



Comisión de Fomento de 28 DE JULIO

Chacra N° 338 – Ruta Provincial N° 7 – C.P.: U9107 XAD

Tel-Fax.: 0280-5038797 – Horario de atención: Lunes a Viernes de 07:00 a 13:00

| ★ 26 NOV 2025 ★ ||

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza tratado y sancionado por el Honorable Concejo Deliberante el pasado día 25 de noviembre del 2025, según Acta N° 1046/2025.

Y teniendo en cuenta las facultades legales que son propias del Departamento Ejecutivo Municipal, corresponde la promulgación de dicha norma legal;

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE 28 DE JULIO:

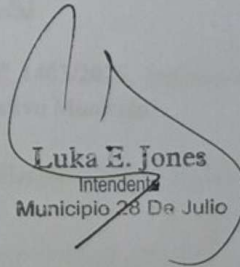
RESUELVE:

Artículo 1°.- Téngase por Ordenanza N° 23 /2025.-

Artículo 2°.- Regístrese, Comuníquese al Concejo Deliberante, Publíquese y Cumplido

Archívese.-




Luka E. Jones
Intendente
Municipio 28 De Julio



Honorable Concejo Deliberante

Comisión de Fomento de 28 DE JULIO

PROVINCIA DEL CHUBUT

"Año de la Recuperación y Reivindicación del Derecho a la Educación"

VISTO:

Ley de Corporaciones Municipales XVI 46, Ordenanza N°20/2025; Y

CONSIDERANDO:

Que, el pasado 06 de octubre del 2025, se promulgó la Ordenanza N°20/2025, cuyo objeto es establecer los requisitos y procedimientos del acto público para la venta de lotes de dominio Municipal;

Que, existe una creciente necesidad habitacional en nuestra localidad, lo cual hace necesaria la puesta a disposición de lotes fiscales destinados a viviendas familiares;

Que, son destinados para la venta en acto público los siguientes bienes inmuebles que se identifican catastralmente como: 1) Manzana 41, Parcela 3, Superficie 342 m²; 2) Manzana 41, Parcela 4, Superficie 350 m²; 3) Manzana 41, Parcela 6, Superficie 294 m²;

Que, el destino de los lotes a ofrecerse en acto público será la construcción de viviendas tipo familiar;

Que, este Departamento Ejecutivo Municipal, dictó la Resolución N°1403/2025 de llamado a ofrecimiento Público de Tierras Fiscales, registrada el 14 de noviembre del 2025;

Que, corresponde el dictado del correspondiente instrumento legal;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE 28 DE JULIO,

En uso de sus facultades legales sanciona la siguiente:

ORDENANZA:

Artículo 1°.- RATIFICAR la Resolución N° 1403/2025, registrada el 14 de Noviembre del 2025 por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

Artículo 2°.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, Regístrese y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA COMISIÓN DE FOMENTO DE 28 DE JULIO, EL DÍA 25 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2025, SEGÚN ACTA N° 1046/2025.-

HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
28 De Julio

MAIRA BERNAL GÓMEZ

Secretaria administrativa/legislativa

Cjal. MARKIEVICHE, CARLOS

Presidente

PUGH, RICARDO ARIEL
Concejal

ORDENANZA N° 23/2025



Municipalidad de 28 DE JULIO

Chacra N° 338 – Ruta Provincial N° 7 – C.P.: U9107XAD

Tel-Fax.: 2805038797 – Horario de atención: Lunes a Viernes de 07:00 a 13:00

28 DE JULIO, ☆

14 NOV 2025 ☆

VISTO:

Ley de Corporaciones Municipales XVI 46 y Ordenanza N°20/2025 promulgada y aplicable; Y

CONSIDERANDO:

Que, se cuenta a la fecha con herramientas jurídicas que permiten impulsar prontamente la venta de lotes del dominio municipal con el objeto de satisfacer necesidades habitacionales en nuestra localidad y en un procedimiento claro, sencillo y publicitado;

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal cuenta con padrón y conocimiento de los bienes inmuebles que cumplen los recaudos de la Ordenanza vigente para ser ofrecidos en acto público y por lo tanto, decide en la oportunidad destinar para la venta en acto público los siguientes bienes inmuebles que se identifican catastralmente como:

