"2.026 – Año de la concientización y abordaje de las enfermedades poco frecuentes, de la prevención de consumos problemáticos y adicciones, del uso responsable de la tecnología, de la innovación en la chacra y de las democracias inteligentes."

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
Provincia de Misiones

1484 - I - 26

RECIBIDO
Mesa Gral. Entradas y Salidas
H. C. D. Posadas
Fecha 29 06 26
Hora 7:25
Firma

Posadas, 25 de Junio de 2026

SEÑOR PRESIDENTE
DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE POSADAS
ING. DANIEL VIGO
SU DESPACHO:

Ref.: Regularización Chacra 247

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de elevar a su consideración, y por su digno intermedio al del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas, el presente proyecto de Ordenanza que resulta necesario a los fines de avanzar de un modo efectivo con la regularización del dominio de la tierra, sobre la cual se encuentran asentados de modo irregular habitantes de la ciudad de Posadas.

Con el presente proyecto se propone desafectación del dominio público y afectación al dominio privado (a los fines de poder disponer de los mismos) de tres inmuebles calificados como espacios verdes, sitos en la calle 135 casi Av. Bustamente, identificados catastralmente como: **Departamento 04, Municipio 59, Sección 20- Chac 247 - Manzana 0001 - Parc. 02, 03 y 04**, según Plano de Mensura N° 12343, y que en total abarcan una superficie de 827,544 m².

La ocupación sobre los lotes a desafectar data de 40 años atrás. Sin embargo, la disposición de las viviendas actualmente se encuentra desordenada, es decir, la división entre cada una no es recta ni proporcionalmente igual; es por eso que es interés de este Departamento Ejecutivo regularizar dicha situación a través de un fraccionamiento que permita optimizar y aprovechar de la mejor manera posible los mismos, y de esta forma poder utilizar los lotes remanentes (aún no ocupados) para brindar soluciones habitacionales a familias que se encuentran inscriptas en el Registro de Aspirantes del Programa "Regularizando Mi Propiedad", a la espera de una.

A tales fines y para mejor apreciación de lo mencionado, se acompaña a la presente la plancheta catastral correspondiente, como asimismo el proyecto de fraccionamiento elaborado, a través del cual se propone que cada lote se divida en dos, pasando a conformar seis lotes independientes en total.

Es dable señalar que previo a la elaboración del presente proyecto se han realizado reuniones con las familias ocupantes, quienes están dispuestas a reacomodar sus viviendas de forma tal de poder regularizar su situación, todo lo cual se ha acordado a través de la suscripción de actas.

Como ya se hubiera mencionado supra, la Ordenanza propuesta vendría a consolidar una situación que ya se encuentra de hecho verificada desde hace varias décadas, y la culminación de estas intervenciones se haría mediante la entrega de

Ing. LEONARDO [illegible] STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

los correspondientes títulos de propiedad, lo que conlleva a la adquisición del derecho real de dominio por parte de sus ocupantes, y la correlativa responsabilidad civil de estos ciudadanos, que deberán tributar impuestos, tasas y contribuciones que ingresarían a las arcas municipales.

Por todo lo expuesto, se solicita a los señores Concejales quieran tener a bien acompañar la sanción del presente Proyecto de Ordenanza, en los términos que se señalan a continuación;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1.- DESAFÉCTESE del dominio público municipal y aféctese al dominio privado municipal, a los efectos de realizar actos de disposición de dominio, los inmuebles identificados catastralmente como:

- Depto 04, Mun. 59, Secc. 020, Chac. 247, Manz. 0001, Parc. 0002; Descripción según plano 12343: DPTO. CAPITAL – MUN. POSADAS – CIUDAD POSADAS – CHACRA 247 – MANZANA A – LOTE 2 (ESPACIO VERDE);
- Depto 04, Mun. 59, Secc. 020, Chac. 247, Manz. 0001, Parc. 0003; Descripción según plano 12343: DPTO. CAPITAL – MUN. POSADAS – CIUDAD POSADAS – CHACRA 247 – MANZANA A – LOTE 3 (ESPACIO VERDE)
- Depto 04, Mun. 59, Secc. 020, Chac. 247, Manz. 0001, Parc. 0004; Descripción según plano 12343: DPTO. CAPITAL – MUN. POSADAS – CIUDAD POSADAS – CHACRA 247 – MANZANA A – LOTE 4 (ESPACIO VERDE).

