

MUNICIPALIDAD DE GENERAL ROCA

(PROVINCIA DE RIO NEGRO)



BOLETIN OFICIAL

Nº 501

29 - 12 - 2017

CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZAS DE FONDO – 4842 -

ORDENANZAS DE TRAMITE -

RESOLUCIONES – 025 -

DECLARACIONES -

COMUNICACIONES -

PODER EJECUTIVO

RESOLUCIONES – 2705 -

DISPOSICIONES -

TRIBUNAL DE CUENTAS

RESOLUCIONES -

JUNTA ELECTORAL MUNICIPAL

COMUNICACIONES -

PODER EJECUTIVO MUNICIPAL
Municipalidad de General Roca (Río Negro)**ORDENANZAS DE FONDO**

ORDENANZA DE FONDO Nº 4842 /2017 - DECLARACIÓN DE UTILIDAD PUBLICA – PARCELA EN BARRIO NUEVO – RATIFICACIÓN DE ACUERDO. General Roca 29 de diciembre de 2017.- **V I S T O:** El Expediente 10701-CD-15, los expedientes administrativos número 370164/15, 379494/16, 392824/16 y 396598/16, la Ord. 4769 y ley provincial Nº 5120, y; **C O N S I D E R A N D O:** Que por Ord. Nº 4769/15 de este Concejo Deliberante del Municipio de General Roca de General Roca, se declaró la utilidad pública del lote DC 05-6-238295 sujeto a expropiación a los fines de regularizar la situación dominial de los ocupantes del “Asentamiento Asociación Aeroclub General Roca”. Que en aquella Ordenanza se estableció, que la indemnización a abonar por la expropiación será parámetro de calculo para fijar el valor del precio que deberá abonar cada vecino ocupante para la transferencia del inmueble expropiado -Art. 2 de la Ord. 4769/15.- Que a su turno la legislatura de Río Negro sancionó la ley Nº 5120 que declaró la utilidad pública del lote 05-6-238295, sujeto a expropiación por parte de la Municipalidad con los fines de la Ord. 4769/15; Que dicha ley estableció que las medidas definitivas del inmueble quedará sujeto a lo que resulte de la mensura a realizarse para la implementación de la expropiación.- Que el titular registral del lote DC 05-6-238295, -en adelante EL LOTE- resulta ser la Asociación Aeroclub General Roca. Que con posterioridad al dictado de la ley 5120, el Municipio de General Roca inició el procedimiento de avenimiento con Asociación Aeroclub General Roca, de cuyo tramite y vicisitudes dan cuenta los expedientes administrativos Nº 10701-CD-15, 370164/15, 379494/16, 392824/16 y 396598/16, los cuales corren todos adjuntos. Que en base a ello las partes han mantenido audiencias a los fines de acercar posiciones y lograr el avenimiento de la expropiación. Que si bien en un primer momento, las partes no lograron llegar a un acuerdo -llegando a considerar la conclusión de la etapa de avenimiento-, con posterioridad y habiendo trasladado cada representante las nuevas posturas y argumentos de las contrapartes, resuelven una nueva reunión, convocada para fecha 30/11/2017. Que en aquella reunión, asistieron el Presidente del Asociación Aeroclub General Roca Ricardo Cancio, con su letrado apoderado Lisandro López Mayer, y de parte del Municipio de General Roca, su Secretaría de Gobierno Andrea Cornejo, su Secretaría de Hacienda, Mariana Soler, su Director de Agrimensura, Claudio Diazzi y su Director General de Asuntos Jurídicos Santiago Silva. Que de esta ultima reunión, y luego de largas consideraciones, las partes lograron arribar en fecha 26/12/2017 a un acuerdo, donde se pactó el avenimiento expropiatorio de la superficie del inmueble DC 05-6-238295 expropiado - 257.105,78 m²- en la suma de \$ 7.000.000.-, ofreciendo a su vez la Asociación Aeroclub General Roca la venta de la porción remanente de ese mismo bien -149.439,22 m²- por la suma de \$ 2.000.000.- Todas sumas finales y totales, y a abonar en cuotas a partir del año 2017 hasta el año 2020, con la posibilidad de inscripción registral de las tierras de manera inmediata a favor del Municipio -cláusula SEGUNDA. Que dicho acuerdo ha quedado supeditado para su validez a la ratificación y aceptación de este Concejo Deliberante, según reza la Cláusula TERCERA del mismo. Que corresponde adjuntar como parte integrante de la presente Ordenanza la totalidad del acuerdo celebrado en fecha 26/12/2017 entre representantes del Municipio de General Roca y la Asociación Civil Aeroclub General Roca, el cual consta de 6 fojas y dos anexos de 12 fs.