



Honorable Concejo Deliberante

PROTOCOLO DE ORDENANZAS

**VISTO:**

Que el Gobierno Municipal requiere una adecuación integral de los requisitos para autorizar construcciones, vinculadas a quienes exteriorizan y ejercen derechos posesorios a los fines de obtener permisos de edificación.

Que ante la irrenunciable obligación del Municipio de velar por un adecuado desarrollo de su ejido, evitando acciones contrarias a lo regulado en el Código de Edificación y permitiendo el ejercicio regular de los derechos de las partes involucradas, resulta pertinente adecuar la Ordenanza 1583/2021 que modificara la Ordenanza 1397/2014, en cuanto al requerimiento de visación de planos de mensura posesoria, sustituyéndolo por certificado de amojonamiento e identificación del predio y derechos afectados cuando se trate de edificaciones en Posesiones ejercidas sobre el total de la superficie de parcelas existentes.

**Y CONSIDERANDO:**

Que resulta necesario ayornar las normativas a la realidad imperante en materia de posesiones, estableciendo requisitos previos necesarios para obtener permisos constructivos y delimitar el ámbito físico en donde se ejercen los derechos pretendidos, para poder aplicar el Código de Edificación vigente en cuanto a las exigencias requeridas para las construcciones, a fin de velar por la seguridad edilicia que corresponde al Municipio.

Que no resulta posible eludir la realidad existente en materia posesoria, más no le corresponde al Municipio dirimir entre los posibles interesados tales derechos, aunque la aplicación de la normativa constructiva no escapa ni es susceptible de ser soslayada por el Municipio, quien puede y debe velar por el cumplimiento de las normas urbanísticas, independientemente del carácter invocado por el requirente respecto al espacio en el que pretende construir.

Que no obstante ello, es necesario, por un principio de buena fe, procurar ciertas garantías y publicidad a tales derechos generando las condiciones de exteriorización necesarias para que estas relaciones de poder, como lo define el artículo 1909 del Código Civil y Comercial de la Nación, sean lo suficientemente publicitadas a fin de que eventualmente exista alguna oposición a tal situación, y para ese supuesto aguardar que el derecho cuestionado se dirima por las vías pertinentes entre las partes, para la posterior autorización constructiva.

Que se considera adecuado modificar el Anexo I Capítulo 3 – Tramitaciones Administrativas de la Ordenanza 1397/2014 en el Artículo 3.3.2 inciso b, párrafo 4.

Que por ello se hace necesario actualizar los instrumentos legales existentes para lograr los objetivos propuestos.

**Por todo ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE EMBALSE, SANCIONA CON FUERZA DE:**



Honorable Concejo Deliberante

PROTOCOLO DE ORDENANZAS

## ORDENANZA

**Art. 1º).**-APRUEBESE E INCORPORESE la Modificación de la Ordenanza 1583/2021 que fijo el nuevo texto al Anexo I Capítulo 3 –Tramitaciones Administrativas de la Ordenanza 1397/2014 en el artículo 3.3.2.1 como Requisitos Especiales Previos a la Autorización Constructiva a Poseedores por el siguiente texto:

**... 3.3.2.1 – Requisitos Especiales Previos a la autorización Constructiva a Poseedores:**  
Los que requieran permisos constructivos en los términos del artículo 3.3.2 inciso b, párrafo 4 del Capítulo 3 de la Ordenanza 1397/2014, deberán en forma previa a la autorización cumplimentar con los siguientes requisitos a saber:

**A) En caso de Edificación en Posesiones ejercidas sobre el total de la superficie de parcelas existentes:** Acompañar Certificado de Amojonamiento suscripto por profesional habilitado con expresa indicación de los inmuebles afectados y sus respectivos linderos.

**En caso de Edificación en Posesiones ejercidas sobre porciones de parcelas existentes de mayor superficie:** Acompañar Mensura de Posesión para prescripción adquisitiva, visada por la Dirección General de Catastro con los recaudos del artículo 780 del Código de Procedimiento Civil y Comercial proporcionado en el mismo los datos de los titulares dominiales involucrados.

**B) Declaración Jurada ante Escribano público junto con el boleto de compra venta o seseion de derechos posesorios, quien le transfiere dichos derechos cuente con antigüedad de un año y seis meses sobre la posesión en cuention.**

**El poseedor que no cuente con los requisitos antes mencionados deberá cumplir con un plazo mayor de un año y seis meses de tener el ejercicio de la posesion ininterrumpida adjuntando de declaración jurada del municipio y un acta de constatación de dicha posesión.**

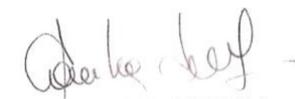
**Art. 3º).**-Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

**ORDENANZA Nª 1724/2024.-**

**Fecha de Sesión: 30 de mayo de 2024.-**

**Promulgada por decreto N°122/2024.-**

**Fecha: 31 de mayo de 2024.-**

  
SANDRA L. RIVAROLA  
PRESIDENTA DEL  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE