



## ORDENANZA N° 1.740/19

### VISTO:

La Ley XVI N° 46, las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11, N° 1.234/14 y N° 1.444/16, el Expediente administrativo N° 02/19, caratulado como "SOLICITUD DE ADJUDICACIÓN EN VENTA DE PARCELA UBICADA ENTRE LOS LOTES 2 Y 3, MANZANA 23, ALDEA ESCOLAR", obrante en el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin, procedente del ciudadano RETAMAL, Carlos Alfredo, Y,

### CONSIDERANDO:

Que, la Ley XVI N°46 en su Artículo 33° Inc. 30, determina que corresponde al Honorable Concejo Deliberante la reglamentación y administración de la Tierra Fiscal.

Que, la misma Ley en su Artículo 53° establece que corresponde al Honorable Concejo Deliberante autorizar la venta de los bienes de la Corporación Municipal.

Que, la Ordenanza N° 1.003/11 regula la adjudicación de la Tierra Fiscal.

Que, la Ordenanza N° 1.234/14 es complementaria de la Ordenanza N° 1.003/11.

Que, la Ordenanza N° 1.444/16 es modificatoria y complementaria de la Ordenanza N° 1.003/11.

Que, mediante Ordenanza N° 1.537/17 se aprueba el Plan de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Trevelin.

Que, mediante Expediente administrativo N° 02/19, obrante en el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin, el Sr. RETAMAL, Carlos Alfredo, solicita la adjudicación en venta del inmueble identificado catastralmente como fracción de los Lotes 2 y 3, Manzana 23, Paraje Aldea Escolar (*conforme datos suministrados en el Contrato de Compra Venta, Ref. Fs. 02*) identificado provisoriamente *-de acuerdo al Plano de Mensura obrante a Fs. 31-* como Parcela 6, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38, con una superficie de 2.400, 00 m<sup>2</sup>.



**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



**Roberto Gualco**  
Presidente / H. C. D.  
Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 1.740/19

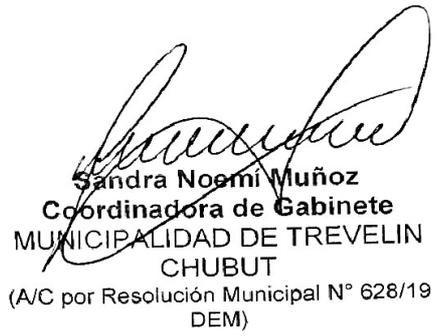
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 31 de Octubre de 2.019, en la XV Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 15/19.-----

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL -----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sandra Noemi Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TREVELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....



Que, a Fs. 02-05, mediante CESIÓN DE CONTRATO PRIVADO DE COMPRAVENTA DE DERECHOS Y MEJORAS, celebrado a los quince días del mes de agosto de dos mil dieciocho, Certificación de Firmas protocolizada bajo Actuación Notarial 410255, el Sr. *José Luis BONGIOVANNI*, quien adquirió en carácter de comprador todos los derechos, acciones y mejoras sobre una Parcela emplazada en Aldea Escolar, Ejido de Trevelin, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, Manzana 23 entre los Lotes 2 y 3, con una superficie de cuarenta por sesenta metros, en carácter de VENDEDOR, VENDE, CEDE Y TRANSFIERE a favor de *Carlos Alfredo RETAMAL*, quien en carácter de COMPRADOR adquiere y acepta la totalidad de derechos y acciones sobre el inmueble referenciado.

