

Dolavon, Chubut, 17 de septiembre de 2026.-

VISTO:

Nota presentada por el Sr. JORGE GUILLERMO O'CONNOR – INGENIERO AGRIMENSOR, mediante la cual eleva Proyecto de Fraccionamiento de las Parcelas 3 y 5, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11;

Nota presentada por el Sr. MADRUGA, JUAN ENRIQUE – DNI N° 7.815.144, mediante la cual solicita la subdivisión de las Parcelas 3 y 5, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11;
Y

CONSIDERANDO:

Que, el Sr. Madruga es propietario veintañal de la Chacra 12 de la localidad de Dolavon y decide realizar la cesión en vida de su propiedad a sus herederos;

Que, años anteriores, se vendió la Parcela 11, con una superficie de 1 Hectárea, 24 Áreas 11 Centiáreas, al Sr. PAREDES, Sergio, el cual hace uso desde ese momento, teniendo en cuenta que no existía ninguna Ordenanza que lo prohíba;

Que, en el año 2017 se vendió la Parcela 15, con una superficie de 1 Hectárea, 39 Áreas, 72 Centiáreas, al Sr. HERRLEIN, Agustín Eliseo, quien también hizo uso de la tierra desde ese año;

Que, la Parcela 14 queda en condominio entre los Abogados adjudicados, en forma de pago por tramitar la posesión veintañal de la Chacra 12;

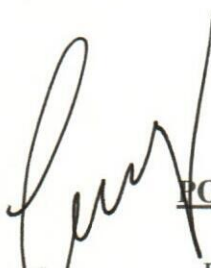
Que, en el 2024, el Sr. MADRUGA, vende a su hija, Sra. MADRUGA, Natalia Carolina y a su socio, Sr. AZAR, Mariano Alberto, la Parcela 5, según el Boleto de Compra-Venta, detallando en la CLAUSULA TERCERA – Inciso c), “... que la presente venta se realiza AD MENSURAN a lo que resulte el plano de Mensura con fraccionamiento a materializarse del cual surgirá la superficie definitiva del bien, comprometiéndose a obtener de la Municipalidad de Dolavon y de la Dirección de Catastro de la Provincia del Chubut, la aprobación y registración de dicha mensura...”

Que, teniendo en cuenta el Boleto de Compra-Venta, fechado a los 04 días del mes de marzo del año 2024, las ventas realizadas años anteriores y la forma de pago a los abogados, se procede a realizar la siguiente mensura de las Parcelas 3 y 5, de la Chacra 12, de Dolavon, quedando fraccionadas de la siguiente manera:

- **PARCELA 9 – Superficie de 3 Hectáreas 00 Áreas 02 Centiáreas:**
MADRUGA, Claudio Andrés - DNI N° 30.550.836 (hijo).;
- **PARCELA 10 – Superficie de 13 Hectáreas 11 Áreas 48 Centiáreas:**
MADRUGA, Juan Alberto - DNI N° 24.397.201 (hijo).;
- **PARCELA 11 – Superficie de 1 Hectáreas 24 Áreas 11 Centiáreas:**
PAREDES, Sergio.;

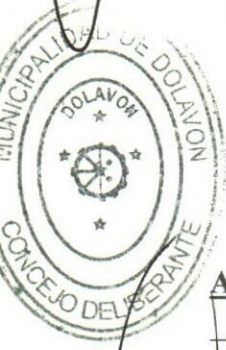
- **PARCELA 12 – Superficie de 6 Hectáreas 60 Áreas 99 Centiáreas:** MADRUGA, Natalia Carolina - DNI N° 31.312.873 (hija).;
- **PARCELA 13 – Superficie de 6 Hectáreas, 34 Áreas, 79 Centiáreas:** Natalia Carolina Madruga DNI N° 31.312.873 y Mariano Alberto Azar – DNI N° 27.661.318.;
- **PARCELA 14 – Superficie de 6 Hectáreas, 74 Áreas, 79 Centiáreas:** En condominio entre las personas BASSAGAISTEGUY, Leandro Carlos – MAT N° 1125 y SALEM, Pablo Alberto – MAT N° 979.;
- **PARCELA 15 – Superficie de 1 Hectárea, 39 Áreas, 72 Centiáreas:** HERRLEIN, Agustín Eliseo – DNI N° 10.108.590.;
- **PARCELA 16 – Superficie de 9 Hectáreas, 94 Áreas, 05 Centiáreas:** MADRUGA, Claudia Elena - DNI N° 24.839.286 (hija).;

