



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal
AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ORDENANZA N°: 15/2008 (QUINCE BARRA DOS MIL OCHO)

POR LA CUAL SE UNIFICAN LAS ORDENANZAS QUE REGLAMENTAN EL USO, USUFRUCTO Y VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES EN EL MUNICIPIO DE SAN LORENZO.-----

VISTO: El proyecto de Ordenanza “Por la cual se unifican las Ordenanzas que reglamentan el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el Municipio de San Lorenzo”, presentado por un Miembro de este Cuerpo Legislativo Comunal.-----

CONSIDERANDO: Que, teniendo en cuenta la necesidad de actualizar los precios por el uso, usufructo y venta de tierras municipales en el Municipio de San Lorenzo, adecuándolos a la realidad social que vive nuestro país y; -----

Que la Ley N° 1.294/87 Orgánica Municipal, en su Art. N° 38 inciso (d), 41 inciso (c), 106 - 2ª parte, 112, 113, 115 Y 116, faculta a la Junta Municipal a reglamentar sobre Bienes Municipales y; -----

Que, así mismo es necesario unificar las Ordenanzas que rigen en materia de terrenos municipales en una sola, para un mejor manejo administrativo y; -----

Que, la Comisión Asesora de Legislación presente Dictamen recomendando aprobar el proyecto presentado, siendo aprobado por la Plenaria.-----

POR TANTO

LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA

ARTICULO 1° **Unificar** las Ordenanzas que reglamentan el Uso, Usufructo y Venta de Tierras Municipales en el Municipio de San Lorenzo.

CAPITULO I **DEL MODO DE APLICACION**

ARTICULO 2°.- La presente Ordenanza establece normas y procedimientos referentes a la disposición de las Tierras Municipales, las cuales podrán ser arrendadas, cedidas en uso o transferidas según los casos.

CAPITULO II **DE LA CLASIFICACION DE LAS TIERRAS**

ARTICULO 3°.-A los efectos de aplicación de la presente Ordenanza, las Tierras Municipales se clasificarán de la siguiente forma:

A. TIERRA DEL DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL.-

Son la Tierras contempladas en el Artículo N° 109° Inciso a), b) y c) de la Ley 1.294/87 Orgánica Municipal.-

B. TIERRAS DEL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL.-

B1. Plazas y Parques

B2. Calles y Avenidas

C. ZONAS DE RIESGOS

Son considerados Zonas de Riesgo, a los cauces de arroyos y raudales, barrancos, lagunas, vertederos de basuras, zonas de relleno sanitario estabilizado o cualquier otro terreno que sea considerado explícitamente como tal, por la Municipalidad de San Lorenzo.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ARTICULO 4º.- A los efectos de regularizar la tenencia de las Tierras Municipales, se considerarán los siguientes casos:

- a.- Las ocupaciones de Tierra del dominio Público y Privado.-
- b.- Las Tierras del Dominio Privado Municipal, que hallándose libre de ocupaciones, a juicio de la Municipalidad, puedan ser cedidas en uso, arrendadas o vendidas a terceros.-
- c.- Las Tierras del Dominio Público Municipal, que estén libradas al uso público y que, a juicio de la Municipalidad, puedan ser cedidas en uso y;
- d.- Las zonas de riesgos.-

CAPITULO III

DE LOS PRECIOS Y MODALIDADES EN LA DISPOSICION DE LAS TIERRAS

ARTICULO 5º.- Todos los valores y precios de terrenos, así como los cánones a ser cobrados por arrendamiento, cesión de uso o venta, serán calculados en salarios mínimos vigentes en el momento de la firma de contrato respectivo (de arrendamiento, uso o venta) y serán automáticamente ajustados a los mismos.

En el caso de Ventas de Terreno Municipal, se podrá fraccionar el pago en cuotas hasta treinta y seis (36) meses, lo que generará un interés mensual igual al uno (1%) por ciento sobre el saldo no amortizado a la fecha de efectuarse el pago. La Junta Municipal podrá exonerar el pago de intereses en caso debidamente justificados.-

ARTICULO 6º.- Cuando se tratara de venta de un terreno municipal a una entidad pública, privada o pobladores; que demuestren su necesidad social de utilizar el mismo como vivienda; el valor del terreno para determinar su precio de venta, será el precio de Mercado.