- 1) Manzana 41, Parcela 3, Superficie 342 m², medidas de frente y fondo 8.50m/ 12.50m;
- 2) Manzana 41, Parcela 4, Superficie 350 m², medidas de frente y fondo 12.50m/ 12.50m;
- 3) Manzana 41, Parcela 6, Superficie 294 m², medidas de frente y fondo 14m/14m;

Que, se cuenta con valuación de mercado actualizada de cada lote para fijar el precio base;

Que, se procedió a la apertura de cuenta corriente bancarias destinada al efecto;

Que, el destino de los lotes a ofrecerse en acto público será la construcción de viviendas tipo familiar;

Que, se procede en el marco de las facultades en la materia y existe previa intervención del área jurídica;

Que, corresponde el dictado de la presente;

POR ELLO:

EL INTENDENTE DE 28 DE JULIO, en uso de sus facultades legales,

RESUELVE:

ARTICULO 1°: OFRECER en venta mediante acto público los inmuebles de propiedad municipal que se describen seguidamente:

1) Nomenclatura Catastral Manzana 41, Parcela 3, superficie total del Lote 342 m², con las siguientes medidas de frente y fondo 8.50m/ 12.50m; Valor o precio base del mismo conforme valuación de mercado PESOS DIECIOCHO MILLONES (\$18.000.000,00). La forma de pago será mediante transferencia a cuenta corriente municipal a informarse al oferente en el momento del retiro del formulario destinado a formalizar su oferta, debiendo efectuarse el pago del OCHENTA POR CIENTO (80%) del total del precio y el VEINTE POR CIENTO (20%) restante será abonado contra firma de boleto compraventa y entrega de posesión al adjudicatario. Se trata de un Lote desocupado y baldío; cuenta con servicio de agua de la localidad y servicio eléctrico, por lo que reúne los recaudos de la ley provincial I – 36; Destino del inmueble: construcción de vivienda unifamiliar.

Será prioritario el oferente que ejecute la oferta total al contado, no obstante podrá optar por la modalidad de financiación 80/20, según su preferencia.-

ORDENANZA N°23/2025



Municipalidad de 28 DE JULIO

Chacra N° 338 – Ruta Provincial N° 7 – C.P.: U9107XAD

Tel-Fax.: 2805038797 – Horario de atención: Lunes a Viernes de 07:00 a 13:00

2) Nomenclatura Catastral Manzana 41, Parcela 4, superficie total del lote 350 m², con las siguientes medidas de frente y fondo 12.50m/ 12.50m; Valor o precio base del mismo conforme valuación de mercado PESOS DIECISIETE MILLONES (\$17.000.000,00). La forma de pago será mediante transferencia a cuenta corriente municipal a informarse al oferente en el momento del retiro del formulario destinado a formalizar su oferta, debiendo efectuarse el pago del OCHENTA POR CIENTO (80%) del total del precio y el VEINTE POR CIENTO (20%) restante será abonado contra firma de boleto compraventa y entrega de posesión al adjudicatario. Se trata de un Lote desocupado y baldío; cuenta con servicio de agua de la localidad y servicio eléctrico, por lo que reúne los recaudos de la ley provincial I – 36; Destino del inmueble: construcción de vivienda unifamiliar. Será prioritario el oferente que ejecute la oferta total al contado, no obstante podrá optar por la modalidad de financiación 80/20, según su preferencia.-

3) Nomenclatura Catastral Manzana 41, Parcela 6; superficie total del lote 294 m², con las siguientes medidas de frente y fondo 14m/14m; Valor o precio base del mismo conforme valuación de mercado PESOS DIECISEIS MILLONES (\$16.000.000,00). La forma de pago será mediante transferencia a cuenta corriente municipal a informarse al oferente en el momento del retiro del formulario destinado a formalizar su oferta, debiendo efectuarse el pago del OCHENTA POR CIENTO (80%) del total del precio y el VEINTE POR CIENTO (20%) restante será abonado contra firma de boleto compraventa y entrega de posesión al adjudicatario. Se trata de un Lote desocupado y baldío; cuenta con servicio de agua de la localidad y servicio eléctrico, por lo que reúne los recaudos de la ley provincial I – 36; Destino del inmueble: construcción de vivienda unifamiliar. Será prioritario el oferente que ejecute la oferta total al contado, no obstante podrá optar por la modalidad de financiación 80/20, según su preferencia.-