- Que desde otra parte, se considera respecto del Art. 11 de la ley 1015, que la valuación fiscal del bien aún aumentado un 30% a la fecha de toma de posesión del lote por parte del Municipio de General Roca resulta desajustado y desproporcionado a los fines de una justa recomposición expropiatoria, según el informe obrante a fs 74, 75 y 114 del expediente. De este modo resulta un sin sentido recorrer todo un proceso judicial, con sus mayores tiempos de duración y costos, que indican su inconveniencia, a los fines de arribar al presente acuerdo indemnizatorio. Que conforme el Art. 17 de la ley 1015, el Poder Ejecutivo solo esta autorizado a avenir el monto indemnizatorio dentro de los parámetros establecidos en los Arts. 11 y 16 de esa norma. Por lo cual, aceptar un monto indemnizatorio que exceda aquellos topes, corresponde a este Concejo Deliberante, quien además detenta las mayores potestades en cuanto la disposición del patrimonio municipal -Art. 39 Carta Orgánica-, además de haber declarado la utilidad pública de la parcela en cuestión.- Que no obstante ello, y para el caso en que se llegue a requerir homologación o intervención judicial ulterior la Asociación Aeroclub General Roca se comprometió a llevar a cabo las mismas, en cuyo caso aquella aceptó que las costas serán por el orden causado.- Que analizada la propuesta por funcionarios técnicos de la Dirección de Agrimensura y de la Dirección de Arquitectura de EL Municipio de General Roca surge que la superficie remanente puede revestir de especial interés para el desarrollo urbanístico de la ciudad -fs 111/113.- Estos informes de fecha 21/12/2017, refieren que el lado oeste de esta parcela es frentista a la ruta Provincial Nº 6 -una línea quebrada que en su totalidad suma alrededor de 1000 m- y en un sector de la misma donde se encuentra el único acceso a la ciudad desde el norte de la Provincial. Que sigue el informe detallando, según el Plan Director de Roca en el punto 4.III.6.5,66 inciso a) el sector donde se ubica la parcela se denomina “Sector A del Corredor Ruta 6”, en ese lugar los parámetros urbanísticos y de uso se corresponden prohíben la formación de núcleos de población, estando destinada a actividades mixtas de servicio de ruta, actividades de la producción y otras con parámetros de ocupación medios y bajo. Que concluyen las áreas técnicas mencionadas, que la superficie remanente podría ser propicia para la instalación de espacios que sean funcionales al desarrollo de la ciudad, con una perspectiva de planificación a futuro que contemple proyectos de desarrollo integral y articuladores de distintos ámbitos. Esta ubicación es estratégica formando parte del eje estratégico de la Ruta 6 donde convergen los accesos al Aeropuerto y la ciudad con la ruta que se extiende hasta el norte de la provincia (pasando por el Nuevo Parque Industrial) y hacia el sur, atravesando la ciudad y el río Negro, comunicándose con la Línea Sur de la Provincia. Que también resulta importante el informe de la Secretaría de Hacienda, el cual indican la razonabilidad y conveniencia del monto indemnizatorio de la expropiación ley 5120, y el precio de venta de la superficie remanente. Que asimismo se considera la intervención del Tribunal de Cuentas municipal a fs. 137.- Que en base a los parámetros expuestos, la Asociación Aeroclub General Roca se obligó con el Municipio, mediante la firma de un acuerdo de fecha 26/12/2017 a avenir el monto expropiatorio por la porción de la parcela ocupada de 257.105,78 m² la suma indemnizatoria de \$ 7.000.000.