

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

2385.7
"2.024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las start-ups de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"



**AL PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE POSADAS
DR. JAIR DIB
SU DESPACHO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted para elevar a su conocimiento, y por su intermedio al del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, el presente **PROYECTO DE ORDENANZA**, a través del cual se propicia una **actualización del régimen de FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS**, que mejore y clarifique las prescripciones establecidas actualmente en la **SECCION 3** de la **ORDENANZA XVIII N° 7, CODIGO URBANO DE LA CIUDAD DE POSADAS**, debido a que dicha sección ha sufrido modificaciones relevantes, producto de normas posteriores, decretos y resoluciones que han tornado a la misma de difícil interpretación por la pérdida de integralidad; es por ello que se pretende **DEROGAR EL TEXTO DE DICHA SECCIÓN**, para que una vez aprobada la presente, la temática esté regulada por completo en una ordenanza específica.

La presente propuesta surge de distintos análisis realizados por la Dirección de Catastro, la Dirección de Urbanismo, y el requerimiento y propuesta efectuado por el Colegio de Profesionales de Agrimensura de la Provincia de Misiones, lo que derivó en variadas consideraciones y ajustes por parte de las áreas pertinentes del Departamento Ejecutivo Municipal, en la convicción de que las consideraciones y mejoras aquí propuestas redundarán en mayor claridad administrativa en la tramitación de los fraccionamientos sobre el suelo de la ciudad.

En ese sentido, el presente proyecto busca reorganizar los aspectos que hacen al alcance de las posibles intervenciones municipales, busca brindar claridad a los requisitos a cumplimentar según la actividad o trámite a desarrollar, y dejar definidas con claridad las distintas instancias del trámite de aprobación del fraccionamiento de tierras.

Por lo expuesto, solicito por su intermedio al Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, la consideración y aprobación del presente proyecto en los términos que siguen:

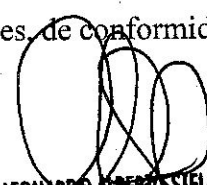
EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES PARA EL FRACCIONAMIENTO DE TIERRAS.

ARTÍCULO 1.- Todo trabajo de agrimensura a presentarse o realizarse en el municipio deberá contar con la previa intervención del Colegio Profesional de Agrimensura de Misiones, de conformidad con los términos de la Ley Provincial I N°42.


Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

ARTÍCULO 2.- El profesional de la agrimensura actuante y los demás profesionales que suscriban documentación técnica, deberán identificarse con nombre completo y número de matrícula.

ARTÍCULO 3.- El Profesional actuante debe ajustarse a las disposiciones de la presente norma y demás ordenanzas vigentes en la materia, como asimismo a los requerimientos u observaciones de las áreas técnicas de la Municipalidad de Posadas que intervengan en el trámite.

Para todo aquello no reglado expresamente en la presente Ordenanza serán de aplicación las normas de procedimiento administrativo municipal.

Los entes oficiales nacionales o provinciales deben ajustar las operaciones de agrimensura que realicen a la presente norma.

No obstante, a petición de los mismos, y con la debida justificación, la Municipalidad podrá efectuar consideraciones y/o excepciones fundadas en razones técnicas que no contradigan la Carta Orgánica Municipal, el planeamiento urbano de la ciudad, y siempre que contemplen el interés general.

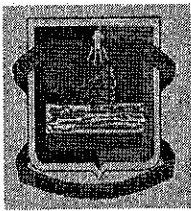
ARTÍCULO 4.- Para la aprobación de fraccionamientos en el ejido de la ciudad de Posadas se aplicarán las siguientes normas:

- a. Las reglas generales de la agrimensura legal argentina.
- b. La Reglamentación de Mensuras de la Provincia de Misiones
- b. La Ley provincial II N° 24 y demás normas conexas y reglamentarias
- c. La Ley Nacional de Catastro N° 26.209 y demás legislación nacional complementaria
- d. El Código Civil y Comercial de la Nación
- e. La Carta Orgánica de la Ciudad de Posadas

ARTÍCULO 5.- La Dirección de Catastro será el órgano directamente responsable de la aplicación y control del cumplimiento de las normas mencionadas en el artículo anterior y las disposiciones de la presente Sección, sin perjuicio de la intervención que pueda corresponder a otras áreas municipales en función de sus competencias específicas.

ARTÍCULO 6.- La clasificación de las operaciones de agrimensura será la que corresponda de acuerdo a la Reglamentación de Mensuras vigente en la Provincia de Misiones.


Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

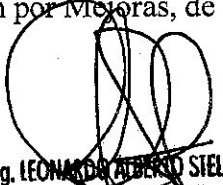
"2024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups,
inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"

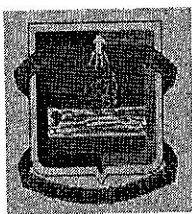


CAPÍTULO II: VISADO MUNICIPAL DE LAS OPERACIONES DE AGRIMENSURA

ARTÍCULO 7.- El Visado de planos de Mensura es competencia municipal, y requisito previo y necesario para su posterior registro o visado técnico ante la Dirección General de Catastro de la Provincia. A tales fines la Dirección de Catastro Municipal deberá verificar:

- a) Titularidad e inscripción de dominio.
- b) Nomenclatura Catastral según certificado catastral.
- c) Ancho, nombre, número y tipo de las vías de comunicación (calles y avenidas).
- d) Que las calles proyectadas sean coincidentes con la trama vial planificada y/o dictaminada por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- e) Superficies de ochavas y sus restituciones. Al ser las ochavas una restricción al dominio en planta baja, deben estar indicadas en el plano.
- f) Que sean respetados los indicadores urbanos para el sector. En caso de lotes irregulares, se tendrá una tolerancia del 15% en las medidas mínimas de frente y/o superficie establecidas por los indicadores urbanísticos.
- g) Que se consignen las restricciones al dominio de carácter municipal y judicial, y toda otra restricción que la Municipalidad tenga registrada.
- h) La vinculación de la parcela dentro del macizo, acotación de las distancias a las dos esquinas próximas.
- i) La escala del plano que permita una clara interpretación del mismo.
- j) Los balances de superficies, verificando lo referente a posible excedente, calles y espacio verde.
- k) Si existiera algún excedente, se exigirá la presentación de planilla de superficie, y que en el plano se deje expresa constancia de su carácter de excedente.
- l) Si correspondiera la cesión de espacio verde o de calles, deberá verificar que los mismos cumplan con las exigencias de la Carta Orgánica, y/o de las Ordenanzas vigentes para la zona según el tipo de intervención urbana propuesta.
- m) La determinación de la Línea Teórica Municipal, retiros de frentes y la línea materializada de frente.
- n) Si hubiera fraccionamiento, que las medidas de los lotes resultantes se encuadren dentro de las exigencias municipales.
- o) La intervención del Colegio Profesional de Agrimensura de Misiones tanto en los planos a ser presentados, como en el certificado catastral, y en toda otra documentación conexas, en el formato vigente al momento de su presentación administrativa.
- p) La presentación de los certificados de libre deuda para los casos establecidos en el Decreto del D.E.M. N° 181/96, expedidos por las Direcciones de Inmuebles y la de Contribución por Mejoras, de no más de 90 días de expedido.


Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

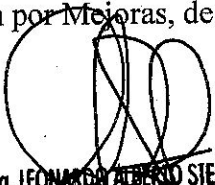
"2.024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"

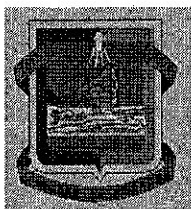


CAPÍTULO II: VISADO MUNICIPAL DE LAS OPERACIONES DE AGRIMENSURA

ARTÍCULO 7.- El Visado de planos de Mensura es competencia municipal, y requisito previo y necesario para su posterior registro o visado técnico ante la Dirección General de Catastro de la Provincia. A tales fines la Dirección de Catastro Municipal deberá verificar:

