Concejo Deliberante de Rolón
P. VARELA N.º 314
ROLON – LA PAMPA
TEL/FAX 02953 – 494026 o 494046
E-MAIL: municipalidadrolon@hotmail.com

Rolón,8 de Septiembre de 2.026

SESION ORDINARIA Nº 9

ORDEN DEL DIA:

Lectura del Acta anterior

Proyecto de Ordenanza programa municipal “Mi Primer Terreno “.

Concejo Deliberante de Rolón
P. VARELA N.º 314
ROLON – LA PAMPA
TEL/FAX 02953 – 494026 o 494046
E-MAIL: municipalidadrolon@hotmail.com

"EL RIO ATUEL TAMBIEN ES PAMPEANO"

Rolón, 08 de Septiembre de 2.026

VISTO:

La necesidad de facilitar el acceso a la tierra pública para la construcción de la vivienda única y familiar de los vecinos de Rolón,promoviendo el arraigo local a través del programa municipal "Mi Primer Terreno ";y

CONSIDERANDO:

Que es facultad del Municipio administrar y disponer de sus bienes fiscales para garantizar el desarrollo urbano ordenado y el cumplimiento del destino social de la tierra pública,conforme a la Ley N º 1597(Ley Orgánica de Municipalidades de la Provincia de La Pampa).

Que el Artículo 41,inciso 6) de la mencionada Ley Orgánica exige una mayoría especial de dos tercios de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante para autorizar la enajenación de bienes inmuebles municipales.

Que para garantizar la máxima transparencia, equidad e igualdad de oportunidades en la adjudicación de los lotes a los interesados inscriptos,se considera oportuno utilizar el sistema de sorteo ante la presencia del Juez de paz, autoridades del Poder ejecutivo y Legislativo Municipal.

Que a fin de dotar de previsibilidad económica a los adquirientes,resulta conveniente fijar el valor de la tierra pública estableciendo un precio justo por metro cuadrado de superficie.

Que para resguardar el patrimonio del Estado y evitar la especulación inmobiliaria, es indispensable sujetar estas trasferencias a una condición resolutoria expresa (pacto de reversión),asegurando que los lotes se destinen efectivamente a la edificación residencial.

Scanned with MOBILE SCANNER

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ROLÓN

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1º: OBJETO Y CREACIÓN. Créase el Programa Municipal "Mi Primer Terreno ", cuyo objeto es la adjudicación de lotes con servicios de propiedad de la Municipalidad de Rolón destinados exclusivamente a la edificación de vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Terrenos a la venta:

- Ejido 053 Circ.I Radio B Manzana 44 Parcelas 11 y 12.
- Ejido 053 Circ.I Radio B Manzana 60 Parcela 03.

Artículo 2º: AUTORIZACIÓN. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta de los terrenos detallados de forma exacta en el Anexo I de la presente Ordenanza de conformidad con el Artículo 41,inciso 6) de la Ley Provincial Nº 1597.Todas las enajenaciones quedarán sujetas a condición resolutoria y pacto de reversión.

Artículo 3º: VALOR POR METRO CUADRADO. Establézcase el precio de venta de los inmuebles incluidos en el programa en la suma de PESOS DIEZ MIL($10.000) por metro cuadrado (m²) para pago contado y PESOS DOCE MIL QUINIENTOS ($12.500) por metro cuadrado (m²) para pago en cuotas. El valor total de cada lote se determinará multiplicando dicho precio unitario por la superficie total mensurada de la parcela a adjudicar.

Artículo 4º: MODALIDAD DE SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN. La adjudicación de los lotes se realizará mediante Sorteo Público, entre todos aquellos postulantes que se hayan inscripto previamente en el Registro Interesados del programa y que cumplan con la totalidad de los requisitos exigidos.El Departamento Ejecutivo reglamentará las fechas de apertura de inscripción, publicación de padrones y las bases del sorteo.

Artículo 5º: REQUISITOS DE LOS POSTULANTES. Los aspirantes a ingresar al sorteo del programa "Mi Primer Terreno " deberán cumplir, con carácter de declaración jurada, los siguientes requisitos mínimos:

a) Ser mayor de edad o estar legalmente emancipado.

Scanned with MOBILE SCANNER

b) Acreditar una residencia mínima, efectiva y continua de dos (2) años en la localidad de Rolón.
c) No poseer el solicitante ni su cónyuge conviviente, pareja de hecho o concubino/a ningún otro inmueble edificado o lote de terreno apto para vivienda.
No registrar deudas alimentarias ni sanciones pendientes con el municipio por infracciones locales.

Artículo 6°: PAGO Y FINANCIACIÓN. Una vez resultada ganadora la persona en el sorteo Público y firme la adjudicación, el Departamento Ejecutivo queda facultado a otorgar planes de facilidades de pago de hasta SEIS (6) cuotas mensuales y consecutivas para abonar el valor del terreno.

Artículo 7°: DEL PACTO DE RESCISIÓN Y REVERSIÓN AUTOMÁTICA. Todas las trasferencias de dominio ,boletos de compraventa y escrituras traslativas que se celebren en el marco del programa incluirán obligatoriamente una Cláusula de Rescisión por Incumplimiento (Pacto de Retroventa / Reversión de Dominio) a favor de la Municipalidad de Rolón, constituyendo un domino revocable en los términos del Código Civil y Comercial de la Nación.

Artículo 8°: CAUSALES DE RESCISIÓN. El derecho de reversión y la consecuente pérdida del terreno a favor del Municipio se activarán de pleno derecho,sin necesidad de interpelación judicial ni administrativa previa ante cualquiera de los siguientes incumplimientos del adjudicatario:

a) No iniciar las obras de costrucción de la vivienda dentro del plazo perentorio de doce (12) meses contados desde desde la firma del instrumento legal.
b) No finalizar la obra (techado y habitabilidad mínima) en un plazo máximo de treinta y seis (36)meses.
c) Trasferir, vender, ceder, locar, permutar o gravar el inmueble a favor de terceros sin autorización expresa previa dictada por Ordenanza del Concejo Deliberante, dentro de los diez (10) años de efectuada la venta .
d) Registrar una mora de tres(3) cuotas consecutivas o cinco(5) alternadas en el plan de pago financiado otorgado.

Artículo 9°: EFECTOS DE LA RESCISIÓN. Producida cualquiera de las causales del artículo anterior, el contrato quedará resuelto de pleno derecho. La propiedad y posesión del lote revertirán de manera automática al patrimonio de la Municipalidad de Rolón. El adquirente perderá el derecho a reclamar la devolución de las sumas abonadas (que quedarán a favor del Municipio como indemnización y canon locativo) y las mejoras o edificaciones introducidas

Scanned with MOBILE SCANNER

quedarán incorporadas al patrimonio municipal, renunciando el comprador a todo derecho de reembolso o retención.

Artículo 10°: INSCRIPCIÓN REGISTRAL Y GASTOS . La cláusula resolutoria y el pacto de reversión deberán constar expresamente en la escritura traslativa de domino para su debida inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de La Provincia de la Pampa. Todos los gastos de escrituración original, asi como los notariales y registrales que demande la ejecución de la rescisión y nueva inscripción a nombre del Municipio por incumplimiento serán a exclusivo cargo del comprador .

Artículo 11°: Regístrese,comuníquese al Departamento Ejecutivo para su promulgación, publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de La Pampa.

ORDENANZA N° 156 /2026

VALIENTE DAVID ESTEBAN
VICEPRESIDENTE HCD

SECRETARIO H.C.D.