



ORDENANZA N° 1.935/21

VISTO:

La Leyes XVI N° 46, XVI N° 1 (Antes Ley 226), XVI N° 48 (Antes Ley 3159), las Ordenanzas Municipales N° 1.003/11, N° 1.234/14, N° 1.444/16, N° 1.537/17 y N° 1.740/19, el Expediente N° 05/2017, obrante en el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin, proveniente del Sr. Nelson Guillermo ÑANCUAN, DNI N° 25.194.960 y Adriana Trinidad ESPEJO, DNI N° 28.816.219, 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, 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, establece que en los fraccionamientos que se realicen en el Paraje de Aldea Escolar, se aceptarán Parcelas de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²) de superficie mínima y veinticinco metros (25 m) de frente.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 1.740/19, Artículo 1°, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin exceptúa 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 m²) y lado mínimo de veinticinco metros (25, 00 m)

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

Ordenanza N° 1.935/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 09 de septiembre, en la X Sesión Ordinaria del año 2021. Registrada bajo Acta N° 14/21.

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, Martes 14 de septiembre de 2021.....



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, anexo a la normativa de referencia.

Que, mediante Expediente N° 05/2017, obrante en el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin, los Sres. Nelson Guillermo ÑANCUAN, DNI N° 25.194.960 y Adriana Trinidad ESPEJO, DNI N° 28.816.219, solicitan la Adjudicación en Venta del inmueble identificado provisoriamente como Lote 9, de una superficie de 720 mts², conforme nuevo plano de redistribución, afincado entre los lotes 2 y 1 de la antigua Manzana 23, Sector 3, Circunscripción 5, Ejido 38, de Aldea Escolar.

Que, a f° 37/40, obra Acta de Inspección, ingresada por Nota de Entrada N° 21/2019, emitida por la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Trevelin, mediante la cual el funcionario a cargo constata la ocupación de los Sres. Nelson Guillermo ÑANCUAN y Adriana Trinidad ESPEJO y que junto a sus hijos integran un grupo familiar, sobre una fracción de los inmuebles identificados catastralmente como C:5, S:3, Mz:53, P: 01 y 02, ubicada en calle Familia Rivas N°535 de Aldea Escolar.

Que, a f° 23, obra Boleto Compraventa celebrado en fecha 26/2/2018, entre el Sr. BENAVIDEZ José Luis y el Sr. ÑANCUAN Nelson Guillermo, donde el PRIMERO le vende al SEGUNDO, *"un terreno de 18 mts x 40 mts el vendedor en su carácter de ocupante vende al comprador y este compra dicho terreno designado como Fracción de la parcela 1 y 2 de la Mz. 53, ubicado en calle Flia. Arias de Aldea Escolar.... Cuyas dimensiones son las siguientes: 18 metros de frente y 40 metros de fondo. ..."*. Dicho contrato tiene anejado a fs. 24 la certificación de firma del Sr. ÑANCUAN, por la Escribana Mohuana el día 7/3/2018.

Que, a f° 12 y 13, obran Informes de Dominio proveniente del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut, expresando que la titularidad de las parcelas, corresponde por Leyes y Decretos; y el jefe de la división del precitado Registro informó que no hay antecedentes de nomenclatura actual. Que conforme art. 1 de la LEY XVI - N° 1 (Antes Ley 226), se declara incorporadas al dominio de las Corporaciones Municipales, las tierras fiscales situadas dentro de sus actuales jurisdicciones, sin necesidad de acto formal alguno por parte de la Provincia; y la LEY XVI - N° 48 (Antes Ley 3159) establece la jurisdicción de la Municipalidad de Trevelin. De esa manera se constata la titularidad de la Municipalidad de Trevelin sobre el dominio de los inmuebles identificados catastralmente como Parcelas 1 y 2 de la Manzana 3, Circ. 5, Ejido 38.

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

Ordenanza N° 1.935/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 09 de septiembre, en la X Sesión Ordinaria del año 2021. Registrada bajo Acta N° 14/21.

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, Martes 14 de septiembre de 2021.....



Que, de acuerdo a lo circunscripto en el párrafo anterior, resulta necesario dejar constancia que si bien en el Boleto Compraventa precitado el VENDEDOR manifiesta que es ocupante del inmueble, los preceptos normativos que anteceden certifican la titularidad de los inmuebles sobre la Municipalidad de Trevelin, siendo menester destacar que los efectos jurídicos del Contrato mencionado alcanzan a una mera cesión de derechos y transferencia de posesión y no como acto constitutivo de transmisión de dominio.