ARTÍCULO 2.- AFÉCTANSE los lotes identificados en el artículo 1 al Fondo de Tierras, conforme los términos y prescripciones de la Ordenanza Municipal XIV Nº 24.

ARTÍCULO 3.- FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar y aprobar la mensura de fraccionamiento de los lotes identificados en los artículos precedentes y conforme al proyecto que se adjunta a la presente en carácter de anexo, respetando en lo posible la superficie de ocupación actual de cada poseedor histórico.

ARTÍCULO 4.- AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso los lotes que resulten del fraccionamiento que se realice a los fines de la presente, a sus poseedores históricos y con destino a vivienda familiar, siempre que no posean dominio alguno sobre otro inmueble -lo que será condición excluyente-, y a suscribir los correspondientes Boletos de Compra-Venta con los mismos.

Ing. LEONARDO [illegible]
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

ARTÍCULO 5.- AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título oneroso los lotes restantes del fraccionamiento mencionado en el artículo 3, a familias inscriptas en el Registro de Aspirantes a Lotes Fiscales del Programa "Regularizando Mi Propiedad", o a aquellas que deban ser relocalizadas de la vía pública, en caso de que así resulte necesario.

ARTÍCULO 6.- FÍJESE como precio de venta de los lotes resultantes, el que surja de la tasación que efectúe el Tribunal de Tasaciones de la Provincia, adaptado de acuerdo a las normativas municipales vigentes, y AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a fijar los medios de financiación, modos y plazos en que los beneficiarios determinados deberán realizar los pagos correspondientes.

ARTÍCULO 7.- AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar las escrituras traslativas de dominio a través de la Escribanía Municipal, en favor de los beneficiarios, una vez que los mismos hayan cancelado el pago de la compraventa.

ARTÍCULO 8.- PROHÍBASE a los adjudicatarios de los lotes resultantes del fraccionamiento autorizado por la presente, la venta, donación o disposición de los mismos a cualquier título, por el plazo de diez años a contar desde la fecha de la escrituración, de conformidad con lo prescripto por la Ley Provincial de Regularización de Tierras XVI- N° 36 (antes Ley N° 3141).-

ARTÍCULO 9.- FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a emitir permisos de ocupación a título precario a los poseedores históricos y las familias beneficiarias de los lotes que resulten del fraccionamiento, hasta tanto se avance con la transferencia definitiva del dominio.

ARTÍCULO 10.- FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a adecuar las partidas presupuestarias necesarias para el cumplimiento de la presente Ordenanza. -