Que, a los efectos de realizar la concatenación de posesiones y posterior acreditación de la antigüedad posesoria sobre el inmueble, resulta menester mencionar que a Fs. 06-10, obra CONTRATO PRIVADO DE CESIÓN DE DERECHOS Y MEJORAS, celebrado a los veinticinco días del mes de abril de dos mil trece, Certificación de Firmas protocolizada bajo Actuación Notarial 273422, por el cual el Sr. *Fabián Alberto GUERRA*, en carácter de parte cedente, CEDE Y TRANSFIERE a favor del Sr. *José Luis BONGIOVANNI*, en carácter de parte cesionaria, todos los derechos, acciones y mejoras que tiene y le corresponden sobre la parcela sita en Aldea Escolar, Ejido de Trevelin, Departamento Futaleufú, Provincia del Chubut, Manzana 23 entre los Lotes 2 y 3, con una superficie de cuarenta por sesenta metros.

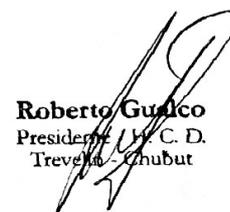
Que, a Fs. 17-18 y 37, constan Informes de Dominio provenientes del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, sin asientos, rubricados por el Jefe de División de Medidas Cautelares y Especiales, *Gustavo E. CODESAL*, mediante los cuales se informa que si la titularidad corresponde por Leyes y Decretos no inscriptos es imposible informar condiciones de dominio sobre los inmuebles identificados catastralmente como Lotes 2 y 3, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38.

Que, conforme lo expuesto en el Dictamen Jurídico emitido por el Dr. *Juan Pablo Sarquís*, Asesor Legal del Honorable Concejo Deliberante, obrante a Fs. 38, apartado "b", *in fine*, el facultativo advierte que: "... Personal de dicho organismo manifiesta que la parcela referida no cuenta con asientos por ser del municipio y no haber tenido nunca ninguna transferencia de dominio".

Que, de acuerdo a lo expuesto precedentemente, el inmueble objeto de la presente adjudicación se encuentra bajo la titularidad registral de la Municipalidad de Trevelin.



**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



**Roberto Guadco**  
Presidente H. C. D.  
Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 1.740/19

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 31 de Octubre de 2.019, en la XV Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 15/19.-----

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL -----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sandra Noemí Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TREVELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....



Que, de acuerdo a lo establecido a Fs. 27 del Expediente N° 02/19, mediante Convenio de Pago del día 26 de octubre de 1999, la Municipalidad de Trevelin entrega en carácter de venta los inmuebles identificados catastralmente como Lotes N° 1, 2, 3 y 4, Manzana 23, Legua 22, a favor de los ciudadanos BENAVIDEZ, José Luis y FIGUEROA, Nolfá Argentina.

Que, a Fs. 36, la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Trevelin informa que en la Corporación Municipal no se registran antecedentes de pago de los contribuyentes BENAVIDEZ, José Luis y FIGUEROA, Nolfá Argentina, respecto a los inmuebles identificados como: Departamento 8, Ejido 38, Circunscripción 5, Sector 3, Manzana 53, Parcelas 1, 2, 3 y 4, propiedad de la Municipalidad de Trevelin.

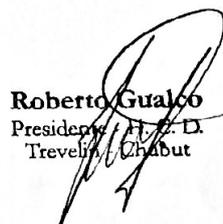
Que, mediante Acta de Inspección N° 0445 proveniente de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin, obrante a Fs. 20-23, el funcionario actuante, constata fehacientemente que sobre los inmuebles identificados catastralmente como Parcelas 2 y 3, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38, se halla ocupando *in situ* el ciudadano RETAMAL, Carlos Alfredo, observándose una construcción de cuarenta metros cuadrados (40, 00 m<sup>2</sup>) de ladrillos (construcción tradicional) con servicio de electricidad.

Que, habiéndose comprobado fehacientemente la concatenación de posesiones, de acuerdo a la documentación obrante a Fs. 02-10, corresponde acreditar a la actualidad una posesión de seis (6) años, computada a partir del año 2013, conforme a los fundamentos vertidos en el apartado "f", *in fine*, del Dictamen Jurídico emitido por el Asesor Legal del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin, obrante a Fs. 38.

