



## ORDENANZA N° 1.917/21

### VISTO:

La Ley XVI N° 46; la Ordenanza N° 1537/17; las Notas Ingresadas N° 395/19 y N° 281/20, N° 414/20, N° 729/20, N° 796/20, N° 57/21, N° 76/21, N° 384/21; las Notas Enviadas N° 485/20, N° 486/20, N° 79/21, y la necesidad de brindar un marco legal a la solicitud del Agrimensor Roberto Osmar Vila, en representación del SR. ALEJANDRO LUÍS GARZONIO, de conformidad con los instrumentos administrativos citados, y en virtud del dictamen legislativo registrado en folio N° 194/21. Y,

### CONSIDERANDO

Que, la Ley Provincial XVI N° 46, Artículo 30°, establece que corresponde al Concejo Deliberante el ejercicio de las facultades constitucionales, sancionando las ordenanzas y disposiciones pertinentes.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 1.537/17 el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin sanciona el Plan de Desarrollo Territorial.

Que, la Ordenanza N° 1.537/17, aprueba el Plan de Desarrollo Territorial. El que determina en el Anexo B, Título II, Capítulo VI, PARCELAMIENTOS, Sección 2 – Parcelamientos en Área Urbana y en la Zona Subrural del Área Rural, Artículo VI.17 -Cesión para Espacios Verdes y Reserva Fiscal- inciso 2, determinará que *"En todo parcelamiento realizado en el Área Urbana de un predio igual o mayor a Ocho mil (8.000) metros cuadrados de superficie, los propietarios de las parcelas involucradas deberán ceder gratuitamente a la Municipalidad de Trevelin como mínimo el 4 % (cuatro por ciento) del área del predio para destinarla a la formación de **espacios verdes**; y el 6 % (seis por ciento) de la superficie total de los lotes, para **reserva fiscal**".*

Que, mediante Nota de Ingreso N° 395/19, N° 281/20 y N° 414/20 el Sr. Alejandro Garzonio y el Agrimensor Roberto Osmar Vila en representación del Sr. Garzonio, presentan la solicitud de canjear el cuatro por ciento (4%) que corresponde a la cesión del Espacio Verde, y el seis por ciento (6 %), correspondiente a la Reserva Fiscal, que por norma rige en el Cap. VI, Sección 2, Art. 17, de la misma Ordenanza, del inmueble identificado como Parcela 21 de la Chacra 22, Sector 5, Circunscripción 2, Ejido 38.

Que, la Parcela 21 de la Chacra 22, Sector 5, Circunscripción 2, Ejido 38 resulta de la primigenia mensura del parcelamiento del Loteo del Sr. Jorge Mateo Turcato.

Que, por Nota Enviada N° 422/20 HCD, se solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, informe a este Concejo sobre los datos de la superficie que corresponde a Reserva Fiscal del mencionado inmueble.

Doris Mariel Novoa  
Secretaria Legislativa HCD  
Trevelin - Chubut


Valeria Lorena Tedesco  
Presidenta HCD  
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.917/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 30 de junio de 2021, en la VII Sesión Ordinaria de 2021. Registrada bajo Acta N° 11/21.



POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, Viernes 02 de Julio de 2021.....





Que, por Notas Recibidas N° 682/20HCD y N° 796/20HCD, el Secretario de Obras Públicas, Sr. Pablo Bustos, informa que vista la Superficie que corresponde al seis por ciento (6%), para Reserva Fiscal es de 667 m<sup>2</sup>, y la del cuatro por ciento (4%) que corresponde a Espacio Verde es de 675 m<sup>2</sup> de superficie.

Que, de conformidad con lo señalado precedentemente, el Plan de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Trevelin, sancionado por Ordenanza Municipal N° 1.537/17, no contempla la alternativa de cumplimentar con la cesión, a título gratuito, del cuatro por ciento (4%) con destino a Espacio Verde, y/o el seis por ciento (6%) de la superficie de la parcela de origen, exigibles para todo parcelamiento realizado en el Área Urbana con destino a Reserva Fiscal, abonando su equivalente en moneda nacional al valor pecuniario de mercado; por lo que la factibilidad a la solicitud de referencia se configura como una medida de excepción a la circunstancia particular que motiva el petitorio presentado ante este Concejo Deliberante.

Que, mediante Dictamen emitido por la Comisión de Obras Públicas, registrado en Folio N° 96/20, se ha resuelto otorgar factibilidad al petitorio efectuado bajo misiva registrada bajo Nota de Ingreso N° 414/20, ordenando en el mismo se efectúen las solicitudes de tasaciones inmobiliarias correspondientes.

Que, teniendo en cuenta lo mencionado con antelación y que la legislación que regula la materia de referencia, por imperativo legal no restringe taxativa y categóricamente la circunstancia que motiva la presente, y con el objeto de propender a la correcta y eficiente administración de los bienes pertenecientes a la Corporación Municipal, contemplando que el ingreso dinerario a las arcas municipales podría computarse como inversión en atención a la EMERGENCIA HABITACIONAL, declarada en la Ordenanza N° 1883/21, y/o mejoras de servicios que hacen a la mejora coyuntural de la comunidad, es que se ha resuelto tomar, como operación matemática, para obtener la equivalencia en lo que respecta al valor pecuniario de la superficie parcelaria a ceder, lo legislado en la Ordenanza Municipal N° 1.537/17, Anexo B, Título II, Capítulo VI, PARCELAMIENTOS, Sección 2 – Parcelamientos en Área Urbana y en la Zona Subrural del Área Rural, Artículo VI.21.2, fijándose el valor de mercado, establecido en pesos por metro cuadrado.

Que, por Dictamen de la Comisión de Obras Públicas, folio N° 142/20, y bajo Notas de Salida N° 485/20HCD, N° 486/20HCD, N° 79/21 HCD, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin solicitó a los asesores inmobiliarios, Lucas Rocca, Roberto Moretti y Ana María Migueles, la tasación correspondiente a la fracción parcelaria con una superficie de Seiscientos Setenta y Cinco metros cuadrados (675 m<sup>2</sup>), correspondiente al cuatro por ciento (4%) del área del predio, y de la fracción parcelaria de Seiscientos Sesenta y Siete metros cuadrados (667 m<sup>2</sup>), correspondiente al seis por ciento (6%) del inmueble de origen identificado catastralmente como PARCELA 21, de la CHACRA 22, SECTOR 5, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, EJIDO 38.

Que, mediante Notas bajo registro de Ingreso N° 57/21HCD, N° 76/21HCD y N° 384/21HCD, los asesores inmobiliarios han remitido al Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin las tasaciones inmobiliarias solicitadas oportunamente.

Que, a los efectos de cuantificar el valor en pesos de la superficie parcelaria emplazada en el fraccionamiento de referencia, se ha determinado el monto pecuniario, referenciado en las valuaciones remitidas, en PESOS POR METRO

Doris Mariel Novoa  
Secretaria Legislativa HCD  
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco  
Presidenta HCD  
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.917/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 30 de junio de 2021, en la VII Sesión Ordinaria de 2021. Registrada bajo Acta N° 11/21.



POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, Viernes 02 de Julio de 2021.....





CUADRADO, el que para el caso se establece en PESOS SEIS MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON SESENTA Y CINCO CENTAVOS (\$ 6.348,65), según el promedio de las tasaciones mencionadas precedentemente.

Que, citados los instrumentos reglamentarios y administrativos pertinentes y considerando los fundamentos vertidos en la presente, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se expide de lo expuesto precedentemente a fin de sancionar la presente normativa.

### **POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin en uso de sus facultades que le confiere la Ley XVI N° 46 sanciona la presente:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°: ACÉPTASE** como cesión, en concepto de ESPACIO VERDE y RESERVA FISCAL proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como PARCELA 21, CHACRA 22, SECTOR 5, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, EJIDO 38, el importe pecuniario determinado en el Artículo 2° de la presente, del Sr. ALEJANDRO LUÍS GARZONIO, DNI N° 14.337.460, propietario de la Parcela precitada.

**Artículo 2°: FIJASE** el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente normativa en **PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE con VEINTIUNO CENTAVOS (\$8.519.889,21)**, resultante del promedio del valor por metro cuadrado de superficie de las valuaciones inmobiliarias mencionadas en los considerandos precedentes de Pesos Seis Mil Trescientos Cuarenta y Ocho con Sesenta y Cinco centavos (\$ 6.348,65) por Un Mil Trescientos Cuarenta y Dos metros cuadrados (1342 m2) de superficie parcelaria, la cual representa el cuatro por ciento (4%) y el seis por ciento (6%) en concepto de ESPACIO VERDE y RESERVA FISCAL de la Parcela 21, Chacra 22, Sector 5, Ejido 38, de conformidad con lo solicitado mediante misivas registradas bajo Notas de Ingreso N° 395/19, N° 281/20 y N° 414/20HCD remitida por el ciudadano ALEJANDRO LUÍS GARZONIO y ROBERTO OSMAR VILA, en representación del primero mencionado.