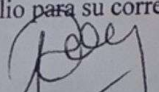
ARTICULO 2°: El formulario de inscripción será gratuito en cuanto a su retiro. Las ofertas (formularios completos) por cada Lote en los términos de la ordenanza vigente, deberán presentarse en sobre cerrado el día 01 del mes de Diciembre del año 2025, en sede de la Municipalidad de 28 de Julio hasta las 13:00hs, sin que exista ni se contemple prorrogas o extensión horaria alguna.-

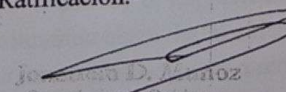
ARTICULO 3°: El acto público de apertura de sobres se realizará el día 15 del mes de Diciembre del año 2025 a las 11:00hs, en instalaciones de la Municipalidad de 28 de Julio.-

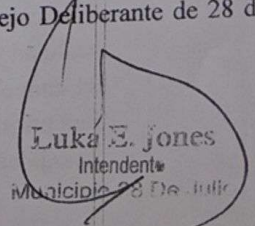
ARTICULO 4°: Los inmuebles adjudicados tendrán los cargos previstos en los Art. 13 y 19 de la Ordenanza N°20/2025 y resultará aplicable lo dispuesto en el Art. 27 del mismo cuerpo normativo.-

ARTICULO 5°: La presente será refrendada por la Señora Secretaria de Hacienda y Tesorería Municipal y el Señor Secretario de Gobierno Municipal.-

ARTICULO 6°: REGISTRESE y REMITASE al Honorable Concejo Deliberante de 28 de Julio para su correspondiente Ratificación.-


Ana Teresa Morales
Secretaría de Hacienda y Tesorería
Municipio 28 De Julio


José María D. Gómez
Secretario de Gobierno
Municipio 28 De Julio


Luka E. Jones
Intendente
Municipio 28 De Julio

REGISTRADA BAJO EL NUMERO 1403/2025

B Negocios
Inmobiliarios



Almirante Brown 33



2804626430



@jbnegociosinm



bienesraicesbj@hotmail.com

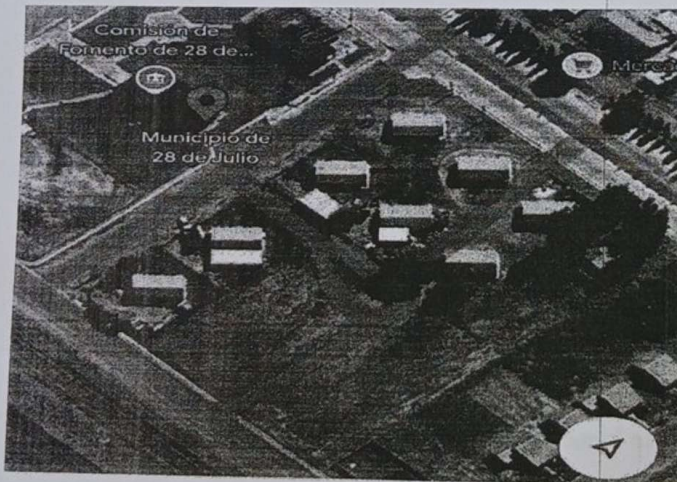
INFORME DE TASACION

Tipo de Inmueble: Lote

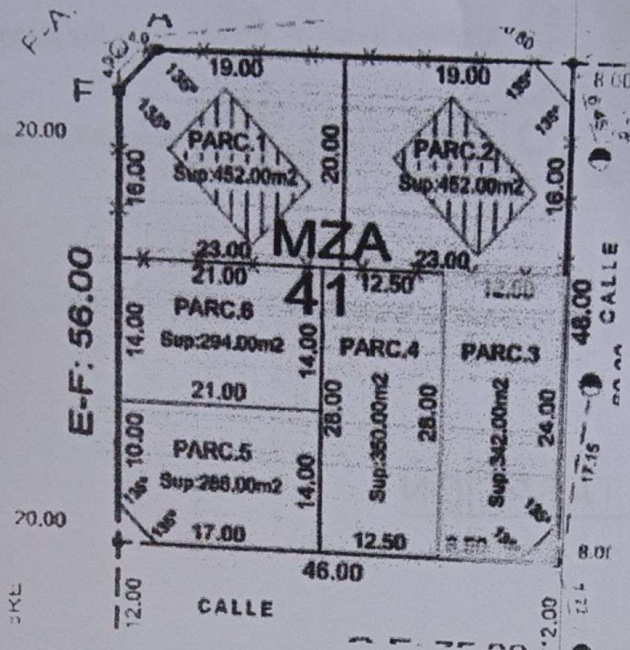
Dirección: Calle sin nombre

Datos catastrales: Circunscripción 1, Sector 1, Manzana 41 Parcela 3-
Partida Inmobiliaria 210944 / 210955 28 de Julio Chubut Argentina

Propietario: Municipalidad de 28 de Julio



ORDENANZA N° 23/2025



Tasadora: Jessica Belén Calfu Owen

Fecha de relevamiento: 15 de Octubre del año 2025

Vigencia del Informe: 90 días

DATOS GENERALES:

1. TIPO DE TASACION (OBJETO): Determinar el valor económico del lote.
2. TRABAJO REALIZADO: Se realizó la valuación solicitada del lote sobre la manzana 41 parcela 3, previo identificar correctamente el lote a tasar, ubicación, entorno, servicios, etc.
3. UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD: Se encuentra en una zona de viviendas cercana a la municipalidad, buen acceso ambos lados sin restricciones de construcciones ya que la localidad se encuentra en pleno crecimiento.

MEDIDAS Y SUPERFICIE: Posee una superficie de 342.00M2 esquina.

4. **EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO EN LA ZONA:** Es una zona que se encuentra siempre en constante crecimiento, de viviendas, habitacional, proyectos, su comercialización promueve una solución positiva habitacional en la zona de los trabajadores, que deben vivir a 15 kms de donde se encuentra su trabajo. Familias que buscan refugiarse en la tranquilidad que caracteriza al pueblo.
5. **TIPOLOGIA, USO Y CARACTERISTICAS:** Actualmente la manzana del lote se encuentra en desarrollo.
6. **ANALISIS DE ZONA:** Se encuentra en zona ideal para posibles proyectos ya sea de departamentos, vivienda, dirigido al ámbito habitacional.
7. **SERVICIOS DISPONIBLES:** Posee todos los servicios de luz y agua.

FUNDAMENTO: Se analizó el entorno del lote, la ubicación, servicios, accesos, valoración comercial, etc. La zonificación y se taso por comparables. Esta tasación expresa valores comerciales, al día de la fecha de este informe base a relevamientos en el ejido y zona aledañas. El lote se encuentra en buena ubicación, es un condicionante la conexión de servicios. Cada tasación se realiza por una fecha determinada, con un valor que se le asigna único, objetivo de la misma manera que son sus dimensiones, formas y todas sus características, en función de la unidad monetaria para un mercado dado en un tiempo determinado, según el principio de temporalidad, dicha validez está influida por la variabilidad del mercado mismo en el tiempo, es así que resulta necesario efectuar una nueva tasación pasado ese plazo, no puede estimarse a priori un tiempo exacto para todas por igual, dado que son muchos los factores que inciden en el valor de un bien, aun en un periodo de estabilidad económica.

Valor Lote:

\$19.950.000

(Diecinueve millones novecientos cincuenta mil pesos)

