

Dolavon, Chubut, 19 de junio de 2025.-

VISTO:

La Ordenanza N° 882/2021, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante en la 20° Sesión Ordinaria del Período Legislativo 2021, celebrada el día 09 de diciembre de 2021, según Acta N° 983; Y

La Ordenanza N° 1104/2023, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante en la 2° Sesión Ordinaria del Período Legislativo 2023, celebrada el día 06 de diciembre del año 2023, según Acta N° 1.051;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ordenanza N° 882/2021, este Cuerpo Legislativo sancionó la normativa que regirá para el otorgamiento y la regularización de Tierras Fiscales en el ejido Municipal de Dolavon;

Que, desde la puesta en funcionamiento de la mencionada Ordenanza, y ante la creciente y sostenida demanda de tierras fiscales para la construcción de una vivienda familiar propia y permanente, resultó necesaria la implementación de un mecanismo uniforme y eficiente para la determinación del valor del metro cuadrado de tierra, que otorgue celeridad al trámite y no implique un gasto excesivo tanto para la Municipalidad de Dolavon como para los/as vecinos/as que buscan acceder a un terreno, sancionándose a tal fin;

Que, a tal fin, mediante la sanción de la Ordenanza N° 1104/2025, se reemplazaron las tasaciones que se realizaban para cada caso particular, por un valor módulo determinado, por metro cuadrado, variable de acuerdo a cada sector;

Que, el valor actual del metro cuadrado de tierras fiscales municipales ha quedado desfasado respecto de los valores de mercado, generando una diferencia significativa entre los precios establecidos por la normativa vigente y los precios reales del suelo;

Que, esta situación puede generar distorsiones económicas, inequidades en el acceso a la tierra y pérdida de recursos para el Estado Municipal, los cuales podrían ser destinados a obras públicas, infraestructura y servicios para la comunidad;

Que, es deber del Estado municipal garantizar el acceso justo a la tierra, pero también asegurar una adecuada contraprestación por la transferencia de bienes públicos, evitando prácticas especulativas y fomentando el uso efectivo del suelo;

Que, por lo expresado, este Cuerpo Legislativo decide otorgar aprobación a la presente;

POR ELLO:

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON, en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes Ley N° 3098), sanciona la presente:

- ORDENANZA -

ARTÍCULO 1°: DERÓGUESE la Ordenanza N° 1104/2023, sancionada por este Honorable Concejo Deliberante en la 2° Sesión Ordinaria del Período Legislativo 2023, celebrada el día 06 de diciembre del año 2023, según Acta N° 1.051. -----

ARTÍCULO 2°: MODIFÍQUESE el Artículo 54° de la Ordenanza N° 882/2021, el cual quedará redactado de la siguiente manera: -----

“ARTÍCULO 54°: El valor para las tierras fiscales municipales destinadas a vivienda familiar, se establecerá para caso en particular por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Honorable Concejo Deliberante, atendiendo a las características del predio, distancias, servicios, accesos y rentabilidad, informes, gastos por pre escrituraciones, escrituraciones y demás gastos administrativos que deban realizarse en pos de la confección del expediente. -----

A tal fin, se determinará el valor del metro cuadrado, en los Sectores 1, 2, 3 y 4 de la localidad de Dolavon, en cuatrocientos veinte (420) módulos generales. -----

El Departamento Ejecutivo Municipal, en conjunto con el Honorable Concejo Deliberante, podrán otorgar al/la adjudicatario/a un descuento de hasta el 10% en el valor del terreno, si el pago se efectiviza al contado, entendiéndose por ello, el pago total dentro de los 10 días de firmado el boleto de compraventa. -----

En los demás casos, el/la adjudicatario/a deberá abonar en un (1) solo pago el cincuenta por ciento (50%) del valor total de la tierra fiscal de contado, dentro de los 10 días de firmado el boleto de compraventa, y el monto restante deberá ser abonado en cuotas, confeccionándose un plan de pagos de acuerdo a las posibilidades de pago del/la adjudicatario/a, aplicándose un interés sobre el 50% valor del inmueble que resta abonar en cuotas, de acuerdo a la cantidad de cuotas pactadas: -

- a) De 0 a 10 cuotas: 0% Interés.
- b) De 10 a 20 cuotas: 20% Interés.