El precio de Mercado será determinado en cada caso por el Ejecutivo Municipal, aprobado por la Junta, a través de una evaluación, y tendrá como referencia los citados valores inmobiliarios, en ningún caso, el precio de mercado podrá ser inferior al valor municipal del terreno, que se define en los siguientes:

ZONA 1

Sobre Asfalto: 2 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 1,5 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 0,7 jornales mínimos por m²

ZONA 2

Sobre Asfalto: 1,7 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 1,0 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 0,5 jornales mínimos por m²

ZONA 3

Sobre Asfalto: 1,5 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 0,7 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 0,3 jornal mínimos por m²

ARTÍCULO 7º.- Cuando se trata de un arrendamiento, cesión de uso de un terreno municipal a pobladores que demuestren su necesidad social de utilizar el mismo como vivienda, de acuerdo a las normativas de esta Ordenanza, o a entidades sin fines de lucro de interés comunal, así consideradas por la Administración Municipal, se tomará como valor del terreno la siguiente escala:

ZONA 1

Sobre Asfalto: 4 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 4 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 4 jornales mínimos por m²

ZONA 2:

Sobre Asfalto: 2 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 2 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 2 jornales mínimos por m²



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ZONA 3:

Sobre Asfalto: 1 jornales mínimos por m²
Sobre Empedrado: 1 jornales mínimos por m²
Sobre Tierra: 1 jornales mínimos por m²

ARTICULO 8° Las Zonas: A los efectos de la aplicación de los Artículos 6° y 7° se tendrá en cuenta la siguiente clasificación:

ZONA 1: Los Barrios comprendidos son:

02: San José
15: San José - Centro
16: Santa Lucia
19: Inmaculada
20: San Pedro
21: San Blas
22: Corazón de Jesús
23: San Antonio - Ciudad
24: San Felipe
25: María. Auxiliadora
26: Virgen de Fátima
27: San Luís
28: Florida
29: La Encarnación
34: Barcequillo "A": comprendida entre las calles Mcal. Estigarribia hasta la calle La Unión.
35: Villa Universitaria

ZONA 2: Los Barrios comprendidos son:

01: Laurelty
03: San Miguel
07: San Antonio - Calle'i
09: San Isidro – Calle-i
10: San Francisco
11: Santa Maria
14: Las Mercedes
17: San Rafael
18: San Roque
30: Lucerito
31: Santa Ana
32: Santa Cruz
33: Santa Librada
34: Barcequillo "B": Desde la Unión hacia el Sur hasta límite con los Barrios 36 y 37.
39: Nuestra Señora de la Asunción
40: Santísima Trinidad
42: Los Nogales
43: Miraflores
44: Villa Industrial

ZONA 3: Los Barrios comprendidos son:

04: Santo Tomas
05: Virgen de los Remedios
06: Villa Laurelty
08: San Juan - Calleí
12: San Pedro - Ñu Pora
13: San Ramón
36: Espíritu Santo
37: Villa del Agrónomo
38: Sto. Tomas
41: Tayazuape
45: Mitai
46: Virgen del Rosario



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

- 48: Rincón
- 49: Lérida
- 50: Reducto
- 51: Anahi
- 52: La Victoria

CAPITULO IV

DE LAS RESTRICCIONES A LAS DISPOSICIONES DE TIERRAS

ARTICULO 9°.- No podrán ser vendidos:

- a.- Los terrenos de Dominio Público Municipal, que no hayan sido previamente desafectados.
- b.- Las Zonas de Riesgo, como cauces de arroyos, raudales, barrancos, lagunas, vertederos de basuras y zonas de rellenos sanitarios no estabilizado.

Estos terrenos no podrán ser cedidos en uso, de acuerdo a las condiciones que se establecen en la presente Ordenanza, la que así mismo, establece también bajo qué condiciones los mismos permanecerán para uso público.