**Artículo 3°: ESTABLÉCESE** el valor Modular de **PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS OCHENTA Y NUEVE con VEINTIUNO CENTAVOS (\$8.519.889,21)** en CIENTO CUARENTA Y CUATRO MIL CUATROCIENTOS CUATRO MÓDULOS, categoría que se traslada a la ejecutoriedad de la presente conforme transcurra el tiempo.

**Artículo 4°: ESTABLÉCESE** un plazo de hasta sesenta (60) días, a partir de la promulgación de la presente, para la suscripción del Convenio de Pago de lo normado en el Art. 3°, entre el ciudadano identificado en el Art. 1° de la presente y la Municipalidad de Trevelin.

Doris Mariel Novoa  
Secretaria Legislativa HCD  
Trevelin - Chubut

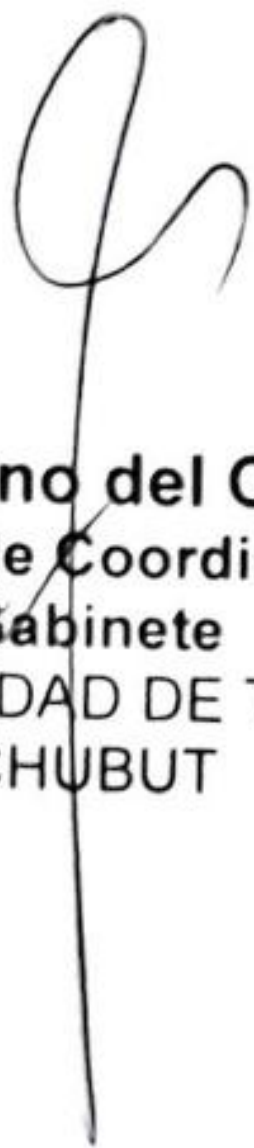
Valeria Lorena Tedesco  
Presidenta HCD  
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.917/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 30 de junio de 2021, en la VII Sesión Ordinaria de 2021. Registrada bajo Acta N° 11/21.



POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, Viernes 02 de Julio de 2021.....





Asimismo, establécese un plazo de hasta dieciocho (18) meses para la cancelación del convenio de pago suscripto por el ciudadano citado en el Art. 1° de la presente. Vencido dicho plazo se considerará la no vigencia de lo normado en el pleno de la presente.

**Artículo 5°:** ESTABLÉCESE que el propietario del inmueble identificado catastralmente como PARCELA 21, CHACRA 22, SECTOR 5, CIRCUNSCRIPCIÓN 2 EJIDO 38, individualizado en el Art. 1° de la presente, deberán abonar las costas en concepto de gastos administrativos originados de la solicitud de las tres (3) tasaciones inmobiliarias, ingresadas a este Concejo Deliberante bajo Notas de Ingreso N° 57/21HCD, N° 76/21HCD y N° 384/21HCD, cuyos montos han sido transferidos a las Resoluciones de pago consecuentes. Asimismo, fijase un plazo de hasta sesenta (60) días, a partir de la promulgación de la presente, para la cancelación de las costas citadas en el párrafo anterior, en la Secretaría de Hacienda Municipal, caso contrario incurrirán en deuda con la Corporación Municipal.

**Artículo 6°:** La presente normativa es dictada de carácter excepcional y con aplicación a la circunstancia particular y concreta.

**Artículo 7°:** DESTÍANSE los fondos recaudados por la presente operatoria, a: I. Obras de infraestructura de actuales o futuros loteos sociales, II. Compra de tierras para Lotes Sociales, III. Bienes de capital en beneficio de la Corporación Municipal. Incorpórase el ingreso dinerario de la presente operatoria a la cuenta especial en el Banco de la Provincia del Chubut o en el Banco Nación, creada según normativa de las Ordenanzas N° 1.867/21 y N° 1869/21. Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a la realización de operatorias de plazo fijo con los fondos disponibles en dicha cuenta hasta el momento del cumplimiento del fin especificado en este artículo.

**Artículo 8°:** Elevase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal y a la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Trevelin para su conocimiento e implementación.

**Artículo 9°:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.


Doris Mariel Novoa  
Secretaria Legislativa HCD  
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco  
Presidenta HCD  
Trevelin Chubut




POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Sr. Belarmino del C. Álvarez**  
Secretario de Coordinación de  
Gabinete  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Héctor Ricardo Ingram**  
Intendente  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT

TREVELIN, Viernes 02 de Julio de 2021.....