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


POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Dolavon en uso de las facultades que le confiere la Ley XVI N°46 (antes ley 3098), sanciona la presente:

-ORDENANZA-

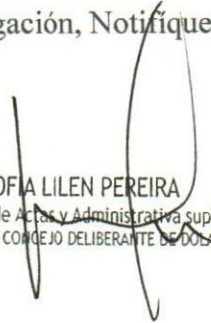

ARTÍCULO 1º: AUTORIZAR la subdivisión de la propiedad del Sr. MADRUGA, Juan Enrique – DNI N° 7.815.144, del inmueble identificado catastralmente como: EJIDO 11, CIRCUNSCRIPCIÓN 2, SECTOR 2, CHACRA 12, PARCELA 3 Y 5, quedando de la siguiente manera: - - - - -

- Parcela 9, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 3 Hectáreas 00 Áreas 02 Centiáreas. A nombre del Sr. **MADRUGA, Claudio Andrés - DNI N° 30.550.836** (hijo). - - - - -
- Parcela 10, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 13 Hectáreas 11 Áreas 48 Centiáreas. A nombre de **MADRUGA, Juan Alberto - DNI N° 24.397.201** (hijo). - - - - -
- Parcela 11, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 1 Hectáreas 24 Áreas 11 Centiáreas. A nombre de **PAREDES, Sergio**. - - - - -
- Parcela 12, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 6 Hectáreas 60 Áreas 99 Centiáreas. A nombre de **MADRUGA, Natalia Carolina - DNI N° 31.312.873** (hija). - - - - -
- Parcela 13, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 6 Hectáreas, 34 Áreas, 79 Centiáreas. A nombre de **MADRUGA, Natalia Carolina - DNI N° 31.312.873** y **AZAR, Mariano Alberto – DNI N° 27.661.318**. - - - - -

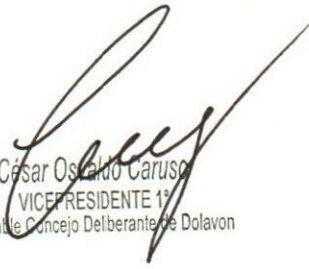


- Parcela 14, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 6 Hectáreas, 74 Áreas, 79 Centiáreas. En condominio entre las personas **BASSAGAISTEGUY, Leandro Carlos – MAT N° 1125** y **SALEM, Pablo Alberto – MAT N° 979**. -----
- Parcela 15, Chacra 12, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 1 Hectárea, 39 Áreas, 72 Centiáreas. A nombre de **HERRLEIN, Agustín Eliseo – DNI N° 10.108.590**. -----
- Parcela 16, Chacra, Sector 2, Circunscripción 2, Ejido 11, con una superficie de 9 Hectáreas, 94 Áreas, 05 Centiáreas. A nombre de **MADRUGA, Claudia Elena - DNI N° 24.839.286** (hija). -----

ARTÍCULO 2º: REGÍSTRESE, Comuníquese, pase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, Notifíquese, y Cumplido, ARCHIVESE. -----


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




César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ORDENANZA N° 1375/2026.-

---Dada en la 14º Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del Período Legislativo del año 2026, celebrada a los 16 días del mes de septiembre del año 2.026.- Acta N° 1.138.-

PROVINCIA DEL CHUBUT	PARTIDA N°
DEPARTAMENTO: GAIMAN - 13	
LUGAR: EJIDO DOLAVON (II) CIRCUNSCRIPCIÓN 2 - SECTOR 2	
INMUEBLE: PARCELA 3 ① Y 5 ② DE LA CHACRA 12	
OBJETO: ANTEPROYECTO DE MENSURA PARTICULAR CON REDISTRIBUCIÓN	
PROPIETARIO: MADRUGA JUAN ENRIQUE	

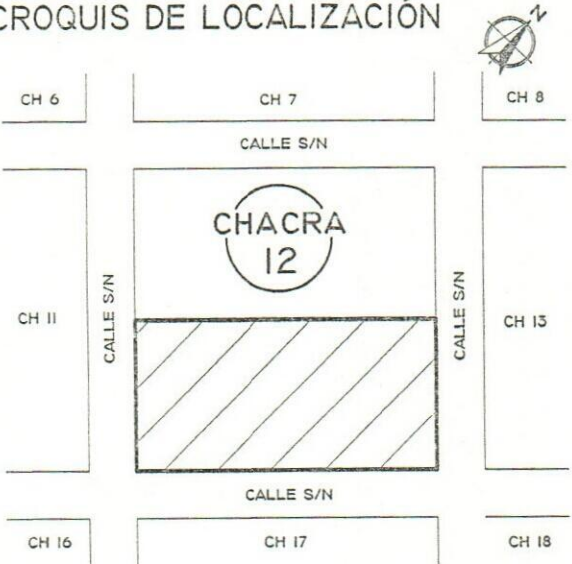
DOMINIO:

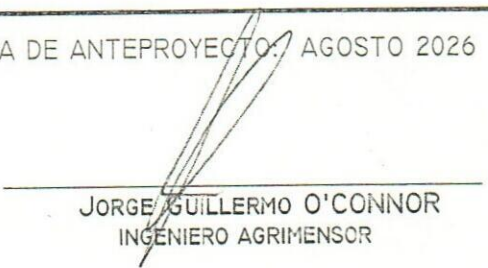
① MATRICULA N° (01-37) 79.296 CON FECHA 28/03/1984.

② MATRICULA N° (13-II) 181.506 CON FECHA 23/06/2025.

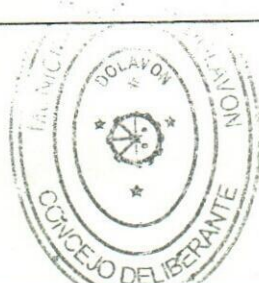
ANTECEDENTES:

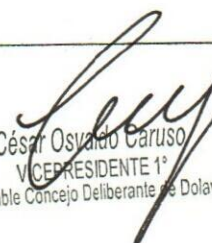
DUP 267 EXPTEs: P 360-79, P 161-83, P 407-95, P 999-08, P 659-II Y P 333-17.

CROQUIS DE LOCALIZACIÓN	
	MADRUGA JUAN ENRIQUE CUIT 20-07615144-8 DOM: CHACRA 326 - DOLAVON

FECHA DE ANTEPROYECTO: AGOSTO 2026	PROTOCOLO DE PLANOS	TOMO	FOLIO
 JORGE GUILLERMO O'CONNOR INGENIERO AGRIMENSOR	EXPEDIENTE	PLANO N°	
MATR. PROF. 268 INSCR. CAT. 404 DOM: BELGRANO 512 - OFICINA 3 - TRELEW			

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




César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1°
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ESCALA: 1:5000

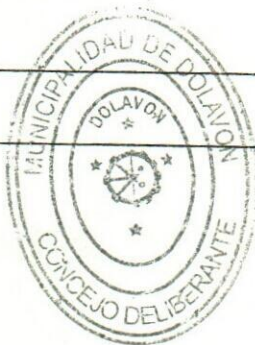


- SE AFECTA A LAS PARCELAS 9, 10, 11, 12 Y 16 UNA FRANJA DE 10 METROS A CADA LADO DEL EJE DEL CANAL DE RIEGO A FAVOR DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA PARA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL CANAL. EN ESTAS FRANJAS NO SE PODRÁN REALIZAR CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE. ESTA RESTRICCIÓN DEBERÁ CONSTAR EN LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS.
- SE AFECTA A LAS PARCELAS 11, 12, 13 Y 14 UNA FRANJA DE 15 METROS A CADA LADO DEL CANAL DE RIEGO A FAVOR DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA PARA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA. EN ESTAS FRANJAS NO SE PODRÁN REALIZAR CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE. ESTA RESTRICCIÓN DEBERÁ CONSTAR EN LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS.
- SE AFECTA A LAS PARCELAS 10 Y 11 UNA FRANJA DE 2 METROS A CADA LADO DEL EJE DEL CANAL DE RIEGO A FAVOR DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA PARA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL CANAL. EN ESTAS FRANJAS NO SE PODRÁN REALIZAR CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE. ESTA RESTRICCIÓN DEBERÁ CONSTAR EN LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS.
- SE AFECTA A LAS PARCELAS 14, 15, 16 Y 9 UNA FRANJA DE 5 METROS A CADA LADO DEL EJE DEL CANAL DE RIEGO SECUNDARIO A FAVOR DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA PARA MANTENIMIENTO Y LIMPIEZA DEL CANAL. EN ESTAS FRANJAS NO SE PODRÁN REALIZAR CONSTRUCCIONES DE CARÁCTER PERMANENTE. ESTA RESTRICCIÓN DEBERÁ CONSTAR EN LAS CORRESPONDIENTES ESCRITURAS.