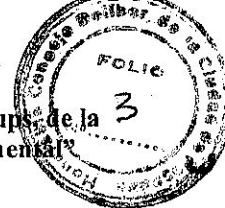
- a) Titularidad e inscripción de dominio.
- b) Nomenclatura Catastral según certificado catastral.
- c) Ancho, nombre, número y tipo de las vías de comunicación (calles y avenidas).
- d) Que las calles proyectadas sean coincidentes con la trama vial planificada y/o dictaminada por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- e) Superficies de ochavas y sus restituciones. Al ser las ochavas una restricción al dominio en planta baja, deben estar indicadas en el plano.
- f) Que sean respetados los indicadores urbanos para el sector. En caso de lotes irregulares, se tendrá una tolerancia del 15% en las medidas mínimas de frente y/o superficie establecidas por los indicadores urbanísticos.
- g) Que se consignen las restricciones al dominio de carácter municipal y judicial, y toda otra restricción que la Municipalidad tenga registrada.
- h) La vinculación de la parcela dentro del macizo, acotación de las distancias a las dos esquinas próximas.
- i) La escala del plano que permita una clara interpretación del mismo.
- j) Los balances de superficies, verificando lo referente a posible excedente, calles y espacio verde.
- k) Si existiera algún excedente, se exigirá la presentación de planilla de superficie, y que en el plano se deje expresa constancia de su carácter de excedente.
- l) Si correspondiera la cesión de espacio verde o de calles, deberá verificar que los mismos cumplan con las exigencias de la Carta Orgánica, y/o de las Ordenanzas vigentes para la zona según el tipo de intervención urbana propuesta.
- m) La determinación de la Línea Teórica Municipal, retiros de frentes y la línea materializada de frente.
- n) Si hubiera fraccionamiento, que las medidas de los lotes resultantes se encuadren dentro de las exigencias municipales.
- o) La intervención del Colegio Profesional de Agrimensura de Misiones tanto en los planos a ser presentados, como en el certificado catastral, y en toda otra documentación conexas, en el formato vigente al momento de su presentación administrativa.
- p) La presentación de los certificados de libre deuda para los casos establecidos en el Decreto del D.E.M. N° 181/96, expedidos por las Direcciones de Inmuebles y la de Contribución por Mejoras, de no más de 90 días de expedido.


Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

"2.024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups, de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"



ARTÍCULO 14.- Las parcelas a fraccionarse deben respetar las medidas mínimas de frente y superficie exigidas para la zona. En caso de que circunstancias excepcionales ameriten una consideración especial por parte de la Dirección de Catastro, las mismas deberán ser debidamente fundadas en el marco del expediente administrativo donde se lleve a cabo el trámite de mensura.

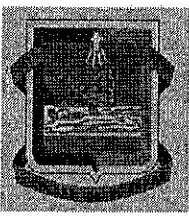
ARTÍCULO 15.- No pueden fraccionarse las parcelas calificadas legalmente de interés público, las afectadas por declaración administrativa o judicial de no innovar el estado parcelario. Si los límites de las nuevas parcelas atraviesan edificaciones, aquellos deben conformar unidades funcionales, salvo el caso de construcciones precarias.

ARTÍCULO 16.- Fraccionamiento Simple Especial: es aquel en el que se fraccionan parcelas sobre las cuales ya existen construidas como mínimo dos (2) viviendas unifamiliares o locales comerciales, con acceso independiente, que no cumplen con las medidas mínimas de frente y/o superficie. Esto solo podrá permitirse en el sector de la ciudad que se ubica al norte de la Av. Quaranta (126) y al este del Arroyo Mártires.

ARTÍCULO 17.- A los fines de llevar a cabo el fraccionamiento precitado, las fracciones resultantes, deben cumplir las siguientes condiciones:

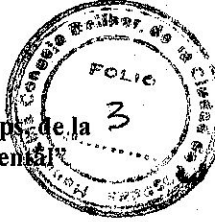
- a. Dimensiones: frente mínimo sobre la vía pública de seis metros con cincuenta centímetros (6,50m)
- b. Superficie mínima: ciento diez metros cuadrados (110,00 m2)
- c. Tolerancia: en frente cinco por ciento (5%), y en superficie diez por ciento (10%)
- d. Solamente puede haber una unidad por fracción resultante, y toda remodelación, refacción y/o ampliación debe ser parte de la unidad existente, la que debe garantizar el espacio destinado para cochera en cada fracción. Todas las unidades resultantes deben ajustarse a las normativas urbanísticas y de edificación vigentes al momento del fraccionamiento.
- e. Estacionamiento: un (1) modulo por fracción.
- f. Uso: Vivienda familiar, local comercial o uso compatible.
- g. Las estructuras de las construcciones sobre la medianera deben ser independientes y ubicadas totalmente dentro de los límites del lote al cual pertenece. En caso que ello no ocurra se debe prever que ambas sean independientes.
- h. Pueden ser autorizadas por la Dirección de Catastro todas las propuestas que no encuadrándose estrictamente en los valores establecidos normativamente posean una discrepancia mínima.
- i. Deberá presentarse la siguiente documentación: planos de mensura con la subdivisión propuesta

Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

"2.024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"



ARTÍCULO 14.- Las parcelas a fraccionarse deben respetar las medidas mínimas de frente y superficie exigidas para la zona. En caso de que circunstancias excepcionales ameriten una consideración especial por parte de la Dirección de Catastro, las mismas deberán ser debidamente fundadas en el marco del expediente administrativo donde se lleve a cabo el trámite de mensura.