En el caso de que el/la adjudicatario/a no cumpla con los pagos en los plazos estipulados, se aplicará un interés mensual del tres por ciento (3%) sobre el valor de cada cuota. -----

La autoridad de aplicación podrá prorrogar el vencimiento de las obligaciones de los/as adjudicatarios/as cuando así lo solicitaren, siempre que las razones alegadas sean atendibles. ---

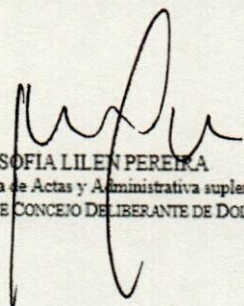
La aplicación de este artículo tendrá vigencia a partir de la promulgación de la presente, siendo de aplicación para los expedientes que ingresen a este Honorable Concejo Deliberante a partir de la misma fecha.” -----

ARTÍCULO 3°: MODIFÍQUESE el Artículo 59° de la Ordenanza N° 882/2021, el cual quedará redactado de la siguiente manera: -----

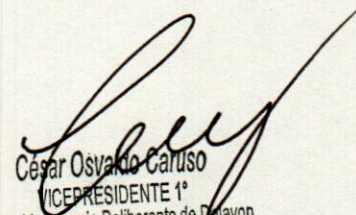
“ARTÍCULO 59°: EXPEDIENTE. Cada expediente deberá tener: -----

- a) La solicitud del recurrente.
- b) La documentación requerida al/la solicitante, por aplicación del presente capítulo.
- c) Individualización del inmueble, superficie y precio sugerido para la venta.”

ARTÍCULO 4°: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación, Notifíquese, y Cumplido, ARCHÍVESE. -----

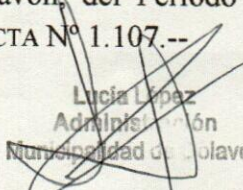

SOFIA LILEN PEREIRA
Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON




Cesar Osvardo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1252/2025.-

---Dada en la 10ª Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2025, celebrada a los 18 días del mes de junio del año 2.025.--ACTA N° 1.107.--


Lucia Lopez
Administración
Municipalidad de Dolavon



DOLAVON
CORAZÓN DEL VALLE

Dolavon, (Ch), 25 de junio de 2025.-

VISTO:

El proyecto de Ordenanza presentado por el Ejecutivo Municipal tendiente a DEROGAR la Ordenanza N° 1104/2023 y MODIFICAR el Artículo 54° de la Ordenanza N° 882/2021;

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N° 1252/2025;

Que, corresponde promulgar la correspondiente Ordenanza por el Ejecutivo Municipal;

POR ELLO:

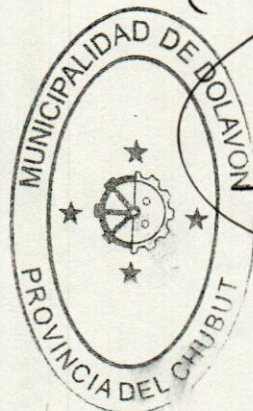
EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DOLAVON, EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS POR LA LEY XVI N° 46 SANCIONA LA PRESENTE:

-RESOLUCION-

ARTÍCULO 1°: **PROMULGAR** la Ordenanza N° 1252/2025 sancionada en la 10° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del periodo legislativo del año 2025, celebrada a los 18 días del mes de junio del año 2025, Acta N°1.107.-----

ARTÍCULO 2°: Regístrese, comuníquese y archívese.-----

RESOLUCIÓN N° 1092/2025



DANTE MARTIN BOWEN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DOLAVON - CHUBUT			
ENTRADA	DÍA	MESES	AÑO
	25	06	2025
SALIDA	Horas: 12:15		Páginas: 1-1