Que, a f° 89/90 obra Proyecto de Mensura, emitido por el Agrimensor Roberto Osmar Vila, visado por la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Trevelin el 25/08/2020, donde consta el fraccionamiento de la Parcela 1 y 2, Manzana 23, Sector 3, Circunscripción 5, Ejido 38, obteniendo en el mismo un total de tres (3) Parcelas, parcela 5, 8 y 9, con diferentes medidas. Que la parcela solicitada por los Sres. ÑANCUAN y ESPEJO se denomina provisoriamente como parcela 9 de la Manzana 53 de Aldea Escolar, con una superficie de 720,00 m².

Que f° 21 obra convenio de pago celebrado entre el Sr. Benavidez y Figueroa, por un lado, y la Municipalidad de Trevelin, por otro lado, mediante el cual se pacta las condiciones de pago de los terrenos denominados como lotes 1, 2, 3 y 4 de la Manzana 23 de la Legua 22, con una superficie de 9685 mts.2, que la Municipalidad les vendería. Dicho convenio fue resuelto por medio de las cartas documentos obrantes a ff° 92 y 105/107.

Que, con dichas actuaciones se encuentran debidamente concatenadas las transmisiones de los inmuebles de referencia.

Que, a f°66, obra Partida de Matrimonio de los Sres. ÑANCUAN y ESPEJO, celebrado el 7 de abril de 2017.

Que, mediante Informe de Inspección proveniente de la Secretaría de Obras Públicas y Planeamiento de la Municipalidad de Trevelin, obrante a f° 37/40, firmado por Ortega Jorge Eduardo en fecha 21/11/2019, se constata fehacientemente que sobre el inmueble identificado catastralmente como como C:5, S:3, Mz:53, P: 01 y 02, ubicada en calle Familia Rivas N° 535 de Aldea Escolar, se corroboró la existencia de una vivienda familiar en la parcela 02 de materialidad mixta madera y construcción tradicional (ladrillos y cemento) de aproximadamente unos 42, 00 m² con instalación eléctrica y sanitaria, sobre el lateral de la parcela 01 existe un galpón/garaje de unos 40,00 m² aproximadamente destinado a depósito de leña y guardado de vehículo, ocupa la mayor parte de la parcela una plantación arbórea de mediana altura. En la vivienda habitan el Señor Nelson Guillermo ÑANCUAN, Adriana Trinidad ESPEJO y sus dos hijos.

Que, habiéndose comprobado fehacientemente la concatenación de posesiones, de acuerdo al Boleto de Compraventa obrante a fs. 23, celebrado el día 26 de febrero de 2018, a partir del cual se toma como fecha cierta de ocupación, corresponde acreditar a la actualidad una posesión de tres (3) años.

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

Ordenanza N° 1.935/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 09 de septiembre, en la X Sesión Ordinaria del año 2021. Registrada bajo Acta N° 14/21.

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVÉLIN-----



Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVÉLIN
CHUBUT



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVÉLIN
CHUBUT

TREVÉLIN, Martes 14 de septiembre de 2021.....



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

Que, de acuerdo a lo citado supra, a f° 23 obra Boleto Compraventa mediante el cual se dispone una fracción del inmueble identificado catastralmente como Parcelas 1 y 2, Manzana 23, Sector 3, Circunscripción 5, Ejido 38, con una superficie de setecientos veinte metros cuadrados (720 m²), conforme al Croquis de Fraccionamiento adjunto en el instrumento de referencia, correspondiendo realizar la excepción a lo determinado en el Plan de Desarrollo Territorial respecto a la superficie mínima de mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m²), determinado en el Anexo B, Título II, Capítulo VIII, Sección 3, Artículo VIII.8, Inciso G de la Ordenanza N° 1.537/17, conforme al Proyecto de Mensura con deslinde y fraccionamiento adjunto en el articulado expuesto ut infra.

