



*Municipalidad de Embalse*  
Honorable Concejo Deliberante  
**PROTOCOLO DE ORDENANZAS**

**VISTO:**

Que el Gobierno Municipal requiere una adecuación integral de los requisitos para autorizar construcciones vinculadas a los que exteriorizan y ejercen derechos posesorios a los fines de obtener permisos de edificación y ante la irrenunciable obligación del Municipio de velar por un adecuado desarrollo de su ejido evitando acciones violatorias de su Código de Edificación permitiendo el ejercicio regular de los derechos de las partes involucradas;

**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 estableciendo un procedimiento especial para su obtención

Que no resulta posible eludir la realidad existente en materia posesoria, mas no le corresponde al Municipio dirimir entre los posibles interesados, 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 mínimas, independientemente del carácter invocado por el requirente.

Que no obstante ello, si es necesario por un principio de buena fe, procurar ciertas garantías y publicidad a tales derechos generando las condiciones de exteriorización necesarias para que esta relación 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 entre las partes para la posterior autorización constructiva.

Que se considera adecuado modificar el Anexo I Capítulo 3 – Tramitaciones Administrativas de la Ordenanza 1397/14 en el artículo 3.3.2 inciso b, párrafo 4 y agregar el punto 3.3.2.1 como Requisitos Especiales Previos a la Autorización Constructiva a Poseedores.

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

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º).- APRUEBESE.** El nuevo texto del Anexo I Capítulo 3 – Tramitaciones Administrativas de la Ordenanza 1397/14 en el artículo 3.3.2, inciso b, párrafo 4, el que quedara redactado de la siguiente forma:

..... **Poseedores:** haber cumplimentado sin oposición los Requisitos Especiales Previos a la Autorización Constructiva a Poseedores del Artículo 3.3.2.1 del presente Capítulo.....

**Art 2º).- INCORPORASE.** Al Anexo I Capítulo 3 – Tramitaciones Administrativas de la Ordenanza 1397/14 el punto 3.3.2.1 como Requisitos Especiales Previos a la



Autorización Constructiva a Poseedores el texto que quedara redactado de la siguiente forma:

**...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 presente Capítulo 3, deberán en forma previa a la autorización cumplimentar con los siguientes requisitos a saber:

- a) *Acompañar Mensura de posesión para prescripción adquisitiva visada por la Dirección General de Catastro con los recaudos del artículo 780 del Código de Procedimientos Civil y comercial, proporcionando en el mismo los datos de los titulares dominiales involucrados.*
- b) *Producir una notificación a cargo del solicitante conforme a formulario cuya aprobación se dará por vía reglamentaria a:*
  - a. *Domicilio del Titular Dominial del inmueble extraído del Padrón electoral.*
  - b. *Domicilio Impositivo del Titular Dominial del Inmueble.*
  - c. *Edicto en boletín oficial.*
  - d. *Establecer el plazo de cuarenta y cinco días corridos (45) para receptor oposiciones.*
- c) *Declaración Jurada ante Escribano, Juez de Paz y/o Autoridad Policial del carácter y tiempo de ejercicio de la posesión.*
- d) *Si mediara oposición del titular registral no se autorizara la construcción hasta que las partes diriman el derecho invocado.*
- e) *Que la notificación prevista en el inciso b) será remitida por la Municipalidad determinando por vía reglamentaria el costo de la misma.*

**Art. 3º).- DELEGUESE** a la Secretaria de Recursos Económicos y Organización Administrativa, la confección de los formularios de notificación del artículo precedente proponiendo la tasa correspondiente para aprobación del HCD y en la **Dirección de Catastro y Obras Privadas** la confección de los Formularios de relevamiento de datos necesarios para la autorización constructiva como así también la recepción de la documentación y notificaciones necesarias previstas en la presente Ordenanza.

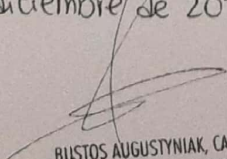
**Art. 4º).- Comuníquese, publíquese y dese a Registro Municipal y Archívese. -**

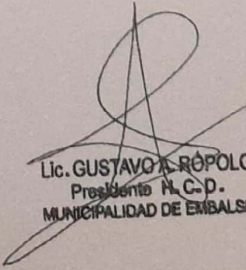
**ORDENANZA N° 1583/2021**

**Fecha de sesión: 15 de Julio de 2021**

**Promulgada por Decreto N° 64 /2021**

**Fecha: 14 de diciembre de 2021**

  
BUSTOS AUGUSTYNIAK, CARLA R.  
SECRETARIA HCD  
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE

  
Lic. GUSTAVO RÓPOLO  
Presidente H.C.D.  
MUNICIPALIDAD DE EMBALSE