



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

ORDENANZA Nº 34/17.-

Crespo – E.Ríos, 28 de Junio de 2017

VISTO:

La necesidad de buscar nuevas formas para la incorporación de inmuebles al patrimonio municipal en nuestra ciudad, a efectos de propender a dar soluciones habitacionales, sean estas municipales o impulsadas por el Gobierno Nacional o Provincial y la sanción de la Ordenanza Nº 38/14, y

CONSIDERANDO

Que con la sanción de la ordenanza Nº 38/14 se pretendió impulsar una nueva metodología de desarrollo urbano y habitacional en nuestra ciudad;

Que luego de casi 3 años de vigencia de la misma no se ha desarrollado ningún proyecto en el marco de dicha normativa;

Que corresponde por tanto promover una reforma profunda de la misma para alcanzar los objetivos mencionados;

Que asimismo existen observaciones del Tribunal de Cuentas de Entre Ríos a la implementación del denominado “Banco de Tierras”, el cual además, nunca se puso en funcionamiento ni tampoco se implementó;

Que la implementación de sistemas público-privado resulta una modalidad a promover en tanto permite por un lado el desarrollo urbanístico de sectores de la ciudad que carecen de servicios y por otro lado, se incorporan inmuebles al patrimonio municipal para luego utilizarlos en las políticas públicas de acceso a la vivienda digna que preceptúan la Constitución Nacional y la Constitución provincial.

Que continúa siendo positivo alentar la participación de particulares con inmuebles que pretendan constituir nuevos amezanamientos y loteos en la ciudad, quienes contando con la tierra no estén en condiciones económicas de realizar la infraestructura que establece la reglamentación;

Que a los efectos de poder realizar de una manera novedosa la incorporación de tierras al municipio, es conveniente regular la realización de emprendimientos de amezanamientos de loteos mediante convenios asociativos entre particulares titulares de las tierras y el municipio, quien proveerá la realización de todo o parte de las obras de infraestructura y de los servicios necesarios que establece la reglamentación de loteos.-



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,
SANCIONA CON FUERZA DE,

ORDENANZA

ARTICULO 1º.- Dispónese que la Municipalidad de Crespo podrá participar en forma asociativa mediante convenios para amanzanamientos de inmuebles y loteos, con propietarios de inmuebles dentro de la jurisdicción municipal, en planta urbana o lindante a ésta, de acuerdo a la normativa que regula el sistema de urbanizaciones y loteos, “Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo”, cuando resultare conveniente a los intereses del municipio. En caso de existir la imperiosa necesidad de tierra, el municipio utilizará los mecanismos a su alcance a fin de obtener los recursos para la realización de la obra.-

ARTICULO 2º.- Determinése la participación municipal en los convenios asociativos con particulares para el desarrollo de loteos consistirá en la realización de las obras de infraestructura y servicios necesarios para adecuar a los inmuebles objetos del convenio, a los requerimientos contemplados en la normativa vigente, en todo o en parte.-

ARTICULO 3º.- Dispónese que como contraprestación a las obras ejecutadas por la municipalidad, el titular del inmueble objeto del convenio, cederá a favor de la misma, lotes de terrenos. Para la determinación del valor de la obra se tomarán los precios de plaza vigentes al momento de la ejecución, para la realización de obras similares. El precio de los inmuebles se determinará al valor de plaza al momento de suscripción del convenio, mediante tasación correspondiente.

ARTICULO 4º.-Establécese que cuando por razones técnicas sea necesaria la realización de obras no contempladas en la Ordenanza N° 46/09, éstas deberán ser contempladas previamente y previstas en el convenio correspondiente, estableciéndose su costo y la forma de pago o compensación. Asimismo el convenio podrá establecer que la administración municipal asuma el costo de realización de estudios previos, planos, mensuras, pago de derechos y demás



requisitos que exige la Ordenanza N° 46/2009, su reglamentación y/o las que en el futuro la reemplace, en tanto se mantenga la ecuación económica general y sea en beneficio del proyecto general y del bien común.

ARTICULO 5°.- Determinése que la superficie de terreno que surjan del amanzanamiento o loteo que le corresponda al municipio, en virtud de lo establecido en el Artículo 3°, será independiente y no se computará como parte las reservas de uso público en amanzanamientos.

ARTICULO 6°.- Establécese que cuando la Municipalidad lo considere necesario, la superficie que le correspondiere en el amanzanamiento o loteo según lo establecido por la presente, podrá conformar lote único sobre cada manzana resultante, todo de acuerdo a las necesidades municipales. Cuando la distribución de las parcelas que le corresponden a cada una de las partes se realizará en una pluralidad de sectores del amanzanamiento, la misma será en forma equitativa en lo referente a la ubicación de las parcelas que a cada una le corresponda.-

ARTICULO 7°.- Establécese que la instrumentación del convenio se realizará mediante instrumento certificado por Escribano Público, el cual estará sujeto al cumplimiento de los requisitos legales vigentes y de la aprobación respectiva del Concejo Deliberante, y sólo habilitará el inicio del procedimiento de Estudio previo que establece el Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo (Ordenanza N° 46/09) y demás trámites y procedimientos allí contemplados.

ARTICULO 8°.- Al momento de presentar el expediente correspondiente junto al proyecto de ordenanza que establece el artículo 43° del Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo (Ordenanza N° 46/09) por ante el Concejo Deliberante, el mismo contendrá el convenio suscripto, con el proyecto de subdivisión de lotes, así como la determinación de las parcelas que a cada parte le correspondería y las contraprestaciones en obras y/o demás especificaciones que la reglamentación contemple.-

ARTICULO 9°.- El Código de Normas Básicas de Uso, Ocupación y Subdivisión del Suelo (Ordenanza N° 46/09) será de aplicación supletoria en todo



MUNICIPALIDAD
DE CRESPO
Concejo
Deliberante



Capital
Nacional
de la
avicultura

cuanto la presente no contemple y/o resulte necesario.

ARTICULO 10°.- Deróguese la Ordenanza N° 38/14.

ARTICULO 11°.- Comuníquese, publíquese, archívese, etc.