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:

ORDENANZA

Artículo 1°: ADJUDÍQUESE en Venta al Sr. **Nelson Guillermo ÑANCUAN**, DNI N° 25.194.960 y a la Sra. **Adriana Trinidad ESPEJO**, DNI N° 28.816.219, el inmueble identificado provisoriamente como **PARCELA 9**, con una superficie de setecientos veinte metros cuadrados (720 m²), resultante del fraccionamiento de los Lotes 1 y 2, MANZANA 23, SECTOR 3, CIRCUNSCRIPCIÓN 5, EJIDO 38, de acuerdo al Proyecto de Mensura particular de fraccionamiento ejecutado por el Agrimensor Roberto Osmar Vila, visado por la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Trevelin el 25/08/2020, que como **ANEXO I** forma parte de la presente normativa, proveniente del inmueble origen identificado catastralmente como Lotes 1 y 2, Manzana 23, Sector 3, Circunscripción 5, Ejido 38, Expediente P-145-19.

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

Ordenanza N° 1.935/21. Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 09 de septiembre, en la X Sesión Ordinaria del año 2021. Registrada bajo Acta N° 14/21.

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, Martes 14 de septiembre de 2021.....



Artículo 2°: Fijese el valor del inmueble mencionado en el Artículo 1°, en PESOS TRESCIENTOS TREINTA Y UN MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (\$331.996,00), según el 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 (3 años, conforme constancia a F° 23, Expediente N° 05/2017 del Honorable Concejo Deliberante), según lo establecido en el Artículo 3° de la Ordenanza N° 1.444/16.

Artículo 3°: Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar los correspondientes Convenios de Pago según las condiciones de venta establecidas en las Ordenanzas N° 1.003/11 y N° 1.444/16.

Artículo 4°: 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 5°: Los adjudicatarios deberán abonar los gastos administrativos, de acuerdo a los montos pecuniarios resultantes de las Resoluciones N° 13/17, N° 19/17 y N° 06/19.

Artículo 6°: Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a firmar la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio de la Parcela adjudicada, una vez realizadas las Mensuras definitivas, para la cual será necesaria la cancelación total de los Convenios de Pago. Los gastos de escritura estarán a cargo de los adjudicatarios.

Artículo 7°: Establécese que, en la Escritura Pública, deberá constar lo establecido en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 1.234/14.

Artículo 8°: 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 9°: Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su implementación.

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

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARÍA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Sr. Belarmino del C. Álvarez
Secretario de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

