

## ORDENANZA N° 05/2008

**POR LA CUAL SE ESTABLECE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOTES, LAS CONDICIONES DE ARRENDAMIENTO Y VENTA, Y LOS PRECIOS, PARA EL CENTRO URBANO DE TENIENTE MARTÍNEZ, ZONA RURAL URBANIZADA, DEL DISTRITO DE FILADELFIA, EN EL DEPARTAMENTO DE BOQUERÓN.**

VISTO: los artículos 41° inciso b, 60° inciso c, 112°, 113°, y demás disposiciones relativas de la Ley 1294/87, Carta Orgánica Municipal; la Ley 2928/2006 que crea el Municipio de Filadelfia y una Municipalidad en el pueblo de Filadelfia; la Resolución No. 42/2001 de la Junta Municipal de la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia; las Ordenanzas No. 05/2002 y No. 06/2003, del Distrito de Mcal. José Félix Estigarribia; la Resolución No. 266/2005 de la Intendencia Municipal de la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia; la Resolución No. 51/2005 de la Junta Municipal de la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia; la Resolución No. 86/2007 de la Intendencia Municipal que establece iniciar gestiones tendientes a regularizar la ubicación legal de la Urbanización Tte. Martínez; la Resolución No. 05/2008 de la Junta Municipal de la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia que aprueba la transferencia de la fracción de la localidad de Tte. Martínez a favor de la Municipalidad de Filadelfia, con sus documentos inherentes; la Resolución No. 361/2008 de la Intendencia Municipal de la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia que aprueba la transferencia de la fracción de la propiedad de Tte. Martínez a favor de la Municipalidad de Filadelfia.

CONSIDERANDO; Que, ante el traspaso de la Zona Rural Urbanizada de Tte. Martínez al Distrito de Filadelfia, corresponde adecuar la misma a las normativas del Municipio de Filadelfia.

Por tanto;

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DE FILADELFIA,  
REUNIDA EN CONCEJO;

ORDENA

DE LA CLASIFICACIÓN DE LOS LOTES

- Art. 1° CLASIFICAR los lotes para el Centro Urbano de Teniente Martínez, Zona Rural Urbanizada, en Tipos A, B, C y D
- Art. 2° DETERMÍNESE que los lotes del tipo "A", de 2500 m<sup>2</sup>; destinados para uso Comercial y Residencial, sean aquellos ubicados sobre la Ruta a Madrejón.



- Art. 3° DETERMÍNESE que los lotes del tipo "B" de 2500 m<sup>2</sup>, destinados para actividades comerciales y de servicios públicos, sean aquellos que se hallan ubicados en el Centro Cívico y Comercial.
- Art. 4° DETERMÍNESE que los lotes del tipo "C", de 5000 m<sup>2</sup>, sean aquellos destinados para uso Residencia y para actividades Semi Rurales.
- Art. 5° DETERMÍNESE que los lotes del tipo "D", sean aquellos destinados para servicios sociales de la Comunidad como ser: Colegio, Iglesia, Centros Deportivos, y otros de la misma índole.
- Art. 6° DETERMINESE la concesión de los lotes por la modalidad de arrendamiento por 1(un) año, antes de la concesión en Venta de los lotes de los tipos "A", "B" y "C".
- Art. 7° AUTORIZÁSE al Ejecutivo Municipal para la venta directa de los lotes del tipo "D", destinados a servicios sociales, sean los interesados de instituciones públicas o privadas.

### DE LOS ARRENDAMIENTOS

- Art. 8° ESTABLECER como precio de arrendamiento por cada lote lo siguiente:
- Lotes tipo "A": G. 300.000 anuales.
  - Lotes tipo "B" G. 250.000 anuales
  - Lotes tipo "C" G. 250.000 anuales
- Art. 9° DETERMÍNESE que el interesado, en el tiempo de arrendamiento de 1 (uno) año, deberá cumplir con todas las requisitorias contractuales y normativas vigentes al respecto, a fin de tener derecho a la solicitud de compra del lote
- Art. 10° REDACTAR un contrato de arrendamiento que deberá indicar los siguientes datos;
- Datos personales del solicitante
  - De las condiciones de arrendamiento
  - La identificación y dimensión del terreno arrendado
  - Tiempo de duración del Contrato de Arrendamiento
  - De los compromisos del arrendatario
  - De la rescisión del Contrato
  - Del Precio y forma de pago del Lote, entre otros.
- Art. 11° DETERMÍNESE que para la adjudicación en arrendamiento de los lotes, en cada caso la Intendencia dará preferencia a la persona oriunda de la zona y que residirá, él o su familiar, en el Centro Urbano.

## DE LAS CONDICIONES DE COMPRA – VENTA

- Art. 12° ESTABLÉZCASE como precio de compra – venta de cada lote de la siguiente forma;
- Lotes tipo “A” G. 600.000
  - Lotes tipo “B” G. 500.000
  - Lotes tipo “C” G. 500.000
  - Lotes tipo “D” G. 450.000
- Art. 13° REDACTAR un Contrato de Compra – Venta en caso de que la operación se realice de manera fraccionada. En el referido contrato deberán constar los siguientes datos;
- Datos personales del comprador
  - La identificación y dimensión del lote
  - Las condiciones de venta
  - Del precio del lote
  - Del vencimiento de la fecha de pago, si fuere pagos fraccionados
  - De los compromisos del comprador
  - Otros.
- Art. 14° DETERMÍNESE considerar como parte de pago por la compra de los lotes, el monto abonado en concepto de arrendamiento
- Art. 15° DETERMÍNESE considerar como parte de pago por la compra de los lotes, los pagos realizados con anterioridad en la Municipalidad de Mcal. José Félix Estigarribia, y que consten en los comprobantes expedidos por la citada Municipalidad.
- Art. 16° ESTABLECER como requisito mínimo para acceder al derecho de la compra de los lotes, por parte de los arrendatarios, la construcción de por los menos una pieza con un letrina, y que la misma sea mantenida en condiciones de habitabilidad en forma permanente. Para la definición del cumplimiento de este requisito, la Intendencia deberá requerir el parecer de la Comisión de Fomento Urbano de Tte. Martínez.
- Art. 17° ESTABLÉZCASE que la Intendencia Municipal, una vez cumplido con los requisitos establecidos por el arrendatario, proceda a la adjudicación en venta del lote correspondiente.
- Art. 18° DETERMÍNESE que la Intendencia Municipal, una vez cumplido por parte del comprador con los requisitos establecidos, proceda a realizar la transferencia del lote de terreno.

Art. 19° COMUNÍQUESE a la Intendencia Municipal.

Dada en la sala de Sesiones de la Junta Municipal, a los dos días del mes de junio del año dos mil ocho.



  
**MIRTA MEAURIO**  
Secretario Junta Municipal



  
**CLAUDELINO RODAS**  
Presidente Junta Municipal

Filadelfia, 03 de junio del 2008.-

TÉNGASE por Ordenanza Municipal, comuníquese a quienes corresponda, publíquese, regístrese y cumplido archívese.



  
**MARCIAL BOGADO S.**  
Secretario General



  
**HERMANN RATZLAFF K.**  
Intendente Municipal