

**ACTA N° 1004:** En la Sede del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, Cabecera del Departamento Libertador General San Martín, Provincia de Misiones, siendo las 19:00 horas del día veinticuatro (24) de Octubre del año dos mil veintitres (2.023), se reúnen en sesión ordinaria los miembros que constituyen este Órgano Legislativo, contándose con la asistencia de los siguientes Concejales, Señores: Lic. Christian Enrique Irschick (Vice-Presidente a cargo de la Presidencia), Luis Adolfo Alarcón, Gabriela Mabel Bastarrechea, Dra. Gabriela Paola Fantin, Ing. Walter Silvano Heck, Federico Neis y Felipe Nicolás Parra. Habiéndose confeccionado para su tratamiento el siguiente orden del día: -----

**1º)** Toma de Juramento a concejal suplente Felipe Nicolás Parra en virtud de la Resolución N° 16/23.----

**2º)** Lectura y aprobación del Acta N° 1003 correspondiente a la Sesión Ordinaria realizada por este Concejo en fecha 12 de Octubre de 2023. Al ser puesto a consideración el Acta es aprobada por mayoría con la abstención del Concejal Parra Felipe Nicolás por no encontrarse presente en dicha sesión.-----  
Seguidamente se hace mención de los siguientes Asuntos Entrados:

**1.1º) Expte. N° 226/23:** Nota del Juez Municipal de Faltas (por Subrogación) Dr. Ventura, informando oficio N° 885/2023. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**1.2º) Expte. N° 227/23:** Nota del Departamento Ejecutivo Municipal solicitando actualización de estímulo para embajadores de nuestra ciudad. Al ser puesto a consideración el Concejal Luis A. Alarcón mociona tratamiento sobre tablas (habilitado por unanimidad) y se aprueba por unanimidad la siguiente Ordenanza: Visto: La nota del Departamento Ejecutivo Municipal, informando la realización de elección de “Embajadores de Puerto Rico” en el marco de las celebraciones por mes aniversario de la Ciudad de Puerto Rico, y; Considerando: Que por Ordenanza N° 87/22 se estableció otorgar un estímulo de \$15.000.- (pesos quince mil) a quien resulta Embajadora de Puerto Rico, durante su mandato y \$15.000.- (pesos quince mil) a quien resulta Embajador de Puerto Rico, durante su mandato. Que dicho estímulo estará destinado a facilitar la adecuada representación de la Ciudad en las invitaciones que reciba el Municipio. Que para la elección se evaluará conocimientos de nuestra cultura y tradiciones. Que en caso de que la Embajadora y Embajador de Puerto Rico no puedan asistir a un evento al que han sido invitados deberán justificar dicha inasistencia. Que los costos de vestimenta y maquillajes para representar de forma acorde al municipio son cada vez más altos. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, Cabecera del Departamento Libertador General San Martín Provincia de Misiones -por unanimidad- sanciona con fuerza de **Ordenanza N° 73/23:** Artículo 1º: Derogar en todos sus términos la Ordenanza N° 87/22. Artículo 2º: Otorgar Un Estimulo De \$ 25.000.- (Pesos Veinticinco Mil) mensuales a quien resulta Embajadora De Puerto Rico, durante el período que dure su mandato. Este beneficio será único y exclusivo para gastos que devengan de su condición de Embajadora. Artículo 3º: Otorgar Un Estimulo De \$ 25.000.- (Pesos Veinticinco Mil) mensuales a quien resulta Embajador De Puerto Rico, durante el período que dure su mandato. Este beneficio será único y exclusivo para gastos que devengan de su condición de Embajador. Artículo 4º: Facultar a la Contaduría Municipal a realizar las adecuaciones presupuestarias que fueren menester para el cumplimiento de la presente. Artículo 5º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese.-----

**1.3º) Expte. N° 229/23:** Nota del Departamento Ejecutivo Municipal elevando respuesta a Comunicación N° 13/23- Eco puntos. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**1.4º) Expte. N° 231/23:** Nota del Juez Municipal de Faltas (por Subrogación) Dr. Ventura, informando oficio N° 944/2023. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**1.5º) Expte. N° 233/23:** Proyecto de Ordenanza del Departamento Ejecutivo Municipal sobre cifra no remunerativa ni bonificable. Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación.-----

**1.6º) Expte. N° 235/23:** Nota del Juez Municipal de Faltas (por Subrogación) Dr. Ventura, informando oficio N° 951/2023. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**1.7º) Expte. N° 236/23:** Nota Directora de Cultura y Turismo Prof. Ana M. Hillebrand, informando ganadores de la 4ta. Edición del Concurso “Mi Jardín 2023”. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**1.8º) Expte. N° 237/23:** Nota del Juez Municipal de Faltas (por Subrogación) Dr. Ventura, informando oficio N° 956/2023. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**2.1º)** Nota de Pastor Centro Cristiano Cristo Rey, Fernando Seiler, invitando al evento Octubrillante, “La Fiesta de la Luz”. Domingo 29 de Octubre. 17 hs.- Plaza 9 de Julio. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento.-----

**2.2º) Expte. N° 228/23:** Nota de equipo coordinación Octubrillante solicitando colaboración para dicho evento. Al ser puesto a consideración se toma conocimiento y se eleva nota al Departamento Ejecutivo Municipal.-----

**2.3º) Expte. N° 230/23:** Nota de organizadores del Torneo Cierre Anual de Taekwondo solicitando autorización para uso de Ce.De.Mu. y declaración de interés municipal a dicha actividad. Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación.-----

**2.4º) Expte. N° 232/23:** Nota y presencia de integrantes de Cooperativa “Mundo Reciclado” elevando propuesta sobre gestión de los residuos sólidos y Planes GIIRSU. Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación, Obras Pública, Asuntos Sociales, Salud Pública e Higiene, Ecología y Medio Ambiente.-----

**2.5º) Expte. N° 234/23:** Nota de Comisión Vecinal del Bº San Alberto Puerto solicitando alumbrado público y lomos de burro. Al ser puesto a consideración se deriva a comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación y Obras Públicas.-----

