



ORDENANZA Nº 011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

DESPACHO DE LA COMISION DE PLANEAMIENTO
SERVICIOS Y OBRAS PUBLICAS

Trelew (Chubut), 07 de Septiembre de 2011
Ref.: Expte. Nº 20822 C.D.

Señor PRESIDENTE:

Analizada la documentación de referencia, esta comisión de trabajo pone a consideración de los Sres. Concejales el **PROYECTO DE ORDENANZA**, a realizar ofrecimiento público de tierras de dominio Municipal.

Luego de la lectura del mencionado **PROYECTO**, se solicita la aprobación del mismo y del presente despacho.




LEANDRO OSCAR ESPINOSA
PRESIDENTE
Comisión de Planeamiento Servicios y Obras Públicas
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 1011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

Ref.: Expte. Nº 20822 C.D.

EXPOSICION DE MOTIVOS:

10002

Mediante el Expediente Nº 7324/11, del registro del Departamento Ejecutivo Municipal, tramita Ofrecimiento Público de Tierras, propiedad de la Municipalidad de Trelew, que tiene por objeto dar solución habitacional a innumerables familias que diariamente lo solicitan.

Es importante destacar que la disponibilidad de lotes del dominio municipal ubicados en distintos sectores de la ciudad, puede solucionar en gran medida la demanda habitacional de aquellos vecinos interesados en construir su vivienda unifamiliar, surgiendo de las actuaciones citadas que la Municipalidad de Trelew dispone de tierras para tal cometido.

En tal sentido, se ha tenido en cuenta el trabajo de zonificación, que tiene como base la necesaria discriminación de las diversas actividades humanas, que exigen cada una su espacio particular, comúnmente se entiende por tal a la división de la ciudad en zonas conforme al uso prevalente que se les da a sus edificios y predios, pudiéndose hablar también de zonificación en base a otros parámetros distintos del uso prevalente tales como: volumen de edificación, altura, condiciones estéticas, materiales de construcción a emplear, etc.

En cumplimiento de tales consideraciones y a los fines previstos en la presente, se ha considerado ofrecer en venta lotes circunscriptos dentro del ejido municipal, y que posean factibilidad de provisión de los servicios de agua, gas, cloacas, alumbrado público y cordón cuneta, los cuales serán ejecutados por cuenta y costo de este Municipio, y para lo cual se afectarán fondos del ofrecimiento público que se tramita.

Que a los fines de proceder a la adjudicación en venta de lotes fiscales, es necesario establecer las pautas y condiciones mediante el correspondiente llamado a Ofrecimiento Público.

No existe impedimento legal para proceder al llamado a Ofrecimiento Público de Tierras del dominio municipal, que redundará en beneficio de la comunidad de nuestra ciudad de Trelew.


DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


Dr. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 1011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

POR ELLO:

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE
EL ARTICULO NRO. 19 DE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL.
EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELEW, SANCIONA CON
FUERZA DE:

10002

ORDENANZA

ARTICULO 1ro.): DISPONGASE la venta de lotes circunscriptos dentro del ejido municipal, que posean factibilidad de provisión de los servicios de agua, gas, cloacas, alumbrado público y cordón cuneta, para lo cual por medio de una Ordenanza específica se autorizará al Departamento Ejecutivo a realizar Ofrecimiento Público de Tierras del Dominio Municipal.

ARTICULO 2do.): FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar fecha, hora y lugar para el acto de apertura. Solo se considerarán las propuestas de personas físicas que hubieran sido presentadas hasta la hora fijada para la apertura del acto.

ARTICULO 3ro.): Uso del lote: El uso al que deberán ser destinados los lotes es RESIDENCIAL, definido en el Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Trelew. Los oferentes e integrantes de su grupo familiar independientemente del número de ofertas que realicen solo podrán resultar adjudicatarios de un inmueble objeto de ofrecimiento público.