ARTICULO 10°.- Los terrenos del dominio Privado Municipal, y los que pertenecían al dominio Público Municipal, previamente desafectados además de poder cederse en uso, podrán ser vendidos, según las condiciones, establecidas en esta Ordenanza previo arrendamiento de los mismos durante un periodo no inferior a (1) un año. De igual manera, la Municipalidad se reserva el derecho de darles, a una porción de estos terrenos, un uso público, lo que será definido por planes urbanísticos especiales.

ARTICULO 11°.- Cuando se tratara de terrenos de Dominio Privado Municipal, ocupada por Entidades Públicas o Privadas, se podrá proceder a su venta directa, sin necesidad de un arrendamiento previo, al precio de mercado, si así lo autoriza la Junta Municipal.

ARTICULO 12°.- El Ejecutivo Municipal, previo acuerdo de la Junta Municipal, podrá decidir la concesión en uso de un terreno municipal, ya sea de Dominio Público o Privado, a Entidades Públicas o Privadas, por un tiempo determinado y bajo las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 13°.- En el caso de los dos Artículos precedentes, la Entidad Pública o Privada que desee arrendar, usar o comprar un terreno municipal, deberá presentar la solicitud correspondiente a la Intendencia Municipal, junto con todos los requisitos exigidos para lotes habitacionales, expuestos en los siguientes Artículos de la presente Ordenanza. La Intendencia previo estudio e informe de las dependencias técnicas pertinentes, pondrá a consideración de la Junta Municipal el Expediente así formado, para su estudio y consideración, y dictamen.

ARTICULO 14°.- Las personas físicas podrán solicitar en arrendamiento o uso, un bien de Dominio Municipal, o en compra un bien de Dominio Privado Municipal, siempre que demuestren su necesidad social de utilizarlo para vivienda.

- a.- Podrán en uso, un bien de Dominio Público Municipal, quienes demuestren su necesidad social de utilizarlo para vivienda, solicitarlo tan solo en los casos de terrenos expresamente establecidos en la presente Ordenanza.
- b.- En ningún caso la dimensión del lote solicitado podrá exceder de 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados salvo que por razones funcionales o de construcción existentes, no se pudiera replantear una subdivisión del lote.

Las áreas suplementarias se tasarán precio de mercado.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ARTICULO 15°.- La solicitud de arrendamiento o uso, deberá presentarse dirigida a la Intendencia Municipal, acompañado de los siguientes recaudos:

- a.- Certificado de antecedente Policial
- b.- Certificado de Vida y Residencia, expedida por la Comisaría Local.
- c.- Certificado de no poseer Bienes y Raíces, expedido por la Dirección General de Registros Públicos.
- d.- Certificado de nacimiento del solicitante e hijos
- e.- Croquis de ubicación exacta, indicando la ubicación del predio
- f.- Fotocopia de Cédula de Identidad Civil del solicitante

ARTICULO 16°.- El informe de la Dirección de Catastro contemplará los siguientes datos:

- a.- Si existe o no título de dominio del predio solicitado.
- b.- Si pertenece al dominio Privado o Público Municipal.
- c.- Si el predio está desocupado o no. En este último caso se indicará el nombre del o los ocupantes.
- d.- Cuantificación de las mejoras existentes si las hay a quien o quienes pertenecen.
- e.- Si existe solicitante o no anterior del mismo predio
- f.- Informe de la dimensión del terreno.

En caso de detectarse excedente de supuesto terreno municipal, se procederá a una mensura judicial, solicitado por el ocupante, a fin de determinar la condición de dominio del inmueble solicitado, a fin de incompararlo al patrimonio privado municipal.

ARTICULO 17°.- La Dirección de Catastro, con los datos mencionados en el Artículo anterior, estudiará la necesidad o no de que se realice la mensura judicial. Si existiere tal necesidad, fiscalizará los trabajos de campo y gabinete por intermedio de funcionarios destacados al efecto.

ARTICULO 18° El informe producido por la Dirección de Catastro deberá remitirse con todos los antecedentes a la Asesoría Jurídica para que esta emita un Dictamen, que se elevar a la Junta Municipal para su estudio y consideración.

