ORDENANZA Nº 16/2013

Hasenkamp, 22 de agosto de 2013

VISTO:

La solicitud ingresada por Mesa de Entradas Municipal, mediante Expediente. Nº 245/2012 por la que los comodatarios de predios en la zona de asentamiento Industrial y Comercial solicitan la compra de los mismos con el objetivo de realizar mayores inversiones que contribuirán al desarrollo económico de la localidad y;

La necesidad de establecer un nuevo marco legal que regule el otorgamiento de terrenos municipales con fines de Productivos, Comercial y de Servicios; y

CONSIDERANDO:

Que dicho instrumento legal es de suma necesidad, por cuanto el mismo determinara la zona de asentamiento Productivo, Comercial y de Servicios y las medidas de promoción determinando exenciones y periodos para las mismas, todo lo cual requiere una Ordenanza, que contemple lo expuesto con la debida amplitud.-

Que la instalación de emprendimientos productivos además de cumplir la finalidad del desarrollo económico va a significar el aumento de la oferta de mano de obra en el Municipio.

Que el Honorable Concejo Deliberante sigue apostando a la Promoción de Emprendimientos Productivos, Comerciales y de Servicios, pero con la obligación de fijar pautas precisas que impliquen beneficios para ambas partes;

Que en el Anexo II figuran en detalle los terrenos otorgados a la fecha, lo que permite tener una mínima aproximación del valor que la comunidad entregó para que los beneficiados recompensen a la misma con puestos de trabajo y otros beneficios;

Que determinados comercios e industrias por sus características no conviene su ubicación dentro de las zonas más pobladas de la localidad;

POLIZ Nº
01

Que la propiedad de dichos terrenos permitirá a los adjudicatarios acceder a líneas crediticias que hoy les están vedadas por la calidad actual de comodatarios, y aun más, esta certidumbre facilitará la visión de futuro para realizar inversiones que desarrollen e incrementen las actividades laborales, lo que producirá además un movimiento comercial, productivo y de prestación de servicios más vigoroso en nuestra localidad, con los beneficios implícitos que supone el desarrollo de un mayor movimiento económico.-

Que todo lo antes expuesto es suficiente motivo para innovar la política de Promoción Económica en Hasenkamp;

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE HASENKAMP

Sanciona con fuerza de
ORDENANZA

Art. 1º) AUTORIZACIÓN: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la venta de fracciones o lotes de terrenos pertenecientes al dominio privado del municipio, de conformidad con las disposiciones de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) UBICACIÓN: Las fracciones o lotes de terrenos cuya venta se autoriza en la presente Ordenanza son todos aquellos pertenecientes al dominio privado del municipio que se encuentran comprendidas según Plano que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.

Art. 3º) DESTINO: Las fracciones o lotes de terrenos cuya venta se autoriza en la presente Ordenanza deberán ser destinados exclusivamente, a la radicación de Emprendimientos Productivos, Comerciales y/o de Servicios, no pudiendo ser destinados para vivienda-

FOLIO Nº 02

Art. 4°) SOLICITUD DEL PREDIO: Los interesados en recibir terrenos en calidad de COMODATO deberán presentar toda la documentación y requisitos exigidos ante el Departamento Ejecutivo Municipal.
A los fines de la venta de las fracciones o lotes de terrenos cedidos previamente en comodato comprendidos en la presente Ordenanza, las personas físicas y/o jurídicas dedicadas a actividades productivas, comerciales y/o de servicios, interesadas en su adquisición, deberán presentar una solicitud expresa de compra ante el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, indicando el tipo y características del emprendimiento.

