



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE DIAMANTE ACUERDA Y SANCIONA LA
PRESENTE:

ORDENANZA N° 1037

REGULACION VENTAS TERRENOS MUNICIPALES

ARTÍCULO 1°: La venta en forma directa de tierras Municipales, se regulará conforme al siguiente procedimiento, en acuerdo a las facultades que establece el Artículo 105, Inciso 1, párrafo “a”, de la ley 3.001 Orgánica de los Municipios de Entre Ríos.

MODALIDADES

ARTÍCULO 2°: Las modalidades de la venta de tierra son a) Venta a comodatarios, b) Venta para Proyectos de Inversión y c) Venta para Viviendas Familiares.

ARTÍCULO 3°: Quedan excluidos de los alcances de la presente ordenanza, la venta de tierras en forma directa a favor de Instituciones Civiles sin fines de lucro, Asociaciones profesionales y Cooperadoras, que posean personería jurídica.

PRINCIPIOS GENERALES. PROCEDIMIENTO

ARTÍCULO 4°: Para proceder a la venta en forma directa de un lote municipal, será necesaria la existencia del correspondiente título de propiedad a favor de la Municipalidad de Diamante.

ARTÍCULO 5°: Para la determinación del valor del lote a vender, el Departamento Ejecutivo solicitará tres cotizaciones a profesionales matriculados pertenecientes al Colegio de Profesionales de la Agrimensura o al Colegio de Martilleros. En base al promedio de las mismas se determinará el precio final por metro cuadrado del lote.

ARTÍCULO 6°: Tanto el número de cuotas como los intereses aplicables, serán los señalados por la Ordenanza Impositiva vigente al momento de la venta.

DE LAS VENTAS A COMODATARIOS

ARTÍCULO 7°: Para la venta a favor de comodatarios será necesaria la certificación, por parte de las distintas áreas municipales intervinientes, el cumplimiento de las condiciones y modalidades establecidas para los contratos de comodato, celebrados entre la Municipalidad y el particular.

ARTÍCULO 8°: La venta de terrenos municipales en forma directa a favor de personas con comodato se realizará por pedido del comodatario en cualquier momento del período de vigencia del comodato.

DE LAS VENTAS PARA PROYECTOS DE INVERSIÓN

ARTÍCULO 9°: Cuando la venta de terrenos sea para la ejecución de un proyecto de inversión, tanto productivo como de servicios, podrá solicitarse asesoramiento no vinculante de la Comisión Asesora evaluadora de los Proyectos. La cual deberá realizar un estudio y posterior recomendación sobre la viabilidad de los proyectos de inversión que requieran la compra de lotes municipales.

ARTÍCULO 10°: La comisión asesora evaluadora de proyectos será conformada de la siguiente manera:

Representación Profesional y de ONG:

- Un Profesional Agrimensor.
- Un Profesional de la Arquitectura.
- Un Profesional de las Ciencias Económicas.
- Un representante de la Asociación Comercial, Industrial y de la Producción de Diamante.

En este caso los representantes deberán ser designados por sus respectivos Colegios de Profesionales Delegación Diamante y en su efecto el Departamento Ejecutivo Municipal procurará su inclusión.



En todos los casos debe nombrarse un titular y un suplente, sin excepción, para asegurar la regularidad del funcionamiento de la Comisión en cuestión.

En el caso que el emprendimiento requiera otro técnico especializado en conocimientos que exceden a estos sectores, se considerará su futura inserción a la Comisión Evaluadora.

ARTÍCULO 11°: En caso de ventas de lotes municipales para proyectos de inversión, será descripto en la respectiva ordenanza de autorización de la venta, así como en el respectivo instrumento traslativo de dominio y el comprador no podrá darle al terreno otro destino ni venderlo por el lapso de diez (10) años posteriores.

VENTAS PARA VIVIENDAS FAMILIARES

ARTÍCULO 12°: Cuando se trate de ventas para la construcción de viviendas de tipo familiar, el solicitante como los demás integrantes del grupo familiar, no podrán ser propietarios, adjudicatarios o comodatarios de lotes o viviendas, salvo en caso de cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división de bienes aprobada y solo para el cónyuge que no conserva derechos sobre propiedades.

ARTÍCULO 13°: Para la venta bajo esta modalidad, además de lo señalado en el artículo precedente, el beneficiario deberá acreditar la imposibilidad de acceder a la compra de tierras por vía del mercado, mediante informe socio económico emitido por el personal profesional de la Secretaría de Políticas Sociales y Medio Ambiente y contar con por lo menos cinco (5) años de residencia acreditada en la Ciudad de Diamante.

ARTÍCULO 14°: Bajo esta modalidad, los lotes a vender deberán tener garantizado por parte de la Municipalidad de Diamante el correcto escurrimiento de las aguas superficiales. Contar con los servicios esenciales de Agua Corriente y Energía Eléctrica y estar ubicados en zonas que permitan el normal y ágil cumplimiento de los servicios de recolección de residuos, alumbrado, riego, desmalezamiento y además servicios que habitualmente presta la Municipalidad.

ARTÍCULO 15°: Los lotes cuyo destino sea el de viviendas familiares no podrán superar la superficie total de doscientos veinticinco (225) Metros Cuadrados (m²), siempre que las medidas mínimas de frente y superficie de lote remanente, sea de conformidad a los Artículos 27 y 34 de la Ordenanza N° 40/77.

ARTÍCULO 16°: Queda prohibida la venta, transferencia, alquiler o cesión del lote adquirido bajo esta modalidad por un plazo de diez (10) años posteriores a la firma del instrumento traslativo de dominio, lo cual quedará claramente expresado en el mismo.

ARTÍCULO 17°: No podrán acceder a la compra de lotes municipales de acuerdo a lo establecido por la presente ordenanza: el Presidente Municipal, los Funcionarios Políticos, el Presidente y los miembros del Honorable Concejo Deliberante (concejales y Secretarios), ascendientes y descendientes del segundo grado, colaterales en segundo grado y parientes por afinidad en primer grado, hasta transcurrido un año del cese de sus funciones.

ARTÍCULO 18°: Derógase toda disposición o norma que se oponga a lo establecido en la presente Ordenanza, regístrese, comuníquese, etc.

SALA DE SESIONES, 07 DE JULIO DE 2010.-

FABIAN DARIO SPRETZ
Secretario H.C.D.

STELLA MARIS BORDENAVE
Presidente H.C.D.