ARTICULO 19°.- El solicitante del inmueble que deba mensurarse, abonará en concepto de retribución de servicios especiales prestados por la Municipalidad, en la fiscalización de la mensura, en concordancia con la Ley 620/76, el (3%) tres por ciento del valor del terreno, según la superficie denunciada, y tomando en cuenta el Valor Municipal que se elija en esta Ordenanza. Abonará además, los gastos que demanden la publicación de los edictos, debiendo formularse ambas liquidaciones en la Dirección de Dirección de Catastro.

ARTICULO 20°.- Las liquidaciones, a las que se refiere el Artículo anterior de esta Ordenanza, serán abonados en caja por el interesado, en efectivo antes que la Asesoría Jurídica inicie la presentación respectiva en los Tribunales, condición esta indispensable, para que la Asesoría Jurídica, pueda promover el correspondiente juicio.

ARTICULO 21°.- En caso de existir dos solicitudes de arrendamiento o uso de suelo de un mismo terreno, se tendrá el siguiente orden de preferencia:

- 1°.- Al que se encuentre en posesión pacífica del terreno solicitado, viviendo en él.
- 2°.- Al que mayor necesidad social presente, a juicio de la Dirección de Acción Social.
- 3°.- Al primer solicitante, si ambos presentaron necesidades sociales similares. La fecha de presentación será la que se le dé en la Mesa de Entrada y no la que figure en la solicitud.
- 4°.- De acuerdo al mayor número de miembros de familia a su cargo. Y,
- 5°.- La calidad de Veterano de la Guerra del Chaco.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ARTICULO 22°.- Cuando dos o más ocupantes se hallaren en un mismo lote y no es posible fraccionarlo, se tomará en cuenta idénticas escala de preferencia establecida en el Artículo anterior. En caso de paridad, se adjudicará al que hubiere introducido mejoras de mayor valor en el lote.

ARTICULO 23°.- En caso de que el solicitante esté ocupando el terreno, los trámites seguirán su curso normal. Si el solicitante no lo está ocupando, y el terreno está deshabitado, aunque contare con mejoras, la Municipalidad San Lorenzo en un plazo no mayor de (72) setenta y dos horas, deberá autorizar la ocupación precaria del mismo solicitante, sin que esto implique una obligación para la Municipalidad San Lorenzo..

Una vez que le fuera adjudicado el terreno al solicitante, este deberá ocuparlo en un plazo no mayor de (60) sesenta días, caso contrario, se procederá a la rescisión del contrato de Arrendamiento u uso de suelo, sin obligación ni responsabilidad alguna para la Municipalidad de San Lorenzo.

CAPITULO VI

DEL CANON DE ARRENDAMIENTO Y MODALIDADES DE USO

ARTÍCULO 24°.- El Canon Anual de arrendamiento o por cesión del suelo para uso, sobre el valor del terreno: I) según la zona establecida en el Artículo 7° será igual a:

ZONA 1

Sobre Asfalto: 4 jornales mínimos por m² x 2%
Sobre Empedrado: 4 jornales mínimos por m² x 1 %
Sobre Tierra: 4 jornales mininos por m² x 0.8%

ZONA 2

Sobre Asfalto: 2 jornales mínimos por m² x 2 %
Sobre Empedrado: 2 jornales mínimos por m² x 1.5%
Sobre Tierra: 2 jornales mínimos por m² x 1%

ZONA 3

Sobre Asfalto: 1 jornales mínimos por m² x 2%
Sobre Empedrado: 1 jornales mínimos por m² x 1.5%
Sobre Tierra: 1 jornal minino por m² x 1%

II) EXCEPCIONES

a.- Cero punto cinco por ciento (0.5%) del valor Municipal del mismo, para personas que demuestren su necesidad social, y terrenos situados en zonas inundables.

b.- Uno por ciento (1%) del valor Municipal del mismo, para personas que demuestren su necesidad social, y terrenos situados en zonas no inundables.

c.- Para Entidades sin fines de lucro, sociales y deportivas, uno por ciento (1%) adicional respecto a los cánones fijados en los dos casos anteriores, siempre el valor Municipal del terreno. Este adicional podrá ser exonerado por la Junta Municipal, en casos debidamente justificados, contemplados en las Leyes Tributarias.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

d.- Para Entidades que presten servicio a la comunidad, como ser el Cuerpo de Bomberos Voluntarios, se exceptuará de pago el cien por ciento (100%) del canon de arrendamiento.

e.- Para las demás Entidades públicas o privadas, dos por ciento (2%) adicional, con relación a los cánones básicos fijados para zonas inundables y no inundables pero sobre el precio de mercado de los terrenos.

f. Se establece un adicional de tres por ciento (3%) sobre el precio de mercado de los terrenos, cuando se lo utilice para la extracción de materia prima, como arcilla, arena u otros materiales.

