COMUNA DE SOLDINI
DEPTO. ROSARIO - SANTA FE

San Martín 1306 - CP2107 - Soldini -
Provincia de Santa Fe
contacto@soldini.gob.ar · soldini.gob.ar
Tel: (0341) 490 1036 / 1005

ORDENANZA COMUNAL 062/2025
Soldini, 21 de Noviembre de 2025

Desafectación Dominio Público y Llamado a Licitación Nº 2/2025

VISTO:

El procedimiento Licitatorio establecido en la Ley Orgánica de Comunas Nº 2439 de la Provincia de Santa Fe, Arts. 65 y 66.

CONSIDERANDO:

Que el inmueble identificado como LOTE 44 P.I.I. 160700-339958/0040, ubicado en calle Mariano Moreno entre Uruguay y Venezuela, con una superficie de 1.546,20 m^2, forma parte del patrimonio comunal de Soldini, encontrándose actualmente sin destino específico ni utilización pública efectiva, lo que demanda una decisión administrativa para su adecuada gestión.

Que la citada parcela se ubica en un sector de consolidación residencial, donde la continuidad de la trama urbana constituye una condición esencial para garantizar un crecimiento ordenado, seguro y armónico del área, evitando discontinuidades territoriales, “vacíos urbanos” y situaciones de borde que puedan deteriorar la calidad del entorno y generar conflictos urbanos.

Que la existencia de lotes fiscales en zonas residenciales consolidadas puede generar riesgos de usurpaciones, ocupaciones indebidas, usos irregulares, microbasurales o focos de insalubridad, lo que afecta tanto al patrimonio comunal como a la seguridad ciudadana, la salud ambiental y la convivencia barrial.

Que desde una perspectiva ambiental, los terrenos fiscales sin uso dentro de áreas urbanizadas tienden a transformarse en espacios degradados, sin función ecosistémica relevante, pudiendo convertirse en depósitos informales de residuos, criaderos de roedores o vectores, afectando negativamente la higiene urbana y la salubridad general del barrio.

Que la planificación territorial contemporánea recomienda evitar la proliferación de vacíos urbanos no planificados porque generan ineficiencia en la provisión de servicios, aumentan los costos operativos municipales y afectan la estructura urbana, siendo preferible consolidar el tejido existente bajo principios de sostenibilidad, compacidad y eficiencia en el uso del suelo.

Que desde el enfoque del urbanismo moderno, la incorporación de terrenos al uso residencial formal permite mejorar la conectividad peatonal, reducir la percepción de inseguridad, fortalecer la identidad del barrio y asegurar la coherencia del desarrollo urbano, evitando fragmentaciones y optimizando la infraestructura instalada.

Que la venta ordenada y transparente del lote contribuye a fortalecer la estabilidad y previsibilidad del mercado inmobiliario local, evitando distorsiones de valor, desalentar prácticas especulativas y promover inversiones privadas de calidad que acompañen el desarrollo urbano y social de Soldini.

Que la continuidad del proceso de urbanización en sectores consolidados favorece la radicación de nuevas familias, el arraigo comunitario y la consolidación de la identidad local, reforzando valores como la proximidad, la integración y la convivencia que caracterizan a la comunidad de Soldini.

San Martín 1306 - CP2107 - Soldini -
Provincia de Santa Fe
contacto@soldini.gob.ar · soldini.gob.ar
Tel: (0341) 490 1036 / 1005

Que la decisión administrativa de enajenar un lote comunal improductivo permite redireccionar recursos hacia obras públicas, infraestructura barrial, mejoras de servicios y proyectos comunitarios, beneficiando de manera directa e indirecta a todos los habitantes, y garantizando que el patrimonio comunal se traduzca en mejoras concretas y de interés general.

Que la Ley Orgánica de Comunas Nº 2439, modificada por la Ley Provincial Nº 13.863, establece en su artículo 65 las modalidades de contratación aplicables a las enajenaciones de bienes comunales, definiendo los umbrales y procedimientos obligatorios según el monto del bien.

Que el artículo 66 de la misma norma exige que toda licitación pública vaya acompañada de pliegos claros, precisos y accesibles, publicados en el Boletín Oficial de la Provincia, periódicos locales si los hubiere, y carteles en oficinas públicas, asegurando la publicidad, transparencia y libre concurrencia del procedimiento.