Art. 5°) MARCO GENERAL: Establécese por la presente el marco regulatorio general para disponer de terrenos municipales con fines de "Promoción de Emprendimientos Productivos, Comerciales y/o de Servicios".
Determinase como zona de "Promoción de Emprendimientos Productivos, Comerciales y/o de Servicios", las fracciones de tierra comprendidas según Plano que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.-

Art. 6°) TITULO DE LA CESIÓN: Los terrenos municipales destinados a "Promoción de Emprendimientos Productivos, Comerciales y/o de Servicios" se entregarán en calidad de COMODATO (de conformidad a lo prescripto en el Art. 2255 ss y cc del Código Civil) o VENTA DEL PREDIO.-

Art. 7°) PLAZO DEL COMODATO – VENTA DEL PREDIO.-

- El plazo del Contrato de COMODATO será de un (1) año y se deberá cumplir estrictamente con el proyecto aprobado, caso contrario el mismo quedará resuelto.
- La VENTA del terreno será en las condiciones que determina la presente ordenanza.
  El beneficiario ya radicado en la zona establecida en el Plano que forma parte de la presente como Anexo I, que a criterio de la Administración y de acuerdo a lo convenido haya cumplido total o parcialmente con el proyecto, tendrá derecho a adquirir el predio en las condiciones precitadas.
  Las ventas de terrenos que se realicen en este marco, obligatoriamente deberán tener como destino la radicación de emprendimientos productivos, comerciales y/o de servicio.-

Art. 8°) El objetivo principal de la venta de parcelas será la radicación de Emprendimientos Productivos, Comerciales y/o de Servicios.
A fin de evitar la enajenación prematura o especulativa de las parcelas, las ventas se realizarán bajo las siguientes condiciones:

POLIZ Nº 03

a) Declaración del objetivo del emprendimiento productivo, comercial y/o de servicio de quien resulte interesado en adquirir parcelas.

b) Cada adquirente de parcela quedará obligado en el instrumento de adjudicación, a integrar completamente el pago del valor establecido a la/s parcela/s en un plazo de treinta y seis (36) meses,

- ***Opción 1:*** *"en tales supuestos, el saldo de precio será garantizado mediante la constitución de un derecho real de hipoteca en primer grado de privilegio sobre el inmueble a favor de la Municipalidad, la que será constituida simultáneamente con la escrituración del inmueble a favor del comprador".*
- ***Opción 2****: "Será requisito fundamental para la realización de la escritura traslativa de dominio, que el adquiriente del predio haya abonado la totalidad del precio pactado y de las contribuciones por mejoras que pudieran existir."*

c) El adquirente tendrá derecho a cancelar su deuda en cualquier momento previa conformidad del Municipio.

d) El solicitante deberá haber cumplido al menos con el 50 % de la ejecución del proyecto para ser tenido en cuenta su solicitud de compra del predio.-

e) El valor de cada parcela será de acuerdo a la superficie e incluirá además del valor del lote, la mensura correspondiente, y deberá el Departamento Ejecutivo actualizarlo anualmente conforme a la evolución que presente el mercado inmobiliario local, teniendo en cuenta dos componentes:

1) La superficie respectiva y
2) Los servicios existentes en el predio.

La incidencia inicial preponderante en el precio será de la superficie, y en el futuro cuando la Municipalidad realice obras de infraestructura de servicios con capital propio, la proporción inicial de las componentes del precio podrá ser modificada; la incorporación de la mejoras que hacen al resto de los servicios e infraestructura se abonara por el sistema de Contribución por Mejoras en función al costo de realización de las mismas, y se cobrara según lo que se establezca para cada caso en particular.

La tasación de los lotes estará a cargo de un tasador, debiéndose la misma actualizarse anualmente.