**4.1º) Expte. N° 159/23:** Dictamen de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación presentado por unanimidad que dice: “En relación al proyecto de ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal, proponiendo Reglamento de Mensura para la Ciudad de Puerto Rico, esta comisión ha considerado efectuar modificaciones por lo que aconseja la aprobación del siguiente: Proyecto de Ordenanza Visto: Que la ciudad está creciendo de forma rápida y existe la necesidad de regular dicho crecimiento; Que el municipio no cuenta con un Reglamento de mensuras vigente; Considerando: Que, a la fecha, el municipio de Puerto Rico, no cuenta con una norma específica en materia de mensuras de inmuebles; Que la ciudad está creciendo de forma rápida y existe la necesidad de regular dicho crecimiento; Que, si bien existen normativas municipales tendientes a regular diferentes cuestiones relativas a inmuebles, actualmente todo lo relativo a las divisiones y marcaciones de los inmuebles, es materia no tratada de manera específica, existiendo aristas necesarias de regulación; Que a través del dictado de la presente norma se busca dar claridad a las diferentes situaciones que se dan en materia de mensura de inmuebles dentro del municipio de Puerto Rico; Que las normas que se dictan en materias específicas, como la presente, siempre son en favor del avance y la claridad normativa; Que es imprescindible lograr y compaginar en un mismo texto lo relacionado a mensura de inmuebles; Por ello: El honorable concejo deliberante De la municipalidad de puerto rico, Cabecera del departamento libertador general san martín, Provincia de misiones, sanciona con fuerza de Ordenanza Reglamento De Mensura Para La Ciudad De Puerto Rico. Capítulo I. Disposiciones Generales. Artículo 1.- Requisitos. Todo trabajo de Agrimensura, con o sin modificación del estado parcelario, debe ser ejecutado bajo la responsabilidad y autorizado con la firma de un Profesional con título habilitante en las condiciones previstas por la legislación vigente que reglamente el ejercicio de la profesión de Agrimensura. Artículo 2.- Las personas que, en cualquier carácter, gestionen situaciones, actas, planos o cualquier trámite o documento relacionado con una operación de mensura o agrimensura, debe justificar su interés legítimo y presentar la documentación que lo acredite. Artículo 3.- El profesional en el desempeño de su cometido, debe ajustarse a la presente reglamentación, a las instrucciones específicas que hubiera recibido y, a las demás disposiciones vigentes en la materia. Artículo 4.- Para los casos no previstos en ésta normativa u otras normas municipales, se aplicará la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, Ley Provincial de Catastro II - N° 24, Decreto N° 1.107/58, Ley Nacional 26.994 (TITULO V del Código Civil y Comercial, artículos 2.037 al 2.072 y Disposición N° 86/2015 de la Dirección General de Catastro (adhesión provincial a la Ley Nacional del Régimen de Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad) y Ley X - N° 5 (antes Ley Provincial N° 415/68) y cualquier otra reglamentación vigente en la materia. Capítulo II. De Los Trámites Y Visaciones De Las Mensuras. Artículo 5.- Los trámites administrativos y la toma de conocimiento de antecedentes correspondientes a los trabajos de agrimensura, deben ser efectuados por el profesional o persona debidamente autorizada por el mismo, bajo exclusiva responsabilidad del matriculado. Ello no exime al profesional de la obligación de concurrir personalmente cuando sea requerido por la municipalidad. Artículo 6.- Conjuntamente a la solicitud de visación municipal se debe presentar: 1) Fotocopia del título de propiedad; o constancia de Título en trámite firmada y sellada por Escribano Público; 2) Libre de deuda municipal respecto a tasa retributiva de inmuebles; 3) Libre de deuda municipal con relación a la deuda que pudieren presentar en carácter de contribución por mejoras; 4) Factibilidad de servicios de electricidad, agua potable y servicios cloacales emitidos por las entidades correspondientes; 5) Factibilidad por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la municipalidad de Puerto Rico, referido a apertura de caminos y recolección de residuos; 6) Dos copias de nota de solicitud de Visación Municipal requerida por el profesional actuante dirigida al intendente municipal; 7) Dos copias del plano firmada por el propietario, apoderado o poseedor y por el profesional actuante. Artículo 7.- Para el visado municipal de mensura, el expediente debe ser presentado ante la Dirección de Arquitectura de la Municipalidad de Puerto Rico, debiendo darse intervención a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos cuando se trate de una Ampliación Urbana o Nuevo Centro de Población, y otras áreas municipales que se considere necesaria para el tratamiento y resolución de la cuestión. Artículo 8.- En toda iniciación de trámites