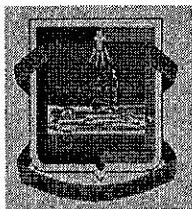
ARTÍCULO 15.- No pueden fraccionarse las parcelas calificadas legalmente de interés público, las afectadas por declaración administrativa o judicial de no innovar el estado parcelario. Si los límites de las nuevas parcelas atraviesan edificaciones, aquellos deben conformar unidades funcionales, salvo el caso de construcciones precarias.

ARTÍCULO 16.- Fraccionamiento Simple Especial: es aquel en el que se fraccionan parcelas sobre las cuales ya existen construidas como mínimo dos (2) viviendas unifamiliares o locales comerciales, con acceso independiente, que no cumplen con las medidas mínimas de frente y/o superficie. Esto solo podrá permitirse en el sector de la ciudad que se ubica al norte de la Av. Quaranta (126) y al este del Arroyo Mártires.

ARTÍCULO 17.- A los fines de llevar a cabo el fraccionamiento precitado, las fracciones resultantes, deben cumplir las siguientes condiciones:

- a. Dimensiones: frente mínimo sobre la vía pública de seis metros con cincuenta centímetros (6,50m)
- b. Superficie mínima: ciento diez metros cuadrados (110,00 m²)
- c. Tolerancia: en frente cinco por ciento (5%), y en superficie diez por ciento (10%)
- d. Solamente puede haber una unidad por fracción resultante, y toda remodelación, refacción y/o ampliación debe ser parte de la unidad existente, la que debe garantizar el espacio destinado para cochera en cada fracción. Todas las unidades resultantes deben ajustarse a las normativas urbanísticas y de edificación vigentes al momento del fraccionamiento.
- e. Estacionamiento: un (1) modulo por fracción.
- f. Uso: Vivienda familiar, local comercial o uso compatible.
- g. Las estructuras de las construcciones sobre la medianera deben ser independientes y ubicadas totalmente dentro de los límites del lote al cual pertenece. En caso que ello no ocurra se debe prever que ambas sean independientes.
- h. Pueden ser autorizadas por la Dirección de Catastro todas las propuestas que no encuadrándose estrictamente en los valores establecidos normativamente posean una discrepancia mínima.
- i. Deberá presentarse la siguiente documentación: planos de mensura con la subdivisión propuesta

Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

- En caso de no presentar los certificados de factibilidad de servicios precitados, el propietario deberá adjuntar compromiso formal ante la Municipalidad de la Ciudad de Posadas de dotar de agua potable, energía eléctrica y alumbrado público a cada parcela del loteo, que contemplen la ejecución de las instalaciones necesarias para la captación, potabilización y red de distribución domiciliaria, a su exclusivo costo.

Asimismo, se exigirá la presentación de los proyectos aprobados por la autoridad competente, incluyendo proyectos tendidos de línea, red de distribución, perforación, tanque y bomba, certificados de caudal (producción de agua m³/hora), y la constitución de una garantía de ejecución de las obras a realizar en las mismas condiciones que las detalladas anteriormente.

Los interesados pueden optar por las siguientes alternativas de constitución de garantías, o su combinación:

- I. aval bancario o seguro de caución por el monto total de la obra a ejecutar,
- II. depósito de títulos públicos por el mismo monto;
- III. afectación de otros bienes inmuebles por el monto total;
- IV. afectación parcial de la misma parcela fraccionada, por el monto total.

En todos los casos se deberá dejar constancia en el plano de mensura de la afectación de no innovar a la fracción del inmueble otorgado en garantía, que persistirá hasta la construcción total de las obras dentro de los plazos previstos.

-Proyectos de cordones cunetas y estudio de desagües pluviales hasta el cauce destinatario natural del escurrimiento de las aguas.

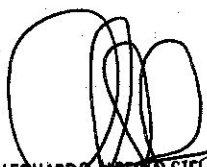
-Proyecto vial completo, incluyendo alumbrado público, pasantes de cunetas, obras de arte, sendas de circulación peatonal mínimas de ochenta centímetros (0,80 m) de ancho y de material permitido por la normativa vigente, que rodee cada manzana; asimismo deberá presentar el proyecto de arbolado que incluya especies típicas de la zona, lo que deberá ser aprobado por la Municipalidad de conformidad con las disposiciones del Plan Forestal Urbano.