La Tasa de Interés para el caso de pago financiado será equivalente a la tasa activa del BNA (Banco de la Nación Argentina) vigente. El precio será abonado en dinero efectivo.-

f) El emprendimiento productivo, comercial y/o de servicio en construcción, solo podrá ser transferido con autorización expresa de la Municipalidad de Hasenkamp previo consentimiento del Honorable Concejo Deliberante, mediando solicitud razonablemente fundada de parte interesada, y siempre que la transferencia no altere los plazos

establecidos para la puesta en marcha de la misma y no signifique un cambio no autorizado del destino fijado originariamente. En la petición deberán incluirse los datos, denominación y domicilio real del propuesto adquirente. En el caso que se autorizara la transferencia, el propuesto adquirente deberá comprometerse por escrito ante la Municipalidad, antes de la escrituración, a proseguir las obras para la instalación del emprendimiento productivo, comercial y/o de servicio según proyecto y plano aprobados, dentro de los cinco (5) meses subsiguientes, y finalizarlas en el término previsto;

g) La Municipalidad de Hasenkamp podrá solicitar la readquisición del dominio, sobre la/s parcela/s en las cuales no se hayan podido efectivizar los requisitos exigidos en la compra.-

Todos los requisitos y condiciones precedentes deberán hacerse constar en los instrumentos traslativos de dominio o de constitución de derechos reales y contratos respectivos, así como la expresa aceptación de los adjudicatarios del reglamento.

Art. 9º) TRÁMITE INTERNO.- El Departamento Ejecutivo Municipal recibirá la solicitud y el proyecto respectivo, dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes realizará el estudio del proyecto y determinará la viabilidad y proyección del mismo.-

Art. 10°) APROBACIÓN DE LA SOLICITUD.- Aprobada la solicitud y el texto del contrato, el Departamento Ejecutivo Municipal dentro de los treinta días (30) deberá suscribir formalmente el Contrato con el beneficiado.-

Art. 11º) RECHAZO DE LA SOLICITUD.- Si el Departamento Ejecutivo Municipal desaprueba la solicitud, a través de la Secretaría se le comunicará inmediatamente al interesado.-

Art. 12°) FORMALIDAD DE LA CESIÓN.- Toda cesión de terrenos con fines de "Promoción de emprendimientos productivos, Comerciales y/o de Servicios" enmarcados en este plexo, sea por COMODATO O VENTA, queda facultado el Departamento Ejecutivo para su realización.-

Art. 13º) INFORME ANUAL.- El beneficiario de terrenos con fines de "Promoción de emprendimientos productivos, Comerciales y/o de Servicios" deberá informar anualmente al Departamento Ejecutivo Municipal acerca de la realización del proyecto, inversiones y situación en general. Asimismo podrá realizar los requerimientos que estime necesarios a fin de permanecer informado.

Art. 14º) BENEFICIOS IMPOSITIVOS.- El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para otorgar exenciones impositivas durante el tiempo que dure la actividad.-

Art. 15º) BENEFICIOS CON FINES DE PROMOCIÓN.- Otórguese el beneficio del 20 % de descuento sobre el valor real del terreno o parcela, a aquellos adquirientes que fijen la operación de compra en el transcurso del presente año 2013.

Art. 16º) DISPOSICIÓN DE LOS FONDOS.- los fondos ingresados de las ventas deberán ser destinados exclusivamente a la adquisición de nuevos terrenos y a la realización de obras públicas en el sector.

Art. 17º) El Municipio, a través de su Departamento Ejecutivo, estará facultado para evaluar e impulsar alternativas de solución no enunciadas expresamente en esta Ordenanza, que respondan a circunstancias particulares del caso, cuando estén razonablemente fundadas y siempre que tiendan al cumplimiento de la finalidad primordial de esta normativa.

Art. 18º) Autorizase al Departamento Ejecutivo a confeccionar y firmar los instrumentos legales que resulten necesarios para permitir una ordenada regulación del proceso venta y transmisión de cada parcela, incluyendo los Boletos de Compra-venta y las Escrituras que oportunamente se confeccionen durante el proceso de adquisición y transmisión de dominio. Asimismo podrá dictar normas de uso, edificación, instalaciones y demás necesarias para el cumplimiento de los fines de esta Ordenanza.-

Art. 19º) El Departamento Ejecutivo deberá elevar semestralmente al Concejo Deliberante, un informe de la gestión llevada a cabo en el Predio.-

Art. 20º) Deróguese cualquier otra norma u ordenanza que se contraponga a la presente.-

Art. 21º) COMUNÍQUESE, Publíquese y Archívese.-

FOLIO Nº
06

Nahiara Acosta
Secretaria H.C.D.

Luis Alberto Bianchi
Vicepresidente Municipal

MARIA BEATRIZ PASUTTI
Concejal - F.J.P.V.

IL CARLOS JAVIER ARDILES
Concejal - F.J.P.V.

RUBÉN DARÍO J. BOLADERAS
Vic. Pte. 1° - H.C.D.

JESTOR MAURICIO BOSC
Vic. Pte. 2° - H.C.D.

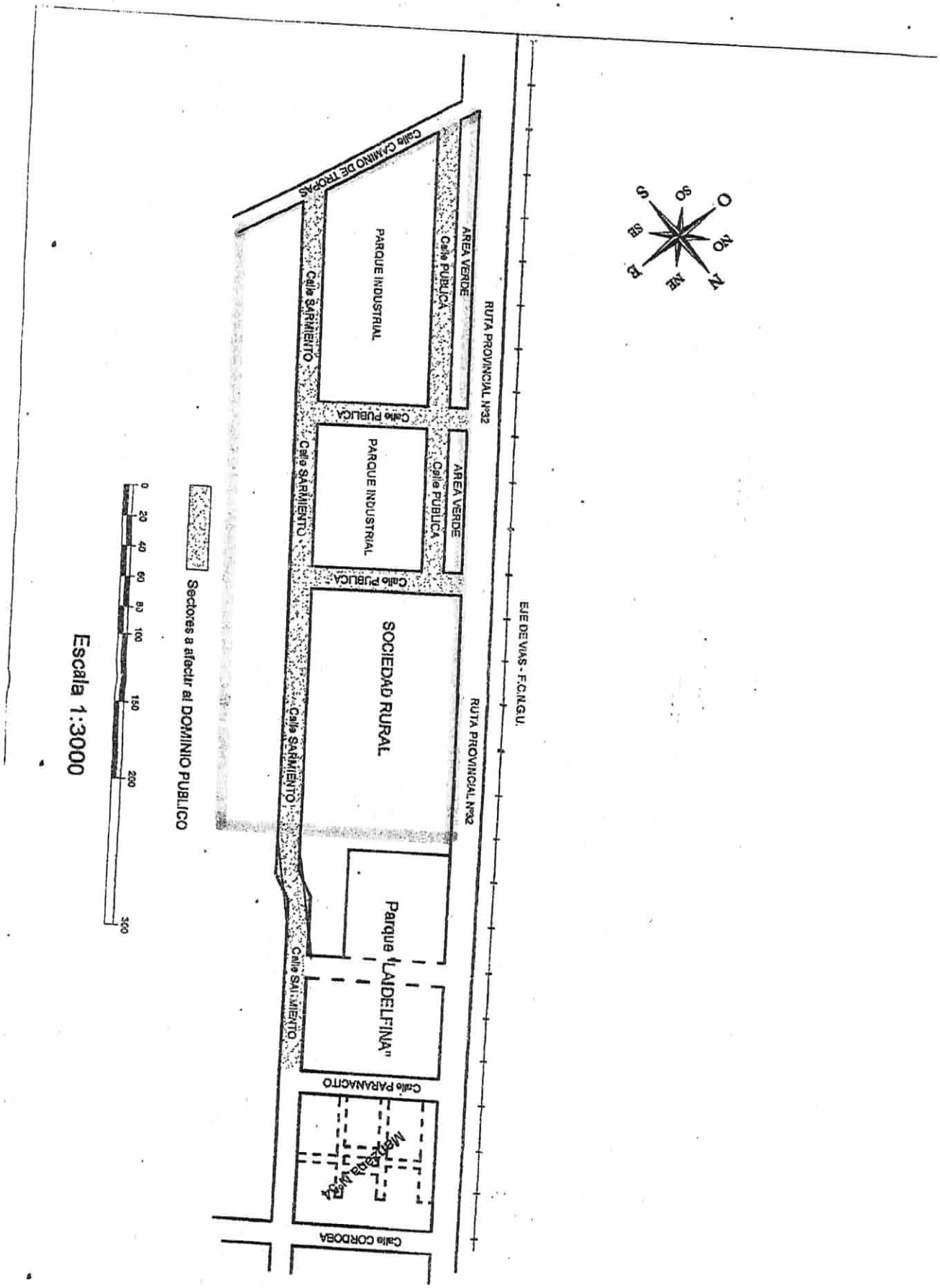
CLAUDIA FABIANA BATTISTI
Concejal - F.P.C.S.