administrativos referidos a planos de mensura se dejará constancia mediante la nota de solicitud de Visación Municipal, el ingreso del trámite indicando fecha correspondiente, sellado y firmado por autoridades municipales actuantes. Artículo 9.- Las observaciones o resoluciones sobre las visaciones de los planos o documentación en trámite, deben ser comunicadas al profesional agrimensor solicitante por escrito, fundamentadas y firmadas por el responsable del área municipal correspondiente. Artículo 10.- Una vez resueltas las observaciones, éstas se presentan nuevamente con dos copias de los Planos salvando lo observado. En el caso que se aprueben las mismas, la municipalidad procede a su visación, devolviendo una copia al profesional actuante, para continuar el trámite ante los organismos que correspondan. Artículo 11.- Acta de amojonamiento. Plano de construcción. Es obligatorio para el inicio de obra presentar un acta de amojonamiento, realizado y suscripto por un profesional de la agrimensura con todos los mojones georreferenciados, en los siguientes casos: 1) Cuando el plano de mensura del inmueble en el que se realiza la construcción haya sido registrado con una antigüedad mayor de 10 años; 2) Cuando aun teniendo plano de mensura registrado no se encuentren colocados debidamente los mojones que definen la parcela; 3) Cuando a criterio del departamento ejecutivo justifique la realización del mismo fundamentando los motivos. Artículo 12.- Excepción. Se establece como excepción a lo requerido en el Artículo anterior los siguientes casos: 1) Cuando las construcciones o ampliaciones sean menores de 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados) de superficie; 2) Cuando las construcciones o ampliaciones sean de carácter precario y provisorio; 3) Cuando las construcciones o ampliaciones se ubiquen sin afectar las líneas medianeras o municipales; 4) Cuando las construcciones o ampliaciones se realicen en planta alta sin sobrepasar los límites de la construcción existente; 5) Cuando el plano de mensura referido en los puntos 2 y 3 del artículo 11 contenga una certificación actualizada por el profesional correspondiente de que los mojones o cualquier otra marcación empleada para el replanteo aún se hallan emplazados correctamente. 6) Toda acta de amojonamiento deberá ser presentada con la visación del Colegio Profesional de Agrimensura de la provincia de Misiones. En todos los casos apuntados en este artículo, con excepción del punto 5, el propietario y el constructor serán solidariamente responsables de todo daño o perjuicio emergente de un replanteo defectuoso. Capítulo III. Los Trámites Y Plazos. Artículo 13.- Desde la presentación del plano de mensura, la municipalidad debe expedirse sobre el trámite: 1) En casos de ampliación urbana, en el plazo de veinte (20) días hábiles; 2) En casos de mensuras en zonas urbanizadas, en el plazo es de diez (10) días hábiles. Artículo 14.- En caso de observaciones al plano de mensura, una vez comunicado y entregado al profesional las copias de las mismas, el expediente iniciado es retenido en la oficina de catastro municipal por el término de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación de las observaciones. A petición de quien tenga interés legítimo o del profesional actuante y, según consideraciones de catastro municipal, se puede otorgar una prórroga por igual término y por única vez. Artículo 15.- Archivo. Vencido el plazo establecido por el artículo anterior, sin la comparecencia del profesional a la prosecución del trámite, el expediente se archiva. Artículo 16.- Caducidad. Transcurrido un año desde el archivo del expediente sin que hubiere mediado trámite o reclamo, las actuaciones caducan. Producida la caducidad, se deben iniciar nuevas tramitaciones y expediente, sin que se pueda valer de las actuaciones anteriores. Artículo 17.- En caso que el trámite iniciado sea Visado por la Dirección de Arquitectura tendrá validez de 365 días corridos, desde la fecha del Visado. Si dicho trámite no se registró en la Dirección General de Catastro de la provincia de Misiones en ese lapso de tiempo, el visado quedará sin efecto y los trámites deben iniciarse nuevamente. Capítulo IV. De La Visación De Mensuras Particulares. Artículo 18.- Medidas de los lotes. Se fijarán medidas mínimas en función de la reglamentación de zonificación vigente según Ordenanza N°126/04. Artículo 19.- Plano de prescripción adquisitiva. -El visado de los planos de prescripción adquisitiva, será visado por el área correspondiente del Departamento Ejecutivo, quién podrá adjuntar un informe con las observaciones técnicas que considere pertinentes. Artículo 20.- Prohibición de fraccionamiento sin salida. No se puede llevar adelante fraccionamientos donde resulten lotes que no tengan sus límites lindantes a calles o camino público con excepción de lotes a anexas a otros que sí lo posean. Artículo 21.- Lotes a anexas. Cuando se trate de lotes a anexas a linderos, se debe presentar el compromiso de anexión al otro lote y se debe realizar la unificación dentro de los seis (6) meses de obtenido el título de propiedad. Artículo 22.- Tratamiento del lote a anexas. En caso de realizarse una mensura de subdivisión y uno de los predios resultantes sea anexado a otro predio lindero, éste debe ser tratado de la siguiente manera: 1) El lote del cual se extraiga la porción a anexas, debe cumplimentar con todos los requerimientos exigidos por la zonificación vigente, sin contar la superficie que corresponda a la porción extraída. 2) El lote extraído tributa como baldío, independientemente si tiene construcciones o no hasta tanto se concrete la unificación. Capítulo V. Ampliación Urbana - Nuevo Centro De Población. Artículo 23.- Concepto. A los fines de la presente ordenanza, se entiende por ampliación urbana - nuevo centro de población, a aquellos proyectos que tienen por objeto extender la urbanización mediante: 1) La formación de nuevas manzanas; 2) El trazado de nuevas calles o

