



ORDENANZA N° 2.228/23

Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal que disponga en subasta pública la parcela denominada catastralmente como C1, S3, Mza. 76, P1

VISTO:

La Constitución Nacional; la Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P); la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; la Ley Provincial XVI N° 1 (Antes Ley 226); la Ley XVI N° 48 (Antes Ley 3159) las cuales integran el D.J.P.; las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11, N°1.234/14, N° 1.444/16, N° 1.573/17 de Compras y Contrataciones, sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de Trevelin; el expediente del Honorable Concejo Deliberante OP-028/23; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 375/23; Y,

CONSIDERANDO:

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la nota N° 834/23 ingresada al HCD, presentó formalmente, por ante este Honorable Concejo Deliberante, una solicitud de autorización de venta de bienes inmuebles pertenecientes a la Corporación Municipal de Trevelin.

Que, el plexo normativo de aplicabilidad al requerimiento efectuado por el Departamento Ejecutivo Municipal comprende: La Constitución Nacional; La Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P); Leyes Provinciales: XVI N° 1 (Antes Ley 226); XVI N° 46 de Corporaciones Municipales XVI-46 (ex 3.098); XVI N° 48 (Antes Ley 3159) las cuales integran el D.J.P.; y las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11; 1.234/14; 1.444/16 y 1.573/17 del HCD de Trevelin.

Que, en tal sentido, el art. 123° de la Constitución Nacional establece que "cada provincia dicta su propia Constitución... asegurando la autonomía municipal y reglando su alcance y contenido en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero"; así pues, se consagra con rango constitucional el principio coyuntural de la autonomía municipal.

Que, a su vez, la Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P) establece, en su art. 225°, que los municipios son unidades autónomas e "independientes de todo otro poder en el ejercicio de sus funciones", regulando, a su vez, el alcance y contenido de esa autonomía.-

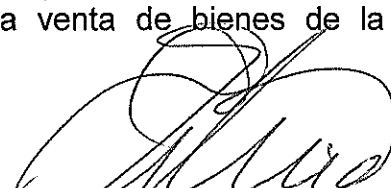
Que, más aún y con particular consideración al requerimiento obrante en la nota N° 834/23 HCD Trevelin, la Carta Magna Provincial en su art. 233° inciso 10, determina que es competencia de las municipalidades y comisiones de fomento (...) "Enajenar o gravar los bienes del dominio municipal (...) debiendo las enajenaciones realizarse en pública subasta o mediante ofrecimiento públicos..."-.

Que, por tanto la Corporación Municipal de Trevelin, entendida como un todo, tiene competencia para decidir sobre sus bienes.-

Que, por otro lado, la Ley Provincial XVI N° 46 (antes 3.098) del D.J.P determina en su art. 53° que corresponde al Concejo autorizar la venta de bienes de la Corporación Municipal.-


Facundo Pais

Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut


Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut

ORDENANZA N° 2.228/23 – Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 17 de noviembre del año 2.023, en la XV Sesión Ordinaria. Registrada bajo Acta N° 17/23. -----

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



Que, el Honorable Concejo Deliberante en virtud de las facultades conferidas por el art. 33° inciso 30 de la Ley Provincial XVI N° 46 (antes 3.098) del D.J.P, dictó la Ordenanza Municipal N° 1.003/11, la cual establece el marco regulatorio de la administración del Régimen de la Tierra Fiscal municipal.-

Que, dado que se encuentran dadas las condiciones de hecho y derecho para dar lugar al requerimiento efectuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, corresponde a la luz de las facultades propias, específicas y excluyentes dadas por ley a este Honorable Concejo Deliberante, autorizar la venta los inmuebles oportunamente solicitada por parte del Poder Ejecutivo Municipal, bajo los términos y condiciones que serán desarrollados en la presente normativa.-

Que, el inmueble denominado catastralmente como C1, S3, Mza. 76, P1, de 6.532,77 m2, corresponde a superficie cedida en concepto de Espacio Verde.

Que, se destinará el 30 % los fondos que se obtengan por la venta del inmueble a obras de infraestructura destinadas a Espacios Verdes y Zonas Recreativas.

Que, se destinará el 70 % los fondos que se obtengan por la venta del inmueble a:
I.- Compra de tierras para lotes sociales. II.- Aportes económicos municipales para el financiamiento de programas nacionales y provinciales de construcción de viviendas sociales. III.- Proveer de infraestructura de servicios a loteos con finalidad social de la zona urbana y parajes rurales; IV.- Renovar parcialmente la flota de vehículos pesados; V.- Adquisición de bienes de capital en beneficio de la Corporación Municipal.

Que, proveer los objetivos enumerados precedentemente permitiría garantizar el goce de los Derechos Humanos, al que el Estado Municipal no está ajeno y exento.

Que, la progresividad en materia de Derechos Humanos exige que los Estados implementen y plasmen en sus normativas todo lo conducente a ello.

Por otro lado, la grave crisis que atraviesa nuestro país y en particular la Provincia de Chubut ha hecho disminuir los ingresos en el arca municipal, por lo tanto, es imperioso contar con recursos que permitan hacer frente a las necesidades de los vecinos y vecinas, y se provean las condiciones para el acceso a los servicios básicos y soluciones habitacionales.

Que, el inmueble que se pone a la venta en oferta pública, cuya autorización se peticiona, se encuentra próximo a otros espacios verdes y zonas recreativas de dominio municipal, y sus dimensiones son extensas, por lo que resultaría oneroso para la Corporación municipal su mantenimiento, resultando prioritario realizar inversiones en los espacios verdes y zonas recreativas ya existentes en nuestra comunidad, como así también, resulta prioritario destinar los recursos existentes a satisfacer necesidades humanas como las referidas precedentemente.

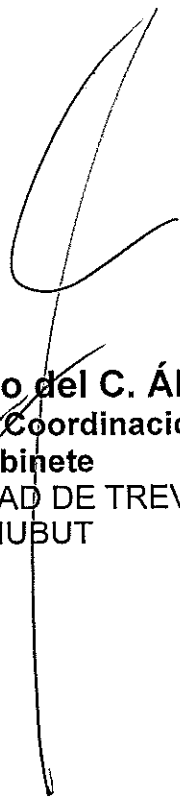
Que, el plexo normativo debe ser interpretado y aplicado para satisfacer necesidades de los vecinos, y ante la contradicción debe ceder una norma para que prevalezca otra, en este caso que los vecinos y vecinas cuenten con oportunidades para gozar de la vivienda digna.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

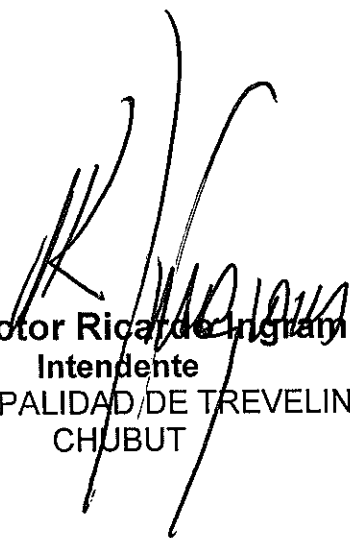
Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



De modo que las condiciones humanitarias descriptas, más la necesidad de cumplir con la normativa del Plan de Desarrollo Territorial, el cual exige que los loteos cuenten con servicios de infraestructura básica, habilitan a la autorización de venta que solicita el Departamento Ejecutivo.

Que, asimismo dada la finalidad específica pretendida por el Departamento Ejecutivo, corresponde exceptuarse de lo dispuesto por la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 y sus modificatorias en lo inherente a la determinación del precio y forma de pago de los inmuebles que conforman la presente operatoria, pues determinarlos en relación al valor fiscal, en este caso, sería antieconómico a los intereses de la Corporación Municipal en el marco de las necesidades que se pretenden satisfacer por el Departamento Ejecutivo Municipal con la autorización solicitada.

Que, por lo anterior es menester concluir que la presente debe constituirse como un marco regulatorio específico, exclusivo y excluyente a esta operatoria, resultando de aplicabilidad en todo lo que a ella importe, siendo la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 y preceptos normativos concordantes de aplicación subsidiaria, en todo lo que no esté previsto en la presente y en lo que respecta a las remisiones expresas que en la presente se realice.

Que, no obstante resultará de aplicabilidad a todo evento en la presente operatoria la Ordenanza Municipal N° 1.573/17 HCD Trevelin de Compras y Contrataciones.-

Que, el Cuerpo Legislativo de este Honorable Concejo Deliberante se expide de lo expuesto precedentemente a fin de sancionar la presente Ordenanza.-

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante en uso de las facultades conferidas por la Ley XVI N°46 de Corporaciones Municipales, dicta la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: DESAFECTAR del Dominio Público la parcela denominada catastralmente como C1, S3, Mza. 76, P1, de 6.532,77 m2 de superficie.

Artículo 2°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal que disponga en subasta pública la parcela denominada catastralmente como C1, S3, Mza. 76, P1, de 6.532,77 m2 de superficie, para el día y hora que mediante Resolución Municipal determine el Departamento Ejecutivo Municipal.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a subdividir el inmueble determinado precedentemente y ofrecer en subasta de forma individualizada las parcelas resultantes, en caso de considerarlo de mayor beneficio para la Corporación Municipal.

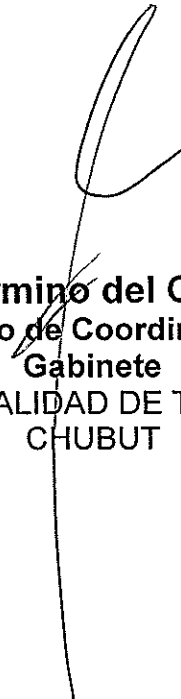
Artículo 3°: DETERMINAR que previo a la oferta pública del bien inmueble a subastar será necesario contar con la documentación que acredite fehacientemente la titularidad del mismo, a los fines de dar transparencia y legitimidad a los actos que en lo sucesivo se lleven a cabo.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut


Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



Artículo 4°: EXCEPTUAR la aplicabilidad del Artículo 23° y concordantes de la Ordenanza Municipal N° 1.003/11, modificado por Ordenanza N° 1.444/16, en atención a lo expuesto en los considerandos que anteceden.

Artículo 5°: Subasta.

La venta será realizada por Martillero público habilitado, elegido por el Departamento Ejecutivo, en subasta pública, quedando a su cargo las publicaciones de ley.

En los términos del contrato, se establecerá que los honorarios a percibir serán del tres por ciento (3%), abonados por los respectivos adquirentes, liberando de cualquier otro tributo a la Corporación Municipal de Trevelin.

Sobre el total de la comisión, (objeto de la subasta) a percibir por el martillero, la Municipalidad aplicará una retención del 4% (cuatro por ciento), destinada a gastos administrativos generados en la organización de la subasta e imputados en la partida.

Artículo 6°: Condiciones de Subasta

Establézcase como condiciones de la subasta, las siguientes:

a)- Objeto de la subasta.

Téngase la documentación fehaciente del inmueble, según el Artículo 3° de la presente.

Subástense el inmueble denominado catastralmente como C1, S3, Mza. 76, P1, de 6.532,77 m2 de superficie, fijando como base de subasta el promedio de tres (3) tasaciones inmobiliarias, atento a la excepción expresada en el Artículo 4° de la presente. Las inmobiliarias serán elegidas por el Departamento Ejecutivo Municipal.

La venta será realizada el día y hora que fije el Departamento Ejecutivo Municipal.

b)- Inmueble.

El inmueble saldrá a la venta en título perfecto, libre de gravámenes, personas y cosas. De manera previa a establecer la fecha de la subasta, el martillero designado deberá efectuar la constatación del inmueble.

c) Publicidad.

La publicidad de la subasta, objeto de la presente ordenanza, deberá efectuarse mediante la publicación de avisos en el Boletín Oficial de la Provincia y como mínimo en un (1) medio gráfico que asegure la adecuada difusión, por el término de dos (2) días, con un mínimo de cinco (5) días hábiles de antelación a la fecha fijada a la apertura.

Se procederá a identificar diez (10) días antes de la fecha fijada para la subasta, el lote objeto de la misma, con un letrero anunciador, no menor a 1,00 metro de ancho por 0,60 m de alto, el cual contendrá; condiciones de venta, superficie, importe de la base, fecha, hora, lugar de la subasta, y los teléfonos del Martillero y de la Municipalidad, antecedita con la palabra "para informes...."

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



d)- Información complementaria

Una vez fijada la fecha y hora, los interesados podrán constatar el inmueble y formular de manera verbal las consultas al Martillero Público.

De subsistir alguna duda con respecto a la interpretación de las condiciones, modalidad de venta u otras, se deberán plantear por escrito, ya sea al Martillero interviniente o al Departamento Ejecutivo Municipal, solicitando concretamente la aclaración que estime necesaria. Por lo tanto, no se admitirán reclamos posteriores que se funden en la falta de conocimiento de información o mala interpretación de las condiciones.

e)- Condiciones de Venta

La venta será efectuada al mejor postor, y por un precio igual o superior a la base fijada para el inmueble. En caso de no haber oferente para el lote, el mismo se dejará desierto hasta que se fije nueva fecha.

Para el caso de que la subasta quede desierta (sin oferentes), el Departamento Ejecutivo Municipal podrá, mediante Resolución, fijar nueva fecha y hora, y se mantendrá la base estipulada en el Artículo 6°.

Los impuestos municipales y provinciales que grave al inmueble, hasta el día de la subasta, estarán a cargo del municipio, y desde allí en adelante quedarán a cargo del adquirente, conforme el artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 HCD Trevelin.

En oportunidad de la subasta, el adquirente abonará en dinero, en pesos y en efectivo:

A) El 100 %, del valor total por el que adquirió el inmueble;

B) El 50% al momento de la subasta y el saldo restante (50%), en el plazo perentorio de 60 (sesenta) días corridos a contar desde la subasta, atento a la excepción expresada en el Artículo 4° de la presente.

El adquirente también abonará en ocasión de la subasta, el 3% correspondiente a la comisión del Martillero, importe que se deducirá de igual manera que el anterior y demás impuestos resultantes.

Se tendrá en cuenta como mejor oferta aquella a la enmarcada en el punto "A)" precedente.-

f)- Acto de Subasta – Forma de oferta

El acto de la subasta será efectuado en el lugar, día y hora, que por Resolución disponga el Departamento Ejecutivo Municipal.

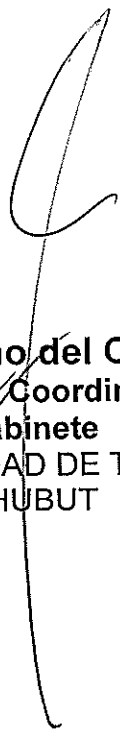
El Martillero designado, dará inicio al remate con la lectura de las condiciones de la subasta, la descripción y ubicación del bien, forma de pago y la base fijada para el inmueble, todo ello ante la presencia del público asistente, un funcionario en representación del Departamento Ejecutivo y un funcionario en representación del Honorable Concejo Deliberante.-

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

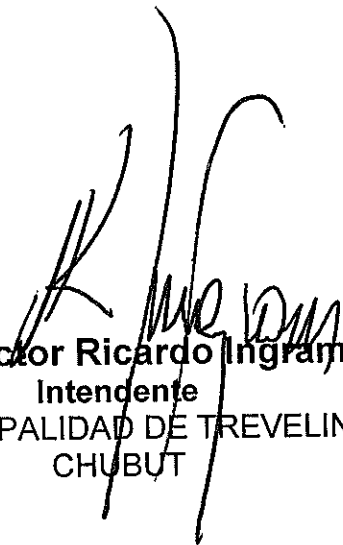
Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



Las mejoras de las ofertas, serán la que expresa el Artículo 6° de la presente, y será adjudicado al último mejor oferente, después que haya transcurrido el tiempo de un (1) minuto, sin que nadie hubiese mejorado la última oferta. Dicho tiempo será controlado por el Martillero y el Escribano, con un reloj a la vista de los asistentes.

En el acta de la subasta, deberá constar: Nombre, Apellido o Razón social, tipo y número de documento y domicilio del oferente, en caso de sociedades deberán acreditar el carácter que invocan.