VI. DE LOS ANGELES LEIVA CHAVES
Concejal - F.J.P.V.

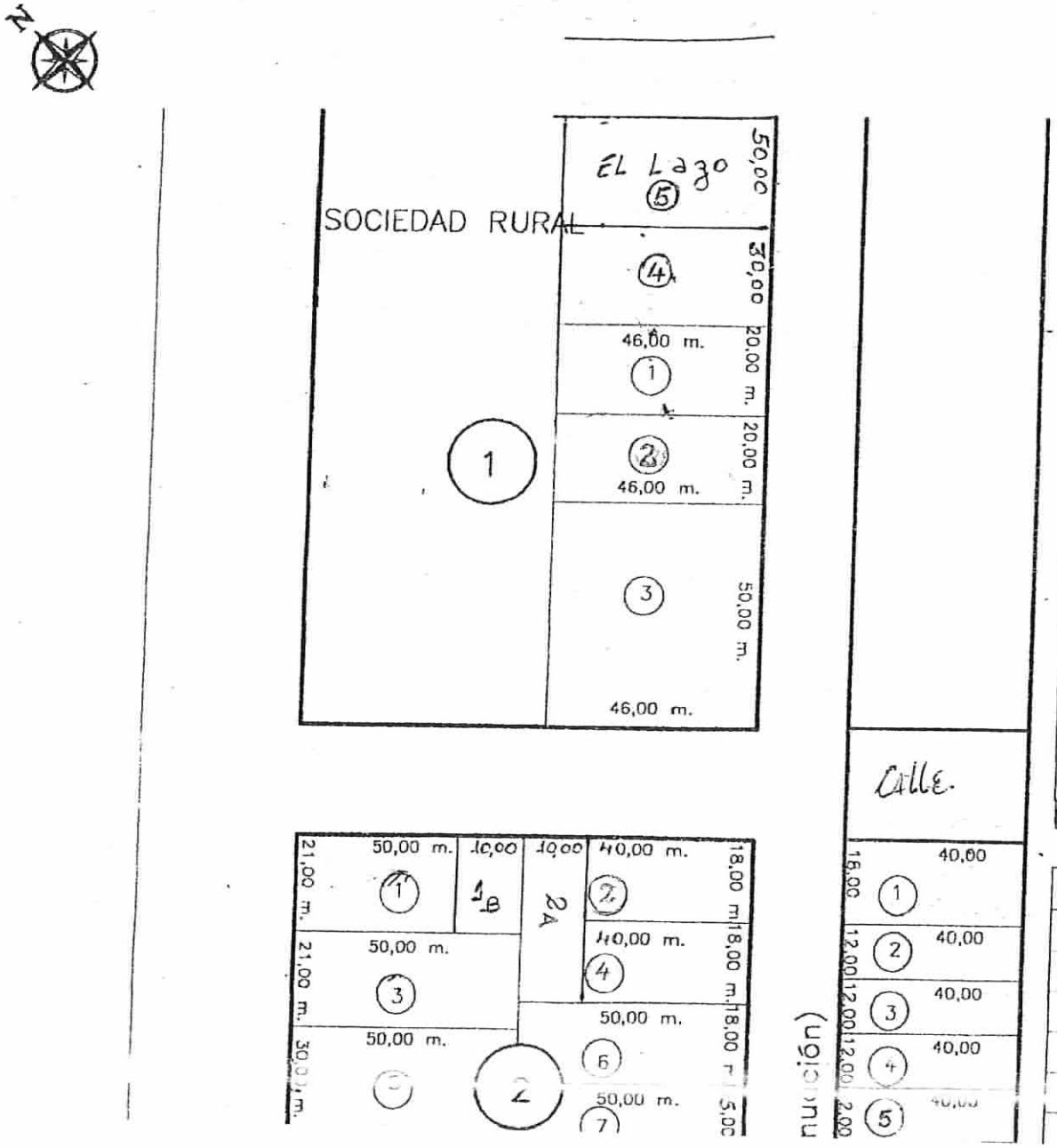
PABLO RAMON TOMASINI
Concejal - F.P.C.S.

FOLIO Nº
08

ANEXO I



LOCALIZACION:PROVINCIA DE ENTRE RIOS – DEPARTAMENTO PARANA DISTRITO MARIA GRANDE 2° – CIUDAD DE HASENKAMP – ZONA PARQUE HORTICOLA
Escala; 1:1500



MANZANA N°1

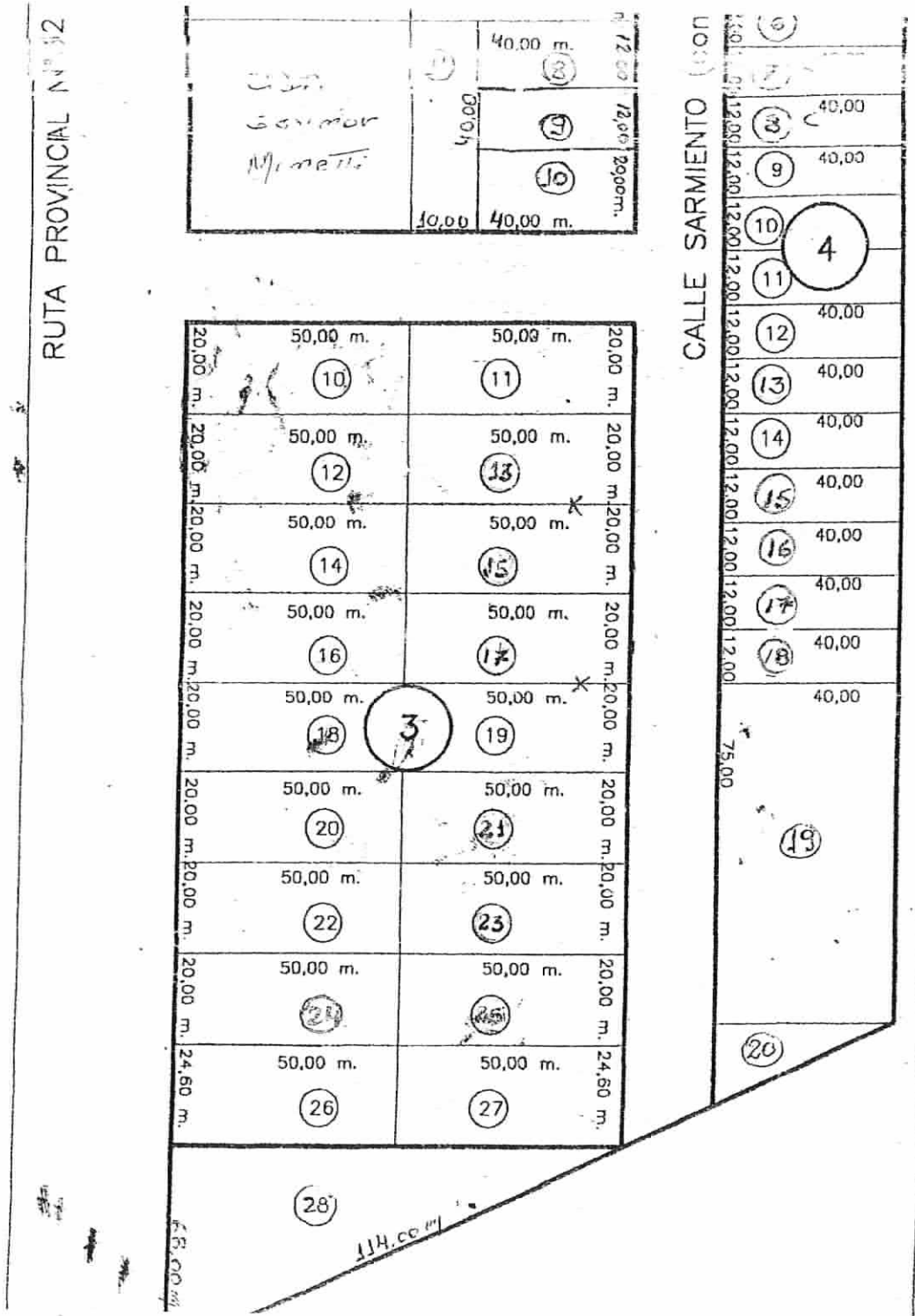
LOTE N°	SUPERFICIE	DESTINO
1	920,00 m2	Tricerique José
2	920,00 m2	Tricerique José
3	2300,00 m2	Tricerique José
4	1380,00 m2	Valdio
5	2300,00 m2	El Lazo