-, así como a vender al Municipio el remanente de ese inmueble por de 149.439,22 m² por el valor de \$2.000.000, estableciendo la modalidad de pagos y cuotas. Que al respecto la cláusula SEGUNDA del acuerdo anexo refiere: “ AEROCLUB vende al MUNICIPIO el remanente del lote DC 05-6-238295 resultante de la expropiación ley 5120, el cual se estima en una superficie de 149.439,22 m² detallado en el ANEXO 2, al precio de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000.-), a abonar como un cuarto desembolso dentro del convenio de pago de la indemnización de la expropiación ley 5120, al tratarse en definitiva del valor final por la transferencia por todo el inmueble, se adicionara al acuerdo total como un cuarto pago, por el monto referido, y pagadera en el año 2020 De modo que de aceptar el Concejo Deliberante la misma, la forma de pago por toda la transferencia del inmueble DC 05-6-238295 -por un total de 406.545 m²- contemplando tanto la venta del remanente aquí referida, como el pago del avenimiento expropiatorio de la cláusula PRIMERA, será de la siguiente forma: cuatro pagos cuyos montos son fijos y anuales, siendo la primer cuota de Pesos Tres Millones (\$3.000.000.-) para el año 2017; la segunda de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000.-) para el año 2018; la tercera de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000.-) para el año 2019; y la ultima de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000) para el año 2020. La fecha de vencimiento para cumplir con la totalidad del pago correspondiente al año 2017 será el 31/12/2017.- Los pagos del año 2018, 2019 y 2020 serán abonadas en treinta y seis (36) cuotas fijas mensuales de Pesos Ciento Sesenta y Seis Mil Seiscientos Sesenta y Seis con Seis Ctvos.- (\$ 166.666,6.-) cada una, venciendo la primera de ellas el 15/1/2018 y las restantes cuotas los 15 de cada mes subsiguiente. Todas estas sumas son totales y finales, contemplando intereses y demás accesorios, no pudiendo reclamar AEROCLUB otras sumas por dichos conceptos y por la transferencia total del inmueble DC 05-6-238295. LAS PARTES dejan en claro que el presente pago sustituye y reemplaza el de la cláusula PRIMERA, siendo este aplicable de manera excluyente a la cláusula anterior, para el caso en que el Concejo Deliberante acepte además de la indemnización por la expropiación ley 5120, la compra de la superficie remanente resultante de la expropiación del lote DC 05-6-238295, contemplado el precio aquí pactado, de modo total y final, ambos conceptos.- Que a su vez la cláusula TERCERA dice: “AEROCLUB conoce y consiente que el presente acuerdo debe ser ratificado y aceptado en su totalidad por el Concejo Deliberante municipal, mediante Ordenanza. Por ende, de no resultar aprobado el mismo por dicho cuerpo legislativo el presente quedará sin efecto y no generara por ello derecho a indemnización ni reclamo alguno a su favor.- Se deja constancia que dicho cuerpo legislativo podrá aceptar solo el monto acordado como indemnización por avenimiento expropiatorio, desechando la compra del remanente ofrecida en la cláusula SEGUNDA, siendo valido el presente salvo en dicha porción; o aceptar la totalidad de la transferencia del inmueble DC 05-6-238295 en cuyo caso quedará sin efecto la cláusula PRIMERA.- Una vez dictada la correspondiente Ordenanza el presente acuerdo quedará perfeccionado obligando a las partes a cumplir con lo aquí pactado en los modos y formas previstos, no requiriéndose para ello otro instrumento o mas tramite. LAS PARTES aceptan que atento la fecha del presente y dado que se requiere la aprobación del Concejo Deliberante municipal mediante Ordenanza, los vencimientos de los pagos podrán prorrogarse hasta 15 días mas desde la entrada en vigencia de la norma municipal. Que en consecuencia, y conforme se ha dejado estipulado en la cláusula TERCERA del

acuerdo transcripto, corresponde a este Concejo Deliberante ratificar y aceptar el mismo, optando (1) solo por el valor del avenimiento expropiación ley 5120 -por 257.105,78 m²- o (2) por aquel incluyendo la compra del remanente del inmueble -de 149.439,22 m²-, es decir la transferencia total del inmueble DC 05-6-238295 de una superficie total de 406.545 m².- Que puesto a considerar el convenio referido este Concejo Deliberante resuelve aprobar el monto indemnizatorio fijado en el acuerdo avenimiento de la expropiación ley 5120 por \$ 7.000.000.-, y a su vez comprar a favor del Municipio la porción remanente del inmueble DC 05-6-238295, por la suma de \$2.000.000.-, en los términos estipulados en la cláusula SEGUNDA del Acuerdo de fecha 26/12/2017 celebrados entre los representantes de la Asociación Civil Aeroclub General Roca y el Poder Ejecutivo Municipal. Que de este modo, y conforme se estableció en la Cláusula TERCERA del referido acuerdo queda sin efecto la cláusula PRIMERA del mismo, quedando ratificado y siendo válido la totalidad del contrato con la excepción de esa porción del instrumento. Que para la decisión adoptada se ha tomado en cuenta la razonabilidad y conveniencia del monto indemnizatorio de la expropiación ley 5120, y el precio de venta de la superficie remanente. Que destacada la razonabilidad del monto de la indemnización expropiatoria, no cabe mas consideración en cuanto esta resuelve la misma y concluye el procedimiento iniciado por la Ord. 4769, con la cual este Concejo ya declarara el interés público en adquirir las tierras para regularizar la situación dominial de los ocupantes.- Que en cuanto a la compra de la superficie remanente, estipulada en 149.439,22 m², la razonabilidad del monto surge de la proporcionalidad en los valores relativos, entre el valor de la indemnización asignada a la expropiación, y las superficies correspondientes. Es decir la superficie remanente es vendida por un valor específico -por metro cuadrado - menor que la asignada a la indemnización expropiatoria, la cual de por sí esta última, resulta un precio objetivo menor a la de mercado -téngase en cuenta que la tasación pretendida por la Asociación Aeroclub General Roca, rondaba en un valor promedio de \$ 16.977.256,2.-, según fs 93/102 de los expedientes del Visto- Esto se debe a como lo ha explicado Asociación Civil Aeroclub General Roca, el escaso valor que dicho remanente reviste para esa Asociación. Que zanjada la razonabilidad y conveniencia del precio de venta de la porción remanente, se considera el valor estratégico del mismo, el cual ha sido puesto de resalto por los informes obrantes por las Direcciones de Agrimensura y de Arquitectura municipal, donde asimismo este cuerpo coincide con los argumentos allí expuestos en cuanto la zona resulta propicia para la instalación de espacios que sean funcionales al desarrollo de la ciudad, con una perspectiva de planificación a futuro que contemple proyectos de desarrollo integral y articuladores de distintos ámbitos. Esta ubicación es estratégica formando parte del eje estratégico de la Ruta 6 donde convergen los accesos al Aeropuerto y la ciudad con la ruta que se extiende hasta el norte de la provincia (pasando por el Nuevo Parque Industrial) y hacia el sur, atravesando la ciudad y el río Negro, comunicándose con la Línea Sur de la Provincia. Que por lo tanto corresponde: aceptar el monto indemnizatorio del avenimiento por la porción expropiada del lote DC 05-6-238295, en 257.105,78 m² y por la suma de \$ 7.000.000 y aceptar la compra de la porción remanente de dicho lote -de 149.439,22 m²- y por el valor de \$2.000.000.-, pagaderas todo en la forma y términos expuestos en la cláusula SEGUNDA del Acuerdo anexo a la presente.- Que conforme surge del acuerdo referido la aceptación de la propuesta contenida en la cláusula SEGUNDA excluye la cláusula PRIMERA, quedando sin efecto la misma y vigente el resto del convenio -cláusula TERCERA.- Que por otra parte, y conforme se estableciera en la Ord.4769, corresponderá el recupero de fondos de parte de los vecinos ocupantes de la parcela expropiante, concepto que incluirá lo aquí abonado en concepto indemnizatorio, con mas todos los gastos que implique llevar a cabo las correspondientes transferencias registrales y regularizar la situación dominial en sus cabezas -impuestos, honorarios de escribanos, gastos de escritura, gastos de gestión administrativas, etc.- así como intereses, que se devenguen e incurran en relación a la misma y con los fines de regularizar la situación dominial de aquellos. Que a tales fines, y una vez cuantificados dichos montos, se autoriza al Ejecutivo a establecer planes de financiación con cada vecino que efectivamente ocupe los lotes, así como a delegar la determinación de tasa de financiación correspondiente a cada plan.- Que en Sesión Extraordinaria del día 29/12/17, (Sesión Extraordinaria Nº 05 – XXVIII Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello; EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA - Artículo 1º: Ratificar el Acuerdo celebrado en fecha 26/12/2017 entre el Municipio de General Roca y la Asociación Civil Aeroclub General Roca. (Personería Jurídica Nacional Nº 37716 del 29-NOV-1947) y que forma parte de la presente como Anexo, aceptando tanto el monto indemnizatorio allí fijado para la expropiación parcial de la parcela DC 05-6-238295 -de 257.105,78 m²- y por la suma de Pesos Siete Millones (\$ 7.000.000), así como la compra de la porción remanente de dicho inmueble - de 149.439,22 m² – a favor del Municipio, en la suma de Pesos Dos Millones (\$ 2.000.000); todo en ello según los términos y plazos pactados en la cláusula SEGUNDA del acuerdo referido, y conforme los fundamentos que anteceden.- Artículo 2º: En los términos expuestos, aceptar la transferencia de la totalidad del inmueble DC 05-6-238295 a favor del Municipio, autorizando por ello las erogaciones totales y finales previstas en la cláusula SEGUNDA, así como las demás condiciones pactadas en el Acuerdo referido en el artículo 1, dejando sin efecto los pagos establecidos en la cláusula PRIMERA. Todo ello en base a los argumentos expuestos en los considerandos de la presente Ordenanza.- Artículo 3º: Adjuntar como parte integrante de la presente Ordenanza, ejemplar del acuerdo aquí ratificado junto con sus Anexos.- Artículo 4º: Autorizar al Poder Ejecutivo municipal a iniciar el recupero de los montos y gastos que se devenguen y lleguen a incurrirse para regularizar la situación dominial de los ocupantes de las tierras expropiadas por Ord. 4769, delegando en aquel la facultad de establecer el régimen de Planes de pagos y tasas de financiación conforme las pautas y fundamentos expuestos en los considerandos de la presente.- Artículo 5º: Gírese al Poder Ejecutivo Municipal a los efectos de llevar cabo la el procedimiento de adjudicación del artículo anterior.- Artículo 6º: La presente Ordenanza entrará en vigencia a las 24 horas de su publicación en el Boletín Oficial Municipal.- Artículo 7º: Registrada bajo el número 4842.- Artículo 8º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, publíquese, cumplido archívese.- ANEXO ARTICULO 1º y 3º EN ORIGINAL.