LAS MEDIDAS LINEALES ESTÁN EXPRESADAS EN METROS.
LOS ANGULOS NO EXPRESADOS SON RECTOS O DE 270°.
LOS DETALLES DE BALIZAMIENTOS Y CONSTRUCCIONES SE ENCUENTRAN FUERA DE ESCALA.

	MOJON DE HIERRO 12MM COLOCAD
	MOJON DE HIERRO 12MM COLOCAD
	MOJON DE HIERRO 12MM COLOCAD
	ALAMBRADO
	PUENTE
	POSTE DE MADERA ENERGÍA ELÉCT
	POSTE DE ALAMBRADO
	COLUMNA DE Hª Aª ENERGÍA ELÉCT
	CONSTRUCCION DE MAMPOSTERIA
	SUPERFICIE SEMICUBIERTA

Secretaria de Actas y Administrativa suplente
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE DOLAVON



Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

ON A FAVOR
15.00
DIAL DEL AGUA

2.00
ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR
2.00
EJE CANAL
DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA
2.00

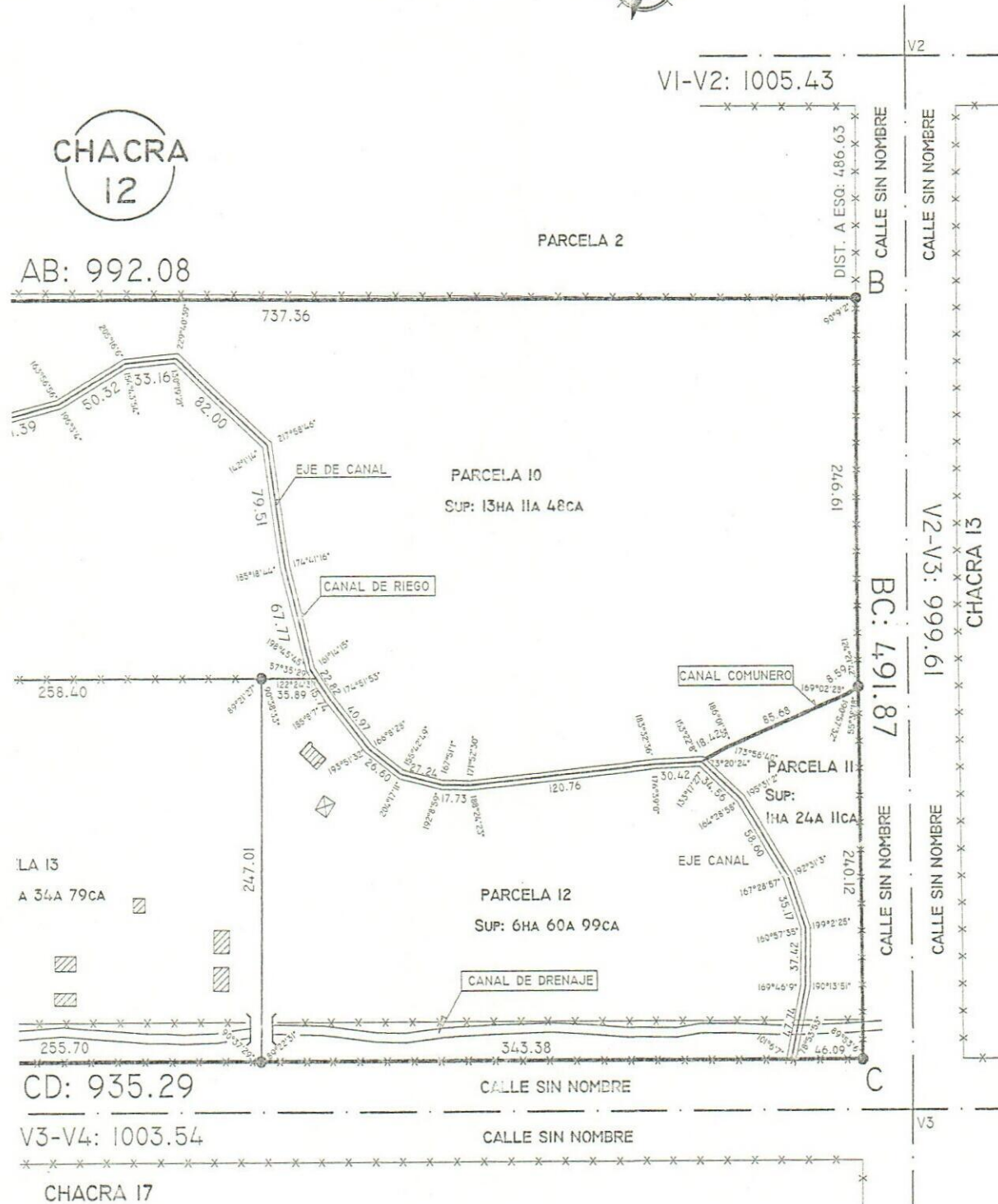
CH. 16
CH. 17
CH.