- De ser necesario se requerirá justificación técnica de la ubicación de los espacios verdes y reserva fiscal. Respecto a los espacios verdes, deberá priorizarse aquellos que cuenten con masa boscosa vigente y/o características urbanísticas ambientales que ameriten su preservación y uso público.

- Si correspondiera, se deberá dar cumplimiento Ordenanza XVIII – N° 61 (puntos fijos catastrales) y sus modificatorias.

- En las urbanizaciones lindantes con rutas provinciales o nacionales con trazado definitivo, se deberá donar una calle colectora paralela a la ruta, de por lo menos 10 m de ancho, salvo caso que acredite que la Dirección Provincial de Vialidad o la Dirección Nacional de Vialidad -según corresponda- no exige la construcción de las colectoras dentro de la zona de camino.

C) PARCELAS DE MÁS DE 3 Ha:


Ing. LEONARDO ALBERTO STELATO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

Además de lo mencionado en los incisos A y B, deberá presentarse:

- a) certificación por los entes pertinentes de la factibilidad de extender a costa del interesado la red de servicios públicos domiciliarios de cloacas y servicios municipales. En el primer caso se exige la presentación del proyecto aprobado por la autoridad competente, incluyendo proyectos de tendidos de red;
- b) relevamiento planialtimétrico de la parcela vinculado a puntos fijos adoptados por la Municipalidad;

ARTÍCULO 22.- La Municipalidad exigirá, según lo determinado precedentemente, y hará constatar la construcción de las siguientes obras:

- a) apertura de calles, desagües pluviales y/u otras obras de arte necesarias según las exigencias precedentemente enunciadas;
- b) señalización de manzanas;
- c) amojonamiento de parcelas;

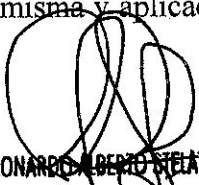
ARTÍCULO 23.- Si la provisión del servicio de agua potable fuera autónoma a la red pública, deberá asegurarse a costa del interesado:

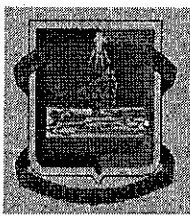
- a) tendido de la línea eléctrica hasta el lugar elegido para la perforación del pozo de agua o lo más próximo posible al centro geométrico del loteo, incluyendo la instalación de transformadores y/u otros elementos necesarios para ese servicio;
- b) que la perforación del pozo de agua potable sea suficiente para asegurar el caudal mínimo necesario para abastecer a los futuros habitantes del loteo;
- c) tanque de agua;
- d) red domiciliaria de suministro de agua.

ARTÍCULO 24.- Todos los proyectos presentados deben ser visados por el área que corresponda de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, y sometidos a inspección y control geométrico en el terreno para su aprobación.

ARTÍCULO 25.- Aun cuando no estén culminadas las obras, el interesado podrá solicitar a la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial autorización para proceder con la propaganda promotora de venta de lotes, en cuyo caso ello será aprobado por Resolución.

En dicha publicidad deberá informarse acerca de las obras de infraestructura en ejecución o pendientes, y del número de Resolución autorizante, so pena de suspensión inmediata de la misma y aplicación de


Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

las sanciones que correspondan según lo establecido en el Código de Faltas y demás ordenanzas específicas.

ARTÍCULO 26.- La aprobación municipal de los aspectos señalados precedentemente es requisito indispensable para formalizar la venta de los lotes, debiendo constar en el documento pertinente, so pena de nulidad, el número de expediente por donde tramita el fraccionamiento y la Resolución que autoriza a la publicidad para la venta.

ARTÍCULO 27.- Se podrá autorizar la habilitación parcial del fraccionamiento a efectos de la toma de posesión de los terrenos por parte de los compradores de los lotes, para lo cual, en la zona requerida a ser habilitada se deberá:

- a) constatar la ejecución y correcta conservación de las obras previstas en el artículo 21 de la presente Ordenanza, ello según la superficie que se haya fraccionado.
- b) constituir, mantener o actualizar la constitución de garantía conforme lo expresado en el artículo 21 de la presente de ejecución del resto de las obras pendientes en forma y plazos aprobados por la Municipalidad

ARTÍCULO 28.- Para el caso en que se opte por otorgar en garantía, lotes de la misma parcela fraccionada, se deberá dejar constancia en el plano la afectación de no innovar a la fracción del inmueble otorgado en garantía, que persiste hasta la construcción total de las obras y siempre dentro de los plazos previstos.

