



ORDENANZA N° 1.919/21

VISTO:

La Ley XVI N° 46; la Ordenanza N° 1537/17; las Notas Ingresadas N° 225/20 y N° 345/20, N° 683/20, N° 789/20, N° 58/21, N° 77/21, N° 409/21; las Notas Enviadas N° 175/20, N° 423/20, y la necesidad de brindar un marco legal a la solicitud del Agrimensor Roberto Osmar Vila, en representación de la sucesión del SR. PASCUAL SÁNCHEZ, 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 9-1- Disposiciones, que *“Las dimensiones de las parcelas se ajustarán a los mínimos establecidos en el Capítulo VII para cada zona y observarán en todos los casos una relación entre ancho y profundidad no inferior a un cuarto (1/4). En parcelas de esquina se considerará como ancho mínimo al lado menor”*. Artículo VI.17 -*Cesión para Espacios Verdes y Reserva Fiscal*- inciso 2, determina que *“En todo parcelamiento realizado en el Área Subrural en que se generen parcelas de entre Una y Cinco hectáreas de superficie, deberá cederse en concepto de reserva fiscal el dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela de origen”*.

Asimismo en el Anexo B, Título II, Capítulo VII, CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACIÓN GENERAL, Sección 2- Condiciones particulares para las zonas de Regulación General en el Área Rural, Subsección 3- Condiciones particulares para la zona subrural, Artículo 15- Parcelas de 1 a 5 Hectáreas, inciso Parcelamientos, establece que *“Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI. Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes:*

- Superficie mínima; diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²)
- Lado mínimo: cincuenta metros (50,0m)”

Que, mediante Nota de Ingreso N° 225/20, el Agrimensor Roberto Osmar Vila solicita, a)- Excepción al Cap. VI, Sección 2, Art. 9-1 de la Ordenanza N° 1537/17, en relación a la razón $\frac{1}{4}$ de profundidad de cada lote; b)- Pagar el dos por ciento (2%), correspondiente a la Reserva Fiscal, que por norma rige en el Cap. VI, Sección 2, Art. 17-2, de la misma Ordenanza; y c)- Excepción al Cap. VII, Art. 15, en relación al Lado Mínimo de cada lote resultante del parcelamiento, del inmueble identificado como Fracción B y C de la Legua 20, Sector 5, Circunscripción 2, Ejido 38.

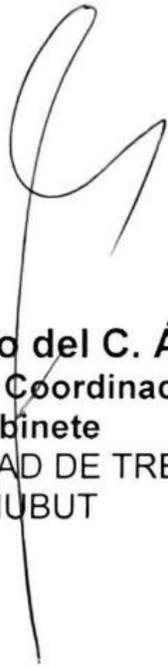
Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.919/21. 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, el parcelamiento realizado en las Fracciones B y C de la Legua 20, resulta del acuerdo de partición de los herederos de la Sucesión del Sr. PASCUAL SÁNCHEZ, de manifestación expresa que acompaña a la Nota N° 225/20 HCD, suscripta por los Señores: Tilsa Esther Sánchez, Ana María Sánchez Vda. de García, Nelly Susana Sánchez de Denicola y Héctor Pedro Sánchez, homologado por el Juez DR.

Que, según la petición formulada a este Concejo es necesario adecuar dicho parcelamiento a la partición sucesoria.

Que, por Nota Enviada N° 175/20 HCD, se solicita a la Secretaría de Obras Públicas informe sobre la factibilidad de la solicitud del Agrimensor Roberto Osmar Vila, representante de la Sucesión Sánchez.

Que, mediante Nota Recibida N° 345/20 HCD, el Secretario de Obras Públicas, Sr. Pablo Bustos remite que el análisis de tal petición corresponde al Honorable Concejo Deliberante, y que no obstante ello, se solicita al Agrimensor adecuar el proyecto de mensura de la Fracción B y C de la Legua 20, Sector 5, Circunscripción 2, Ejido 38, a fin de ceder una calle colectora de doce (12) metros de ancho contigua a la Ruta Nacional N° 259.

Asimismo, y por Nota Enviada N° 423/20, se solicitó a la misma Secretaría de Obras Públicas, informe a este Concejo sobre los datos de la Superficie total y de la superficie que corresponde a Reserva Fiscal.