El canon deberá abonarse a partir de la fecha de presentación de la solicitud. En caso de que el arrendamiento o contrato de uso de suelo no sea otorgado, la suma abonada quedará como arrendamiento del terreno, si se tratara de un ocupante del mismo.

El canon será pagado en forma anual, pero a solicitud del ocupante o peticionante, podrá fraccionarse hasta en doce (12) cuotas mensuales, con un interés del 1% (uno por ciento) sobre el saldo.

ARTICULO 25°.-El canon será pagado por adelantado, según la modalidad adaptada y de acuerdo a lo que reglamente la Intendencia Municipal, en tal sentido. Si así no hiciere, el que arriende o posea un contrato de uso de suelo, deberá pagar cuando regularice su situación, el monto total, según el valor de los salarios mínimos vigentes en el momento del pago, a más de los recargos que establezca la Ley.

ARTÍCULO 26°.- El arrendatario o suscriptor del contrato de uso de suelo, no podrá destinar el inmueble a otros fines que no sean los indicados en el contrato firmado por la Municipalidad. No podrá construir en el inmueble arrendado o en uso, edificaciones de carácter permanente sin la intervención de los organismos técnicos respectivos de la Comuna y previa autorización escrita de la misma. No podrá así mismo, subarrendar o ceder en uso, en todo o en parte, ni transferir sus derechos de arrendatarios o de uso, así como tampoco las mejoras realizadas en el inmueble, sin previa autorización por escrito de la Municipalidad. El incumplimiento de este Artículo causará la rescisión del contrato de arrendamiento o uso de suelo e inhabilitación al trasgresor de este Artículo a ser beneficiado de otras adjudicaciones de inmuebles municipales, en arrendamiento, uso o venta.

Cuando se tratare de un lote de zonas inundables, en el contrato de uso de suelo se deberá dejar constancia del permiso que otorgará el suscriptor del mismo, para obras municipales que se realicen en el futuro para mejoramiento de las citadas zonas, en caso de que las obras afecten al lote en cuestión o a sus mejoras.

ARTICULO 27°.- Los contratos de uso para quienes demuestren necesidad social de utilizar el terreno como vivienda, podrá ser transferido a los parientes directos del suscriptor del contrato, en caso del fallecimiento del mismo, con presentación de toda la documentación requerida para el efecto.

a.- La Municipalidad otorgará en uso los terrenos a los que estén ocupando a los que los soliciten, según las normas que establece la presente Ordenanza.

La Municipalidad se reserva el derecho de establecer que parte de las zonas inundables casuales destinará el uso poblacional y que partes tendrá otros usos ambientales y/o públicos.

b.- Los terrenos situados en las zonas inundables casuales no podrán ser vendidos, salvo casos de interés comunal aprobados por la Junta Municipal.

c.- La Municipalidad podrá otorgar en uso plazas y parques que estén ocupados por asentamientos humanos anteriores a la sanción de la Ley 1.294/87 Orgánica Municipal a sus ocupantes, de acuerdo a las condiciones establecidas en esta Ordenanza, siempre que la



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

Municipalidad no considere que la plaza o parque en cuestión deba ser recuperada para uso público, lo que deberá ser determinado en cada caso concreto.

d.- Las plazas y parques ocupadas con posterioridad a la sanción de la Ley 1.294/87 Orgánica Municipal, podrán ser cedidas en uso a sus ocupantes, tan solo si la Municipalidad expresamente decidiera darle un uso habitacional al espacio público en cuestión, lo que tendrá que ser resuelto en cada caso particular. Con posterioridad a la sanción de la presente Ordenanza no se otorgarán contrato de arrendamiento o uso, a ninguna ocupación de plazas o parques.

e.- Las calles que tengan razón de ser porque no conducen a sitio alguno, porque no existe circulación, porque no existen terrenos sin salidas y que se encuentren desocupadas por asentamientos humanos antiguos, podrán ser cedidas en uso a sus ocupantes. La Municipalidad determinará cuáles son las calles ocupadas que, en cambio deberán ser recuperadas para el uso público.

