



ORDENANZA N° 1.612/18

VISTO:

La Ley XVI N° 46, las Ordenanzas N° 1.537/17 y N° 1.567/17, y la solicitud elevada por el SR. OMAR J. ORTIZ, representante legal del SR. VERNON GWILYM UNDERWOOD, Y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ordenanza N° 1.537/17 se sanciona el Plan de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Trevelin.

Que, la Ordenanza N° 1.537/17, Anexo B, Título II, Capítulo VI, Sección 3, Punto VI.31, regula lo concerniente a Parcelamientos en el Área Rural Productiva.

Que, bajo Notificación de Ingreso N° 321/18, recepcionada en el Honorable Concejo Deliberante, el Sr. Omar J. Ortiz, D.N.I. 20.094.801, representante legal del SR. VERNON GWILYM UNDERWOOD, D.N.I. 7.615.603, mediante PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN registrado bajo ESCRITURA NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO, solicita excepción a lo establecido en el Anexo B, Título II, Capítulo VI, Sección 3, Parcelamientos en el Área Rural Productiva, Punto VI.31, de la Ordenanza N° 1.537/17, respecto de los inmuebles identificados catastralmente como Fracción 7 B y Fracción 7 C de la Fracción 7 del LOTE 2, Sector 4, Circunscripción 4, Ejido 38.

Que, los inmuebles identificados catastralmente como Fracción 7 B y Fracción 7 C de la Fracción 7 del LOTE 2, Sector 4, Circunscripción 4, Ejido 38, son objeto de un proyecto de fraccionamiento.

Que, mediante Ordenanza N° 1.567/17, el Honorable Concejo Deliberante exceptúa de lo establecido en el Anexo B, Título II, Capítulo VI, Sección 3, Punto VI.31, de la Ordenanza N° 1.537/17, en lo referente a la modificación del Plan de Desarrollo Territorial Rural sobre la realización del Estudio Agroeconómico, a los PROYECTOS DE FRACCIONAMIENTOS comprendidos en el Área Rural Productiva, determinando la excepción por un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir de la promulgación de la mencionada normativa.

Que, motiva la excepción circunscripta precedentemente, en virtud de las observaciones del Visado de Mensura provenientes de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin, la cual establece en su apartado segundo que *“El fraccionamiento propuesto se encuentra, de acuerdo al Plan de Desarrollo Territorial vigente, dentro del Área Rural Productiva, en la cual las medidas mínimas propuestas de las Parcelas, surge de un Estudio Agroeconómico”*.

Mario A. Jones
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.612/18

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 21 de Junio de 2.018, en la VII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 07/18.-----



Que, de acuerdo a lo mencionado precedentemente, es imperante destacar que el Sr. Omar J. Ortiz, elevó el Plano de Mensura a los efectos de ser visado dentro del plazo estipulado por la Ordenanza N° 1.567/17, por lo que resultaría apropiado encuadrarlo dentro de la misma.

Que, respecto al proyecto de fraccionamiento, el titular del inmueble manifiesta el compromiso de instalación de los servicios de luz rural y agua respecto de los inmuebles resultantes.

Que, continuando con el lineamiento expuesto precedentemente, los servicios antes mencionados adquieren carácter imprescindible, siendo imperante para el Honorable Concejo Deliberante asegurar, entre otros, la dotación de agua potable para el consumo humano en cantidad y calidad necesaria a fin de satisfacer los requerimientos máximos previsibles calculados en base a la población tope estimada; como así también, resguardar las fuentes de aprovechamiento de agua, los predios linderos y cursos y espejos de agua, al momento de proyectar el sistema de eliminación de excretas.

Que, la Ordenanza N° 1.537/17, ANEXO B, TÍTULO II, CAPITULO VI – PARCELAMIENTOS, Sección 2, Punto VI.25, Garantía de ejecución de los Servicios de Infraestructura, establece que: *“para la ejecución de las obras de infraestructura el propietario deberá ofrecer una garantía por un valor equivalente al total de las obras presentadas en el proyecto y el cronograma físico-financiero que lo acompañará. Dicho cronograma no podrá extenderse por más de 24 (veinticuatro) meses. Recién después de la constitución de esta garantía el propietario puede realizar publicidad del loteo y reservas de venta de las fracciones generadas”*.

Que, cumplimentando la Garantía de ejecución de los Servicios de Infraestructura, el propietario del inmueble objeto de la presente normativa, manifiesta el compromiso de realizar un seguro de caución a favor de la Corporación Municipal a los efectos de garantizar los servicios estipulados en el CAPITULO VI – PARCELAMIENTOS, Sección 2, VI.24 Servicios de Infraestructura, de la Ordenanza N° 1.537/17.

Que, es menester destacar que la excepción a otorgar se encuentra comprendida en el Área Rural de Trevelin, encontrándose esta última en periodo de tratamiento para su modificación, resultando el objeto de la presente normativa, comprendida dentro de las nuevas modificaciones del Área Rural establecida en el Plan de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Trevelin.

Que, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se expide de lo expuesto ut supra a fin de sancionar la presente normativa.

Mario A. Jones
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.612/18

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 21 de Junio de 2.018, en la VII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 07/18.-----



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°: EXCEPTÚESE de lo establecido en el ANEXO B, TÍTULO II, CAPÍTULO VI, SECCIÓN 3, Punto VI.31, de la Ordenanza N° 1.537/17, en lo referente a la realización del Estudio Agroeconómico para la Zonificación denominada Área Rural Productiva, a los bienes inmuebles identificados catastralmente como Fracción 7 B y Fracción 7 C de la Fracción 7 del LOTE 2, Sector 4, Circunscripción 4, Ejido 38.

Artículo 2°: EXCEPTÚESE de lo establecido en el ANEXO B, TÍTULO II, CAPITULO VII – CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS DE REGULACION GENERAL, SECCIÓN 2, SUBSECCIÓN 4, Punto VII.20 (Indicadores), de la Ordenanza N° 1.537/17, respecto al lado mínimo de cincuenta (50) metros permitido para las parcelas en el Área Rural Productiva, a los bienes inmuebles identificados catastralmente como Fracción 7 B y Fracción 7 C de la Fracción 7 del LOTE 2, Sector 4, Circunscripción 4, Ejido 38, de acuerdo al Anteproyecto de Fraccionamiento que como **ANEXO I** forma parte de la presente normativa.

Artículo 3°: Establécese que las dimensiones mínimas permitidas para las parcelas provenientes del proyecto de fraccionamiento de los bienes inmuebles identificados catastralmente como Fracción 7 B y Fracción 7 C de la Fracción 7 del LOTE 2, Sector 4, Circunscripción 4, Ejido 38, tendrán una superficie mínima de diez mil metros cuadrados (10.000.00 m²). Las dimensiones circunscriptas sólo serán aplicables a la presente excepción.

Artículo 4°: Establécese que para el presente proyecto de fraccionamiento será obligatoria la dotación de, como mínimo, los servicios de infraestructura circunscriptos a continuación: electricidad (una bajada por Parcela); agua potable por sistema individual o consorcio de usuarios; sistema de eliminación de excretas, desagües pluviales; mejoramiento vial por tratamiento, enripiado de diez centímetros de espesor u otras soluciones análogas.

Mario A. Jones
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.612/18

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 21 de Junio de 2.018, en la VII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 07/18.-----



Artículo 5°: Establécese que el propietario, SR. VERNON GWILYM UNDERWOOD, D.N.I. 7.615.603, deberá ceder en concepto de reserva fiscal el dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela de origen. La Cesión podrá conformar una unidad territorial continua o no, siempre a exclusivo criterio de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 6°: Establécese que el propietario de los inmuebles objeto de la presente excepción, deberá realizar un seguro de caución a favor de la Corporación Municipal a los efectos de garantizar los servicios de infraestructura de las Parcelas resultantes, en cumplimiento de lo estipulado en el ANEXO B, TÍTULO II, CAPÍTULO VI, SECCIÓN 2, Puntos VI.25 y VI. 26, de la Ordenanza N° 1.537/17.

Artículo 7°: Establécese como **ANEXO II** de la presente normativa el PODER ESPECIAL DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN emitido por el SR. VERNON GWILYN UNDERWOOD, D.N.I. 7.615.603, a favor del SR. OMAR J. ORTIZ, D.N.I. 20.094.801, registrado bajo ESCRITURA NÚMERO QUINIENTOS NOVENTA Y CINCO.

Artículo 8°: Elévese a la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento para su implementación.

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

Mario A. Jones
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin