



RESOLUCION N° 14

VISTO:

La sanción de la LEY II – N° 24/11 por parte de la Cámara de Representantes de la Provincia de Misiones, Referida al Catastro Provincial y su correspondiente Decreto N° 1158/11;

El Decreto 1.107/58 del entonces Interventor Nacional en la Provincia de Misiones sobre la Reglamentación de Mensuras;

El Decreto 2.444/13 del Sr. Intendente y las Ordenanzas N° 3369/13 y N°3372/13 del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Posadas;

Las Disposiciones N°37/82 y N°44/83 emanadas de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones sobre la reglamentación del proceso administrativo y contenido de la documentación exigible, y;

CONSIDERANDO,

QUE, según los antecedentes mencionados precedentemente, más en particular, la LEY II – N° 24 en su Artículo 64° establece que la Autoridad de aplicación de la Ley es la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones, quien tiene la autoridad para aprobar o no los planos de mensuras;

QUE, es necesario que el Municipio verifique la relación de la propiedad privada con la Municipal, sea esta última de carácter público o privado;

QUE, cualquier observación referida a la propiedad privada que surgiere en la revisión de la documentación presentada, corresponde ser salvada por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones o a través de ella, según la normativa vigente, respetando la prelación de Leyes;

QUE, en consecuencia, se procede al dictado del instrumento legal pertinente;

POR ELLO:

EL SEÑOR SECRETARIO DE PLANIFICACION ESTRATEGICA Y TERRITORIAL

RESUELVE

ARTICULO 1.- ADOPTASE para toda tramitación referida a la visación de planos de Mensura, primero el interesado que puede ser el profesional actuante o un representante, debidamente autorizado, deberá presentarse con la documentación a presentar ante la mesa de entradas de la Dirección de Catastro para verificar que la misma se encuentre en condiciones para iniciar el trámite de visación. La documentación que se verificará con el plano de mensura será la siguiente:

General:

Demostración de titularidad del inmueble a través del certificado catastral, salvo para el caso de posesiones, en el cual se indicará el titular del dominio.

Certificado de numeración oficial de finca expedida por la Dirección de Urbanismo de la/s parcela/s preexistente/s a la presentación del a mensura (si existieran discrepancias



RESOLUCION N° 14

entre la numeración oficial y la que presente el propietario, el mismo deberá adjuntar una boleta de servicio con una antigüedad de por lo menos seis meses de anterioridad a la presentación de la mensura.

Certificados de libre deuda para los casos establecidos en el Decreto N°181/96, expedidos por las Direcciones de Inmuebles y la de Contribución de mejoras. El mismo tendrá una validez de noventa (90) días desde su expedición. Para otorgar el alta de la/s parcela/s se deberá pagar las tasas correspondientes que se hubieren emitido entre el proceso de visación y el alta de la/s nueva/s partida/s

Propiedad Horizontal:

Además de lo precedente deberán adjuntar:

Certificado final de Obra, expedido por la Dirección de Obras Privadas. En el mismo debe indicarse el número de expediente vigente y la certificación tendrá una vigencia de ciento ochenta (180) días.

En el caso que sea una obra que se registra (existente sin permiso), se deberá adjuntar una constancia de obra terminada y ajustarse a la Resolución N° 61/2002, siempre y cuando la obra cumplimente las normativas de planeamiento y edificación a la fecha del registro del plano de obra.

Una vez cumplimentada la documentación requerida y con el visado del personal de la Dirección de Catastro, el profesional o su representado procederá a ingresar la documentación como expediente para visación a través de la Dirección de Mesa de Entradas y Salidas, y Archivo General.

ARTICULO 2.- VERIFICASE para el visado de los planos de mensura la relación de la propiedad privada con el municipio. Esto será:

Para Mensuras simples, con fraccionamiento y/o unificación:

La coincidencia con el Certificado Catastral.

El ancho, nombre, número y tipo de las vías de comunicación (calles y avenidas).

Que las dimensiones de los lotes resultantes cumplan las exigencias municipales.

Dimensiones de ochavas y sus restituciones.

Que se consignen las restricciones al dominio de carácter municipal y judicial, y toda otra restricción que la Municipalidad tenga registrada.

Las vinculaciones a las líneas teóricas y a los hechos existentes (distancia a esquina, invasión a la vía pública, diferencia entre la Línea Teórica Municipal y la Línea de Edificación Existente, etc.) serán consignados pero ello no invalidará la visación del plano que podrá ser remitido a la Dirección General de Catastro de la Provincia de Misiones.

En los casos en los que se requiera que en cada lote resultante se inscriba dentro del mismo un lote con las medidas mínimas establecidas estos podrán tener una tolerancia del 15% en menos.

Cuando la línea divisoria de los lotes pase por una construcción o linde con ella, una vez visado el Plano de Mensura serán remitidas las actuaciones a la Dirección de Obras Privadas para que tome intervención en lo referido al cumplimiento de las normas edilicias vigentes.

Para el caso de unificación o fraccionamiento de parcela/s y que en la/s misma/s exista/n una o varias edificaciones que pudieran verse afectadas con la operación de mensura; deberá presentarse además la carpeta de obra para su visación en la Dirección de Obras Privadas, cumplimentando lo requerido por esa Dirección y adjuntar al trámite de mensura una copia de la ficha donde conste los datos correspondientes y número de expediente para la visación de dicha carpeta.



