



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: https://hcdtrevelin.gob.ar/

ORDENANZA N° 2.733/26

Aceptar el importe pecuniario correspondiente a la cesión en concepto de reserva fiscal proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29– FARHAT, SILVIO GABRIEL

VISTO:

La Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 – Plan de Desarrollo Territorial 2.023; el Expediente OP-06/26; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 227/26; Y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales, Artículo 30°, establece que corresponde al Concejo Deliberante el ejercicio de las facultades constitucionales, sancionando las ordenanzas y disposiciones pertinentes.

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 2.118/23 el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin sanciona el Plan de Desarrollo Territorial.

Que, la Ordenanza Municipal N° 2.118 /23 Plan de Desarrollo Territorial 2.023, Título II, Capítulo VI, PARCELAMIENTOS, Sección 2 "Parcelamientos en Área Urbana, en la Zona Rural, en la Zona Subrural del Área Rural y en la Zona Rural Productiva", Artículo VI.23, "Destino de las Cesiones", Inc. e, determina que: "En todo parcelamiento realizado en el Área Rural y Subrural en el que se generen menos de diez (10) parcelas de entre una (1) y cinco (5) hectáreas de superficie, deberá cederse en concepto de reserva fiscal el dos por ciento (2%) de la superficie de la parcela de origen".

Que, según la Ordenanza Municipal N° 2.118/23 en su Título II, Capítulo VI, PARCELAMIENTOS, Sección 2 "Parcelamientos en Área Urbana, en la Zona Rural, en la Zona Subrural del Área Rural y en la Zona Rural Productiva", Artículo VI.23, Inc. 2, establece que: "En caso que el HCD otorgue una excepción a la cesión obligatoria de Reserva Fiscal y /o Espacio Verde y acepte la sustitución de transferencia de inmueble por el pago dinerario de la misma, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

- a. La Secretaría de Obras Públicas deberá expedirse sobre su factibilidad, informando su no objeción basada en una evaluación técnica al respecto.
- b. El propietario abonará el total del valor estipulado por el mercado inmobiliario correspondiente a la superficie parcelaria en cuestión en un plazo no mayor a 12 meses.
- c. El monto a abonar y la financiación quedarán establecidos en Módulos Municipales, tanto en la Ordenanza de excepción como en el correspondiente convenio de pago suscripto entre el propietario y el DEM. Su valor en pesos se cuantificará al valor vigente en pesos del Módulo Municipal al momento de pago de la cuota correspondiente.


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 2.733/26 – Dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 14 de agosto de 2.026, en la VIII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 08/26. ---



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: <https://hcdtrevelin.gob.ar/>

El DEM deberá especificar en el convenio de pago que la mora en las cuotas será automática y que en caso de mora el propietario deberá abonar el doble de la cantidad de módulos correspondientes a la cuota que se estuviese pagando fuera de término.

d. El propietario abonará la totalidad de los gastos administrativos emanados del trámite, tales como costas profesionales de los tasadores inmobiliarios contratados por el HCD, los que quedarán establecidos en Módulos Municipales tanto en la Ordenanza de excepción como en el correspondiente convenio de pago suscripto entre el propietario y el DEM.

Su valor en pesos se cuantificará al valor vigente en pesos del Módulo Municipal al momento de pago de los mismos por parte del propietario.

e. El propietario deberá ofrecer una garantía equivalente al total del valor estipulado por la correspondiente Ordenanza de excepción.

La Municipalidad de Trevelin no podrá visar el proyecto definitivo ni emitir el Informe de No Objeción a la Oferta de Venta, hasta después de la constitución de esta garantía y que haya sido formalizado entre la Municipalidad y el propietario el correspondiente Convenio de pago.

f. La garantía a la que se refiere el Inciso anterior será ofrecida por el propietario según las modalidades especificadas a continuación:

1. A través de un seguro de caución.
2. A través de un aval bancario.

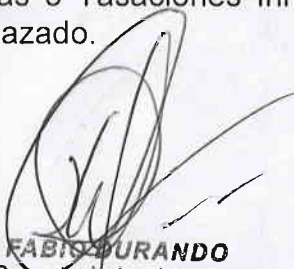
3. Garantía hipotecaria constituida sobre un inmueble distinto del que se pretende fraccionar.