Que, conforme a los valores de mercado y al tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina, el lote posee un precio estimado que se encuadra dentro de los montos que obligan a realizar una Licitación Pública, siendo esta modalidad la que garantiza igualdad de oportunidades, control social y transparencia institucional.

Que la correcta administración del patrimonio comunal exige adoptar medidas que eviten la desnaturalización del uso del suelo, la depreciación del entorno, el deterioro del paisaje urbano o la proliferación de usos informales que puedan generar conflictos posteriores.

Que la integración del lote al desarrollo urbano privado bajo parámetros técnicos, ambientales y arquitectónicos acordes al Reglamento de Edificación asegura coherencia, homogeneidad y previsibilidad en las nuevas implantaciones residenciales, fortaleciendo el equilibrio urbano y la habitabilidad del sector.

Que la Comuna tiene la responsabilidad institucional de garantizar un entorno urbano ordenado, seguro, habitable y con sentido comunitario, donde cada espacio tenga una función clara dentro del modelo territorial adoptado por la localidad, evitando áreas sin destino que generen vulnerabilidad o deterioro urbano.

Que la enajenación de este bien improductivo constituye una política racional, eficiente y orientada al interés colectivo, permitiendo transformar patrimonio ocioso en inversión, fortalecer la seguridad urbana, promover la cohesión social y consolidar la identidad barrial bajo parámetros modernos de planificación sostenible.

POR TODO ELLO,

LA COMISIÓN COMUNAL DE SOLDINI
SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE
ORDENANZA:

Artículo 1°.- Llamado. Desaféctese del dominio público comunal y LLÁMASE a LICITACIÓN PÚBLICA Nº 02/2025 a partir del día LUNES 24 de NOVIEMBRE de 2025 y hasta el día martes 16 de DICIEMBRE de 2025 a las 12:00 horas para la VENTA DE UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN CALLE MARIANO MORENO entre Uruguay y Venezuela identificado como LOTE 44 P.I.I. 16-07-00-339958/0040 de 1.546,20 m2, en un precio base de ochenta y cinco mil cuarenta y uno dólares estadounidenses oficiales al valor tipo vendedor del Banco de la Nación Argentina (u$s 85.041) IVA incluido; siguiendo el procedimiento establecido por la Ley Orgánica de Comunas N° 2439 de la Provincia de Santa Fe y el Pliego Licitatorio especifico.

San Martín 1306 - CP2107 - Soldini -
Provincia de Santa Fe
contacto@soldini.gob.ar · soldini.gob.ar
Tel: (0341) 490 1036 / 1005

Artículo 2°.- Consulta del pliego: El pliego licitatorio se encuentra a disposición de los interesados, en horario de atención, para su consulta a los Tel: (0341) 490 1036 / 1005, o en la COMUNA DE SOLDINI, calle San Martín 1306 de la localidad de Soldini, Provincia de Santa Fe. Dichas consultas se aceptarán desde el 24 de NOVIEMBRE de 2025 y hasta el día LUNES 15 de DICIEMBRE de 2025 a las 12:00 horas; o de manera digital en la página web oficial de la Comuna de Soldini www.soldini.gob.ar y a la dirección de mail: contacto@soldini.gob.ar

Artículo 3°.- Compra del pliego: A partir del día 24 de NOVIEMBRE de 2025 y hasta el día el LUNES 15 de DICIEMBRE de 2025 a las 12:00 horas, los interesados podrán adquirir un juego completo del pliego de bases y condiciones en las oficinas de la COMUNA DE SOLDINI, calle San Martín 1306 de la localidad de Soldini, Provincia de Santa Fe.

Artículo 4°.- De la presentación de las ofertas: Se aceptarán la presentación de las ofertas en el horario de 8:00 hasta las 12:00 hs del día MARTES 16 de Diciembre de 2025 por Mesa de Entradas.-

Artículo 5°.- Del precio del pliego: El precio del Pliego de Bases y Condiciones se fija en la suma de 0,1% del valor de la venta en pesos argentinos por un total de ciento veinticinco mil cuatrocientos treinta y cinco con cuarenta y ocho centavos ($ 125.435,48).-

Artículo 6°.- Del acto de apertura de las ofertas: La apertura de las propuestas se llevará a cabo el día MARTES 16 de Diciembre de 2025, a las 15:00 hs. o el primer día hábil siguiente, a la misma hora, si éste resultare feriado en acto público, en la sede de la Comuna de Soldini.

Artículo 7°.- Comuníquese, publíquese y hágase saber.-