ORDENANZA N° 3376

VISTO:

La identificación de parcelas con más de una unidad habitacional y

CONSIDERANDO:

I. Que es objetivo de este municipio regular el fraccionamiento de tierras a fin de facilitar y asegurar su posterior subdivisión simple o subdivisión por partición hereditaria, cuando por sus medidas resultantes no se ajusten a lo establecido por ordenanza municipal n° 1529, Título III "Disposiciones particulares en cada zona", cáp. IV "Disposiciones especiales para planes de viviendas" art. 32°, 33° y 34°.

II. Que las parcelas identificadas dentro de esta problemática, se encuentran ya edificadas y en la mayoría de los casos sin documentación técnica- legal respaldatoria;

III. Que es necesidad de los titulares disponer de una porción de tierra propia y con independencia dominial;

Por todo ello, el **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS,** en uso de sus atribuciones, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°.- CRÉASE el Programa de subdivisión de parcelas ya construidas para independizar unidades habitacionales en parcelas menores a lo admitido en la Ordenanza N° 1529.-

ARTÍCULO 2°.- ESTABLÉCESE los siguientes requisitos para acceder al presente plan:

a) No ajustarse a las medidas establecidas en la Ordenanza N°1529.

b) La parcela a fraccionar debe estar construida,

c) El proyecto de subdivisión debe dar como resultado, las siguientes opciones:

- hasta dos unidades habitacionales ya construidas;

- hasta dos unidades habitacionales edificadas y un baldío.

- en el caso de no encuadrarse dentro de los puntos anteriores o en algunos de los esquemas que se establecen en la Ordenanza N°1529, TÍTULO SEXTO **"**Disposiciones sobre subdivisiones**"**, Capítulo 1 y 2, será evaluado por el Concejo Deliberante.

- dependiendo de su ubicación en la manzana, esquina o entre medianera, debe garantizar la salida a la vía pública. En el caso que así lo requiera, se debe disponer de un polígono destinado a servidumbre de paso.

d) Las unidades resultantes deben garantizar diferentes titulares de dominio.

ARTÍCULO 3°.- Para acceder al plan deben presentar completos siguientes documentos:

a) Nota de solicitud expresando los motivos.

b) Informe de dominio, expedido por el registro de la propiedad del inmueble. O plancheta catastral en el caso de subdivisiones provisorias sin aprobación de catastro provincial

c) Título de la propiedad o boleto de compra-venta.

d) Declaratoria de herederos (sucesiones)

e) Certificado de libre deuda de tasas y mejoras municipales

f) Plano de proyecto de subdivisión por duplicado

g) Comprobante de pago de la liquidación de la tasa por subdivisión conforme a la ordenanza tarifaria vigente

h) Para las parcelas con construcciones existentes:

-Con planos aprobados y final de obra: planos de obras y sus correspondientes complementos;

- Sin planos aprobados:

1- Planos de relevamiento por duplicado intervenidos por colegio profesional

2- Comprobante de pago de la liquidación de la tasa por relevamiento conforme a la ordenanza tarifaria vigente

2- Solicitud de certificado de final de obra.

i) No se admitirá documentación incompleta, en tal caso se informará al profesional *"trámite rechazado por documentación incompleta".*

ARTÍCULO 4°- La presente ordenanza será de aplicación para tramitaciones de subdivisión que se iniciare con posterioridad a la fecha de publicación y permitida para construcciones ya existentes al momento de su sanción.

ARTICULO 5°.- COMUNIQUESE al Departamento ejecutivo, protocolicese y publíquese

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS OCHO DIAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL VEINTICUATRO.

DE CARLI MARIA CRISTINA

GONZALEZ SONIA ANALIA

Promulgada por Decreto N 677/2024, de 09 de Agosto del 2024.