A los asientos realizados con posterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, no se le otorgarán contratos de uso de suelo ni de arrendamiento de ningún tipo de calles o avenidas ocupadas.

f.- La Municipalidad podrá otorgar en uso también, otros terrenos del dominio privado municipal, de acuerdo a las condiciones establecidas en la presente Ordenanza.

ARTICULO 28°.- La falta de pago del canon de arrendamiento, ocasionará la rescisión automática del contrato.

ARTICULO 29°.- Terminados los tramites la Intendencia dictaminará teniendo en cuenta lo dispuesto en esta Ordenanza sobre el valor del predio, para luego ser elevado el Expediente, con todos los informes técnicos y dictámenes correspondientes, a estudio y consideración de la Junta Municipal.

ARTICULO 30°.- La Municipalidad otorgará contrato de arrendamiento o uso de suelo a todos los ocupantes precarios que estén viviendo en terrenos aptos para tales contratos, especificados en esta Ordenanza, en un plazo no mayor de (1) un año, a partir de su promulgación.

ARTICULO 31°.- Todos los ocupantes de terrenos municipales, ya sea del dominio privado municipal como del dominio público municipal, que puedan ser solicitados en uso, arrendamiento o venta, de acuerdo a los casos taxativamente citados en esta Ordenanza, hayan solicitado o no el lote en uso, arriendo o compra, podrán solicitar el correspondiente permiso municipal para la conexión de servicios públicos, como ser: electricidad, alumbrado público, agua potable (domiciliaria o grifo público), desagüe sanitario, teléfono (público o privado).

Esta solicitud será respondida favorablemente en forma sumaria, en un plazo máximo de (30) treinta días por la Dirección de Catastro y con Dictamen de Asesoría Jurídica. No se concederá estos permisos si se trata de plazas, parques o calles que hayan sido expresamente declaradas de recuperación inmediata por la Municipalidad. La concesión de este permiso no otorgará derecho alguno al ocupante, ni será tenido en cuenta como precedente, para el otorgamiento o no del terreno en arrendamiento, uso o venta, así como para ningún otro trámite municipal.

Los requisitos son las siguientes: Nota dirigida al Señor Intendente Municipal acompañado de la Fotocopia de Cédula de Identidad Civil, Croquis de ubicación, copia de Resolución de Arrendamiento y estar al día con el pago de arrendamiento (recibo de pago).



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal
 AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
 SAN LORENZO - PARAGUAY

CAPITULO VII DE LA VENTA - REQUISITOS

ARTICULO 32°.- Una vez cumplido el contrato de arriendo, el arrendador podrá solicitar en compra del lote.

ARTICULO 33°.- Para solicitar en compra un terreno, deberá cumplir los siguientes requisitos:

a.- Estar en posesión pacífica del terreno.

b.- Acompañar con la solicitud los mismos recaudos exigidos para el contrato de arrendamiento o uso. El que cuente con un contrato de uso de suelo se asimilará a contrato de arrendamiento, a efecto de tener derecho a la compra del lote, siempre que el terreno sea factible de ser vendido (bien del Dominio Privado Municipal no inundable). En tal sentido, se le exigirá igual plazo, (1) un año de tenencia del suelo en uso, antes de poder solicitar la compra del terreno.

ARTICULO 34°.- Para acogerse a los beneficios del Artículo 115° de la Ley N°: 1.294/87 Orgánica Municipal y cuyo arrendamiento o uso se solicita, deberá someterse a estudio de la Junta Municipal el Expediente respectivo, con todos los antecedentes previos.

ARTICULO 35°.- Terminados las tramitaciones, teniendo en cuenta lo que dispone esta Ordenanza, la Intendencia dictaminará el valor del predio, para luego ser elevado el Expediente, con todos los informes técnicos y antecedentes, a estudio y consideración de la Junta Municipal.

