



CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE VALLE MARÍA

Valle María, 21 de octubre de 2025

ORDENANZA N° 496

Descripción sintética: autoriza al DEM a adquirir inmueble ubicado en la esquina de calle Hermano Borja y España. –

VISTO:

La nota presentada con fecha 10 de abril de 2025 por los Sres. Amalia, Graciela, Marcelo, Carlos y Mónica Witmann, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante dicha nota, los firmantes manifiestan su disposición a concretar un acuerdo con la Municipalidad, ya sea mediante canje o venta, respecto del inmueble identificado con Registro Municipal N° 1093, Partida Municipal N° 104012, Partida Provincial N° 119351, Plano de mensura N° 32254, ubicado en la Planta Urbana del Municipio de Valle María, del cual son responsables.

Que mediante nota con fecha 15 de abril de 2025, el Sr. Presidente Municipal solicita a las inmobiliarias “Valle María” y “Haberkorn” la tasación del mencionado lote a fin de contar con una referencia objetiva de su valor de mercado.

Que las tasaciones efectuadas por las citadas inmobiliarias, fijan un valor estimado de entre cuatro mil (U\$S 4.000) y cinco mil dólares estadounidenses (U\$S 5.000).

Que el inmueble en cuestión, de una superficie total de 842,13 metros cuadrados, se encuentra ubicado en la esquina de calle Hermano Borja y España (Manzana N° 188 del Plano de Mensura N° 32254), lindando con un canal de desagüe que constituye una infraestructura pluvial relevante para el escurrimiento de las aguas en dicho sector de la localidad.

Que las características del terreno —particularmente su proximidad y pendiente hacia el canal de desagüe— lo tornan de limitada aptitud para el desarrollo edilicio privado, dado que cualquier tipo de cerramiento, construcción o disposición de materiales podría afectar el normal escurrimiento del agua en situaciones de lluvias intensas.

Que, en consecuencia, la adquisición del lote por parte del Municipio resulta conveniente desde el punto de vista ambiental, urbano y de planificación territorial, en tanto permitirá consolidar un área de resguardo y preservación en torno al canal, evitando ocupaciones inadecuadas y posibilitando, a su vez, su integración a los espacios verdes de propiedad municipal ya existentes en el entorno inmediato.

Que el terreno puede destinarse a uso público, mejorando la conectividad y el paisaje urbano de la zona, a la vez que refuerza la política local de protección de los cauces pluviales y ampliación de áreas verdes.

Que el Ejecutivo viene llevando adelante negociaciones con los interesados en base a las tasaciones realizadas por las inmobiliarias, ofreciendo la suma de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000) por el lote.



Que en tanto los interesados han solicitado un monto de pesos cinco millones (\$5.000.000) libre de gastos administrativos.

Que se considera razonable y compatible con las tasaciones efectuadas, representando un valor inferior a los montos calculados, y equitativo en función de la superficie y las limitaciones constructivas mencionadas, así como del beneficio público que la adquisición implica para la comunidad.

Que la compra permitirá al Municipio incorporar dicho terreno a su dominio, asegurando la conservación del entorno y la correcta gestión del escurrimiento de aguas pluviales, en coherencia con los lineamientos de ordenamiento urbano y gestión ambiental local.

Por todo ello,

El Concejo Deliberante del Municipio de Valle María sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A

Lo siguiente:

Artículo 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir el inmueble identificado como Registro Municipal N° 1093, Partida Provincial N° 119351, Plano de Mensura N° 32254, con una superficie de 842,13 m², ubicado en la esquina de calle Hermano Borja y España de esta localidad, por la suma total de pesos cinco millones (\$5.000.000). –

Artículo 2: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir toda la documentación necesaria para la concreción de la operación, incluyendo escritura traslativa de dominio, planos, certificaciones y demás trámites que resulten pertinentes. –

Artículo 3: Remítase al Departamento Ejecutivo, regístrese, publíquese, y en estado archívese.

–