Que, actualmente los inmuebles identificados como Lotes 1, 2, 3 y 4, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38, propiedad de la Municipalidad de Trevelin, no se condicen con la superficie real de ocupación de quienes han adquirido derechos posesorios y/o mejoras sobre la tierra fiscal de referencia, iniciando - *quienes ostentan la real ocupación de la tierra*-, según surge de las diversas Actas de Inspección obrantes en los Expedientes administrativos concomitantes, las correspondientes solicitudes de adjudicación en venta sobre las superficies adquiridas por los diversos Contratos de Cesión de Derechos, surgiendo la necesidad de realizar el deslinde y redistribución de las superficies a los efectos de otorgar procedencia formal a los petitorios de regularización dominal iniciados en el Honorable Concejo Deliberante.



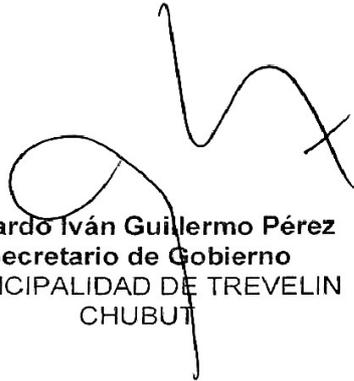
**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



**Roberto Gualco**  
Presidente H. C. D.  
Trevelin - Chubut

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL -----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sandra Noemí Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TREVELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....



Que, atento a lo mencionado precedentemente, a Fs. 28 del Expediente administrativo N° 02/19, mediante misiva registrada bajo Nota de Ingreso N° 148/19 HCD, se presentan las partes originantes de los Expedientes administrativos N° 05/17, N° 02/19 y N° 03/19 en carácter de reales ocupantes (conforme surge de las Actas de Inspección emitidas por la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin) de las superficies que se desprenden de los inmuebles identificados catastralmente como Lotes 1, 2, 3 y 4, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38, adquiridas mediante los diversos Contratos de Cesión de Derechos, por la cual solicitan excepción a la superficie mínima y lado mínimo exigible para los parcelamientos realizados en el Paraje Aldea Escolar, catalogado como zona especial y normado por la Ordenanza Municipal N° 1.537/17, Anexo B, Título II, Capítulo VIII, Sección 3, Condiciones Particulares de las Zonas Especiales, Artículo VIII.8, Parámetros urbanísticos y régimen de usos, Inciso G.

Que, el otorgamiento de la medida de excepción de referencia configurará la homologación del Anteproyecto de Mensura Particular con Deslinde y Redistribución de la Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38, obrante a Fs. 31, propiedad de la Municipalidad de Trevelin, permitiendo posteriormente la regularización dominal de las Parcelas objeto de las solicitudes de adjudicación en venta que se desprenden de los inmuebles de marras, entre ellas, la que motiva la presente normativa.

Que, de acuerdo al Dictamen emitido por el Asesor Legal del Honorable Concejo Deliberante, obrante a Fs. 38, este órgano podría avanzar con la presente solicitud, respetando las disposiciones establecidas mediante Ordenanza N° 1.003/11.

Que, se han cumplimentado los requisitos formales establecidos mediante Ordenanzas N° 1.003/11 y N° 1.444/16.

Que, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se encuentra facultado para realizar la adjudicación en venta descripta.

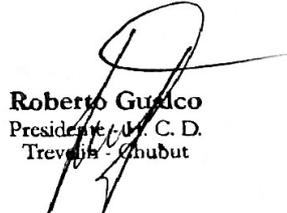
Que, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se expide de lo expuesto ut supra a fin de sancionar la presente normativa.

### **POR ELLO:**

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



**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



**Roberto Guisaco**  
Presidente H. C. D.  
Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 1.740/19

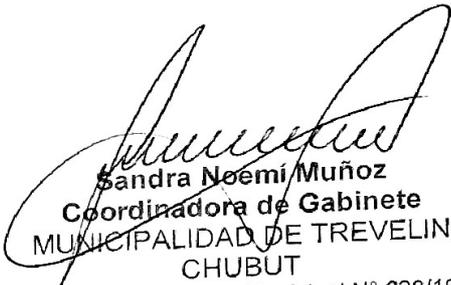
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 31 de Octubre de 2.019, en la XV Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 15/19.-----

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



**Sandra Neemi Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TREVELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....



## ORDENANZA

**Artículo 1°:** EXCEPTUASE de lo establecido en la Ordenanza N° 1.537/17, ANEXO B, TÍTULO II, CAPÍTULO VIII, SECCIÓN 3, CONDICIONES PARTICULARES DE LAS ZONAS ESPECIALES, ARTÍCULO VIII.8, PARÁMETROS URBANÍSTICOS Y RÉGIMEN DE USOS, INCISO G, *in fine*, respecto de la *superficie mínima* de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250, 00 m<sup>2</sup>) y *lado mínimo* de veinticinco metros (25, 00 m) determinados para los fraccionamientos en el Paraje de Aldea Escolar (zonas especiales), a los inmuebles identificados provisoriamente como PARCELA 5, PARCELA 6, PARCELA 7, PARCELA 8 y PARCELA 9, MANZANA 53, CIRCUNSCRIPCIÓN 5, SECTOR 3, EJIDO 38, resultantes del fraccionamiento de los inmuebles identificados catastralmente como Lotes 1, 2, 3 y 4, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38 (*Antecedentes: Exptes. P-736/94, P-389-06 y P-586-06*), de acuerdo al ANTEPROYECTO DE MENSURA PARTICULAR CON DESLINDE Y REDISTRIBUCIÓN, rubricado por el Agrimensor Roberto Osmar VILA, Mat. Prof. 12, que como **ANEXO I** forma parte de la presente normativa.

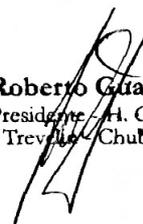
**Artículo 2°:** ADJUDÍQUESE EN VENTA al ciudadano **RETAMAL, Carlos Alfredo**, D.N.I. N° 18.538.679, el inmueble identificado provisoriamente como **PARCELA 6, MANZANA 53, CIRCUNSCRIPCIÓN 5, SECTOR 3, EJIDO 38**, con una superficie de dos mil cuatrocientos metros cuadrados (2.400, 00 m<sup>2</sup>), resultante del fraccionamiento de los inmuebles identificados catastralmente como Lotes 2 y 3, Manzana 53, Circunscripción 5, Sector 3, Ejido 38 (*Antecedentes: Exptes. P-736/94, P-389-06 y P-586-06*), de acuerdo al ANTEPROYECTO DE MENSURA PARTICULAR CON DESLINDE Y REDISTRIBUCIÓN anexo en el Artículo 1° del presente instrumento.

**Artículo 3°:** FIJASE el valor del inmueble mencionado en el Artículo 2°, en PESOS DOSCIENTOS DIECINUEVE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (\$ 219.255, 00), resultante del quince por ciento (15%) del promedio de las valuaciones inmobiliarias y restando el uno por ciento (1%) por cada año de ocupación de la tierra adjudicada (conforme constancia a Fs. 02-10 y el apartado "F", *in fine*, del Dictamen Jurídico obrante a Fs. 38 del Expediente N° 02/19 del Honorable Concejo Deliberante), según lo establecido en el Artículo 3° de la Ordenanza N° 1.444/16.

**Artículo 4°:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar el correspondiente Convenio de Pago según las condiciones de venta establecidas en las Ordenanzas N° 1.003/11 y N° 1.444/16.



**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



**Roberto Gualco**  
Presidente H. C. D.  
Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 1.740/19

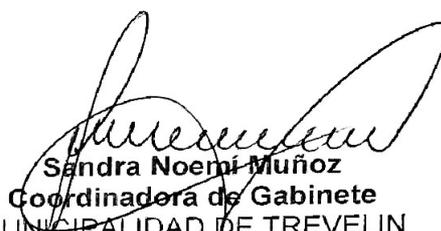
Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin el día 31 de Octubre de 2.019, en la XV Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 15/19.-----

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL -----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TRELIN-----



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TRELIN  
CHUBUT



**Sandra Noemi Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TRELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TRELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....



**Artículo 5°:** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar la opción del pago en hasta sesenta (60) cuotas, transformando el importe total de la venta a módulos, la que será actualizada cada cuatro (4) meses, surgiendo de mencionada actualización los nuevos importes de las cuotas a percibir.

**Artículo 6°:** El adjudicatario deberá abonar la suma de PESOS CINCO MIL (\$ 5.000, 00) en concepto de gastos administrativos, de acuerdo a los montos pecuniarios resultantes de las Resoluciones N° 22/19, N° 23/19 y N° 24/19.

**Artículo 7°:** Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio del inmueble adjudicado, una vez realizada la Mensura definitiva, para la cual será necesaria la cancelación total del Convenio de Pago. Los gastos de escritura estarán a cargo del adjudicatario.

**Artículo 8°:** Establécese que, en la Escritura Pública, deberá constar lo establecido en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1.234/14.

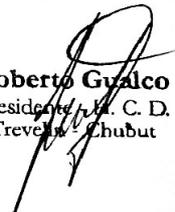
**Artículo 9°:** Determinase que deberá regularizarse la documentación correspondiente, con el Plano definitivo, ante la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin, de acuerdo al Proyecto de Mensura adjunto en la presente normativa.

**Artículo 10°:** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su implementación.

**Artículo 11°:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Cumplido, Archívese.



**Mario A. Jones**  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin - Chubut



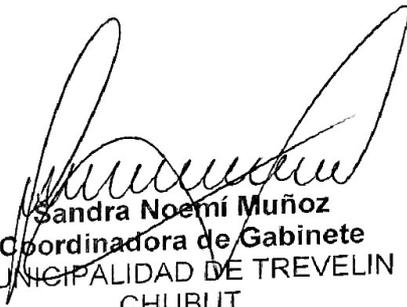
**Roberto Gualco**  
Presidente H. C. D.  
Trevelin - Chubut

POR TANTO: Téngase por ORDENANZA MUNICIPAL

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN



**Eduardo Iván Guillermo Pérez**  
**Secretario de Gobierno**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT



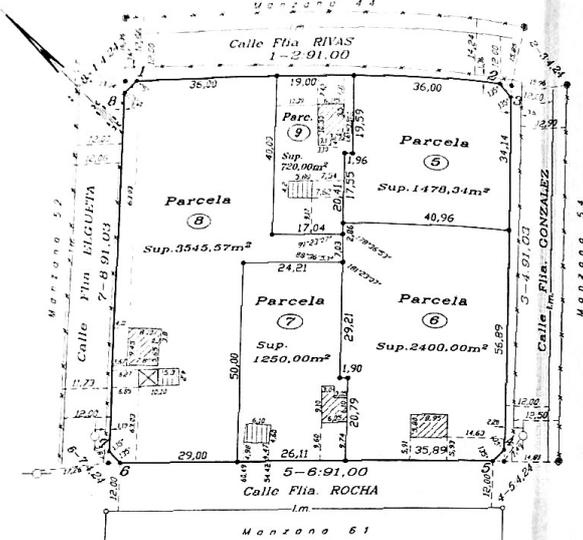
**Sandra Noemí Muñoz**  
**Coordinadora de Gabinete**  
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN  
CHUBUT  
(A/C por Resolución Municipal N° 628/19  
DEM)

TREVELIN, martes 05 de noviembre de 2.019.....