ARTICULO 36°.- Para toda fracción de terreno municipal, no comprendida en el Artículo 115° de la Ley N°: 1.294/87 Orgánica Municipal y cuyo arrendamiento o uso se solicita, deberá someterse a estudio de la Junta Municipal el Expediente respectivo, con todos los antecedentes previos.

ARTICULO 37°.- El ocupante que debe desalojar el lote, en los casos de los Artículos 24° y 28° de la presente Ordenanza.

ARTICULO 38°.- Hasta tanto salga la adjudicación en venta, el arrendatario deberá seguir pagando el canon establecido en el contrato de arrendamiento.

ARTICULO 39°.- El Impuesto Inmobiliario deberá ser abonado por el adjudicado del terreno en venta.

ARTICULO 40°.- Una vez adjudicado en venta del terreno, este no podrá ser transferido por el adjudicado por un plazo de (5) cinco años.

ARTICULO 41°.- Una vez determinado el valor del terreno, el mismo podrá ser pagado al contado o en cuotas. En cualquier caso está la prohibición de venta por (5) cinco años, desde la firma del contrato de compra-venta, establecido en el Artículo anterior.

La mora de pago de (12) doce meses implicará la rescisión inmediata del contrato. La Municipalidad tasará el valor de las mejoras y el correspondiente a las cuotas adeudada con el fin de indemnizar al comprador. La indemnización se hará efectiva tan solo después de que el lote se hallará a disposición de la Municipalidad y libre de ocupantes.

ARTÍCULO 42°.- El abandono o subarriendo de lote, así como la venta de las mejoras del lote, antes de su titulación definitiva, significará la inmediata rescisión del contrato de compra - venta del mismo, aplicándose lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 44° de la presente Ordenanza.



MUNICIPALIDAD DE SAN LORENZO

Junta Municipal

AVDA. ESPAÑA Y SAN LORENZO - TELEFONO 58 32 15
SAN LORENZO - PARAGUAY

ARTICULO 43°.- Para que la Municipalidad otorgue el título de terreno en cuestión, el recurrente deberá presentar nuevamente un certificado de residencia en el mismo, expedido por la Dirección de Catastro de la Municipalidad, además de los requisitos exigidos para otorgar en arrendamiento, uso o compra, ya indicados en Artículos anteriores.

CAPITULO VIII **DE LAS DISPOSICIONES GENERALES**

ARTICULO 44°.- Lo establecido en la presente Ordenanza, para la confección del contrato de arrendamiento, uso o compra de lotes, así como para su titulación, será inmediatamente aplicado a partir de la promulgación de la misma. Ningún contrato de arrendamiento, uso de suelo, compra-venta, así como ninguna titulación, se realizará si es que se presentan todos los recaudos exigidos en la presente Ordenanza.

ARTICULO 45°.- La Municipalidad se reserva el derecho de darle a los terrenos municipales vacíos o que hubieran estado ocupado precariamente por Entidades Públicas o Privadas, el uso que sea mas conveniente para los intereses comunales, en función a planes que sean remitidos a la Junta Municipal para su aprobación.

ARTICULO 46°.- Todo lo recaudado en concepto de cánones por arrendamiento y uso de suelo, así como por venta de tierras municipales que hayan pertenecido al Dominio Público Municipal, será destinado a la compra de terrenos, que se utilizarán para uso público, con el fin de ampliar las Áreas Verdes y Recreativas de la Ciudad, priorizándose los barrios carentes de ellas.

ARTICULO 47°.- Se registrarán fehacientemente todas las operaciones referidas al arrendamiento, uso de suelo y ventas de terrenos municipales en una cuenta especial.

ARTICULO 48°.- A partir de la fecha de la promulgación de la presente Ordenanza, quedan derogadas todas las disposiciones contrarias a la misma.

ARTICULO 49°.- Comunicar a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda y cumplido archivar.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL OCHO.-----

HUGO NICOLAS BAEZ SOTOMAYOR
SECRETARIO
JUNTA MUNICIPAL

LIC. PETRONA ARRUA DE PRESENTADO
PRESIDENTA
JUNTA MUNICIPAL