prolongación de calles existentes. Artículo 24.- La Dirección de Arquitectura podrá tomar la determinación de visar nuevos loteos que por zonificación no se encuentren en la zona urbana, con el criterio de que los mismos sean lindantes a la zona urbana. Artículo 25.- Requisitos de calles. Las calles perimetrales de un fraccionamiento pueden tener la mitad del ancho exigido a fin de dejar al lindero la cesión de la otra mitad, la cual queda automáticamente como zona de no innovar, debiendo la municipalidad comunicar al propietario del terreno lindante tal situación dentro de los veinte (20) días hábiles luego de registrado el plano de mensura en la Dirección General de Catastro. Artículo 26.- Requisitos de manzanas. Los lados de la manzana deben ajustarse a un mínimo de 100 metros por 100 metros, o según se adapte a la topografía del terreno a lotear. La Dirección de Arquitectura analizará cada caso en particular. Artículo 27.- Requisitos de mojonos. En casos de ampliación urbana los mojonos de esquina de manzana deberán ser de hormigón con las siguientes medidas: 10 (diez) cm. por 10 (diez) cm. por 50 (cincuenta) cm. de alto por arriba de la superficie y deberán estar georreferenciados. Artículo 28.- Orientación de calles. Para la orientación de las calles y manzanas se tiene en cuenta los factores climáticos, topográficos y vinculación con los trazados preexistentes o las que el municipio hubiera definido como vías primarias y secundarias estructurantes de la trama urbana. Artículo 29.- Anteproyecto. Para los fraccionamientos de ampliación urbana – nuevo centro de población, se debe presentar un anteproyecto, suscripto por un profesional de la agrimensura, donde la municipalidad evaluará la incidencia futura del sector de la ciudad de acuerdo con el código de planeamiento urbano y el cumplimiento de las ordenanzas vigentes. Este artículo se aplicará en la planta urbana y en las áreas de expansión, de acuerdo a la zonificación vigente. Artículo 30.- Devoluciones. Las observaciones al anteproyecto deben emitirse por escrito, fundamentadas y firmadas por el funcionario responsable del área al profesional actuante y notificándose al interesado. Artículo 31.- El ancho mínimo de calles es de dieciocho (18) metros. En caso que por asuntos topográficos, de relieve, por cuencas hídricas, sectores donde ya se ha tomado el compromiso de la donación de media calle con medidas vigentes anteriormente, serán temas técnicos que se resolverán con los profesionales de la Dirección de Arquitectura y deberán contar con la aprobación del Honorable Concejo Deliberante. Artículo 32.- En los casos que los fraccionamientos se encuentren frente a la Ruta Nacional N° 12 deberán adaptarse a las exigencias de la Ley X-Nro. 5 DJM. Artículo 33.- Se destinará un espacio verde por el total de la superficie que se desea fraccionar, preferentemente en una sola parcela, equivalente al 10% como mínimo. La ubicación será de común acuerdo entre el propietario y la municipalidad. Para destinar espacios verdes se deberá tener en cuenta la zonificación indicada en la Ordenanza N°126/04 por lo que será obligatorio destinar espacios verdes en Área Urbana; Área de Reserva Urbana para Crecimiento y Área de Reserva Turística y Ecológica. Artículo 34.- Las presentaciones de nuevos expedientes de mensuras deben tener indicados y geo-referenciados por diversos componentes gráficos y descriptivos la información hidrográfica (Eje de componente) y topográfica con las curvas de nivel y las pendientes de los márgenes con sus áreas de afectación establecidos. Artículo 35.- Cuando se realice una ampliación urbana, configurando un futuro centro poblado o ampliación de uno ya existente, se exigirá los siguientes requisitos en la presentación del proyecto (presentado en formato papel y formato digital): 1. Deberá contar con un proyecto de red vial, con los perfiles longitudinales de las calles en los lineamientos de cordones cunetas y eje de la calle. Estos serán propuestos por el profesional resultado del análisis de la planaltimetría y aprobados por la Dirección de Arquitectura; 2. La apertura de calles estará a cargo y coste del o de los propietarios del loteo a realizar. Una vez ejecutadas, la Dirección de Obras Públicas verificará el cumplimiento de lo solicitado, la que deberá expedirse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles; 3. Deberán contar con un ante proyecto de la infraestructura de desagües pluviales, provisión de agua y energía eléctrica. Si el loteo se encuentra en una zona servida por la infraestructura de cloacas se deberá cumplimentar con los mismos requisitos anteriores. Previendo la anexión de los servicios futuros se podrá solicitar desde el municipio los proyectos de red de gas, fibra óptica, etc. Por resolución fundada, el requisito de los proyectos mencionados en los incisos precedentes, podrá ser exceptuado por el Departamento Ejecutivo municipal únicamente cuando el fraccionamiento sea de una hectárea o menos y que la misma se encuentre contigua a una zona urbanizada donde el servicio en cuestión se presta de manera concreta. La presentación digital se realizará en formato PDF una vez aprobada la Visación municipal; la cual deberá ser entregada por el profesional y/o propietario al momento de retirar el expediente de la Dirección de Arquitectura. 4. Obras de infraestructura. En toda urbanización, una vez Registrado el proyecto en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones, corresponderá que se realicen obras de: a) Obras Proyectadas en red vial aprobadas. b) Obras Proyectadas en desagües pluviales aprobadas. c) Ejecución de obras de infraestructura proyectadas y servicios básicos. El Departamento Ejecutivo Municipal no podrá autorizar nuevos fraccionamientos cuando en un mismo lote rural se pueda corroborar que el mismo propietario realizó loteos más pequeños y aún no cuentan los servicios de luz y agua disponibles para su

