



## MUNICIPALIDAD DE VILLA HAYES JUNTA MUNICIPAL

Avda. Mcal López c/ Virgen de la Victoria – Teléfonos: 026 2220 - 2545 - 2235 – 2670

ORDENANZA N° 11/98

### POR LA CUAL SE ACTUALIZA NORMAS SOBRE LA CONCESION DE TERRENOS MUNICIPALES EN ARRENDAMIENTO.

VISTO

: La necesidad de actualizar la Ordenanza vigente sobre la concesión de lotes Municipales en arrendamiento; y,

CONSIDERANDO

: Que compete a la Junta Municipal "Dictar normas para el arrendamiento o usufructo de los Bienes Municipales" según el Art. 38 Inc. e) y el Art. 112 de la Ley 1294/87 Orgánica Municipal.

LA JUNTA MUNICIPAL REUNIDA EN CONCEJO Y CON LA UNANIMIDAD DE VOTOS DE SUS MIEMBROS;

### O R D E N A

ART. 1) Los inmuebles de dominio privado Municipal serán concedidos en arrendamiento a los interesados, previa solicitud en sellado municipal elevada a la Intendencia y aprobada por la Junta Municipal.

ART. 2) El solicitante suscribirá un Contrato de arrendamiento con la Municipalidad por el término de un (1) año, prorrogable de común acuerdo hasta un (1) año más.

ART. 3) Todos los lotes municipales que se concedan en arrendamiento serán bajo expresa constancia de edificar o mejorar, de conformidad a las reglamentaciones vigentes sobre el mismo dentro del término ordinario de duración del contrato. Las edificaciones o mejoras consistirán como mínimo en una vivienda-tipo (dormitorio, cocina y baño de material cocido)

ART. 4) Sólo en casos excepcionales, librados a la apreciación de la Junta Municipal, serán concedidos más de un lote en arrendamiento, simultáneamente a una misma persona o institución, para lo cual se exigirán las siguientes condiciones:

Que se trate de un establecimiento industrial, educacional, deportivo, cultural, asistencia social u otros semejantes cuya instalación requiera de una dimensión mayor que la de un lote común o 360,00 metros cuadrados.

b) El interesado acompañará a la solicitud tres (3) copias del plano de edificación correspondiente a la instalación, indicando el término de duración de la obra, que no podrá exceder el término de un (1) año.

c) En la misma solicitud, el interesado deberá indicar que dará inicio a la obra de referencia en el plazo perentorio de seis (6) meses, so pena de perder sus derechos sobre los lotes adjudicados.

Las cláusulas del Contrato de Arrendamiento serán establecidas de acuerdo a esta Ordenanza y la firma del mismo se realizará entre el interesado, el Ejecutivo Municipal y el Secretario dentro del plazo no mayor de treinta (30) días que se contará desde la fecha de la Resolución de adjudicación por parte de la Junta Municipal

ART. 6) En caso de controversia suscitada entre las partes o cualquier otro problema que pudiera surgir sobre el particular, será competente para entender en la cuestión el Ejecutivo Municipal, conforme a procedimientos administrativos.

ART. 7) La clasificación de los inmuebles de dominio privado municipal para su venta a título definitivo a los interesados, se regirán por las disposiciones establecidas en la respectiva Ordenanza, donde a su vez se establecen las categorías por zonas de los terrenos municipales.



## MUNICIPALIDAD DE VILLA HAYES JUNTA MUNICIPAL

Avda. Meál López c/ Virgen de la Victoria - Teléfonos: 026 2220 - 2545 - 2235 - 2670

...//...



Una vez vencido el término del Contrato de arrendamiento y cumplidas las condiciones del mismo, el arrendatario original podrá solicitar en compra directa el lote arrendado, debiendo al efecto presentar la solicitud en sellado municipal, siempre y cuando haya dado fiel cumplimiento a la reglamentación de los Art. 113, 114 y 115 de la Ley 1294/87 ORGANICA MUNICIPAL.

No se podrá autorizar en ningún caso la venta de solares municipales baldíos o que no hayan dado cumplimiento a las condiciones mínimas exigidas por la ordenanza de construcción y edificación.

