTÍCULO 1º: Declárese como **Zona de edificación necesaria** el área delimitada por las calles Mitre, Azcuénaga, Zapiola, Moreno hasta Av. Alvear, Av. Alvear y Saavedra (ambos frentes), la que afectará tanto a las parcelas baldías como a las con edificación derruida o paralizada.-

ARTÍCULO 2º: **Plazo:** Otórguese el plazo de 3 años para la edificación de los inmuebles baldíos comprendidos entre las calles Vieytes, Zapiola, Moreno hasta Av. Alvear, Av. Alvear, Saavedra y Pueyrredón (ambos frentes); y el plazo de 5 años para el resto de los inmuebles alcanzados por estas disposiciones.-

ARTÍCULO 3º: Los plazos señalados en artículo Segundo no se alterarán aunque durante su transcurso se efectúen transmisiones de dominio, y cuando esto ocurra deberá hacerse constar en la escritura y publicarse en el Registro de la Propiedad.-

ARTÍCULO 4º: **Multas:** Transcurrido el plazo estipulado sin que se haya efectuado obra alguna serán de aplicación multas de hasta el 50% de la valuación fiscal de la parcela.- Si la obra se hubiera iniciado, pero no concluido, las multas a aplicar serán proporcionales al grado de construcción faltante para concluir la misma por un monto máximo del 30% de la valuación fiscal de la parcela.-

ARTÍCULO 5º: Producido el incumplimiento a que alude el artículo anterior la parcela respectiva quedará declarada de utilidad pública y sujeta a expropiación por parte de la comuna.- Las multas que se hubieren aplicado podrán deducirse de la indemnización que correspondiere abonar.-

ARTÍCULO 6º: Se entenderá por edificación concluida al completamiento de las obras previstas con las conexiones a los servicios necesarios para permitir su habilitación.-



H. Concejo Deliberante del Partido de General Villegas

ARTÍCULO 7º: Expropiada la parcela, la Municipalidad deberá ofrecerla en subasta pública dentro de los seis (6) meses de inscripto el dominio a su nombre, asumiendo el adquirente el compromiso de concluir la edificación en un plazo no superior a los tres (3) años, contados también desde la inscripción del dominio en el Registro de la Propiedad. La venta se realizará con la referida condición, y su incumplimiento dará lugar a la revocación del dominio y a la aplicación de las multas establecidas en el Artículo Cuarto.-

ARTÍCULO 8º: Gravamen especial: Establézcase en concepto de gravamen especial el equivalente a 3 veces la Tasa por Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública calculada según Ordenanza Tributaria vigente para los inmuebles comprendidos en al Zona de edificación necesaria.- El importe del gravamen especial resultante será destinado al Fondo Municipal para la Vivienda y se liquidará conjuntamente con la tasa antes mencionada y con idéntico cronograma de vencimientos.-

ARTÍCULO 9º: Facúltase al Poder Ejecutivo para suspender los plazos establecidos precedentemente en caso de fuerza mayor o caso fortuito debidamente probado y/o evaluar casos especiales adecuadamente fundamentados.-

ARTÍCULO 10º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, dése al Registro Oficial de Ordenanzas, cúmplase y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE, A LOS VEINTIUN DIAS DE MAYO
DE DOS MIL NUEVE.**



JUAN CARLOS MARCHIONI
SECRETIN
Secretario H.C.D.

ERNESTO J.
Presidente H.C.D.