conexión. Artículo 36.- Toda persona interesada en la venta de la ampliación urbana, primeramente, debe poseer plano registrado de la mensura con fraccionamiento por la Dirección General de Catastro de la provincia de Misiones. Artículo 37.- En caso de loteos clandestinos a regularizar, los propietarios y los profesionales responsables en tal carácter de los loteos y fraccionamientos consumados serán intimados a regularizar la situación en el plazo de tres meses ajustándose a lo mencionado en los artículos de la presente ordenanza. Capítulo VI. Fraccionamientos Con Componentes Hídricos. Artículo 38.- Prohíbese la proyección de caminos e inmuebles en zonas de nacientes, manantiales, cuerpos de agua, humedales, bañados y sus áreas de afectación. Artículo 39.- En las nuevas urbanizaciones, y en las situaciones que una propiedad sea atravesada por un componente hídrico, se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 3.426 Bosques Protectores Y Fajas Ecologicas De La Provincia De Misiones, Argentina. (Ley XVI-N°53) DJM. Artículo 40.- En nuevos centros de población o ampliaciones urbanas en los que se presenten componentes hídricos se podrá proyectar calles paralelas a las líneas de zona de protección en ambos lados de los márgenes de dichas zonas, propiciando un desarrollo urbanístico equilibrado con el medio ambiente y delimitando el área de protección. Artículo 41.- Se podrá proyectar sobre cauces únicamente en los lugares que requieran un cruce vehicular o peatonal debido a la intersección de las calles. Capítulo VII. Multas. Artículo 42.- Las inmobiliarias o propietarios o quienes actúen en representación al publicar la subdivisión de que se trate deben consignar con exactitud y veracidad, respetando la terminología de la Ordenanza, la aprobación de los trámites respectivos en la municipalidad, en caso de incumplimiento serán pasibles de una multa de 100 a 1000 UF (Unidades Fiscales determinadas en la Ordenanza General Impositiva vigente), teniendo como parámetro de valoración de la multa el tamaño del loteo. Artículo 43.- Quien venda inmuebles sin contar para ello con el correspondiente plano de mensura registrado por la Dirección General de Catastro de la provincia de Misiones, sin perjuicio de las aplicaciones de responsabilidades que pudieran corresponder por otras leyes, es pasible de una multa equivalente al 100 % de la valuación fiscal del total de la parcela objeto del fraccionamiento ilegal. Artículo 44.- En caso de no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, el propietario de predio resultante de un fraccionamiento que es anexado a otro predio lindero, será pasible de una multa de 100 a 1000 UF (Unidades Fiscales determinadas en la Ordenanza General Impositiva vigente). Artículo 45.- Las agencias Inmobiliarias que sean reincidentes por tres (3) veces por infracciones de la misma naturaleza establecidas en los artículos precedentes, además de las multas correspondientes, serán sancionadas con la clausura del local por el término de seis (6) meses a un (1) año. Artículo 46.- A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza cualquier otra norma dictada con anterioridad y que se contradiga con la presente quedara automáticamente derogada. Artículo 47.- Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese”. Al ser puesto a consideración dicho dictámen se aprueba por unanimidad la siguiente Ordenanza: Visto: Que la ciudad está creciendo de forma rápida y existe la necesidad de regular dicho crecimiento. Que el municipio no cuenta con un Reglamento de mensuras vigente, y; Considerando: Que, a la fecha, el municipio de Puerto Rico, no cuenta con una norma específica en materia de mensuras de inmuebles. Que, si bien existen normativas municipales tendientes a regular diferentes cuestiones relativas a inmuebles, actualmente todo lo relativo a las divisiones y marcaciones de los inmuebles, es materia no tratada de manera específica, existiendo aristas necesarias de regulación. Que a través del dictado de la presente norma se busca dar claridad a las diferentes situaciones que se dan en materia de mensura de inmuebles dentro del municipio de Puerto Rico. Que las normas que se dictan en materias específicas, como la presente, siempre son en favor del avance y la claridad normativa. Que es imprescindible lograr y compaginar en un mismo texto lo relacionado a mensura de inmuebles. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, Cabecera del Departamento Libertador General San Martín Provincia de Misiones -por unanimidad- sanciona con fuerza de **Ordenanza N° 74/23**: Artículo 1°: Requisitos. Todo trabajo de Agrimensura, con o sin modificación del estado parcelario, debe ser ejecutado bajo la responsabilidad y autorizado con la firma de un Profesional con título habilitante en las condiciones previstas por la legislación vigente que reglamente el ejercicio de la profesión de Agrimensura. Artículo 2°: Las personas que, en cualquier carácter, gestionen situaciones, actas, planos o cualquier trámite o documento relacionado con una operación de mensura o agrimensura, debe justificar su interés legítimo y presentar la documentación que lo acredite. Artículo 3°: El profesional en el desempeño de su cometido, debe ajustarse a la presente reglamentación, a las instrucciones específicas que hubiera recibido y, a las demás disposiciones vigentes en la materia. Artículo 4°: Para los casos no previstos en ésta normativa u otras normas municipales, se aplicará la Ley Nacional de Catastro N° 26.209, Ley Provincial de Catastro II - N° 24, Decreto N° 1.107/58, Ley Nacional 26.994 (TITULO V del Código Civil y Comercial, artículos 2.037 al 2.072 y Disposición N° 86/2015 de la Dirección General de Catastro (adhesión provincial a la Ley Nacional del Régimen de Propiedad Horizontal y Prehorizontalidad) y Ley X - N° 5 (antes Ley