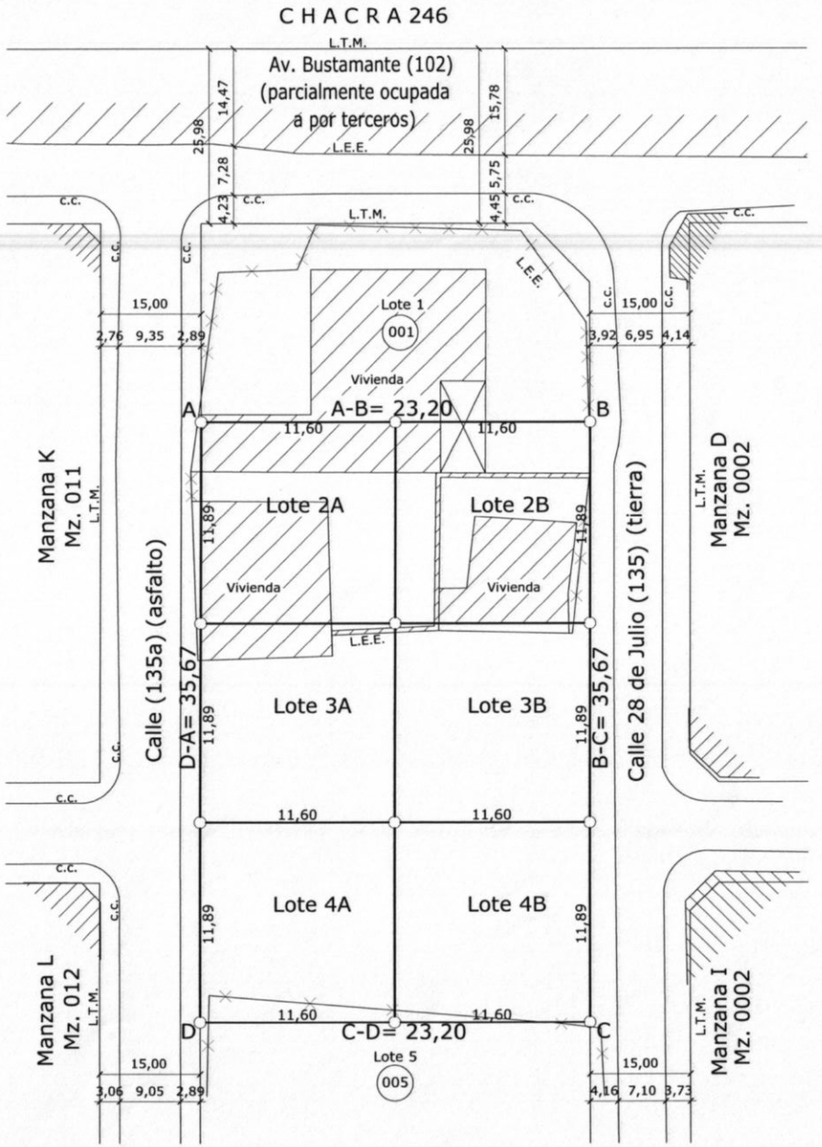
ARTÍCULO 11.- REGÍSTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

MUNICIPALIDAD DE POSADAS
INTENDENCIA
Provincia de Misiones

Ing. LEONARDO [illegible] SIELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas

PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO

Escala Mensura 1:300
Escala Calles y Avenidas 1:750



BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. Lote 2 s/m	275,848 m²
Sup. Lote 3 s/m	275,848 m²
Sup. Lote 4 s/m	275,848 m²
Sup. Lote 2 s/t	275,848 m²
Sup. Lote 3 s/t	275,848 m²
Sup. Lote 4 s/t	275,848 m²
Sup. Total s/m	827,544 m²
Sup. Total s/t	827,544m²
Diferencia	0,00 m²

REFERENCIAS

- Parcela catastral
- Edificacion
- Sup. semi cubierta
- L.T.M. — Línea Teórica Municipal
- L.E.E. — Línea Edificacion Existente
- Mz. — Manzana catastral
- c.c. — Cordón cuneta
- Alambrado

ING. LEONARDO VALERIO SIELATTO
DIRECTOR CATASTRO
Municipalidad de Posadas

DIRECCIÓN DE CATASTRO
SECRETARIA DE PLANIFICACIÓN ESTRATEGICA Y TERRITORIAL
MUNICIPALIDAD DE POSADAS

Posadas

Sección 20- Chac 247 - Manzana 0001 - Parc. 02;03;04 (E.V.)

Fecha de impresión: **26/03/2026**

SECCION 20 CHACRA 247



Proyecto de Trama Vial
Retiro de frente de 4.00 metros de frente S/(C.P.U.) (Dejado sin efecto s/Ord. 1530/2005)
Afectado Área de Aproximación al Aeropuerto.-

En futuros fraccionamientos se respetara la Trama Vial exigida por la Dirección de Planeamiento Urbano-Abril/2006.- En un próximo fraccionamiento se dara cumplimiento a las dispociciones de la Ord. 102/96, 160/98 y 475/00, cesión de Espacio Verde y Reserva Fiscal por el total de la parcela mensurada, Trama Vial y localización de los futuros E.V. y R.F..- Según Plano N° 42336

DIRECCION DE CATASTRO Información Geográfica	FECHA :19/11/2021		ESCALA : 1: 2.000

Ing. LEONARDO ALBERTO STELATTO
INTENDENTE
Municipalidad de Posadas