MANZANA Nº 2

1B	400,00 m2	Alvelda Oscar
1	630,00 m2	Orsich. Neri
2 A	900,00 m2	Fiatemta Osvaldo
3	1050,00 m2	Stang Silvio
4	900,00 m2	
5	1500,00 m2	Fodiersch Anibal
6	900,00 m2	Martinez Raul
7	900,00 m2	Gonzales Matias.
8	480,00 m2	Schneider Neri
9	480,00 m2	Gauna Miguel.
10	800,00 m2	Arredondo Walter
11	400,00 m2	Peralta Juan.

MANZANA Nº3

LOTE N°	SUPERFICIE	DESTINO
10	1000,00 m2	Cordoba Marcelo
11	1000,00 m2	Bustos Gerardo
12	1000,00 m2	Kisser Wilfredo
13	1000,00 m2	
14	1000,00 m2	
15	1000,00 m2	



16	1000,00 m2	Sacchetto José
17	1000,00 m2	
18	1000,00 m2	Zuiani Guillermo
19	1000,00 m2	Zuiani Guillermo
20	1000,00 m2	Estebenet Raul.
21	1000,00 m2	
22	1000,00 m2	Estebenet Luis.
23	1000,00 m2	
24	1000,00 m2	Solia Claudio
25	1000,00 m2	-
26	1230,00 m2	Cardozo Vanesa.
27	1230,00 m2	Coop. Apicola.

MANZANA Nº 2

LOTE Nº	SUPERFICIE	DESTINO
1	480,00 m2	Battisti Julio
2	480,00 m2	Siome Ariel.
3	480,00 m2	Picotti Carlos.
4	480,00 m2	Picotti Carlos.
5	480,00 m2	
6	480,00 m2	
7	480,00 m2	
8	480,00 m2	
9	480,00 m2	Diaz Oscar
10	480,00 m2	Lescano Andres
11	480,00 m2	Caceres José
12	480,00 m2	Alvarez Horacio
13	480,00 m2	
14	480,00 m2	Cantieri Julio
15	480,00 m2	Corona Dario
16	480,00 m2	Corona Dario
17	480,00 m2	Virginio Fabian
18	480,00 m2	