AUTORIA: Bloque de Concejales del Frente para la Victoria: GRAFFIGNA, Celia E.; AVOLEDO, Gino A.; BERROS, José Luis; CASAMIQUELA, Ignacio; PANICERES, Verónica S.; MELLAO, Carlina A.; Diciembre de 2017.-

RESOLUCIÓN Nº 2705 (29/12/2017): Promulgar la Ordenanza, sancionada el día 29 de diciembre de 2017. Martín Soria, Intendente Municipal; Mariana Soler, Secretaria de Hacienda.

RESOLUCIONES

RESOLUCION Nº: 025/2017 - CONCEJO DELIBERANTE – CALENDARIO DE SESIONES ORDINARIAS Y EXTRAORDINARIAS.- GENERAL ROCA, 29 de Diciembre de 2017.- V I S T O: El Expte. Nº 11163-CD-17, el Artículo 36º de la Carta Orgánica Municipal, y; C O N S I D E R A N D O: Que el artículo 36º de a Carta Orgánica Municipal establece que "El Concejo Deliberante se reunirá en Sesiones Ordinarias entre el primero de marzo y el veinte de Diciembre de cada año. Podrá prorrogar sus sesiones por un plazo no mayor a treinta días y con el objeto de tratar únicamente los asuntos que tuviere pendiente. Para resolver la prorroga se requerirá simple mayoría de votos. Celebrará Sesiones Extraordinarias cuando lo convoque el Poder Ejecutivo y también cuando haya pedido de por lo menos tres (3) Concejales o el diez (10) por ciento del cuerpo electoral que deberá ser formulado por escrito al Presidente del cuerpo, expresando el o los asuntos que motiven la convocatoria. En los tres supuestos el Concejo merituará la urgencia de los temas para los que fue convocado. Que se torna necesario dar una correspondencia al Periodo Legislativo que corresponde lo que se resuelva en Sesiones Extraordinarias fuera del periodo dispuesto para las Sesiones Ordinarias; Que en Sesión Extraordinaria del día 29-12-17, (Sesión Nº 05 – XXVIII Período de Sesiones), se trató el tema; Por ello: EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE GENERAL ROCA SANCIONA CON FUERZA DE RESOLUCIÓN - Artículo 1º: Modifícase el inciso b) del Artículo 49º de la Resolución Nº 21 / 2005 "Reglamento interno del Concejo Deliberante", el que quedará redactado: *Para las Sesiones Extraordinarias, convocadas con arreglo a lo establecido por la Carta Orgánica Municipal serán notificadas con cuarenta y ocho horas de anticipación; en dichas sesiones sólo podrán tratarse el o los asuntos que motivaron la citación.- La Comisión de Labor Parlamentaria podrá modificar el tiempo de notificación de alguna Sesión de existir acuerdo mayoritario de sus representantes, al momento de realizar el respectivo Orden del Día.-* Artículo 2º: Incorpórese como inciso c) del Artículo 49º de la Resolución Nº 21 / 2005 "Reglamento interno del Concejo Deliberante", lo siguiente: *Las disposiciones emanadas en Sesiones Extraordinarias del Concejo Deliberante tendrán correspondencia al Periodo de Sesiones vigente hasta el momento de apertura del nuevo periodo de Sesiones.-* Artículo 3º: Registrada bajo el número 025/2017.- Artículo 4º: Comuníquese al Poder Ejecutivo Municipal, Regístrese, publíquese, cumplido archívese.-