ARTICULO 4to.): Residencia: 1) Los oferentes nacidos en la Provincia del Chubut deberán acreditar un mínimo de cinco (5) años de residencia inmediata a la fecha de apertura en la ciudad de Trelew.-

2) Los oferentes argentinos nativos no nacidos en la Provincia del Chubut, deberán acreditar un mínimo de siete (7) años de residencia inmediata a la fecha de apertura en la ciudad de Trelew.-

3) Los argentinos naturalizados deberán acreditar un mínimo de diez (10) años de residencia permanente en la ciudad de Trelew inmediata a la fecha de apertura, con el certificado correspondiente y constancia de Documento Nacional de Identidad (D.N.I.).-

La residencia permanente, última e ininterrumpida en la ciudad se acreditará mediante el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.) o certificación de autoridad competente.


DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


Dr. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

10002

///

ARTICULO 5to.): Requisitos: La acreditación por parte del oferente y de su grupo familiar de no ser titular de bienes inmuebles se deberá acreditar mediante informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble dentro de los treinta (30) días anteriores a su presentación.-

Para acreditar no ser adjudicatario de inmuebles fiscales municipales deberá presentarse constancia de la Dirección de Agrimensura-Sub. Programa Tierras Fiscales de la Municipalidad de Trelew.-

Asimismo deberán presentar certificación del Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano de no ser adjudicatarios de vivienda financiada por el mismo.-

Quedarán exceptuadas las situaciones de los cónyuges con sentencia de divorcio y/o separación personal con división de bienes aprobada y sólo para el cónyuge que no conservara derechos dominiales o posesorios sobre inmuebles en el territorio provincial.-

De igual manera serán exceptuados los titulares por herencia de bienes inmuebles, cuando se detente un porcentaje de dominio que no sea disponible y el bien no sea apto para vivienda del postulante y su grupo familiar, ya sea por no ser pasible de partición o se encuentre habitado por el cónyuge supérstite del causante.

ARTICULO 6to.): Precio Base. Modalidad de Pago: Se fijan como precios base para cada uno de los lotes que componen el ofrecimiento el SESENTA POR CIENTO (60%) del valor de mercado, para lo cual será designado un tasador habilitado al efecto. El precio de la adjudicación deberá ser abonado de la siguiente forma: 1) el DIEZ POR CIENTO (10%) al contado y en efectivo dentro de los cinco (5) días de notificada la adjudicación mediante depósito bancario en la cuenta del Banco del Chubut S.A. que a tal efecto se procederá a su apertura. 2) la suma correspondiente al total de los servicios a incorporar al loteo, que será determinado por la autoridad de aplicación, en dieciocho (18) cuotas mensuales, fijas y consecutivas, y 3) el saldo en hasta sesenta (60) cuotas mensuales, iguales y consecutivas.

ARTICULO 7mo.): Comparación de Ofertas: El Departamento Ejecutivo Municipal deberá definir la oferta más conveniente para cada lote en función del monto ofertado y teniendo en consideración la composición familiar a efectos de definir prioridades. En caso de igualdad de ofertas, la adjudicación se definirá de acuerdo a las siguientes pautas:

- 1) Llamando a los proponentes a mejorar las ofertas por escrito en sobre cerrado.
- 2) Por sorteo, estando los oferentes interesados debidamente citados con una antelación no menor a dos (2) días hábiles.


DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


Dr. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 01 15101

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

10002
///

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

ARTICULO 8vo.): Adjudicación: Los lotes se adjudicarán en venta a aquel oferente, cuya propuesta haya sido considerada admisible y más ventajosa para la Municipalidad de Trelew. No se podrá adjudicar una oferta que no supere el monto fijado como base para cada licitación individual.

ARTICULO 9no.): Incumplimiento: Se considerará incumplimiento un atraso mayor a treinta (30) días en cualquiera de los pagos convenidos.-

En caso de incumplimiento en los términos del inciso anterior, la adjudicación queda sin efecto reintegrándose al adjudicatario el noventa por ciento (90 %) de los montos efectivamente desembolsados.-

En caso de atraso en los pagos que no signifique incumplimiento, el adjudicatario deberá abonar una suma adicional en concepto de intereses por mora los días de retraso para cuya determinación se tomará la tasa de descuento vigente en el Banco del Chubut S.A. al momento de pago.-

En caso de incumplimiento del pacto de retroventa, la adjudicación quedará sin efecto, reintegrándose al beneficiario hasta el noventa por ciento (90 %) de los montos efectivamente desembolsados exclusivamente por la compra del terreno.

ARTICULO 10mo.): La adjudicación producirá efectos jurídicos una vez que se encuentre firme el acto administrativo.

ARTICULO 11ro.): La notificación de la adjudicación implicará la citación a los adjudicatarios para presentarse en un plazo de diez (10) días hábiles desde que la adjudicación hubiera quedado firme, a la firma del correspondiente boleto de compraventa. Vencido dicho plazo sin que el adjudicatario diera cumplimiento a la obligación precedente, facultará a la Municipalidad a caducar la adjudicación y adjudicarlo de inmediato al oferente que siga en orden o en su defecto proceder a un nuevo llamado a ofrecimiento público.-

Para el caso de pago en cuotas del valor del lote, la falta de pago de una (1) de ellas por un término de treinta (30) días posteriores a su vencimiento será causal de resolución contractual, que surtirá efectos desde que la Municipalidad notifique al incumplidor su voluntad de resolver (Art. 1204 – párrafo 3º del Código Civil) y sin necesidad de interpelación previa.-

Asimismo la resolución automática del contrato se producirá en todos los casos cuando se hubiere verificado el incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por el adjudicatario, sin necesidad de interpelación previa y con la simple comunicación al incumplidor de la voluntad rescisoria de la Municipalidad.-


DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


Dr. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

10002

Una vez firmado el boleto de compraventa serán causales de resolución que dejarán sin efecto la venta entre otras que se determinen en cada caso: a) El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones a cargo del adjudicatario que surjan tanto del Pliego como del Boleto de Compraventa; b) La violación de prohibiciones establecidas; c) El fallecimiento del adjudicatario cuando no existiere cónyuge supérstite, conviviente u herederos.-

Producida la resolución contractual, la Municipalidad reintegrará el noventa por ciento (90 %) del monto efectivamente abonado por el adjudicatario en la forma de pago que se determine, cuyo plazo no podrá ser superior al comprometido en su oferta por aquel.

ARTICULO 12do.): Escritura: El adjudicatario podrá gestionar la escritura traslativa de dominio sólo cuando haya abonado la totalidad del precio de la adjudicación y se encuentren cumplidas las restantes obligaciones y requisitos de adjudicación, siendo a su cargo todos los gastos de honorarios y costo de inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble.-

Una vez cumplidos por el adjudicatario todos los requisitos para la escrituración a su favor, la Municipalidad otorgará la escritura pública traslativa de dominio en un plazo de noventa (90) días contados a partir del otorgamiento de la posesión, salvo causas de fuerza mayor.-

La posesión de los lotes con su correspondiente infraestructura a sus adjudicatarios se otorgará dentro de los treinta (30) meses contados desde el acto de apertura del ofrecimiento, siempre y cuando se hubiere abonado la totalidad del precio de venta del lote adjudicado.

ARTICULO 13ro.): Plazo de Construcción: La construcción de la vivienda única familiar en el lote adjudicado deberá iniciarse dentro del término de un año a partir de la toma de posesión, plazo este que se podrá prorrogar por un año más por causas debidamente fundadas.

ARTICULO 14to.): El título de propiedad de los lotes tendrá los siguientes condicionamientos:

- 1) Plazo máximo de cuatro (4) años para la construcción de las viviendas. El referido plazo podrá prorrogarse por dos (2) años más a solicitud del adjudicatario previa al vencimiento, siempre y cuando registrare un avance físico de la obra comprometida del setenta por ciento (70 %).-
 - 2) Por un plazo de diez (10) años no podrán venderse ni alquilarse.-
- Los plazos referidos en 1) y 2) se contarán a partir del otorgamiento de la posesión de los inmuebles adjudicados.


DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


Dr. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew



ORDENANZA Nº 011510

Concejo Deliberante
de la Ciudad de Trelew
Pellegrini y 9 de Julio - Chubut

TRELEW (CHT), 08 de Septiembre de 2011

///

ARTICULO 15to.): Publicidad Ofrecimiento: El Ofrecimiento Público se dará a publicidad mediante publicaciones que se efectuarán durante tres (3) días en un medio gráfico de distribución en la ciudad.

ARTICULO 16to.): Mensura: La mensura con Fraccionamiento de las tierras que formen parte del ofrecimiento público será ejecutada y registrada ante la Dirección de Catastro Provincial por intermedio de la Municipalidad de Trelew.

ARTICULO 17mo.): Norma Supletoria: Será de aplicación supletoria lo dispuesto por el Decreto Nº 366/09 y las normas que eventualmente lo complementen o modifiquen. En su defecto se aplicarán la Ley II – Nº 76 (Antes Ley 5447), su Decreto Reglamentario Nº 777/06 y toda otra disposición vigente para el Régimen de Contrataciones del Estado Municipal.

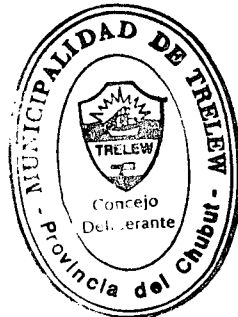
ARTICULO 18vo.): Autoridad de Aplicación: Será autoridad de aplicación la Coordinación General de Planificación y Desarrollo.-

ARTICULO 19no.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

ARTICULO 20mo.): REGISTRESE SU SANCION, GIRESSE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNIQUESE, NOTIFIQUESE, DESE AL BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHIVASE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DIA: 08 SEP 2011

REGISTRADA BAJO EL NUMERO: 10002

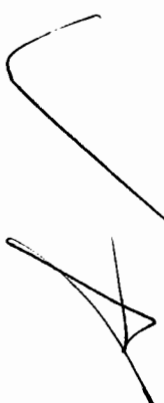


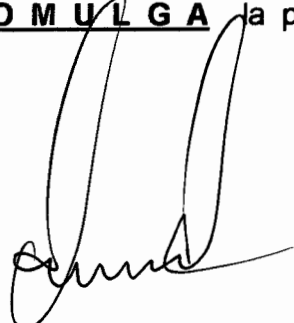

DANTE GARCÍA
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante de Trelew


DR. SEBASTIÁN DAROCA
Presidente
Concejo Deliberante de Trelew

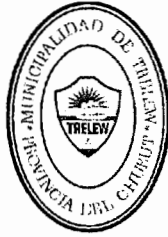
TRELEW, Chubut, 22 SEP 2011

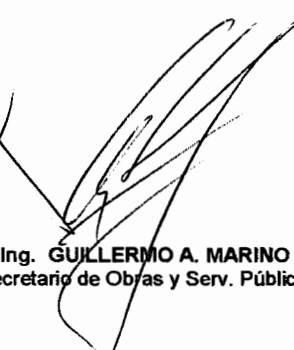
EL INTENDENTE MUNICIPAL DE TRELEW, en uso de las atribuciones conferidas por la Carta Orgánica Municipal, **PROMULGA** la presente Ordenanza como N° 011510



SAULACOS
ABOGADO
Secretario de Gobierno

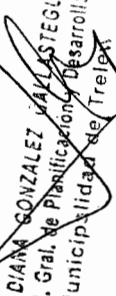

Cdor. GUSTAVO J. MUÑIZ
Secretario de Hacienda

A CARGO DE SECRETARIA
DE GOBIERNO




Ing. GUILLERMO A. MARINO
Secretario de Obras y Serv. Públicos


Dr. CESAR G. MAC KARTHY
Intendente


Arq. DIANA GONZALEZ
Coord. Gral. de Planificación y Desarrollo
Municipalidad de Trelew