PROYECTO



CHACRA
12

AB: 992.08



CD: 935.29

V3-V4: 1003.54

CHACRA 17

REFERENCIAS:

- MOJON DE HIERRO 12MM COLOCADO
- ₁ MOJON DE HIERRO 12MM COLOCADO (SEGÚN BALIZAMIENTOS P 407-95)
- ₂ MOJON DE HIERRO 12MM COLOCADO (SEGÚN BALIZAMIENTOS P 659-II)
- ✕ ALAMBRADO
- ⌈ ⌋ PUENTE
- ⊙ POSTE DE MADERA ENERGÍA ELÉCTRICA
- ⊙ POSTE DE ALAMBRADO
- ⊙ COLUMNA DE Hº Aº ENERGÍA ELÉCTRICA
- ▨ CONSTRUCCION DE MAMPOSTERIA
- ▨ SUPERFICIE SEMICUBIERTA

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

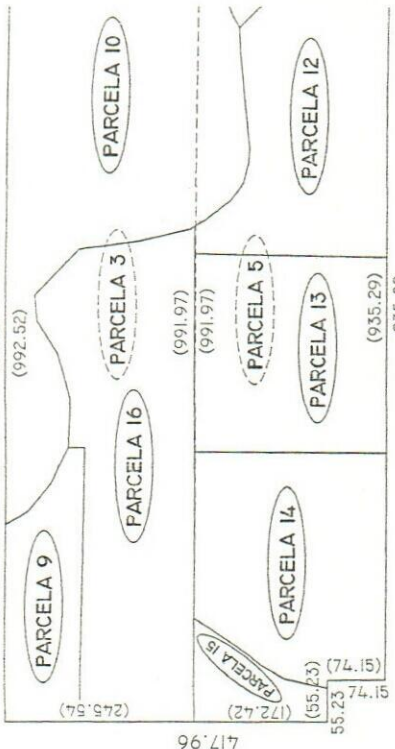
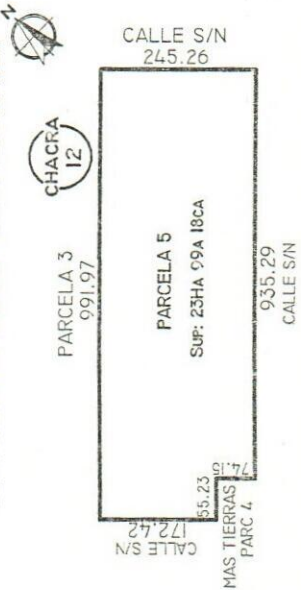
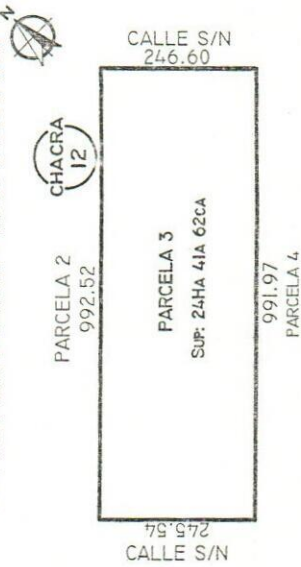


CROQUIS DE VERTICES D, E Y F



1 CROQUIS SEGÚN ANTECEDENTE:
TÍTULO
DEPARTAMENTO GAIMAN - EJIDO DE DOLAVON

2 CROQUIS SEGÚN ANTECEDENTES:
TÍTULO Y EXPTE P 407-95
DEPARTAMENTO GAIMAN - EJIDO DE DOLAVON



BALANCE DE SUPERFICIES (EN M2)

SEGÚN MENSURA	A DISTRIBUIR		TOTAL
	PARCELA 3	PARCELA 5	
PARCELA 9	3HA 00A 02CA		3HA 00A 02CA
PARCELA 10	11HA 42A 50CA	1HA 68A 98CA	13HA 11A 48CA
PARCELA 11		1HA 24A 11CA	1HA 24A 11CA
PARCELA 12		6HA 60A 99CA	6HA 60A 99CA
PARCELA 13		6HA 34A 79CA	6HA 34A 79CA
PARCELA 14		6HA 74A 79CA	6HA 74A 79CA
PARCELA 15		1HA 39A 72CA	1HA 39A 72CA
PARCELA 16	9HA 94A 05CA		9HA 94A 05CA
TOTAL	24HA 36A 57CA	24HA 03A 37CA	48HA 39A 94CA
SEGÚN TÍTULO	24HA 41A 62CA	23HA 99A 18CA	48HA 40A 80CA
DIFERENCIAS	- 5A 05CA	4A 19CA	- 86CA

CROQUIS CANAL DE RIEGO

10.00	ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR
4.00	EJE CANAL
10.00	DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA

CROQUIS CANAL DE DRENAJE

15.00	ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR
5.00	EJE CANAL
15.00	DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA

CROQUIS CANAL DE RIEGO SECUNDARIO

5.00	ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR
2.00	EJE CANAL
5.00	DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA

CROQUIS CANAL COMUNERO

2.00	ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR
2.00	EJE CANAL
2.00	DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA

PLANO SEGÚN ANTEPROYECTO

ESCALA: 1:5000



VI-V2: 1005.43

VI-V2: 100

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



César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

CHACRA

[illegible][illegible]

5.00	2.00	3.00	5.00
CROQUIS CANAL COMUNERO			
DESINSITUO PROVINCIAL DEL AGUA			
DE CANAL			
ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR			

2.00	ZONA DE RESTRICCIÓN A FAVOR	2.00
2.00	EJE CANAL	2.00
	DEL INSTITUTO PROVINCIAL DEL AGUA	2.00

César Osvaldo Caruso
VICEPRESIDENTE 1º
Honorable Concejo Deliberante de Dolavon

PARTIDA N°

PROVINCIA DEL CHUBUT

DEPARTAMENTO: GAIMAN - 13

LUGAR: EJIDO DOLAVON (II)
CIRCUNSCRIPCIÓN 2 - SECTOR 2

Dolavon, (Ch), 18 de SEPTIEMBRE de 2026.-

VISTO:

La Ordenanza N° 1375/2026 sancionada en la 14° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon;

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante ha sancionado la Ordenanza N°1375/2026 tendiente a **autorizar** la subdivisión de la propiedad del Sr. MADRUGA, Juan Enrique – DNI N° 7.815.144, del inmueble identificado catastralmente como: Ejido 11, Circunscripción 2, Sector 2, Chacra 12, Parcela 3 y 5, con sus respectivas dimensiones;

Que, habiendo sido analizado el cuerpo de la Ordenanza sancionada, este Departamento Ejecutivo constata que la misma se ajusta a las normativas vigentes, corresponde proceder a su inmediata promulgación y publicación oficial para asegurar su plena vigencia;

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° 1375/2026 sancionada en la 14° Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Dolavon, del presente periodo legislativo, celebrada a los 16 días del mes de SEPTIEMBRE del año 2026, Acta N°1.138. -----

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

RESOLUCIÓN N°1558/2026

CONCEJO DELIBERANTE		
CHUBUT		
MESES	AÑO	
18	04	2026
10:30		Páginas: 1/1

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



DANTE MARTIN BOWEN
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE DOLAVON