



ORDENANZA N° 2.378/24

Otorgar Excepción a la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en lo que respecta a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal y aceptación del pago dinerario equivalente a la misma – Arzivian, Carlos Edgardo

VISTO:

La Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; la Ordenanza N° 2.118/23 – Plan de Desarrollo Territorial 2.023; el Expediente N° OP-19/23 del HCD; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 299/24; Y


CONSIDERANDO:


Que, la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, Artículo 30°, establece que corresponde al Concejo Deliberante el ejercicio de las facultades constitucionales, sancionando las ordenanzas y disposiciones pertinentes.

Que, mediante la Nota N° 610/24 del HCD, el SR. ARZIVIAN, CARLOS EDGARDO, D.N.I N° 20.861.293, solicita a este HCD que se le permita realizar el pago de la Reserva Fiscal correspondiente al fraccionamiento de la parcela denominada catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca), manifestando estar informado y conforme en lo que respecta a las condiciones referidas a la compra de reserva fiscal de la parcela en cuestión, como así también que conoce y asume el pago de los gastos administrativos que demande dicho trámite, incluido el pago de tres (3) tasaciones inmobiliarias.

Que, la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en su inciso VI. 23.2 establece las condiciones que se deberán cumplir en caso que el HCD otorgue una excepción a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal y /o Espacio Verde y acepte la sustitución de transferencia de inmueble por el pago dinerario de la misma.

Que, mediante las Notas N° 750/24, N° 751/24 y 774/24 del HCD, los Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados en el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut (COCICH): Corredor Público Inmobiliario, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°106 COCICH y María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37, han remitido al Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin las tasaciones inmobiliarias solicitadas sobre el inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca), dando como resultado el promedio de las tres tasaciones el monto total de **\$ 2.406.666,66 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SEICIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS)**.


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


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



ORDENANZA N° 23824

Organ Excepción a la Ordenanza Municipal N° 23181/23 del día de
Decreto Municipal N° 23824, en lo que respecta a la gestión
operativa de Reserva Fiscal y actividades del grupo dirigente

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----

Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.....

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

FABIO CURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin Chubut



Que, tal como se establece en la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en su inciso VI. 23.2, a fin de mantener los montos a abonar actualizados se deberá establecer su correspondencia en Módulos Municipales, siendo el valor del Módulo Municipal vigente el de \$ 540, según Ordenanza Municipal N° 2.364/24, dando como resultado un total de **4.456,79 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS) Módulos Municipales.**

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 anteriormente a fin de sancionar la presente normativa.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, sanciona la presente:

ORDENANZA


Artículo 1°: OTORGAR Excepción a la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en lo que respecta a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal y aceptar el pago dinerario equivalente a la misma, en los términos establecidos en la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en su inciso VI. 23.2 para la Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) perteneciente al Sr. Arzivian, Carlos Edgardo, D.N.I N° 20.861.293.

Artículo 2°: FIJAR el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente normativa en un total de **4.456,79 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS) MÓDULOS MUNICIPALES**, según valores y cálculos que como **ANEXO I** forman parte integral de la presente normativa.

Artículo 3°: ESTABLECER que el Sr. Arzivian, Carlos Edgardo, D.N.I N° 20.861.293, deberá abonar el total de **666,66 (SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS) MÓDULOS MUNICIPALES** en concepto de gastos administrativos, surgidos de los honorarios profesionales correspondientes a las tres tasaciones inmobiliarias, según valores y cálculos que como **ANEXO II** forman parte integral de la presente normativa.

Artículo 4°: AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar el convenio de pago correspondiente a la operación de la presente normativa y demás actos administrativos vinculados, según lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 (Plan de Desarrollo Territorial 2.023), en su inciso VI. 23.2, estableciendo que el propietario abonará el total del valor establecido en los Artículos 2° y 3° de la presente Ordenanza, en un plazo no mayor a **12 (DOCE) MESES.**


FABIO DURANDO
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-----

Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.024.....

Claudia G. Ingram
Presidenta C.D.
Trevelin - Chubut

Héctor Ricardo Ingram
Intendente
M.C.D. Trevelin - Chubut



Artículo 5°: ESTABLECER que el monto a abonar quedará establecido en el correspondiente convenio de pago en módulos municipales. El valor en pesos se cuantificará al valor vigente en pesos del Módulo Municipal al momento de pago de la cuota correspondiente.