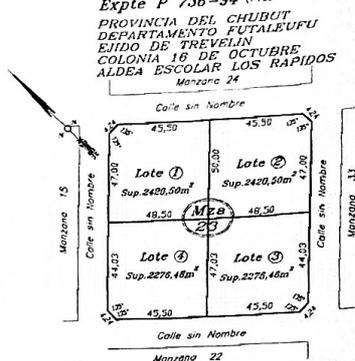
ANEXO I - ORDENANZA N° 1.740/19

ORIGINAL

PLANO SEGUN MENSURA  
ESCALA 1:750



CROQUIS SEGUN ANTECEDENTE:  
Expte P 736-94 (r155- r38- Plano 15.518)



BALANCE DE SUPERFICIES  
(en m²)

DESIGNACION	SEGUN MENSURA A REDISTRIBUIR				TOTAL
	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	
Parcela 5	1478,34				1478,34
Parcela 6		2400,00	1874,33		2400,00
Parcela 7	49,00	22,90	402,10	776,00	1250,00
Parcela 8	1991,50	53,61		1500,46	3545,57
Parcela 9	380,00	240,00			720,00
TOTAL	2420,50	2420,50	2276,43	2276,46	9393,91
SEGUN ANTEC. Expte P 736-94	2420,50	2420,50	2276,46	2276,46	9393,92
Diferencia	0,00	0,00	- 0,01	0,00	- 0,01

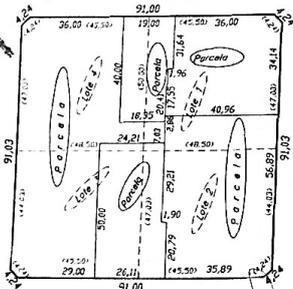
REFERENCIAS

- m.f.c. a 1,0cm.
- m.f.e. a 1,0cm. en (O) origen Expte P 586-05
- Poste Esquinera
- Poste Red eléctrica
- Construcción Precaria
- Construcción Mampostería
- Alombrado

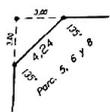
NOTAS

- La unidad lineal empleada es el metro.
- Los ángulos no indicados son de 90°.
- La transferencia de dominio de las parcelas que surgen de la presente mensura queda supeditada a la establecida por la Ordenanza 853/09, Anexo A, Art. V.24 en lo referente a la obligatoriedad de dotación de servicios de infraestructura mínima.
- Las superficies están conforme a dimensiones de boleto.

CROQUIS DE REDISTRIBUCION



DETALLE DE OCHAVA  
ESCALA 1:200



Mario A. Jones  
Secretario Legislativo  
H. C. D.  
Trevelin Chubut

PROVINCIA DEL CHUBUT

DEPARTAMENTO FUTALEUFU-08

EJIDO DE TREVELIN

COLONIA 16 DE OCTUBRE

ALDEA ESCOLAR LOS RAPIDOS

INMUEBLE: Lotes 1, 2, 3 y 4 de la Mza. 23. Calles: Fba EL GUETA, Fba RIVAS y Fba GONZALEZ

OBJETO: Mensura Particular con Destrucción y Redistribución

PROPIETARIA:

Municipalidad de Trevelin

DOMINIO:

Según Leyes: XVI-N°1 (antes 226) y XVI-N°48 (antes 3159)

ANTECEDENTES

Exptes.: P 736-94, P 389-05 y P 586-06

CROQUIS DE LOCALIZACION



Gustavo Omar ALEUY  
Intendente Municipal

PROTOCOLO DE TOMO FOLIO

38 5 3 53 1 a 4

Fecha de Mensura: FEBRERO 2019

Roberto Omar VILA  
Agrimensor  
Mat. Prof. 12 C. 1 T 110  
Ameghino 1114 ESQUEL  
agrimvila@gmail.com

EXPEDIENTE PLANO N°  
P 145-19

Roberto Gualco  
Presidente H. C. D.  
Trevelin Chubut



SANDRA MUÑOZ  
SECRETARIA  
SEC. DE OFICIO DE GABINETE  
MUNICIPALIDAD DE BREVES