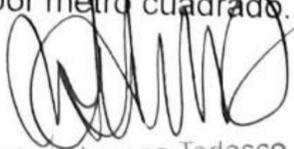
Que, por Nota Recibida N° 789/20, el Secretario de Obras Públicas, Sr. Pablo Bustos, informa que vista la Superficie Total de las Parcelas de Origen B y C, es de 14Hs, 42^a, 78ca; y que el dos por ciento (2%) es de 2.885,56 m² de superficie.

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 dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela de origen, exigible para todo parcelamiento realizado en el Área Subrural 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° 225/20, 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.


Luis Marrel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut


Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD

Ordenanza N° 1.919/21. 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, bajo Notas de Salida N° 493/20HCD, N° 494/20HCD, N° 85/21 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 al dos por ciento (2%) de inmueble de origen identificado catastralmente como FRACCIONES B y C, LEGUA 20, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECTOR 5, EJIDO 38, con una superficie de 2.885,56 m².

Que, mediante Notas bajo registro de Ingreso N° 58/21HCD, N° 77/21HCD y N° 409/21HCD, 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 UN MIL CINCUENTA Y NUEVE CON CERO CINCO CENTAVOS (\$ 1.059,05), 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°: EXCEPTÚASE de lo normado en el Anexo B, Título II, Capítulo VI, PARCELAMIENTOS, Sección 2 – Parcelamientos en Área Urbana y en la Zona Subrural del Área Rural, Artículo 9-1- Disposiciones, sobre *“Las dimensiones de las parcelas se ajustarán a los mínimos establecidos en el Capítulo VII para cada zona y observarán en todos los casos una relación entre ancho y profundidad no inferior a un cuarto (1/4). En parcelas de esquina se considerará como ancho mínimo al lado menor”*, al Fraccionamiento de las Fracciones B y C de la LEGUA 20, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECTOR 5, EJIDO 38, que se consignan en el Plano de Mensura particular con Deslinde y Redistribución, Expediente P 007-20, que como **Anexo I** forma parte integrante de la presente.

Artículo 2°: ACÉPTASE como cesión, en concepto de RESERVA FISCAL proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como FRACCIONES B y C, de la LEGUA 20, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECTOR 5, EJIDO 38, el importe pecuniario determinado en el Artículo 3° de la presente, de los Sres.: TILSA ESTHER SÁNCHEZ, LC N° 5.660.353; ANA MARÍA SÁNCHEZ VDA. DE GARCÍA, LC N° 4.891.918; NELLY SUSANA SÁNCHEZ DE DENICOLA, LC N° 6.363.419; Y HÉCTOR PEDRO SÁNCHEZ LE N° 7.819.189, herederos del SR. PASCUAL SÁNCHEZ.

Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.919/21. 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.....



Artículo 3°: FÍJASE el valor de la operación determinada en el Artículo 2° de la presente normativa en **PESOS TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS con TREINTA Y UN CENTAVOS (\$ 3.055.952,31)**, resultante del promedio del valor por metro cuadrado de superficie de las valuaciones inmobiliarias mencionadas en los considerandos precedentes de Pesos Un Mil Cincuenta y Nueve con Cero Cinco centavos (\$ 1.059,05) por Dos Mil Ochocientos Ochenta y Cinco con Cincuenta y Seis metros cuadrados (2.885,56 m²) de superficie parcelaria, la cual representa el dos por ciento (2%) en concepto de RESERVA FISCAL de las Fracciones B y C de la Legua 20, del Sector 5, Circunscripción 2, Ejido 38, de conformidad con lo solicitado mediante misiva registrada bajo Nota de Ingreso N° 225/20 HCD remitida por el ciudadano ROBERTO OSMAR VILA, en representación de la Sucesión del SR. PASCUAL SÁNCHEZ.

Artículo 4°: ESTABLÉCESE el valor Modular de **PESOS TRES MILLONES CINCUENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y DOS con TREINTA Y UN CENTAVOS (\$ 3.055.952,31)** en CINCUENTA Y UN MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CINCO con OCHENTA MÓDULOS, categoría que se traslada a la ejecutoriedad de la presente conforme transcurra el tiempo.

Artículo 5°: 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. 2° 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. 2° de la presente. Vencido dicho plazo se considerará la no vigencia de lo normado en el pleno de la presente.

Artículo 6°: ESTABLÉCESE que los propietarios, herederos del inmueble identificado catastralmente como FRACCIONES B y C, SECTOR 5, CIRCUNSCRIPCIÓN 2 EJIDO 38, individualizados Art. 2° de la presente, deberán abonar los costes en concepto de gastos administrativos originados de la solicitud de las tres (3) tasaciones inmobiliarias, ingresadas por los asesores inmobiliarios 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, fijase un plazo de hasta sesenta (60) días, a partir de la promulgación de la presente, para la cancelación de las costes citadas en el párrafo anterior, en la Secretaría de Hacienda Municipal, caso contrario incurrirán en deuda con la Corporación Municipal.