CAPÍTULO V: VISADO DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL

ARTÍCULO 29.- A los fines del trámite de visado de los planos de Propiedad Horizontal, el profesional deberá adjuntar la documentación exigida para una mensura común, más el Certificado de Final de Obra o Constancia de Edificación con la referencia de que la misma es apta para Propiedad Horizontal. El apto para PH que otorga la Dirección de Obras Privadas se da a las construcciones que cumplan las exigencias vigentes al momento en que fueran construidas y no son de aplicación las que surjan en el futuro mientras la edificación no sufra modificaciones de ampliación o de diseño.

ARTÍCULO 30.- La Dirección de Catastro podrá realizar las inspecciones y verificaciones que sean necesarias para comprobar que el plano de mensura se corresponde con el plano de obra, y si las unidades funcionales cumplen con las condiciones mínimas exigida por la normativa específica para cumplir el destino que se le asigna.

ARTÍCULO 31.- La Dirección de Catastro podrá solicitar la intervención de la Dirección de Obras Privadas o Edificaciones cuando el Final de Obra o Constancia de Edificación tenga más de cinco (5) años de antigüedad, con la agregación de los antecedentes que obren en el Archivo de Obras Privadas, o en otros casos en que lo considere conveniente, a fin de que éstas se expidan sobre cuestiones que son de su competencia y que hacen a la aprobación del proyecto.

ARTÍCULO 32.- Hecha la inspección de la Dirección de Obras Privadas, ésta elevará un informe a la Dirección de Catastro para que la misma verifique que se cumplen las condiciones de funcionalidad, de conformidad a las normativas municipales pertinentes.

ARTÍCULO 33.- Si en el plano de PH se incluye la mensura del terreno, la Dirección de Catastro municipal verificará que la misma cumpla con las exigencias normativas correspondientes.

CAPÍTULO VI: DE LA ZONIFICACION

ARTÍCULO 34.- La zonificación se regirá por las ordenanzas vigentes en la materia al momento de la presentación del fraccionamiento.

ARTÍCULO 35.- En lotes irregulares se aceptará como tolerancia un 15% a los mínimos establecidos para las medidas de frente y superficies. Esta tolerancia será aplicable en no más de cinco (5) lotes del total del proyecto.

ARTÍCULO 36.- Solo se admitirán parcelas que no cumplan las condiciones mínimas exigidas si son para ser unificadas a otra parcela lindera. Dicha parcela no podrá ser transferida hasta tanto no se formalice la unificación.

ARTÍCULO 37.- Las restricciones de cualquier tipo que impusiera la Municipalidad serán indicadas en el plano, gráficamente, por notas o de ambas formas, y la Dirección de Catastro será la encargada de supervisar su correcta y clara inclusión en el plano.

CAPITULO VII: DE LOS LUGARES PUBLICOS

ARTÍCULO 38.- A los efectos de esta norma se entiende por lugares públicos a los Espacios Verdes. Los mismos deberán donarse a la Municipalidad en toda urbanización mayor a 15.000 m2., de conformidad a como lo establece la Carta Orgánica Municipal.


Ing. LEONARDO ABELIO BIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas



"2.024 – Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups, de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental"

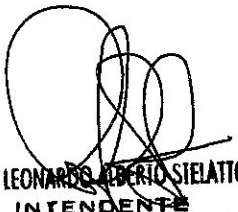


MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

ARTÍCULO 39.- Su ubicación geográfica deberá ser consensuada con la municipalidad, para lo cual se priorizarán aquellas zonas del terreno que cuenten con masa boscosa vigente y/o características urbanísticas ambientales que ameriten su preservación y uso público, excepto que exista alguna Ordenanza que establezca previsiones específicas para esa zona, en cuyo caso deberá cumplimentarse lo normado por la misma.

ARTÍCULO 40.- DISPOSICIÓN TRANSITORIA: DERÓGASE la Sección 3 de la Ordenanza XVIII N° 7 – Código Urbano, a partir de la sanción de la presente.




Ing. LEONARDO ALBERTO SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas