



ORDENANZA N° 1.918/21

VISTO:

La Ley XVI N° 46; la Ordenanza N° 1537/17; las Notas Ingresadas N° 695/20 y N° 806/20, N° 55/21, N° 75/21, N° 383/21; las Notas Enviadas N° 475/20, N° 485/20, N° 486/20, N° 82/21, y la necesidad de brindar un marco legal a la solicitud del Agrimensor Gonzalo Ripa, en representación de los herederos del SR. FRANCISCO HAMMOND, 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-, determina 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 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° 695/20, el Agrimensor Gonzalo Ripa en representación de los sucesorios del Sr. Francisco Hammond, presenta la solicitud de abonar a cambio el seis por ciento (6 %), correspondiente a la Reserva Fiscal y el cuatro por ciento (4%). Correspondiente a Espacio Verde, que por norma rige en el Cap. VI, Sección 2, Art. 17-2, de la misma Ordenanza, del inmueble identificado como Parcela 1, Manzana 93, Sector 1, Circunscripción 1, Ejido 38.

Que, por Nota Enviada N° 475/20 HCD, se solicitó a la Secretaría de Obras Públicas, informe a este Concejo sobre los datos de la superficie que corresponde a Reserva Fiscal y Espacio Verde del mencionado inmueble.

Que, por Nota Recibida N° 806/20, el Secretario de Obras Públicas, Sr. Pablo Bustos, informa que la Superficie total del fraccionamiento es de Catorce Mil Novecientos Treinta Y Cuatro metros cuadrados (14.934 m²), y que la superficie que corresponde al seis por ciento (6%), para Reserva Fiscal y cuatro por ciento (4%), para Espacio Verde, suman un total de Un Mil Doscientos Noventa y Siete con Cincuenta y Ocho metros cuadrados (1.297,58 m²) de superficie.

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.918/21. 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, 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 seis por ciento (6%) de la superficie de la parcela de origen, exigible 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° 143/20, se ha resuelto otorgar factibilidad al petitorio efectuado bajo misiva registrada bajo Nota de Ingreso N° 695/20, 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, bajo Notas de Salida N° 485/20HCD, N° 486/20HCD y N° 82/21 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 Un Mil Doscientos Noventa y Siete con Cincuenta y Ocho metros cuadrados (1.297,58 m²), correspondiente al seis por ciento (6%) en concepto de Reserva Fiscal y el cuatro por ciento (4%) de Espacio Verde, del inmueble de origen identificado catastralmente como PARCELA 1, Manzana 93, SECTOR 1, CIRCUNSCRIPCIÓN 1, EJIDO 38.

Que, mediante Notas bajo registro de Ingreso N° 55/21HCD, N° 75/21HCD y N° 383/21HCD, 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 CUADRADO, el que para el caso se establece en PESOS SIETE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON SESENTA Y CUATRO CENTAVOS (\$ 7.234,64), 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.

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.918/21. 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.....



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 RESERVA FISCAL y EPACIO VERDE proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como PARCELA 1, MANZANA 93, SECTOR 1, CIRCUNSCRIPCIÓN 1, EJIDO 38, el importe pecuniario determinado en el Artículo 2° de la presente, de los Sres. Nelson HAMMOND, DNI N° 7.819.200; Norma HAMMOND, DNI N° 4.492.010; Eduardo David OWEN, DNI N° 16.381.416; Patricia Eliana OWEN, DNI N° 20.589.667; Enrique Daniel OWEN DNI N° 22.615.991, herederos de la Sucesión del Sr. Francisco Hammond.

Artículo 2°: FIJASE el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente normativa en **PESOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO con DIECISIETE CENTAVOS (\$9.387.524,17)**, resultante del promedio del valor por metro cuadrado de superficie de las valuaciones inmobiliarias mencionadas en los considerandos precedentes de Pesos Siete Mil Doscientos Treinta Y Cuatro Con Sesenta Y Cuatro Centavos (\$ 7.234,64), por Un Mil Doscientos Noventa y Siete con Cincuenta y Ocho metros cuadrados (1.297,58 m2) de superficie parcelaria, la cual representa el seis por ciento (6%) en concepto de RESERVA FISCAL, y el cuatro por ciento (4%) en concepto de Espacio Verde de la Parcela 1, Manzana 93, Sector 1, Circunscripción 1, Ejido 38, de conformidad con lo solicitado mediante misivas registradas bajo Notas de Ingreso N° 695/20HCD remitida por el ciudadano GONZALO RIPA, en representación de los herederos del Sr. Francisco Eduardo Hammond.

Artículo 3°: ESTABLÉCESE el valor Modular de **PESOS NUEVE MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS VEINTICUATRO con DIECISIETE CENTAVOS (\$9.387.524,17)**, en CIENTO CINCUENTA Y NUEVE MIL CIENTO DIEZ con CINCUENTA Y OCHO 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 los ciudadanos identificados en el Art. 1° de la presente y la Municipalidad de Trevelin.

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

Dora Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.918/21. 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 TREVÉLIN-----



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



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVÉLIN
CHUBUT

TREVÉLIN, Viernes 02 de Julio de 2021.....



Artículo 5°: ESTABLÉCESE que los herederos propietarios del inmueble identificado catastralmente como PARCELA 1, MANZANA 93, SECTOR 1, CIRCUNSCRIPCIÓN 1, EJIDO 38, individualizados 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° 55/21HCD, N° 75/21HCD y N° 383/21HCD, cuyos montos han sido transferidos a las Resoluciones de pago consecuentes. Asimismo, fíjase 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.....