JESSICA BELEN CALFU OWEN

MARTILLERA, TASADORA Y CORREDORA INMOBILIARIA

M.P 399 COCICH

B Negocios
Inmobiliarios



Almirante Brown 33



2804626430



@jnegociosinm



bienesraicesbj@hotmail.com

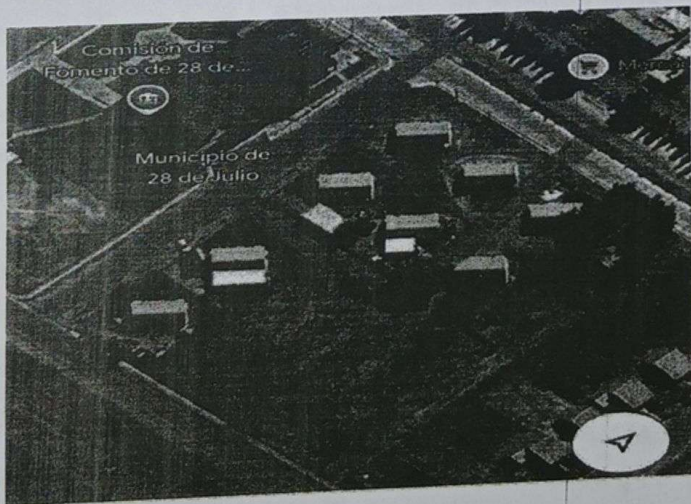
INFORME DE TASACION

Tipo de Inmueble: Lote

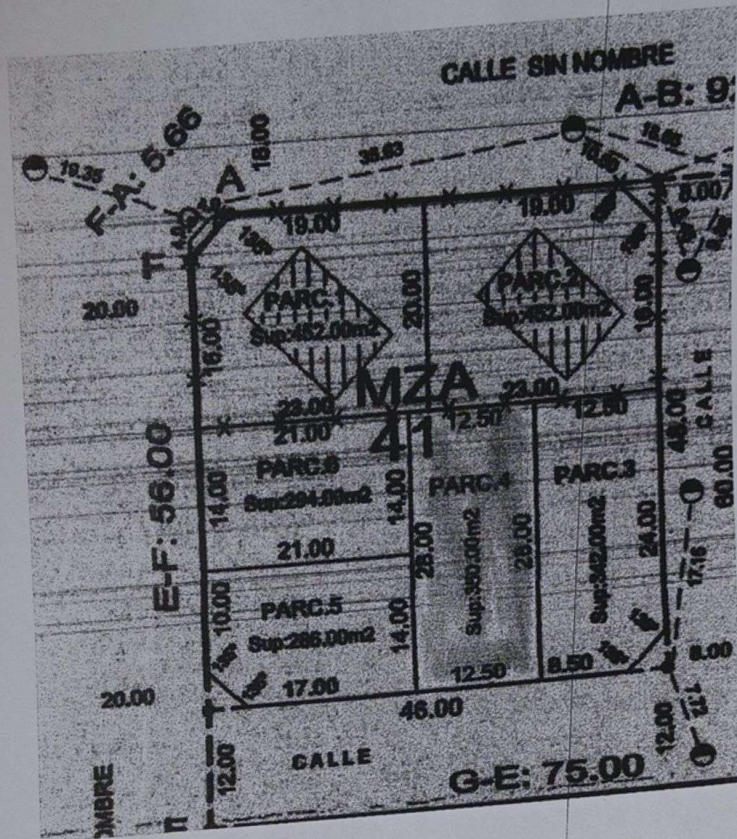
Dirección: Calle sin nombre

Datos catastrales: Circunscripción 1, Sector 1, Manzana 41 Parcela 4-
Partida Inmobiliaria 210944 / 210955 28 de Julio Chubut Argentina

Propietario: Municipalidad de 28 de Julio



ORDENANZA N 23/2025



Tasador: Jessica Belén Calfu Owen

Fecha de relevamiento: 15 de Octubre del año 2025

Vigencia del Informe: 90 días

DATOS GENERALES:

1. TIPO DE TASACION (OBJETO): Determinar el valor económico del lote.
2. TRABAJO REALIZADO: Se realizó la valuación solicitada del lote sobre la manzana 41 parcela 4, previo identificar correctamente el lote a tasar, ubicación, entorno, servicios, etc.

- 3. UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD:** Se encuentra en una zona de viviendas cercana a la municipalidad, buen acceso ambos lados sin restricciones de construcciones ya que la localidad se encuentra en pleno crecimiento.

MEDIDAS Y SUPERFICIE: Posee una superficie de 350.00M²

- 4. EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO EN LA ZONA:** Es una zona que se encuentra siempre en constante crecimiento, de viviendas, habitacional, proyectos, su comercialización promueve una solución positiva habitacional en la zona de los trabajadores, que deben vivir a 15 kms de donde se encuentra su trabajo. Familias que buscan refugiarse en la tranquilidad que caracteriza al pueblo.
- 5. TIPOLOGIA, USO Y CARACTERISTICAS:** Actualmente la manzana del lote se encuentra en desarrollo.
- 6. ANALISIS DE ZONA:** Se encuentra en zona ideal para posibles proyectos ya sea de departamentos, vivienda, dirigido al ámbito habitacional.
- 7. SERVICIOS DISPONIBLES:** Posee todos los servicios de luz y agua.

FUNDAMENTO: Se analizó el entorno del lote, la ubicación, servicios, accesos, valoración comercial, etc. La zonificación y se taso por comparables. Esta tasación expresa valores comerciales, al día de la fecha de este informe base a relevamientos en el ejido y zona aledañas. El lote se encuentra en buena ubicación, es un condicionante la conexión de servicios. Cada tasación se realiza por una fecha determinada, con un valor que se le asigna único, objetivo de la misma manera que son sus dimensiones, formas y todas sus características, en función de la unidad monetaria para un mercado dado en un tiempo determinado, según el principio de temporalidad, dicha validez está influida por la variabilidad del mercado mismo en el tiempo, es así que resulta necesario efectuar una nueva tasación pasado ese plazo, no puede estimarse a priori un tiempo exacto para todas por igual, dado que son muchos los factores que inciden en el valor de un bien, aun en un periodo de estabilidad económica.

Valor Lote:

\$19.180.000

(Diecinueve millones ciento ochenta mil pesos)

JESSICA BELEN CALFU OWEN
MARTILLERA, TASADORA Y CORREDORA INMOBILIARIA
M.P 399 COCICH



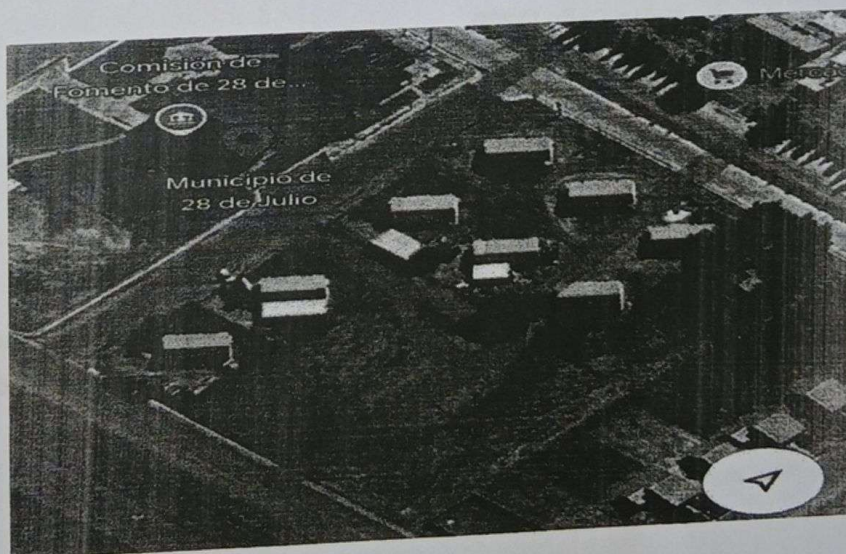
INFORME DE TASACION

Tipo de Inmueble: Lote

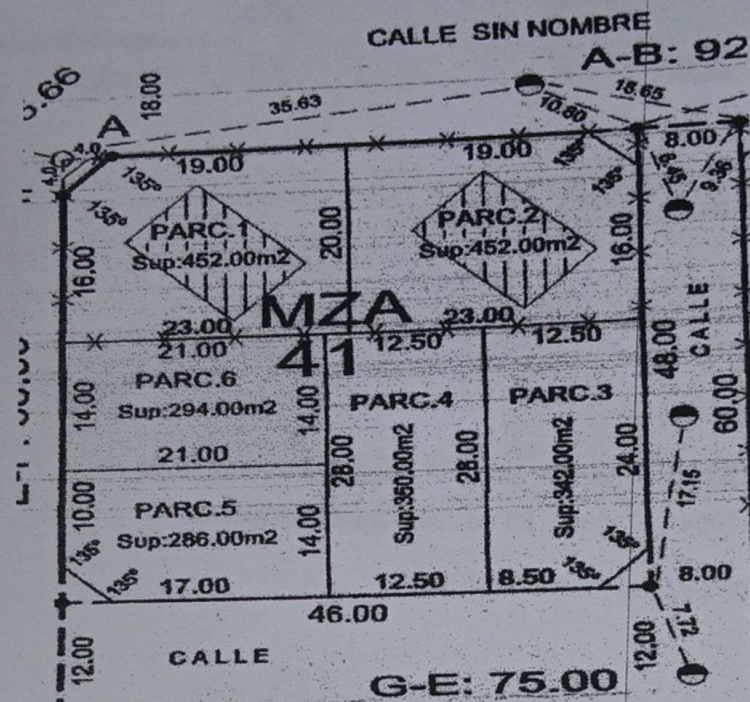
Dirección: Calle sin nombre

Datos catastrales: Circunscripción 1, Sector 1, Manzana 41 Parcela 6-
Partida Inmobiliaria 210944 / 210955 28 de Julio Chubut Argentina

Propietario: Comisión de fomento 28 DE JULIO.



ORDENANZA N° 23/2025



Tasador Jessica Belén Calfu Owen

Fecha de relevamiento: 15 de Octubre del año 2025

Vigencia del Informe: 90 días

DATOS GENERALES:

1. **TIPO DE TASACION (OBJETO):** Determinar el valor económico del lote para la venta del mismo.
2. **TRABAJO REALIZADO:** Se realizó la valuación solicitada del lote sobre la manzana 41 parcela 6, previo identificar correctamente el lote a tasar, ubicación, entorno, servicios, etc.

3. **UBICACIÓN Y ACCESIBILIDAD:** Se encuentra en una zona de viviendas cercana a la municipalidad, buen acceso ambos lados. A pocos mts de la ruta Prov.10 la cual conecta a Dolavon Chubut.
4. **MEDIDAS Y SUPERFICIE:** Posee una superficie de **294.00 m2**.