Artículo 6°: ESTABLECER que el Departamento Ejecutivo Municipal deberá especificar en el convenio de pago que la mora en las cuotas será automática y que en caso de mora el propietario deberá abonar el doble de la cantidad de módulos correspondientes a la cuota que se estuviese pagando fuera de término.

Artículo 7°: DETERMINAR un plazo de **SESENTA (60) DÍAS** corridos, computados a partir de la promulgación de la presente normativa, para efectuar la suscripción del correspondiente Convenio de Pago en el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual tendrá por objeto instrumentar y cumplimentar lo prescripto en la presente normativa.

Artículo 8°: ESTIPULAR que el incumplimiento de los plazos perentorios dispuesto en los Artículos 4° y 7° producirá la caducidad de la presente normativa y de los instrumentos legislativos concordantes, debiendo cumplimentarse de forma obligatoria e inmediata lo establecido respecto al pago de los costos administrativos.

Artículo 9°: ELEVAR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal y al solicitante, para su conocimiento y efectos pertinentes.

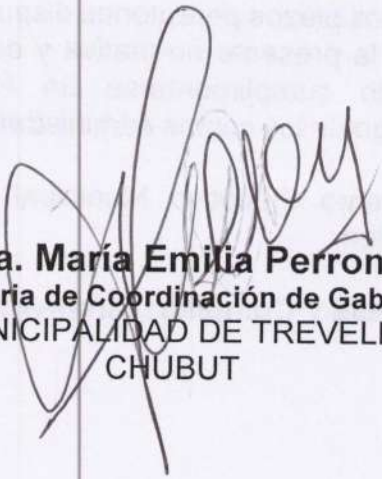
Artículo 10°: Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.

FABIO DURANDO
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-----



Dra. María Emilia Perrone
Secretaría de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.024.....

Claudio G. ...
Presidencia ...
Trevelin - Chubut

FABIO ...
Secretaría ...
M.C.D. Trevelin - Chubut



HOJA 1/2

ANEXO I

Cálculo del Valor a abonar en concepto de pago dinerario equivalente a la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) perteneciente al Sr. Arzivian, Carlos Edgardo, D.N.I N° 20.861.293, según promedio de tres (3) tasaciones inmobiliarias realizadas por Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados por el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut.

a) Tasación inmobiliaria de la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca).

Superficie tasada **0ha 08a 00ca.**

- **Tasación 1:** AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Foja 24 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) **\$ 4.520.000 (CUATRO MILLONES QUINIENTOS VEITE MIL PESOS).**

- **Tasación 2:** Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Foja 26 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin.

Cotización de la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) **\$ 1.300.000 (UN MILLON TRESCIENTOS MIL PESOS).**

- **Tasación 3:** Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°106 COCICH. Foja 28 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin.

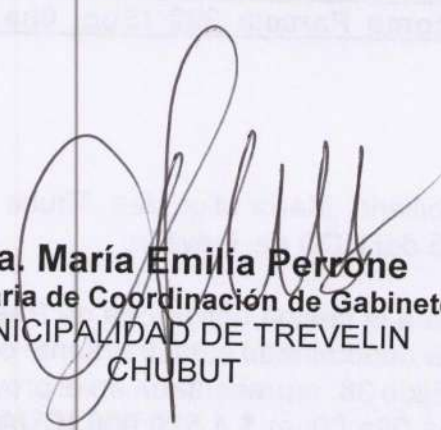
Cotización de la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) **\$ 1.400.000 (UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS).**

FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut

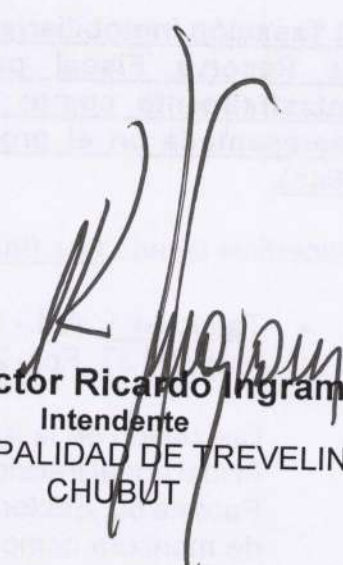
Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----




Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.024.....