4. A través de un contrato ejecutable o boleto de compraventa con el DEM sobre una de las parcelas del inmueble que se pretende fraccionar, de igual o mayor superficie y valor que la superficie que se debería ceder.

g. Cumplido el cronograma pago, y habiendo sido cancelado el total del monto establecido en el Convenio de Pago, la garantía será restituida en su totalidad.

h. A criterio del Departamento Ejecutivo municipal, la garantía prevista en el presente artículo puede ser liberada parcialmente a medida que las cuotas fueran canceladas".

Que, en Foja N° 02 del Expediente OP-06/26, el SR. FARHAT, SILVIO GABRIEL, D.N.I N° 18.142.927, solicita se le permita realizar el pago de la Reserva Fiscal correspondiente al fraccionamiento que forma parte del trámite OP-06/26. Así mismo manifiesta que está informado y conforme en lo que respecta a su solicitud realizada ante el Honorable Concejo Deliberante, referida al pago de Reserva Fiscal de la Parcela en cuestión, la cual se realizará mediante valuación de la misma de acuerdo al 100% del promedio del valor inmobiliario que surja de tres (3) Tasaciones Inmobiliarias realizadas por Tasadores elegidos por el H.C.D. de la lista de Correspondes inmobiliarios Matriculados Oficiales, proporcionado por la Cámara Inmobiliaria del Oeste del Chubut. También declara conocer y asumir que el pago de los gastos que demande dicho trámite, incluido el pago de los honorarios de las 3 Tasaciones Inmobiliarias correrá por su cuenta aún si el pedido fuese rechazado.


FABIAN DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANÓ
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 2.733/26 – Dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 14 de agosto de 2.026, en la VIII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 08/26. ---



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: <https://hcdtrevelin.gob.ar/>

Que, en Foja N° 05 del Expediente OP-06/26, la Secretaria de Obras Públicas informó que la superficie correspondiente a ceder como reserva fiscal del fraccionamiento de la Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, corresponde a 2.000 m2 (dos mil metros cuadrados), y que en Foja N° 07 informa que la capacidad de las cisternas existentes para reserva en caso de incendios supera lo exigido por el PDT vigente por lo que no presenta objeción a la solicitud de excepción planteada.

Que, atendiendo a lo expuesto precedentemente, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin solicitó a los Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados en el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut (COCICH), FRANCISCO, MARTIN MARTINEZ COCICH MP: 389, JARAMILLO, DAIANA COCICH MP: 443 y MIGUELES, ANA MARÍA COCICH N° 37, la tasación inmobiliaria de la fracción correspondiente al 2% en concepto de Reserva Fiscal de la parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, corresponde a 2.000 m2 (dos mil metros cuadrados)

Que, según consta en el Expediente OP-06/26, los Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados mencionados precedentemente, han remitido al Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin las tasaciones inmobiliarias solicitadas.

Que, según consta en Foja 46 del Expediente OP-06/26, la comisión dictaminó a que se solicite una cuarta tasación debido a que la tasación que consta en las Fojas 22 a 25 del Expediente OP-06/26 se contrapone con la normativa municipal al tomar como criterio de valuación que la Parcela de referencia "no puede considerarse totalmente rural" (Foja 23) por lo tanto la comisión dictaminó que es necesario realizar una nueva tasación ya que la mencionada no puede tenerse en cuenta.

Que, según consta en Foja 49 del Expediente OP-06/26, el SR. FARHAT, SILVIO GABRIEL, D.N.I N° 18.142.927, acepta en conformidad abonar la totalidad de los gastos administrativos incluida la cuarta tasación solicitada.