5. **SERVICIOS DISPONIBLES:** Cuenta con los servicios de energía eléctrica y agua corriente.
6. **EXPECTATIVA DE CRECIMIENTO EN LA ZONA:** Se trata de un área con expectativa en desarrollo habitacional. La comercialización de terrenos en este sector impulsa una solución habitacional para trabajadores que deben trasladarse desde localidades vecinas, familias y particulares que buscan asentarse en esta zona por su tranquilidad y calidad de vida, características distintivas del pueblo.
7. **TIPOLOGIA, USO Y CARACTERISTICAS:** Actualmente la manzana del lote se encuentra en etapa de desarrollo, con proyectos de viviendas a futuro.
8. Se trata de un sector ideal para proyectos habitacionales o de inversión con proyección de crecimiento sostenido a mediano plazo. Su ubicación, accesibilidad y entorno lo posicionan como un punto atractivo para el desarrollo de viviendas, departamentos u otros proyectos en la localidad.

FUNDAMENTO: Se analizó el entorno del lote, los m2 de la vivienda los servicios que posee, etc. La zonificación y se tasó por comparables. Esta tasación expresa valores comerciales, al día de la fecha de este informe en base a relevamientos en el ejido y zona aledañas. El lote se encuentra en buena ubicación, es un condicionante la conexión de servicios, es decir la obra de gas no está finalizada, lo que hace la reducción del valor del bien. Cada tasación se realiza por una fecha determinada, con un valor que se le asigna único, objetivo de la misma manera que son sus dimensiones, formas y todas sus características, en función de la unidad monetaria para un mercado dado en un tiempo determinado, según el principio de temporalidad, dicha validez está influida por la variabilidad del mercado mismo en el tiempo, es así que resulta necesario efectuar una nueva

tasación pasado ese plazo, no puede estimarse a priori un tiempo exacto para todas por igual, dado que son muchos los factores que inciden en el valor de un bien, aun en un periodo de estabilidad económica. Asimismo, cabe destacar que las tasaciones no deben ni pueden ser actualizadas por ningún índice.

Valor tasación:

\$16.440.000

(Dieciséis millones cuatrocientos cuarenta mil pesos)

JESSICA BELEN CALFU OWEN

MARTILLERA, TASADORA Y CORREDORA INMOBILIARIA

M.P 399 COCICH