FACED GUARADO
Escritorio Legales
H.C.D. Trevelin - Chubut



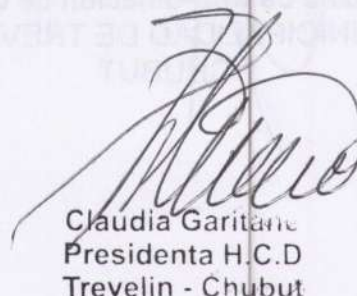
HOJA 2/2

ANEXO I

TOTAL, A PAGAR EN CONCEPTO DE pago dinerario equivalente a la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca) perteneciente al Sr. Arzivian, Carlos Edgardo, D.N.I N° 20.861.293 según promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias: **\$ 2.406.666,66 (DOS MILLONES CUATROCIENTOS SEIS MIL SEICIENTOS SESENTA Y SEIS PESOS CON SESENTA Y SEIS CÉNTIMOS)**; según Ordenanza Municipal vigente N° 2.364/24 el valor del módulo municipal es de \$ 540, por lo que **se deberá abonar el valor equivalente al TOTAL DE 4.456,79 (CUATRO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS CON SETENTA Y NUEVE CENTÉSIMAS) Módulos Municipales.**



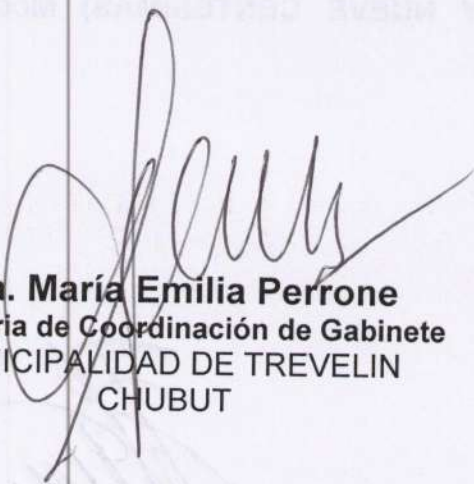
FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut



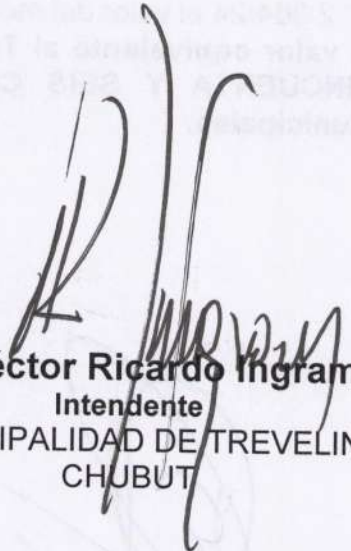
Claudia Garitano
Presidenta H.C.D.
Trevelin - Chubut

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2.024.....



HOJA 1/1

ANEXO II

Costos administrativos

a) **Honorarios a abonar por las Tasaciones inmobiliarias de la fracción correspondiente a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal por el fraccionamiento del inmueble denominado catastralmente como: Parcela 60, Sector 2, Circunscripción 5, Ejido 38, representada en el proyecto de mensura como Parcela 390 (Sup. 0ha 08a 00ca).**

- **Tasación 1:** AM - Estudio Jurídico Inmobiliario, María Migueles, Titular Mat. Prov. N° 37. Factura N° 00000167, 13/08/24, Foja 25 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin: \$ 120.000 (CIENTO VEINTE MIL PESOS).
- **Tasación 2:** Esquel Propiedades, Fernando E. Sánchez, Titular Mat. Prov. N° 45. Factura N° 00000183, 13/08/24. Foja 27 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin: \$ 120.000 (CIENTO VEINTE MIL PESOS).
- **Tasación 3:** Nelson Muze Propiedades, Nelson Rachid Muze, Titular Mat. Prov. N° 58 / N°106 COCICH. Factura N° 00001676, 15/08/24. Foja 29 del Expte. OP-19/23 del HCD de Trevelin: \$ 120.000 (CIENTO VEINTE MIL PESOS).


TOTAL, A PAGAR EN CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS SURGIDOS DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES POR LAS TRES TASACIONES INMOBILIARIAS: \$ 360.000 (TRESCIENTOS SESENTA MIL PESOS), según Ordenanza Municipal vigente N° 2.364/24 el valor del módulo municipal es de \$ 540, por lo que **se deberá abonar en concepto de Gastos Administrativos el TOTAL DE 666,66 (SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS CON SESENTA Y SEIS CENTÉSIMAS) MÓDULOS MUNICIPALES.**

FABIO DURANDO
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-----



Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIÉRCOLES 04 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 2024.....