Para el caso que alguien lo haga en comisión, o sea en representación de un tercero, éste deberá manifestar a viva voz en el acto de la subasta, el carácter que invoca y en representación de quien lo hace. El comitente deberá presentar nota por escrito en la Municipalidad Trevelin, dirigida al martillero, dentro de los cinco días hábiles posteriores a la subasta, aceptando la compra, caso contrario se le adjudicará al comisionado, quien si no perfecciona el acto se aplicará el punto h) de la presente.

g)- Adjudicación.

Culminadas el acto del remate, se elevarán las actuaciones al titular del Departamento Ejecutivo Municipal quien resolverá por Resolución, momento a partir del cual se remitirá toda la documentación pertinente al escribano por el adquirente a efectos que el mismo inicie los trámites de escrituración correspondiente a favor del adquirente.

El escribano convocará a las partes, al acto de suscripción, a los diez (10) días de la subasta, y con una antelación no inferior a 4 (cuatro) días debiendo en tal oportunidad dejar a disposición de las partes, el instrumento a suscribir.

El adquirente, deberá abonar la totalidad de los gastos, tributos y honorarios que genere la escrituración, los cuales estarán a su exclusivo cargo, y los abonará en la escribanía.

La posesión del inmueble se entrega conjuntamente con la escrituración del mismo.

h)- Rescisión:

La falta de concurrencia injustificada al acto de escrituración, y/o la falta de pago del porcentaje (50%) del precio del saldo en tiempo y forma, podrá provocar la inmediata rescisión de la adjudicación efectuada oportunamente, y la pérdida del importe entregado a cuenta del precio, como así también el 3% de la comisión del martillero.

i)- Cesión.

Dentro de los 5 (cinco) días hábiles seguidos de la fecha de la subasta, el oferente que hubiere sido adjudicado, podrá ceder los derechos emergentes del mismo, a favor de tercero/s, con excepción de los sujetos comprendidos en el Artículo 8° de la presente.

Artículo 7°: Los ingresos por la venta a efectuarse mediante la subasta pública, serán imputados a la partida presupuestaria creada para tal fin y se destinará de la siguiente manera:

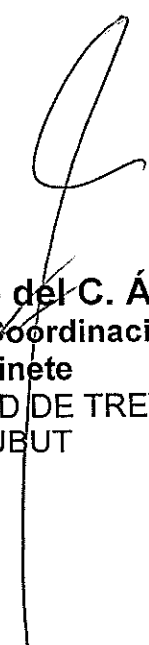
Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D.
Trevelin - Chubut

Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut


ORDENANZA N° 2.228/23 – Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 17 de noviembre del año 2.023, en la XV Sesión Ordinaria. Registrada bajo Acta N° 17/23. -----

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....



a) 30 % los fondos que se obtengan por la venta del inmueble se destinará a obras de infraestructura destinadas a Espacios Verdes y Zonas Recreativas.

b) 70 % los fondos que se obtengan por la venta del inmueble se destinará a: I.- Compra de tierras para lotes sociales. II.- Aportes económicos municipales para el financiamiento de programas nacionales y provinciales de construcción de viviendas sociales. III.- Proveer de infraestructura de servicios a loteos con finalidad social de la zona urbana y parajes rurales; IV.- Renovar parcialmente la flota de vehículos pesados; V.- Adquisición de bienes de capital en beneficio de la Corporación Municipal.

Artículo 8°: Incompatibilidades

Aplicar los Art. 13° de la Ordenanza Municipal N° 1003/11 y Art. 7° de la Ordenanza N° 1573/17.

Artículo 9°: Títulos de Propiedad

El título de propiedad será firmado por el Intendente Municipal y el Secretario Coordinador de Gabinete conjuntamente con el o los adquirentes, en Transferencia Directa. Según el caso podrá serlo a través de tracto abreviado.

Los gastos, honorarios y tributos de cualquier naturaleza referidos a la transferencia dominial serán a cargo de los compradores.

Artículo 10°: ELEVAR al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento y efectos correspondientes.

Artículo 11°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese, y cumplido, Archívese.

Facundo Pais
Secretario Legislativo H.C.D
Trevelin - Chubut

Cláudia Garitano
Presidenta H.C.D
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



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MARTES 21 DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2.023.....