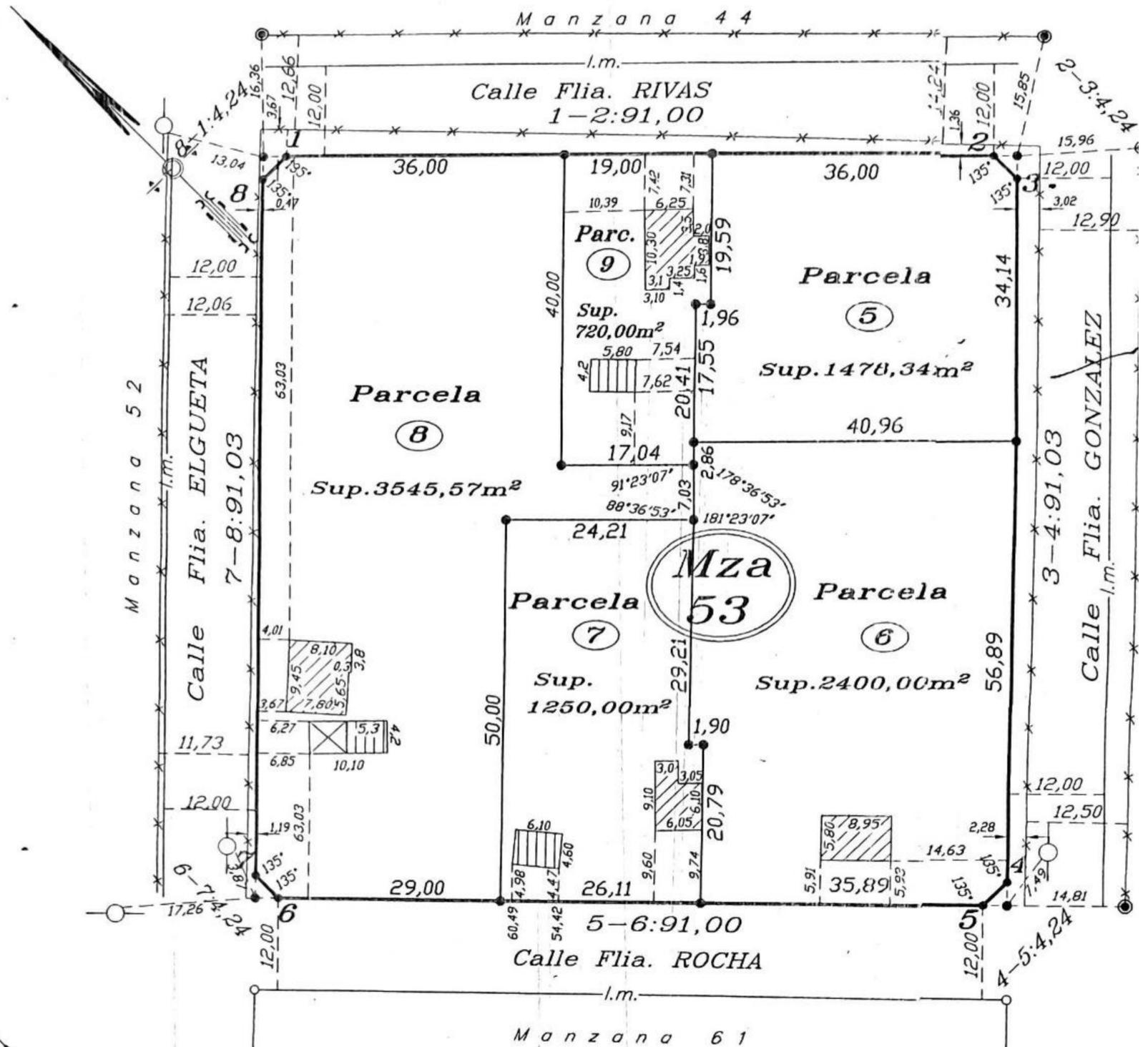


Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

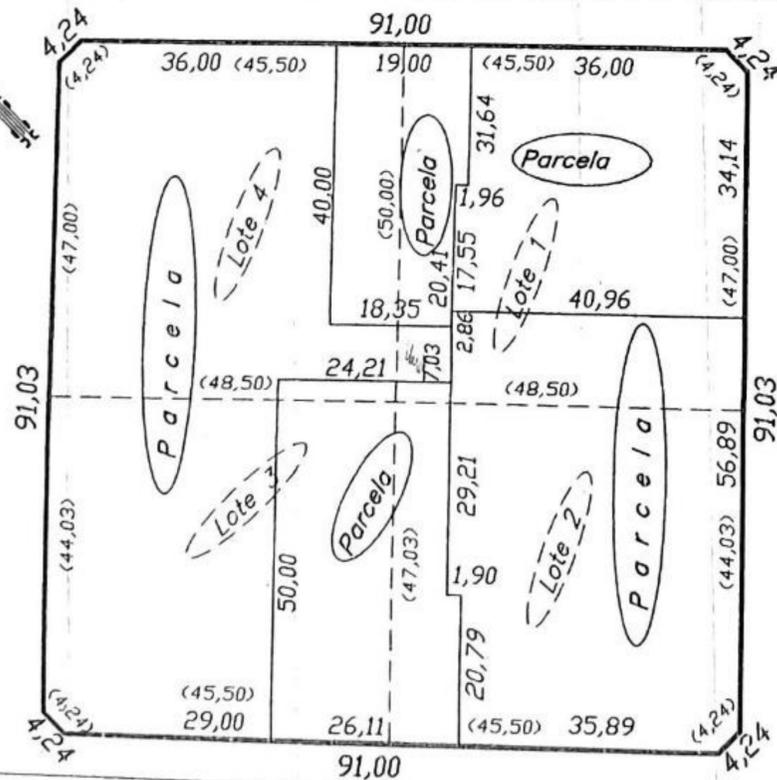
TREVELIN, Martes 14 de septiembre de 2021.....

PLANO SEGUN MENSURA

ESCALA 1:750

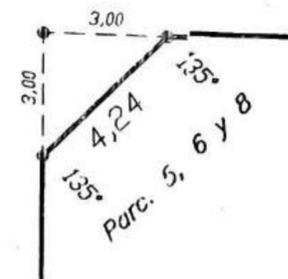


CROQUIS DE REDISTRIBUCION



DETALLE DE OCHAVA

ESCALA 1:200



- 1) La u
- 2) Los
- 3) La tr
- supedi
- a la o
- 4) Las s

Info/F/P.deM./Trev./Munic. Trevelin-Retamal (ex Mza. 23-C.2-S-J-Mza.53-P.1)