ART. 10) El monto anual en concepto de arrendamiento será de G. 150 (ciento cincuenta guaraníes) por metro cuadrado de superficie, mas una tasa de G. 1.000 (Mil guaraníes) por metro lineal de frente del lote en concepto de mantenimiento de la vía pública.

ART. 11) El pago del canon de arrendamiento deberá ser abonada por adelantado hasta el 31 de marzo de cada año. Por falta de pago en el término legal se aplicará al arrendatario remiso una multa de 10% sobre el monto del mismo por cada mes o fracción del mes de retardo. La multa no excederá el 30% del importe adeudado.



En caso que el arrendatario no diere cumplimiento a las cláusulas del contrato en el estipulados y una vez concedida la prórroga tampoco diere cumplimiento, no tendrá derecho a una nueva prórroga y el contrato quedará rescindido de hecho, perdiendo el arrendatario todos sus derechos como tal.

ART. 13) Rescindido el contrato, la Municipalidad recuperará su dominio total sobre el solar respectivo y podrá nuevamente, conceder en arrendamiento al que lo solicitare, con excepción del arrendatario original.



ART. 14) En ningún caso el arrendatario podrá gravar el lote por obligaciones, de locación, prestación de servicios, etc., contraída con terceros.

ART. 15) El arrendatario está obligado a pagar todos los servicios públicos, como recolección de basuras, alumbrado público, agua potable, teléfono, construcción de cloacas, pavimento, etc.

ART. 16) El arrendatario podrá efectuar la transferencia del arrendamiento con autorización de la Junta Municipal toda vez que haya satisfecho los recaudos legales pertinentes, para cuyo efecto se fija un canon a tributar de Gs. 200.000 (Guaraníes Doseientos Mil) más el monto equivalente al 1% (uno por ciento) del valor de las mejoras introducidas, conforme a la planilla de cálculos de obras y cómputos métricos, supervisado por el Departamento de Obras.



ART. 17) El fallecimiento del arrendatario deberá ser comunicado por su heredero a la Municipalidad dentro de los sesenta (60) días, designando ante la Institución a la persona responsable, para lo que hubiere lugar.

ART. 18) La cesión de derechos a sucesores por el arrendatario, podrá realizarse previa autorización de la Junta Municipal, fijándose un canon a tributar de G. 75.000 (setenta y cinco mil guaraníes), por tal tramite.

ART. 19) Por la actualización del contrato de arrendamiento, confección de plano de ubicación o cualquier trámite de amojonamiento o verificación y/o constancia, se percibirá un canon de G. 25.000 (veinticinco mil guaraníes).

ART. 20) En caso de pérdida de derecho del arrendatario por el terreno arrendado, las mejoras introducidas por él que no puedan ser demolidas o trasladadas quedan en beneficio de la Municipalidad sin tener que abonar por ellas indemnización alguna.

...//...



## MUNICIPALIDAD DE VILLA HAYES JUNTA MUNICIPAL

Avda. Meál López c/ Virgen de la Victoria - Teléfonos 026 2220 - 2545 - 2235 - 2670

- II
- ART 21) La Municipalidad en ningún caso suscribirá Contrato de Arrendamiento para regularizar la ocupación ilegal o invasión de terrenos Municipales
- ART 22) Queda derogada la Ordenanza N° 005/96 además de todas las disposiciones contrarias a la presente
- ART 23) Comuníquese al Intendente Municipal.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL A LOS UN DÍA DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y OCHO.



ROBERTO E. ARGÜELLO ROJAS  
SECRETARIO GENERAL J. M.



GREGORIO OSCAR GIMENEZ  
PRESIDENTE J. M.

TÉNGASE POR ORDENANZA, ENVIÉSE DOS EJEMPLARES AL MINISTERIO DEL INTERIOR, DE CONFORMIDAD AL ART. 53 Y CONCORDANTES DE LA LEY 1294/87, ORGANICA MUNICIPAL, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.



RICARDO NUNEZ GIMENEZ  
SECRETARIO MUNICIPAL



ISIDRO R. ROUSSILLÓN P.  
INTENDENTE MUNICIPAL