



ORDENANZA N° 1.508/16

VISTO:

La Ley XVI N° 46, la Constitución Nacional, la Constitución Provincial de la Provincia de Chubut, el Decreto Provincial N° 162/07, la Resolución N° 072/11 del I.P.V. y D.U., las Ordenanzas N° 1.202/14 y N° 1.393/15, Y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 53° de la Ley XVI N° 46 establece que corresponde al Honorable Concejo Deliberante autorizar la venta de bienes de la Corporación Municipal.

Que, la Constitución Nacional en su Artículo 14° Bis establece que *“...El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”*.

Que, la Constitución Provincial de la Provincia de Chubut en su Artículo 77° establece que *“El Estado propende a que toda persona acceda a una vivienda digna, para sí y su familia, que incluye servicios sociales y públicos e integración con el entorno natural y cultural, quedando resguardada su privacidad. En sus previsiones el Estado contempla planes habitacionales, individuales y colectivos, en función del progreso tecnológico y de la evolución social”*.

Que, mediante Decreto Provincial N° 162/07, la Provincia del Chubut, transfiere a favor del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano los inmuebles individualizados como Parcelas 3 y 4, Quinta 6, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38, con el objeto de destinarlos a la construcción de viviendas, los mismos, inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble a las Matriculas (08-38) 74.880 y 74.881.

Que, posteriormente, los inmuebles mencionados ut supra fueron fraccionados mediante Mensura Registrada, Expte. P. 1148-07, resultando las Manzanas 27 a 60, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38.

Que, el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano determinó la disposición de mencionados inmuebles, en uso de las facultades conferidas mediante Decreto N° 1.680/84.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.508/16

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 15 de Diciembre de 2.016, en la XIX Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 25/16.-----



Que, mediante Resolución N° 072/11 emitida por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, se transfirieron a la Municipalidad de Trevelin, los inmuebles identificados catastralmente como Manzanas 27, 28, 29, 30, 31 y 32, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38.

Que, mediante Ordenanza N° 1.202/14 el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin acepta la transferencia de mencionados inmuebles.

Que, mediante Ordenanza N° 1.393/15 se autoriza al Poder Ejecutivo Municipal a realizar la Mensura del Proyecto de Fraccionamiento de las Manzanas 27, 28, 29, 30, 31 y 32, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38.

Que, los inmuebles identificados catastralmente como Manzanas 27, 28, 29, 30, 31 y 32, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38, son objeto de un Proyecto de Loteo y posterior Adjudicación en Venta de la Municipalidad de Trevelin.

Que, concluidas las obras de los servicios de infraestructura de agua, cloacas y luz, es necesario realizar la Adjudicación en Venta de los inmuebles que surgen del Fraccionamiento de las Manzanas mencionadas.

Que, es necesario establecer un Marco Regulatorio para el proceso de Adjudicación en Venta.

Que, el Marco Regulatorio que regirá a partir de la presente normativa, surge de un trabajo mancomunado entre el Poder Legislativo y el Poder Ejecutivo.

Que, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad se expide de lo expuesto ut supra 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 1º: Téngase la presente Ordenanza como Marco Regulatorio para la Adjudicación en Venta de los 96 Lotes con Servicios que surgen del fraccionamiento de los inmuebles identificados catastralmente como: Manzanas 27, 28, 29, 30, 31 y 32, Sector 3, Circunscripción 1, Ejido 38.

Artículo 2º: Destinase los Lotes que surjan del fraccionamiento de los inmuebles mencionados en el Artículo 1º de la presente Ordenanza, a Vivienda Única Familiar y de ocupación permanente.

Artículo 3º: Facúltese al Poder Ejecutivo Municipal a suscribir Convenio con el Banco del Chubut S. A., a los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.508/16

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 15 de Diciembre de 2.016, en la XIX Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 25/16.-----



Artículo 4º: Los Lotes tendrán una superficie de 375 m² (trescientos setenta y cinco metros cuadrados) y un valor equivalente a CATORCE MIL (14.000) Módulos cuantificados al momento de la Adjudicación; mencionado valor podrá pagarse al contado al momento de la suscribir el Convenio financiado.

Artículo 5º: Para el pago financiado establézcase la entrega obligatoria del cincuenta por ciento (50%) del valor total del Lote, y el cincuenta por ciento (50%) restante a través de la suscripción de un Crédito especial, en el Banco del Chubut S.A. El tomador del crédito deberá autorizar a la Entidad Bancaria a depositar los fondos a la Cuenta Corriente de la Municipalidad de Trevelin.

Artículo 6º: Los Convenios de Adjudicación de los inmuebles y sus pertinentes Escrituras Públicas Traslativas de Dominio, se otorgarán con un pacto de retroventa a favor de la Municipalidad de Trevelin, por el término de 3 (tres) años, contados a partir de la suscripción de las Escrituras referenciadas.

Artículo 7º: Debido a la naturaleza y condiciones de la Adjudicación en Venta regulada por la presente, los respectivos Títulos de Propiedad, contarán con una cláusula de prohibición de enajenación, por el término de 10 (diez) años, contando a partir de la firma de la respectiva Escritura Pública Traslativa de Dominio.

En el caso de condición excepcional, será sometido a la evaluación de la Comisión para su posterior Dictamen.