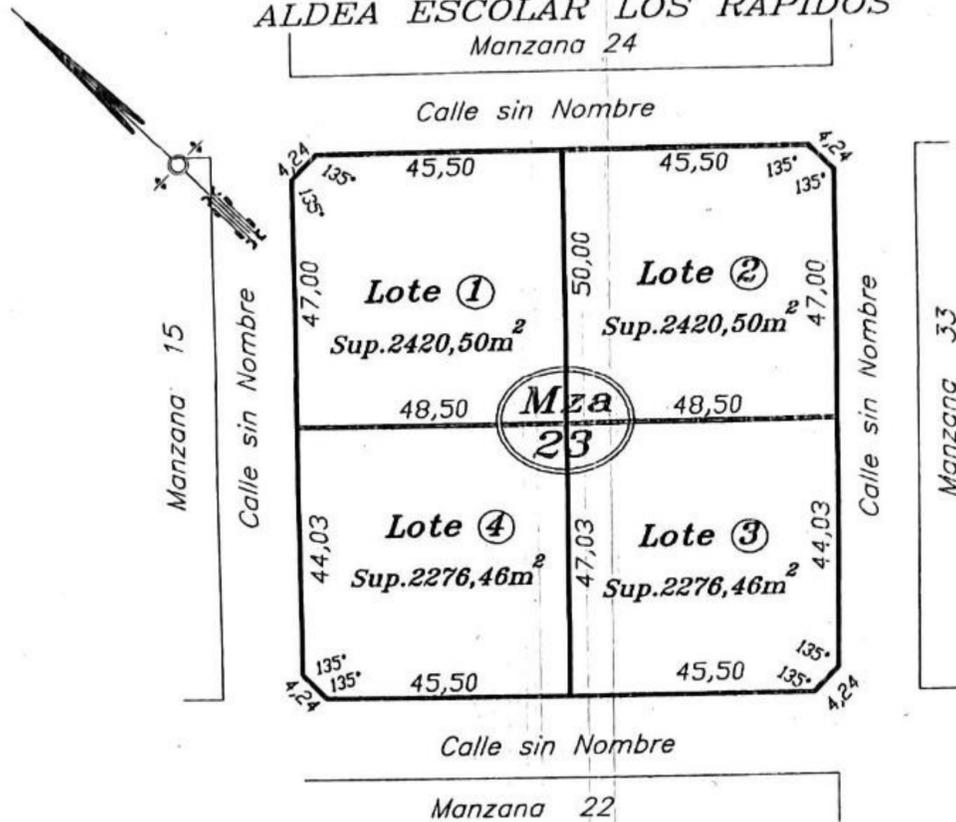
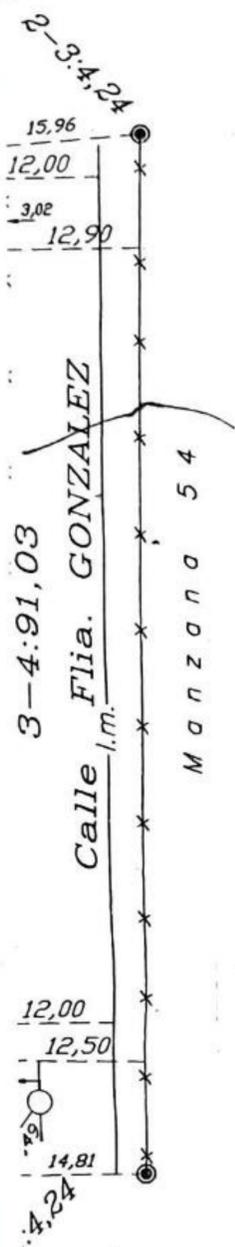
[Signature]
DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

[Signature]
VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I- ORDENANZA N° 1.935/21 ORIGINAL

CROQUIS SEGUN ANTECEDENTE
Expte P 736-94 (T155- F38- Plano 15.518)

PROVINCIA DEL CHUBUT
DEPARTAMENTO FUTALEUFU
EJIDO DE TREVELIN
COLONIA 16 DE OCTUBRE
ALDEA ESCOLAR LOS RAPIDOS
Manzana 24



BALANCE DE SUPERFICIES
(en m²)

DESIGNACION	A REDISTRIBUIR				TOTAL
	Lote 1	Lote 2	Lote 3	Lote 4	
Parcela 5	—	1478,34	—	—	1478,34
Parcela 6	—	525,65	1874,35	—	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	340,00	—	—	720,00
TOTAL	2420,50	2420,50	2276,45	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

HAVA

REFERENCIAS

- m.f.c. ø 1,0cm.
- o m.f.e. ø 1,0cm. en (a) origen Expte P 586-06
- Poste Esquinero
- Poste Red eléctrica
- ▤ Construcción Precaria
- ▨ Construcción Mampostería
- *—* Alambrado

NOTAS

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

DORIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I- ORDENANZA N° 1.935/21 ORIGINAL

PROV.