Provincial N° 415/68) y cualquier otra reglamentación vigente en la materia. Capítulo II. De Los Trámites Y Visaciones De Las Mensuras. Artículo 5°: Los trámites administrativos y la toma de conocimiento de antecedentes correspondientes a los trabajos de agrimensura, deben ser efectuados por el profesional o persona debidamente autorizada por el mismo, bajo exclusiva responsabilidad del matriculado. Ello no exime al profesional de la obligación de concurrir personalmente cuando sea requerido por la municipalidad. Artículo 6°: Conjuntamente a la solicitud de visación municipal se debe presentar: 1. Fotocopia del título de propiedad; o constancia de Título en trámite firmada y sellada por Escribano Público; 2. Libre de deuda municipal respecto a tasa retributiva de inmuebles; 3. Libre de deuda municipal con relación a la deuda que pudieren presentar en carácter de contribución por mejoras; 4. Factibilidad de servicios de electricidad, agua potable y servicios cloacales emitidos por las entidades correspondientes; 5. Factibilidad por parte de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la municipalidad de Puerto Rico, referido a apertura de caminos y recolección de residuos; 6. Dos copias de nota de solicitud de Visación Municipal requerida por el/la profesional actuante dirigida al intendente municipal; 7. Dos copias del plano firmada por el propietario, apoderado o poseedor y por el profesional actuante. Artículo 7°: Para el visado municipal de mensura, el expediente debe ser presentado ante la Dirección de Arquitectura de la Municipalidad de Puerto Rico, debiendo darse intervención a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos cuando se trate de una Ampliación Urbana o Nuevo Centro de Población, y otras áreas municipales que se considere necesaria para el tratamiento y resolución de la cuestión. Artículo 8°: En toda iniciación de trámites administrativos referidos a planos de mensura se dejará constancia mediante la nota de solicitud de Visación Municipal, el ingreso del trámite indicando fecha correspondiente, sellado y firmado por autoridades municipales actuantes. Artículo 9°: Las observaciones o resoluciones sobre las visaciones de los planos o documentación en trámite, deben ser comunicadas al profesional agrimensor solicitante por escrito, fundamentadas y firmadas por el responsable del área municipal correspondiente. Artículo 10°: Una vez resueltas las observaciones, éstas se presentan nuevamente con dos copias de los Planos salvando lo observado. En el caso que se aprueben las mismas, la municipalidad procede a su visación, devolviendo una copia al profesional actuante, para continuar el trámite ante los organismos que correspondan. Artículo 11°: Acta de amojonamiento. Plano de construcción. Es obligatorio para el inicio de obra presentar un acta de amojonamiento, realizado y suscripto por un profesional de la agrimensura con todos los mojones georreferenciados, en los siguientes casos: 1) Cuando el plano de mensura del inmueble en el que se realiza la construcción haya sido registrado con una antigüedad mayor de 10 años; 2) Cuando aun teniendo plano de mensura registrado no se encuentren colocados debidamente los mojones que definen la parcela; 3) Cuando a criterio del departamento ejecutivo justifique la realización del mismo fundamentando los motivos. Artículo 12°: Excepción. Se establece como excepción a lo requerido en el Artículo anterior los siguientes casos: 1) Cuando las construcciones o ampliaciones sean menores de 12 m<sup>2</sup> (doce metros cuadrados) de superficie; 2) Cuando las construcciones o ampliaciones sean de carácter precario y provisorio; 3) Cuando las construcciones o ampliaciones se ubiquen sin afectar las líneas medianeras o municipales; 4) Cuando las construcciones o ampliaciones se realicen en planta alta sin sobrepasar los límites de la construcción existente; 5) Cuando el plano de mensura referido en los puntos 2 y 3 del artículo 11 contenga una certificación actualizada por el profesional correspondiente de que los mojones o cualquier otra marcación empleada para el replanteo aún se hallan emplazados correctamente. 6) Toda acta de amojonamiento deberá ser presentada con la visación del Colegio Profesional de Agrimensura de la provincia de Misiones. En todos los casos apuntados en este artículo, con excepción del punto 5, el propietario y el constructor serán solidariamente responsables de todo daño o perjuicio emergente de un replanteo defectuoso. Capítulo III. Los Trámites Y Plazos. Artículo 13°: Desde la presentación del plano de mensura, la municipalidad debe expedirse sobre el trámite: 1) En casos de ampliación urbana, en el plazo de veinte (20) días hábiles; 2) En casos de mensuras en zonas urbanizadas, en el plazo es de diez (10) días hábiles. Artículo 14°: En caso de observaciones al plano de mensura, una vez comunicado y entregado al profesional las copias de las mismas, el expediente iniciado es retenido en la oficina de catastro municipal por el término de cuarenta (40) días hábiles contados a partir de la notificación de las observaciones. A petición de quien tenga interés legítimo o del profesional actuante y, según consideraciones de catastro municipal, se puede otorgar una prórroga por igual término y por única vez. Artículo 15°: Archivo. Vencido el plazo establecido por el artículo anterior, sin la comparecencia del profesional a la prosecución del trámite, el expediente se archiva. Artículo 16°: Caducidad. Transcurrido un año desde el archivo del expediente sin que hubiere mediado trámite o reclamo, las actuaciones caducan. Producida la caducidad, se deben iniciar nuevas tramitaciones y expediente, sin que se pueda valer de las actuaciones anteriores. Artículo 17°: En caso que el trámite iniciado sea Visado por la Dirección de Arquitectura tendrá validez de 365 días corridos, desde la fecha del Visado. Si dicho trámite no se registró en la Dirección General de Catastro de la

provincia de Misiones en ese lapso de tiempo, el visado quedará sin efecto y los trámites deben iniciarse nuevamente. Capítulo IV. De La Visación De Mensuras Particulares. Artículo 18°: Medidas de los lotes. Se fijarán medidas mínimas en función de la reglamentación de zonificación vigente según Ordenanza N°126/04. Artículo 19°: Plano de prescripción adquisitiva. El visado de los planos de prescripción adquisitiva, será visado por el área correspondiente del Departamento Ejecutivo, quién podrá adjuntar un informe con las observaciones técnicas que considere pertinentes. Artículo 20°: Prohibición de fraccionamiento sin salida. No se puede llevar adelante fraccionamientos donde resulten lotes que no tengan sus límites lindantes a calles o camino público con excepción de lotes a anexar a otros que sí lo posean. Artículo 21°: Lotes a anexar. Cuando se trate de lotes a anexar a linderos, se debe presentar el compromiso de anexión al otro lote y se debe realizar la unificación dentro de los seis (6) meses de obtenido el título de propiedad. Artículo 22°: Tratamiento del lote a anexar. En caso de realizarse una mensura de subdivisión y uno de los predios resultantes sea anexado a otro predio lindero, éste debe ser tratado de la siguiente manera: 1) El lote del cual se extraiga la porción a anexar, debe cumplimentar con todos los requerimientos exigidos por la zonificación vigente, sin contar la superficie que corresponda a la porción extraída. 2) El lote extraído tributa como baldío, independientemente si tiene construcciones o no hasta tanto se concrete la unificación. Capítulo V. Ampliación Urbana - Nuevo Centro De Población. Artículo 23°: Concepto. A los fines de la presente ordenanza, se entiende por ampliación urbana - nuevo centro de población, a aquellos proyectos que tienen por objeto extender la urbanización mediante: 1) La formación de nuevas manzanas; 2) El trazado de nuevas calles o prolongación de calles existentes. Artículo 24°: La Dirección de Arquitectura podrá tomar la determinación de visar nuevos loteos que por zonificación no se encuentren en la zona urbana, con el criterio de que los mismos sean lindantes a la zona urbana. Artículo 25°: Requisitos de calles. Las calles perimetrales de un fraccionamiento pueden tener la mitad del ancho exigido a fin de dejar al lindero la cesión de la otra mitad, la cual queda automáticamente como zona de no innovar, debiendo la municipalidad comunicar al propietario del terreno lindante tal situación dentro de los veinte (20) días hábiles luego de registrado el plano de mensura en la Dirección General de Catastro. Artículo 26°: Requisitos de manzanas. Los lados de la manzana deben ajustarse a un mínimo de 100 metros por 100 metros, o según se adapte a la topografía del terreno a lotear. La Dirección de Arquitectura analizará cada caso en particular. Artículo 27°: Requisitos de mojones. En casos de ampliación urbana los mojones de esquina de manzana deberán ser de hormigón con las siguientes medidas: 10 (diez) cm. por 10 (diez) cm. por 50 (cincuenta) cm. de alto por arriba de la superficie y deberán estar georeferenciados. Artículo 28°: Orientación de calles. Para la orientación de las calles y manzanas se tiene en cuenta los factores climáticos, topográficos y vinculación con los trazados preexistentes o las que el municipio hubiera definido como vías primarias y secundarias estructurantes de la trama urbana. Artículo 29°: Anteproyecto. Para los fraccionamientos de ampliación urbana – nuevo centro de población, se debe presentar un anteproyecto, suscripto por un profesional de la agrimensura, donde la municipalidad evaluará la incidencia futura del sector de la ciudad de acuerdo con el código de planeamiento urbano y el cumplimiento de las ordenanzas vigentes. Este artículo se aplicará en la planta urbana y en las áreas de expansión, de acuerdo a la zonificación vigente. Artículo 30°: Devoluciones. Las observaciones al anteproyecto deben emitirse por escrito, fundamentadas y firmadas por el funcionario responsable del área al profesional actuante y notificándose al interesado. Artículo 31°: El ancho mínimo de calles es de dieciocho (18) metros. En caso que por asuntos topográficos, de relieve, por cuencas hídricas, sectores donde ya se ha tomado el compromiso de la donación de media calle con medidas vigentes anteriormente, serán temas técnicos que se resolverán con los profesionales de la Dirección de Arquitectura y deberán contar con la aprobación del Honorable Concejo Deliberante. Artículo 32°: En los casos que los fraccionamientos se encuentren frente a la Ruta Nacional N° 12 deberán adaptarse a las exigencias de la Ley X-Nro. 5 DJM. Artículo 33°: Se destinará un espacio verde por el total de la superficie que se desea fraccionar, preferentemente en una sola parcela, equivalente al 10% como mínimo. La ubicación será de común acuerdo entre el propietario y la municipalidad. Para destinar espacios verdes se deberá tener en cuenta la zonificación indicada en la Ordenanza N°126/04 por lo que será obligatorio destinar espacios verdes en Área Urbana; Área de Reserva Urbana para Crecimiento y Área de Reserva Turística y Ecológica. Artículo 34°: Las presentaciones de nuevos expedientes de mensuras deben tener indicados y geo-referenciados por diversos componentes gráficos y descriptivos la información hidrográfica (Eje de componente) y topográfica con las curvas de nivel y las pendientes de los márgenes con sus áreas de afectación establecidos. Artículo 35°: Cuando se realice una ampliación urbana, configurando un futuro centro poblado o ampliación de uno ya existente, se exigirá los siguientes requisitos en la presentación del proyecto (presentado en formato papel y formato digital): 1. Deberá contar con un proyecto de red vial, con los perfiles longitudinales de las calles en los lineamientos de cordones cunetas y eje de la calle. Estos serán propuestos por el profesional resultado

del análisis de la planaltimetría y aprobados por la Dirección de Arquitectura; 2. La apertura de calles estará a cargo y coste del o de los propietarios del loteo a realizar. Una vez ejecutadas, la Dirección de Obras Públicas verificará el cumplimiento de lo solicitado, la que deberá expedirse en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles; 3. Deberán contar con un ante proyecto de la infraestructura de desagües pluviales, provisión de agua y energía eléctrica. Si el loteo se encuentra en una zona servida por la infraestructura de cloacas se deberá cumplimentar con los mismos requisitos anteriores. Previendo la anexión de los servicios futuros se podrá solicitar desde el municipio los proyectos de red de gas, fibra óptica, etc. Por resolución fundada, el requisito de los proyectos mencionados en los incisos precedentes, podrá ser exceptuado por el Departamento Ejecutivo Municipal únicamente cuando el fraccionamiento sea de una hectárea o menos y que la misma se encuentre contigua a una zona urbanizada donde el servicio en cuestión se presta de manera concreta. La presentación digital se realizará en formato PDF una vez aprobada la Visación municipal; la cual deberá ser entregada por el profesional y/o propietario al momento de retirar el expediente de la Dirección de Arquitectura. 4. Obras de infraestructura. En toda urbanización, una vez Registrado el proyecto en la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones, corresponderá que se realicen obras de: a. Obras Projectadas en red vial aprobadas b. Obras Projectadas en desagües pluviales aprobadas. c. Ejecución de obras de infraestructura proyectadas y servicios básicos. El Departamento Ejecutivo Municipal no podrá autorizar nuevos fraccionamientos cuando en un mismo lote rural se pueda corroborar que el mismo propietario realizó loteos más pequeños y aún no cuentan los servicios de luz y agua disponibles para su conexión. Artículo 36º: Toda persona interesada en la venta de la ampliación urbana, primeramente, debe poseer plano registrado de la mensura con fraccionamiento por la Dirección General de Catastro de la provincia de Misiones. Artículo 37º: En caso de loteos clandestinos a regularizar, los propietarios y los profesionales responsables en tal carácter de los loteos y fraccionamientos consumados serán intimados a regularizar la situación en el plazo de tres meses ajustándose a lo mencionado en los artículos de la presente ordenanza. Capítulo VI. Fraccionamientos Con Componentes Hídricos. Artículo 38º: Prohíbese la proyección de caminos e inmuebles en zonas de nacientes, manantiales, cuerpos de agua, humedales, bañados y sus áreas de afectación. Artículo 39º: En las nuevas urbanizaciones, y en las situaciones que una propiedad sea atravesada por un componente hídrico, se deberá cumplir con lo dispuesto en la Ley 3.426 Bosques Protectores Y Fajas Ecologicas De La Provincia De Misiones, Argentina. (Ley XVI-Nº53) DJM. Artículo 40º: En nuevos centros de población o ampliaciones urbanas en los que se presenten componentes hídricos se podrá proyectar calles paralelas a las líneas de zona de protección en ambos lados de los márgenes de dichas zonas, propiciando un desarrollo urbanístico equilibrado con el medio ambiente y delimitando el área de protección. Artículo 41º: Se podrá proyectar sobre cauces únicamente en los lugares que requieran un cruce vehicular o peatonal debido a la intersección de las calles. Capítulo VII. Multas. Artículo 42º: Las inmobiliarias o propietarios o quienes actúen en representación al publicar la subdivisión de que se trate deben consignar con exactitud y veracidad, respetando la terminología de la Ordenanza, la aprobación de los trámites respectivos en la municipalidad, en caso de incumplimiento serán pasibles de una multa de 100 a 1000 UF (Unidades Fiscales determinadas en la Ordenanza General Impositiva vigente), teniendo como parámetro de valoración de la multa el tamaño del loteo. Artículo 43º: Quien venda inmuebles sin contar para ello con el correspondiente plano de mensura registrado por la Dirección General de Catastro de la provincia de Misiones, sin perjuicio de las aplicaciones de responsabilidades que pudieran corresponder por otras leyes, es pasible de una multa equivalente al 100 % de la valuación fiscal del total de la parcela objeto del fraccionamiento ilegal. Artículo 44º: En caso de no cumplir con lo dispuesto en el artículo 25, el propietario de predio resultante de un fraccionamiento que es anexado a otro predio lindero, será pasible de una multa de 100 a 1000 UF (Unidades Fiscales determinadas en la Ordenanza General Impositiva vigente). Artículo 45º: Las agencias Inmobiliarias que sean reincidentes por tres (3) veces por infracciones de la misma naturaleza establecidas en los artículos precedentes, además de las multas correspondientes, serán sancionadas con la clausura del local por el término de seis (6) meses a un (1) año. Artículo 46º: A partir de la entrada en vigencia de la presente ordenanza cualquier otra norma dictada con anterioridad y que se contradiga con la presente quedara automáticamente derogada. Artículo 47º: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido, archívese.-----

