



Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguiar - Bloque Unión Cívica Radical

San Salvador de Jujuy, de noviembre de 2025

**Al Sr. Presidente
Del Concejo Deliberante
DR. JORGE LISANDRO AGUIAR**

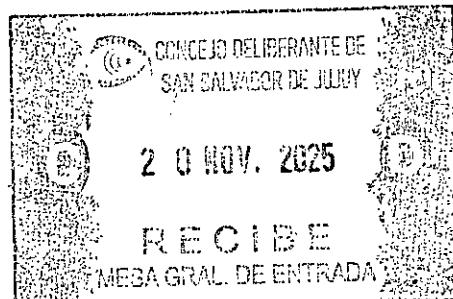
Su Despacho:

Secretaria Parlamentaria:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a los efectos de remitirle Proyecto de Ordenanza REFERENTE A LA DESAFECTACIÓN Y AFECTACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL EN BARRIO LOS PERALES CON DESTINO PRIORITARIO A EMPRENDIMIENTOS TURISTICOS, para su oportuno tratamiento en el cuerpo.

Sin más que agregar nos despedimos de Ud. atentamente.

DR. JORGE LISANDRO AGUIAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S.S. DE JUJUY



INICIO EXPTE. N° 779-X-2025



Proyecto de Ordenanza N° /2024.-

**REFERENTE A LA DESAFECTACIÓN Y AFECTACIÓN DE INMUEBLE MUNICIPAL EN
BARRIO LOS PERALES CON DESTINO PRIORITARIO A EMPRENDIMIENTOS
TURÍSTICOS.**

VISTO:

La necesidad de promover inversiones turísticas sostenibles en la ciudad de San Salvador de Jujuy, en particular en zonas de alto potencial como el Barrio Los Perales, y la conveniencia de disponer de instrumentos jurídicos que permitan el aprovechamiento racional del suelo urbano en beneficio del desarrollo local;

CONSIDERANDO:

Que la consolidación del turismo como eje estratégico de desarrollo urbano y económico exige generar condiciones que faciliten la localización de emprendimientos hoteleros y de servicios turísticos en sectores con infraestructura adecuada y alta valoración paisajística.

Que la Municipalidad cuenta con terrenos de dominio público que, por su ubicación y características, resultan aptos para la localización de este tipo de proyectos, siempre que se proceda previamente a su desafectación conforme a las disposiciones de la Carta Orgánica Municipal.

Que el instrumento de la desafectación no implica una enajenación automática, sino una adecuación dominial que permite su aprovechamiento dentro del régimen del dominio privado municipal, sin menoscabo del interés público.

Que la Ordenanza N.º 8060/2024 establece el *Régimen Municipal de Contratación mediante Articulación Público-Privada (APP)*, habilitando al Municipio a ejecutar obras o servicios mediante la cooperación con inversores privados y a disponer de bienes de su dominio privado como aporte a tales proyectos, bajo estrictos principios de transparencia, sostenibilidad y beneficio público.

Que la articulación entre el régimen de APP y el impulso a la inversión turística permite combinar la participación privada con la planificación pública, promoviendo empleo, innovación y diversificación económica.

Que, a su vez, el Proyecto de Banco de Tierras para Promoción de Emprendimientos Turísticos prevé la incorporación al dominio privado de inmuebles municipales para su destino a proyectos hoteleros y de servicios turísticos, bajo criterios de sostenibilidad, contraprestación y control público.



Que, en ese marco, se considera oportuno desafectar del dominio público municipal un inmueble ubicado en el Barrio Los Perales, a los fines de incorporarlo al dominio privado con destino prioritario a emprendimientos hoteleros y de servicios turísticos, bajo las condiciones que establezca la reglamentación y el Concejo Deliberante.

Que resulta pertinente establecer ciertas pautas complementarias que aseguren la transparencia, la valorización adecuada del patrimonio municipal y la sustentabilidad de las futuras inversiones. En tal sentido, se prevé que tanto personas físicas como jurídicas, nacionales o extranjeras, podrán participar en los procesos de desarrollo o concesión que se deriven de la presente, previa tasación del inmueble por parte del Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Jujuy o del organismo que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, a fin de garantizar la equivalencia de la contraprestación.

Asimismo, los interesados deberán presentar un anteproyecto que respete criterios de sostenibilidad ambiental, armonía paisajística y coherencia con el desarrollo urbano local, en consonancia con las políticas de planificación y turismo sostenible del municipio.

Que, el presente proyecto prevé la presente declaración de interés por parte parte del Concejo, la cual tiene por finalidad establecer el marco de actuación municipal para el desarrollo de futuros proyectos turísticos bajo el régimen APP, sin que ello implique la aprobación de un contrato o adjudicación específica.

Que, por los motivos manifestados, solicito el acompañamiento de mis pares en el presente proyecto.

POR ELLO:

DR. JORGE LISANDRO AGUIAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S. S. DE JUJUY



**El Concejo Deliberante de
San Salvador de Jujuy sanciona la siguiente
Ordenanza N° /2024.-**

ARTÍCULO 1º.– Desafectación.

Desaféctase del dominio público municipal y aféctase al dominio privado de la Municipalidad de San Salvador de Jujuy el inmueble ubicado en el Barrio Los Perales, identificado como Espacio Verde – Circunscripción 1, Sección 5, Manzana 23, Parcela 1, sin Padrón, con una superficie total de 7.287,64 m², conforme plano de mensura adjunto (Archivo N.º 950022, Decreto Provincial 1829-E-94), cuya titularidad de dominio corresponde a la Municipalidad de San Salvador de Jujuy según Ley 5070 ratificatoria del Decreto Provincial N° 585-E-90.

ARTÍCULO 2º.– Destino prioritario.

El inmueble mencionado en el artículo precedente se destinará de forma prioritaria a emprendimientos hoteleros y de servicios turísticos, bajo modalidades de inversión pública o público-privada que aseguren el cumplimiento de criterios de desarrollo local y generación de empleo.

ARTÍCULO 3º – Vinculación al Régimen APP y Declaración de Interés. Criterios de sostenibilidad ambiental.

El inmueble mencionado en el artículo 1º queda comprendido dentro del ámbito de aplicación de la Ordenanza N.º 8060/2024 – Régimen Municipal de Contratación mediante Articulación Público-Privada, y se declara de interés público municipal la localización y desarrollo futuro de un proyecto de inversión hotelera y de servicios turísticos en dicho predio, en el marco de lo dispuesto por el artículo 15 de la citada norma.

El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, conforme a los artículos 13 a 16 de la Ordenanza N.º 8060/2024, realizar los estudios, gestiones y procedimientos preparatorios o licitatorios necesarios para su materialización, respetando los principios de transparencia, sostenibilidad y responsabilidad fiscal.

Podrán participar tanto personas físicas como jurídicas, nacionales o extranjeras, conforme a las normas vigentes y a los principios de la Ordenanza N.º 8060/2024.

El anteproyecto o propuesta que se presente deberá contemplar criterios de sostenibilidad ambiental, respeto por el entorno paisajístico y coherencia con el desarrollo urbano local. A tales fines, el Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para realizar los estudios,



Concejo Deliberante
de San Salvador de Jujuy

30 AÑOS ESC. MUNICIPAL MARINA VILTE N°1

Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguiar - Bloque Unión Cívica Radical



gestiones y procedimientos preparatorios o licitatorios que resulten necesarios, conforme a los artículos 14 a 16 de la citada ordenanza.

ARTÍCULO 4º.— Valuación y modalidad.

La disposición o concesión del inmueble, en caso de concretarse un proyecto de inversión, será siempre a título oneroso.

La tasación del terreno deberá efectuarse previamente por el Tribunal de Tasaciones de la Provincia de Jujuy o el organismo que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, garantizando la equivalencia de la contraprestación y la protección del patrimonio municipal.

ARTÍCULO 5º.— Control y sustentabilidad.

Toda actuación o convenio que se derive de la presente deberá ajustarse a los principios establecidos en el artículo 5º, y a los criterios de evaluación y priorización previstos en los artículos 9º y 10º de la Ordenanza N.º 8060/2024, asegurando la transparencia, la responsabilidad fiscal, la sustentabilidad ambiental y la coherencia con las políticas de desarrollo local.

ARTÍCULO 6º.— Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.

SALA DE SESIONES, San Salvador de Jujuy, ____ de noviembre de 2025

DR. JORGE LISANDRO AGUIAR
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE S. S. DE JUJUY



Concejo Deliberante
de San Salvador de Jujuy

30 AÑOS ESC. MUNICIPAL MARINA VILTE N°1



Concejal Dr. Jorge Lisandro Aguilar - Bloque Unión Cívica Radical

ANEXO PLANO