Que, atendiendo a lo expuesto precedentemente, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin solicitó al Corredor Público Inmobiliario matriculado en el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut (COCICH), GOLDBERG, MARTÍN FACUNDO COCICH N° 194, la tasación inmobiliaria de la fracción correspondiente al 2% en concepto de Reserva Fiscal de la parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, corresponde a 2.000 m2 (dos mil metros cuadrados).

Que, según consta en los Fojas 27 a 52 del Expediente OP-06/26 a los efectos de cuantificar el valor en pesos de la superficie correspondiente a la cesión en concepto de reserva fiscal mencionada, se han promediado los montos pecuniarios de las valuaciones remitidas, obteniendo por dicha Reserva Fiscal correspondiente al inmueble identificado catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, (Sup. de 2.000 m2 – dos mil metros cuadrados), resultando un valor promedio de PESOS VEINTE SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL (\$ 26.630.000).


FARID DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 2.733/26 – Dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 14 de agosto de 2.026, en la VIII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 08/26. ---



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: <https://hcdtrevelin.gob.ar/>

Que, según consta en los Fojas 26, 28, 39 y 52 del Expediente OP-06/26, los gastos administrativos emanados del pago de los honorarios profesionales correspondientes a las cuatro tasaciones inmobiliarias ascienden a un total de PESOS UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL (\$ 1.190.000).

Que, a fin de mantener los montos a abonar actualizados y según establece la Ordenanza N° 2.118/23, se deberá establecer su correspondencia en Módulos Municipales, siendo el valor del Módulo Municipal vigente al momento de la sanción de la presente Ordenanza el de PESOS MIL SETECIENTOS CON 00/100 (\$ 1.700,00), según la Resolución Municipal N° 2026-0813-DEM-TREVELIN.

Que, citados los instrumentos reglamentarios y administrativos pertinentes y considerando los fundamentos vertidos en la presente, el Cuerpo Legislativo del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Trevelin se expide de lo expuesto anteriormente 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°: ACÉPTESE como cesión en concepto de reserva fiscal proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, conforme lo normado en el Anexo I, Título II, Capítulo VI, Sección 2, Artículo VI.23, Inc. 2, de la Ordenanza N° 2.118/23, el importe pecuniario correspondiente a la superficie parcelaria de 2.000 m2 (DOS MIL METROS CUADRADOS), la cual representa el dos por ciento (2%) en concepto de reserva fiscal de la Parcela origen identificada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, determinándose el cambio de la prestación de la obligación como la equivalencia en pesos al valor actual de mercado de la superficie parcelaria mencionada.

Artículo 2°: FÍJESE el valor de la operación determinada en el Artículo 1° de la presente Ordenanza, en un TOTAL DE QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON SETENTA CENTÉSIMAS (15.664,70) MÓDULOS MUNICIPALES, según valores y cálculos que como **ANEXO I** forman parte integral de la presente normativa.

Artículo 3°: DETERMÍNESE un plazo máximo de CIENTO OCHENTA (180) DÍAS corridos, computados a partir de la promulgación de la presente normativa, para efectuar el pago del total del monto establecido en el Artículo 2° de la presente Ordenanza.

Artículo 4°: ESTABLÉZCASE que el titular dominial de la parcela, el SR. FARHAT, SILVIO GABRIEL, D.N.I N° 18.142.927, deberán abonar el TOTAL DE SETECIENTOS (700) MÓDULOS MUNICIPALES en concepto de gastos administrativos (surgidos de los honorarios profesionales por las tres tasaciones inmobiliarias), según valores y cálculos que como **ANEXO II** forma parte integral de la presente normativa.


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut

Ordenanza N° 2.733/26 – Dictada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin, el día 14 de agosto de 2.026, en la VIII Sesión Ordinaria, registrada bajo Acta N° 08/26. ---



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: <https://hcdtrevelin.gob.ar/>

Artículo 5°: DETERMÍNESE un plazo de TREINTA (30) DÍAS corridos, computados a partir de la promulgación de la presente normativa, para efectuar el pago del total del monto establecido en el Artículo 3° de la presente Ordenanza y efectuar la suscripción del correspondiente Convenio de Pago en el Departamento Ejecutivo Municipal, el cual tendrá por objeto instrumentar y cumplimentar lo prescripto en los Artículos 1°, 2° y 3° de la presente Ordenanza.

Artículo 6°: DETERMÍNESE que el titular dominial del inmueble, deberán ofrecer a la Corporación Municipal una garantía equivalente al total del valor pecuniario estipulado en la presente Ordenanza, tal como lo establece la Ordenanza N° 2.118/23 en su Anexo I, Título II, Capítulo VI, Sección 2, Artículo VI.23, Inc. 2.

Artículo 7°: ESTIPULESE que el incumplimiento de los plazos perentorios dispuestos en el Artículo 3° y 5° de la presente Ordenanza producirá la caducidad de la misma.

Artículo 8°: La presente normativa es dictada en carácter excepcional y con aplicación a la circunstancia particular y concreta, denegándose de forma terminante la posibilidad de solicitar:

- a) prórrogas a los plazos establecidos en los Artículos 3° y 5° de la presente Ordenanza.
- b) modificaciones en los montos establecidos en los Artículos 2° y 4° de la presente Ordenanza.
- c) excepción al Artículo 6° de la presente Ordenanza.

Artículo 9°: DESTÍNENSE los fondos recaudados por la presente operatoria, a: I. Obras de infraestructura de actuales o futuros loteos sociales, II. Compra de tierras para Lotes Sociales, III. Bienes de capital en beneficio de la Corporación Municipal. Incorpórese el ingreso dinerario de la presente operatoria a la cuenta especial en el Banco de la Provincia del Chubut o en el Banco Nación, creada según normativa de las Ordenanzas N° 1.867/21 y N° 1869/21. Se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a la realización de operatorias de plazo fijo con los fondos disponibles en dicha cuenta hasta el momento del cumplimiento del fin especificado en este artículo.

Artículo 10°: Elevase la presente al Departamento Ejecutivo Municipal y a la Secretaría de Hacienda de la Municipalidad de Trevelin, para su conocimiento y efectos pertinentes.

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


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut



ANEXO I

Aceptar el importe pecuniario correspondiente a la cesión en concepto de reserva fiscal proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29 – FARHAT, SILVIO GABRIEL

Cálculo del Valor a abonar en concepto de Reserva Fiscal correspondiente al 2% de la Parcela denominada catastralmente como como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, según promedio de tres (3) tasaciones inmobiliarias realizadas por Corredores Públicos Inmobiliarios matriculados por el Colegio de Corredores Inmobiliarios del Chubut.

a) Tasación inmobiliaria de la fracción correspondiente al 2 % en concepto de Reserva Fiscal de la Parcela denominada catastralmente como como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29.

Superficie de la Parcela de Origen: 10 ha – Superficie tasada correspondiente al 2% en concepto de Reserva Fiscal: es de 2.000 m2 – dos mil metros cuadrados).

- Tasación 1: Jaramillo, Daiana Soledad, Titular Martillera Pública y Corredora Inmobiliaria, Matricula Provincial Nro. 443. Fojas 27 a 37 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin: PESOS TREINTA Y DOS MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL (\$ 32.890.000).-

- Tasación 2: Migueles, Ana María, Titular Mat. Prov. 37 COCICH. Foja 39 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin PESOS VEINTICINCO MILLONES (\$ 25.000.000).-

- Tasación 3: Goldberg, Martín Facundo, Titular Mat. Prov. N° 194. Fojas 50 a 51 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin: PESOS VEINTIDOS MILLONES (\$ 22.000.000).-

TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DEL VALOR EQUIVALENTE AL 2% CORRESPONDIENTE A RESERVA FISCAL de la parcela denominada catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29, según promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias: PESOS VEINTE SEIS MILLONES SEISCIENTOS TREINTA MIL (\$ 26.630.000); según la Resolución Municipal N° 2026-0813-DEM-TREVELIN es de \$ 1.700, por lo que se deberá abonar en concepto del valor equivalente al 2% correspondiente a Reserva Fiscal el TOTAL DE QUINCE MIL SEISCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON SETENTA CENTÉSIMAS (15.664,70) MÓDULOS MUNICIPALES.


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut



HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE
Trevelin | Chubut

Año 2026: "Memoria, Verdad y Justicia. A 50 años del golpe"

ORIGINAL

Río Corintos N° 520
Teléfono: 02945 - 480131
E-mail: concejotrevelin@gmail.com
Web: <https://hcdtrevelin.gob.ar/>

ANEXO II

Aceptar el importe pecuniario correspondiente a la cesión en concepto de reserva fiscal proveniente del fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29 – FARHAT, SILVIO GABRIEL

Costos administrativos:

Honorarios a abonar por las Tasaciones inmobiliarias de las fracciones correspondientes al 2% en concepto de Reserva Fiscal de la parcela denominada catastralmente Ejido 38, Circunscripción 2, Sector 5, Chacra 20, Parcela 29.

- Tasación 1: Jaramillo, Daiana Soledad, Titular Martillera Pública y Corredora Inmobiliaria, Matricula Provincial Nro. 443. Foja 28 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin: PESOS TRES CIENTOS MIL (\$ 300.000).-
- Tasación 2: Migueles, Ana María, Titular Mat. Prov. 37 COCICH. Foja 39 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin PESOS TRES CIENTOS MIL (\$ 300.000).-
- Tasación 3: Goldberg, Martín Facundo, Titular Mat. Prov. N° 194. Fojas 52 del Expte. OP-06/26 del HCD de Trevelin PESOS TRES CIENTOS MIL (\$ 300.000).-

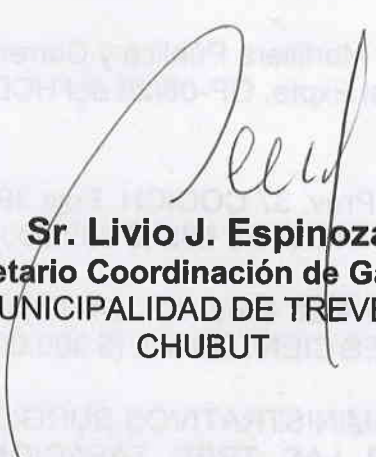
TOTAL A PAGAR EN CONCEPTO DE GASTOS ADMINISTRATIVOS SURGIDOS DE LOS HONORARIOS PROFESIONALES POR LAS TRES TASACIONES INMOBILIARIAS DE LA PRESENTE OPERATORIA PESOS UN MILLÓN CIENTO NOVENTA MIL (\$ 1.190.000); según la Resolución Municipal N° 2026-0813-DEM-TREVELIN es de \$ 1.700, por lo que se deberá abonar en concepto de Gastos Administrativos el TOTAL DE SETECIENTOS (700) MÓDULOS MUNICIPALES.

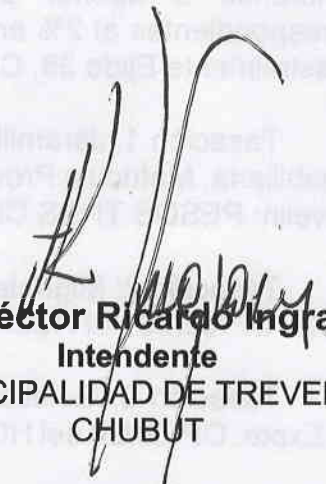

FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


CLAUDIA GARITANO
Presidenta
H.C.D. Trevelin - Chubut

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

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----


Sr. Livio J. Espinoza
Secretario Coordinación de Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT


Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, VIERNES 21 DE AGOSTO DEL AÑO 2.026.....


Sr. Livio J. Espinoza
Secretario Coordinación de Gabinete
M.C.D. Trevelin - Chubut


Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
M.C.D. Trevelin - Chubut