Artículo 7°: EXCEPTÚASE de lo normado en el Anexo B, Título II, Capítulo VII, CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACIÓN GENERAL, Sección 2- Condiciones particulares para las zonas de Regulación General en el Área Rural, Subsección 3- Condiciones particulares para la zona subrural, Artículo 15- Parcelas de 1 a 5 Hectáreas, inciso Parcelamientos, sobre *"Cumplirá con las disposiciones generales de las Secciones 1 y 2 del Capítulo VI. Las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas de la zona son las siguientes: -Superficie mínima; diez mil metros cuadrados (10.000,00 m²)"*

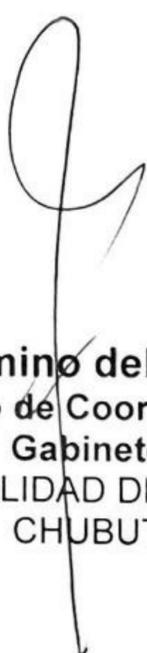
Doris Mariel Novoa
Secretaria Legislativa HCD
Trevelin - Chubut

Valeria Lorena Tedesco
Presidenta HCD
Trevelin Chubut

Ordenanza N° 1.919/21. 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.....



- Lado mínimo: cincuenta metros (50,0m)" al Fraccionamiento de las Fracciones B y C de la LEGUA 20, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECTOR 5, EJIDO 38, que se consignan en el Plano de Mensura particular con Deslinde y Redistribución, Expediente P 007-20, que como **Anexo I** forma parte integrante de la presente.

Artículo 8º: La presente normativa es dictada de carácter excepcional y con aplicación a la circunstancia particular y concreta.

Artículo 9º: 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 10º: Elévase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal y a la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Trevelin para su conocimiento e implementación.

Artículo 11º: 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-----

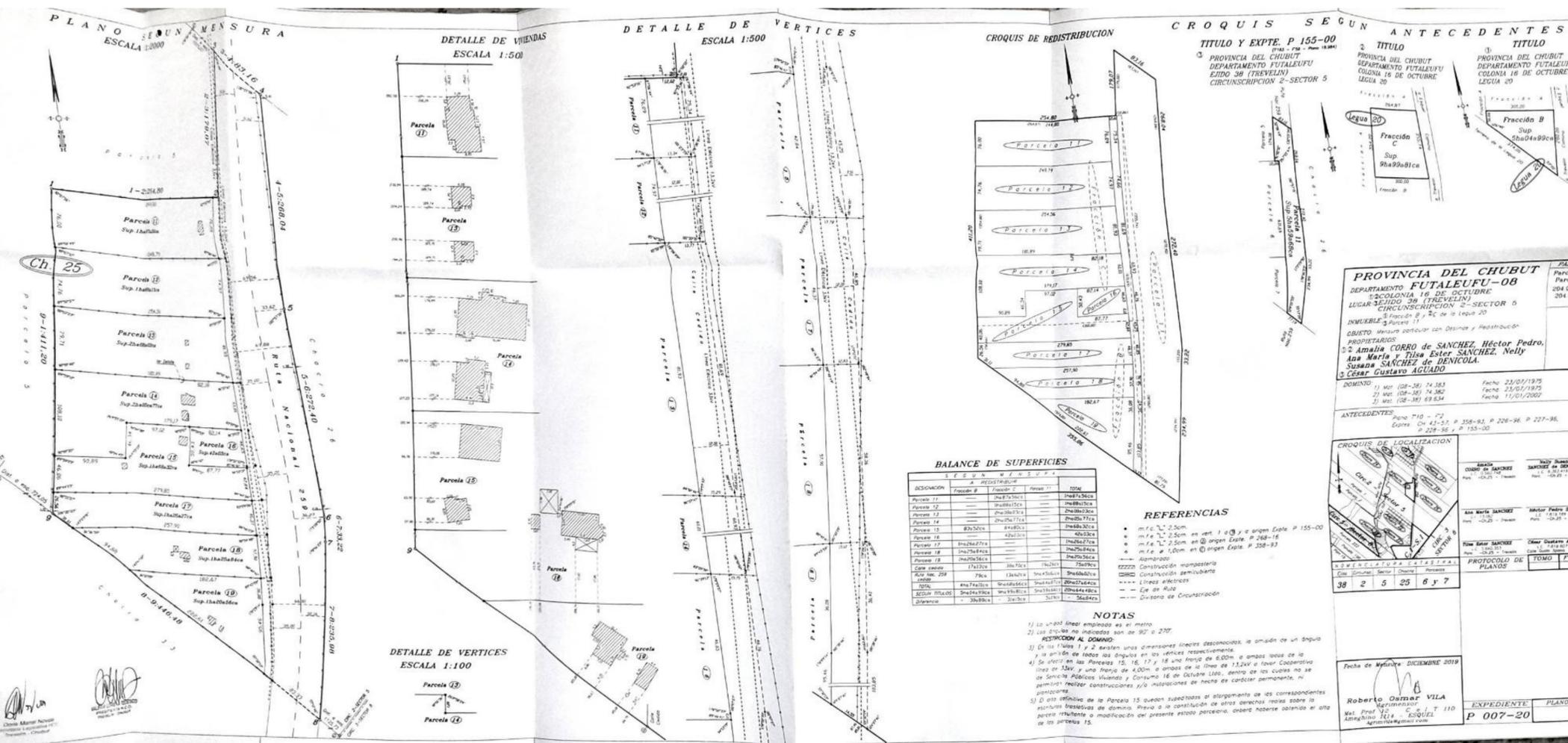


Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

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



TITULO Y EXPT. P 155-00
 PROVINCIA DEL CHUBUT
 DEPARTAMENTO FUTALEUFU
 EJIDO 38 (TREVELIN)
 CIRCUNSCRIPCION 2-SECTOR 5

PROVINCIA DEL CHUBUT
DEPARTAMENTO FUTALEUFU-08
 COLONIA 16 DE OCTUBRE
 LEGAR-SECTOR 38 (TREVELIN)
 CIRCUNSCRIPCION 2-SECTOR 5
 INMUEBLE Parcela 11
 CUESTO Mensura particular con Deslinde y Restricción
 PROPIETARIOS:
 Sra. María CORRO de SANCHEZ, Héctor Pedro,
 Sra. María y Tilsa Ester SANCHEZ, Nelly
 Susana SANCHEZ de DENICOLA,
 Sr. César Gustavo AGUIADO

BALANCE DE SUPERFICIES

DESCRIPCION	Parcela 1	Parcela 2	Parcela 3	Parcela 4	Parcela 5	Parcela 6	Parcela 7	Parcela 8	Parcela 9	Parcela 10	Parcela 11	Parcela 12	Parcela 13	Parcela 14	Parcela 15
Superficie	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500
Superficie construida	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Superficie libre	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500

- REFERENCIAS**
- m. f. 1/2 2,50m
 - m. f. 1/2 2,50m en vert. 1 y 2 y en ang. Expte. P 155-00
 - m. f. 1/2 2,50m en @ ang. Expte. P 268-16
 - m. f. 1/2 2,50m en @ ang. Expte. P 358-93
 - Alambrado
 - Construcción mampostería
 - Construcción semibloque
 - Lineas eléctricas
 - Linea de agua
 - Divisorio de Circunscripción

- NOTAS**
- La línea roja representa el eje de la vía.
 - Las líneas azules no indicadas son de 30' o 270'.
 - En los vértices 1 y 2 existen unas dimensiones lineales descomponiendo la medida de un ángulo y la unión de todos los ángulos en los vértices respectivamente.
 - Se ubicó en las Parcelas 15, 16, 17 y 18 una franja de 6,00m a ambas lados de la línea de 11,20m a favor Cooperativa de Servicios Públicos Vivienda y Consumo 16 de Octubre Ltd., dentro de los cuales no se permite realizar construcciones y/o modificaciones de hecho de carácter permanente, ni ampliaciones.
 - Si en el futuro de la Parcela 15 se venían subsuelos al arribo de los correspondientes recursos fiscales de dominio, previo a la constitución de otros derechos reales sobre la parcela resultante o modificación del presente estado parcelario, deberá haberse obtenido el consentimiento de la parcela 15.

CROQUIS DE LOCALIZACION

38 2 5 25 6 y 7

Fecha de Mensura: DICIEMBRE 2019

Roberto OSMAT VILA
 Ingeniero en Topografía
 Matr. Prof. 12.500 C. E. T. 110
 Legajo 1214 - 501011

EXPEDIENTE: P 007-20