DEPARTAMENTO
EJIDO
LUGAR: COLONIA
ALDEA

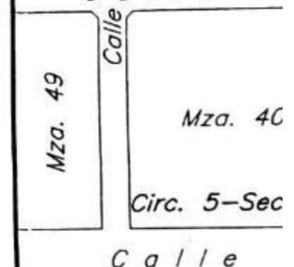
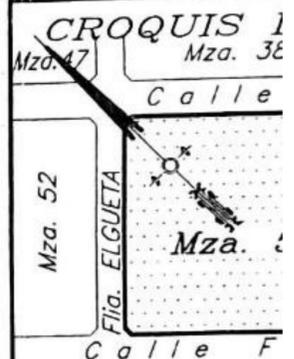
INMUEBLE: Lote

OBJETO: Mensura

PROPIETARIA
Municipal

DOMINIO:
Seguro

ANTECEDENTE



NOMENCLATURA	
Ejido	Circunsc.
38	5

Fecha de Medición

Roberto A.
Mat. Prof.
Ameghino
agrimensura

ITE
.518)

PROVINCIA DEL CHUBUT

DEPARTAMENTO: **FUTALEUFU-08**

EJIDO DE TREVELIN
LUGAR: COLONIA 16 DE OCTUBRE
ALDEA ESCOLAR LOS RAPIDOS

INMUEBLE: Lotes 1, 2, 3 y 4 de la Mza. 23. Calles: Flia. ELGUETA, Flia. RIVAS y Flia. GONZALEZ.

OBJETO: Mensura Particular con Deslinde y Redistribución.

PROPIETARIA:

Municipalidad de Trevelin

PARTIDA	
P.5)	197.415
P.6)	197.416
P.7)	197.417
P.8)	197.418
P.9)	197.419

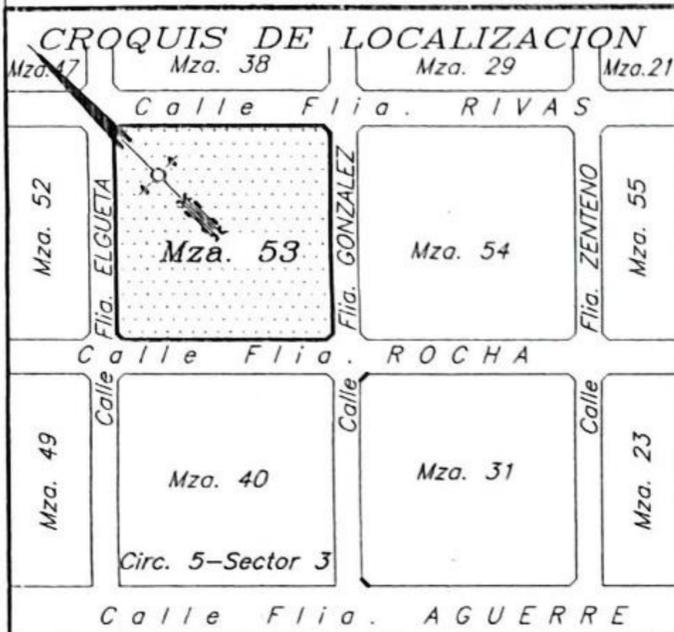


DOMINIO:

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

ANTECEDENTES:

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



Héctor Ricardo INGRAM
Intendente Municipal

NOMENCLATURA CATASTRAL				
Ejido	Circunsc.	Sector	Mza.	Parcelas
38	5	3	53	1 a 4

PROTOCOLO DE PLANOS	TOMO	FOLIO

PLANO VISADO



Fecha de Mensura: FEBRERO 2019

Roberto Osmar VILA
Agrimensor

Mat. Prof. 12 C. e I. T. 110
Ameghino 1114 ESQUEL
agrimvila@gmail.com

EXPEDIENTE PLANO N°

P 145-19

DOBIS MARIEL NOVOA
SECRETARIA LEGISLATIVA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

VALERIA LORENA TEDESCO
PRESIDENTA H.C.D.
TREVELIN - CHUBUT

ANEXO I- ORDENANZA N° 1.935/21 ORIGINAL