RESOLUCION N° 14

Para los casos de Ordenanza de excepción al fraccionamiento, al inicio el titular deberá adjuntar a su solicitud de fraccionamiento, un acta de amojonamiento para verificar en el terreno las dimensiones del/los inmueble/s a subdividir. En los casos de fraccionamiento iniciados con anterioridad a la presente, se podrán aceptar con una diferencia (mayor o menor) de hasta un quince por ciento (15%) de sus dimensiones lineales o superficiales, siempre y cuando dicha diferencia no afecte a un tercero o al espacio público municipal.

En el caso de la Mensura Particular Simple donde el propietario tiene una inscripción provisional, para justificar la condición del propietario deberá remitirse exclusivamente al certificado catastral.

Todas las Ordenanzas que fijen un término para su cumplimiento, debe interpretarse que en ese período debe iniciarse el trámite en la Municipalidad y no para la obtención del visado.

La vigencia del visado técnico Municipal será de trescientos sesenta y cinco (365) días de corrido, dado que en la nueva ordenanza no establece los términos de su vigencia. Esta vigencia tendrá carácter transitorio hasta que una nueva normativa fije un nuevo tiempo de validez.

Para Propiedad Horizontal:

La coincidencia entre el plano de obra y el plano de mensura es responsabilidad exclusiva del Agrimensor (el profesional es el que tiene la incumbencia y capacidad en lo que se refiere a medir).

El destino de las unidades funcionales debe ser coincidente con el destino indicado en el plano de obra.

Para Urbanizaciones:

El cumplimiento del Decreto N° 2.444/13 y de las Ordenanzas N° 102/96, 3369/13 y 3372/13 y de la cesión del espacio verde y la reserva fiscal tanto en superficie como en ubicación y forma según el Artículo N° 59 de la Carta Orgánica Municipal.

La apertura de las calles que se ceden y de los servicios públicos: no serán exigidos para la visación del plano de mensura cuando el propietario establezca un compromiso formal ante la Municipalidad de realizar las obras a posteriori de la visación municipal, estableciendo las garantías previstas en el Decreto N°2444/13 y en el punto 3.2.5 del Código de Planeamiento Urbano.

En los casos que se ofrezca como garantía la afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total, se dejará constancia en el plano la afectación de no innovar con prohibición de realizar actos de transferencia de dominio en la fracción del inmueble otorgado en garantía que persistirá hasta cuando la municipalidad lo considere.

El trámite de aprobación de urbanizaciones comprenderá dos etapas bien descritas en la Ord. N° 102/96.

La primera, la Prefactibilidad, para la cual el profesional deberá presentar la siguiente documentación:

- Ubicación - solicitud de factibilidad.
- Anteproyecto de fraccionamiento.
- Anteproyecto conjunto.
- Solicitud de factibilidad de infraestructura y servicios acompañando prefactibilidad otorgada por los Organismos competentes.



RESOLUCION N° 14

La segunda, la Aprobación, en la cual, además de la prefactibilidad otorgada, el profesional deberá adjuntar la siguiente documentación para poder ingresar el expediente para su visación:

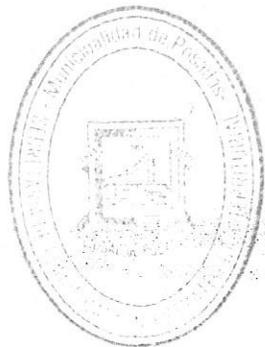
1. Aprobación de la ubicación.
2. Proyecto del conjunto habitacional - memoria descriptiva del conjunto de las viviendas.
3. Plano de mensura.
4. Planos Municipales correspondientes.
5. Proyecto de tratamiento hídrico y cordones cunetas, en función al estudio de cuencas del área.
6. Factibilidades de infraestructura y servicios otorgados por el área competente del Departamento Ejecutivo, con el aval de los órganos competentes.
7. Constitución de garantía de ejecución de las obras de infraestructura. La constitución de una garantía de las obras se hará en forma y plazos a satisfacción de la Municipalidad adoptando una de las siguientes alternativas o su combinación:
 - a) Aval bancario o seguro de caución por el monto total de obras a ejecutar.
 - b) Depósitos de títulos públicos por el mismo monto
 - c) Afectación de otros bienes inmuebles por el monto total.
 - d) Afectación parcial de la misma parcela fraccionada por el monto total.
 - e) En caso de emprendimientos oficiales la garantía será responsabilidad de la institución ejecutora

ARTICULO 3.- IMPLEMENTASE para el caso de nuevos fraccionamientos se solicitará una factibilidad a la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, la que evaluará la conveniencia o no de solicitar la aprobación por ordenanza de dichos fraccionamientos. Esta Factibilidad tendrá una vigencia de seis meses.-

ARTICULO 4.- REFRENDA la presente Resolución el Director General de Planificación Urbana.-

ARTICULO 5.- REGISTRESE tomen conocimiento las distintas dependencias Municipales, Fiscalía Municipal, Notifíquese. Cumplido. ARCHIVESE.-

Arq. EDUARDO VARELA
Director General de Planificación
y Gestión Urbana
Municipalidad de Posadas



Arq. JULIO EDUARDO BERTONI
Secretario de Planificación
Estratégica y Territorial
Municipalidad de Posadas