**4.2º) Expte. N° 259/22:** Dictamen de la Comisión de Hacienda Presupuesto y Legislación y Obras Públicas presentado por unanimidad que dice: “En relación al Proyecto de Comunicación presentado por los Concejales Ing. Walter S. Heck y Lic. Christian E. Irschick sobre construcción de veredas en la calle Enrique Graef estas comisiones recomiendan modificar la parte resolutive, la que quedará redactada de la siguiente forma: Artículo 1: Veriase con agrado que el Departamento Ejecutivo Municipal realice gestiones con los frentistas de la calle Enrique Graef, en el tramo comprendido entre

rotonda Av. 9 de julio y el mercado concentrador zonal, para realizar la construcción de veredas. Artículo 2: De forma". Al ser puesto a consideración dicho dictámen se aprueba por unanimidad la siguiente Comunicación: Visto: Que la Carta Orgánica Municipal, Artículo 19°. -Funciones, Atribuciones y Finalidades indica en el Inciso 11 Realizar obras públicas. Que, en el mismo Artículo, inciso 19 de la Carta Orgánica declara "Atender a las siguientes materias: vialidad y tránsito. Considerando: Que, existen calles de fluido tránsito vehicular y peatonal, donde no existen veredas y realmente se observa la necesidad de construir las mismas, por cuanto los peatones deben utilizar la misma calle para desplazarse. Que, la calle Enrique Graef que se dirige hacia el parque industrial, y que mayormente por esta circula tránsito pesado, en el tramo comprendido entre rotonda Av. 9 de Julio y el Mercado Concentrador Zonal, no cuenta en parte con veredas. Que, debido a lo anterior la gente en los tramos sin vereda debe desplazarse por la calzada asfáltica. Que, este problema también perjudica seriamente a los ciclistas y motociclistas que recorren las calles indicadas. Que, construyendo las veredas, también podría mejorar la concurrencia al Mercado Concentrador. Que, la necesidad de construir las veredas es muy importante, por cuanto posibilita disminuir los riesgos por accidentes, otorgando seguridad y tranquilidad a los peatones. Que, en el croquis adjunto se indica la zona de interés. Por Ello: el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Puerto Rico, Cabecera del Departamento Libertador General San Martín Provincia de Misiones -por unanimidad- sanciona con fuerza de **Comunicación N° 15/23**: Artículo 1°: Veriase con agrado que el Departamento Ejecutivo Municipal realice gestiones con los frentistas de la calle Enrique Graef, en el tramo comprendido entre rotonda Av. 9 de julio y el mercado concentrador zonal, para realizar la construcción de veredas. Artículo 2°: Registrar, comunicar, elevar copia al Departamento Ejecutivo Municipal, cumplido Archívese.-----

La Concejal Dra. Paola G. Fantin refiere al 24 de Octubre: Día de las Naciones Unidas: En junio de 1945, al finalizar la Segunda Guerra Mundial, 51 países se reunieron para firmar un documento fundacional: la Carta de las Naciones Unidas; que entró en vigor el 24 de octubre de ese mismo año. La Organización de las Naciones Unidas tiene como propósito mantener la paz y la seguridad; fomentar entre los países relaciones de amistad basadas en el respeto a la igualdad de derechos y la libre determinación de los pueblos; y aportar a la cooperación mutua entre naciones, para la resolución de problemas y el desarrollo común de los pueblos. Estos propósitos fundacionales, renuevan su significado en el marco de la Agenda 2030 de Desarrollo Sostenible, adoptada en 2015 por los líderes mundiales. La agenda está estructurada en 17 objetivos globales orientados a poner fin a la pobreza, reducir la desigualdad y luchar contra el cambio climático, objetivos que han sido adoptados por este Honorable cuerpo mediante Ordenanza N° 4/23.-----  
Éste Cuerpo Deliberativo adhiere a dichos homenajes.-----

- Luego, finalizado el tratamiento de los Temas previstos se levanta la Sesión siendo las 20:33 hs.-----