Artículo 8º: Establézcase un cargo en la respectiva Escritura Pública Traslativa de Dominio, en Merito al cual, el adquirente se obliga a construir en el lapso de dos (2) años, el cincuenta por ciento (50 %) del Proyecto de Obra, aprobado por la Secretaria de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin.

Artículo 9º: Serán requisitos para ser adjudicatario, los siguientes:

- Ser argentino nativo o por opción.
- Tener domicilio en Trevelin.
- Certificar un mínimo de dos (2) años de residencia en la Localidad, mediante Constancia emitida por el Registro Civil como autoridad competente.
- Certificar un ingreso mensual por grupo familiar de \$12.000 (pesos doce mil) mediante presentación de los últimos tres (3) recibos de haberes y en caso de Monotributista o Responsable Inscripto, certificación de ingresos mediante Contador Público.

Artículo 10º: Será excluyente para determinar la condición de adjudicatario, poseer propiedad inmueble en la Provincia o fuera de ella, excepto que los pretensos adjudicatarios cuenten solo con la “nuda propiedad” de inmuebles.

Estos casos serán sometidos a consideración de la Comisión creada para la Adjudicación de los Lotes.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.508/16

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 15 de Diciembre de 2.016, en la XIX Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 25/16.-----



Artículo 11º: Facúltese al Poder Ejecutivo Municipal a celebrar Convenios con Entidades que agrupen Adjudicatarios, los cuales deberán cumplimentar lo establecido en los Artículos 3º, 4º, 5º, 6º, 7º, 8º, 9º, 10º, 11º, 12º y 13º de la presente, estableciéndose hasta un máximo de cinco (5) Lotes para cada Entidad.

Artículo 12º: Determínese que los adjudicatarios deberán presentar el Proyecto de Obra con un tiempo máximo de nueve (9) meses a partir de la Adjudicación del inmueble. Mencionado Proyecto deberá contemplar una superficie mínima cubierta para la vivienda de 45 m² (cuarenta y cinco metros cuadrados).

Artículo 13º: Los adjudicatarios, deberán respetar los indicadores urbanos establecidos para la Zona Parque en el Plan de Desarrollo Territorial (Ordenanzas N° 853/09, N° 1.100/12) y sus modificatorias.

Artículo 14º: Será pasible de sanción en los siguientes casos:

- a) Incumplimiento en la presentación de Proyecto de Obra.
- b) Incumplimiento de los porcentajes y tiempos de construcción.
- c) Falta de ejecución del Proyecto dentro del plazo.

Se fijará la multa correspondiente en Módulos según **ANEXO I** que forma parte de la presente.

Artículo 15º: Créase la Comisión Evaluadora de Adjudicatarios de los 96 Lotes con servicios, la cual estará constituida por:

En Representación del Honorable Concejo Deliberante:

- Un Concejal de cada Bloque Legislativo.
- El Presidente del Cuerpo Legislativo.

En Representación del Poder Ejecutivo Municipal:

- La Secretaria de Coordinación de Gabinete Municipal.
- El Secretario de Obras Públicas y Planeamiento.
- El Secretario de Hacienda.

Mencionada Comisión, recibirá mensualmente un Informe respecto de los movimientos que genere la venta de los 96 (noventa y seis) Lotes.

Artículo 16º: Serán facultades de la Comisión:

1. Analizar las solicitudes enviadas por los postulantes y recepcionadas en la Secretaría Privada de Coordinación de Gabinete
2. Elaborar un Listado con quienes cumplan con lo establecido en el Artículo 8º y 9º de la presente Ordenanza.
3. Analizar y resolver aquellos casos no contemplados en la presente Ordenanza.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin

Ordenanza N° 1.508/16

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 15 de Diciembre de 2.016, en la XIX Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 25/16.-----



4. Realizar seguimiento sobre el cumplimiento de los términos de la presente Ordenanza.
5. Realizar el sorteo público correspondiente, con los postulantes que cumplan con los requisitos. Supervisando el mismo mediante Escribano Público.
6. Publicar el Listado de los preseleccionados y habilitar un registro de oposición no vinculante por un periodo de diez (10) días hábiles a partir de mencionada publicación.
7. Podrá adicionar a todas las sanciones por incumplimiento provisto en la presente Ordenanza, la ejecución del pacto de retroventa establecido en el Artículo 6°.

Artículo 17°: La Adjudicación en Venta de los Lotes se hará a través de la Ordenanza Correspondiente en los términos de la Ley XVI N° 46.

Artículo 18°: Destínese los fondos recaudados por la Adjudicación en Venta de los 96 Lotes, establecido en el Artículo 1°, a la compra de tierras para Lotes Sociales y obras de infraestructura pública de los mismos.

Artículo 19°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin



ANEXO I – ORDENANZA N° 1.508/16.

Las transgresiones a lo normado en el Artículo 14° de la presente, será establecido de la siguiente manera:

- A) Incumplimiento en la presentación de Proyecto de Obra: Establécese un monto total de 120 (ciento veinte) MÓDULOS.
- B) Incumplimiento de los porcentajes y tiempos de construcción: Establécese un monto total de 145 (ciento cuarenta y cinco) MÓDULOS.
- C) Falta de ejecución del Proyecto dentro del plazo: Establécese un monto de 500 (quinientos) MÓDULOS.

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

Roberto Gualco
Presidente
H.C.D. Trevelin