

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

**POR LA CUAL SE DEROGA LA ORDENANZA N° 03/2017 Y SE ESTABLECEN REGLAS Y NORMAS PARA LOTEAMIENTOS DE INMUEBLES EN EL DISTRITO DE HOHENAU.**

**VISTO:**

La necesidad de reglamentar los requisitos necesarios para aprobación de los proyectos de fraccionamientos remitidos a esta Junta Municipal, para su aprobación definitiva, y de adecuar las disposiciones para fraccionamiento de inmuebles situados dentro del distrito de Hohenau, conforme al Proyecto de Ordenanza inicial presentado en el Plenario de esta Junta Municipal por la Comisión de Infraestructura Pública, Servicios, Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial; Transporte Público y Tránsito en su Dictamen N° 23/2019 de Exp. N° 575/19, y.

**CONSIDERANDO:**

Que, todo tipo de leyes y ordenanzas tienen su activa modificación, debiendo adecuarlas conforme a la utilización y permisividad que le otorgue el Municipio; así como la adecuada normativa que regule igualmente la declaración de zonas ó tipos residenciales.

Que, el Concejal Lauro Guido Krug en su Minuta N° 25/2019 de Exp. N° 499/19 plantea incluir una propuesta en el estudio de modificación y/o ampliación de la Ordenanza Municipal N° 03/2017 "que establece las reglas y normas para loteamientos de inmuebles en el Distrito de Hohenau" que actualmente está siendo analizada por la Comisión de Infraestructura Pública y Servicios, Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial; Transporte Público y Tránsito; de agregar un articulado que reglamente a las loteadoras o empresas inmobiliarias que la nominación de sus loteamientos esté aprobado previamente por la Municipalidad en base a lo que establece el Artículo 12 inciso h) de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 que establece que "las Municipalidades tendrán la función de establecer la nomenclatura de las calles, avenidas y otros sitios públicos, así como la numeración de edificaciones, en materia de planificación, urbanismo y ordenamiento territorial".

Los Dictámenes de los Departamentos Municipales de Obras de Exp. N° 2494/2020 y de Catastro de Exp. N° 1703/2020 donde presentan observaciones al Proyecto de Ordenanza de referencia.

El Proyecto de Ordenanza modificado presentado por la Comisión de Infraestructura Pública, Servicios, Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial; Transporte Público y Tránsito de Exp. N° 1021/21 en base a los Dictámenes recabados mencionados ut supra.

El Proyecto de Ordenanza modificado por la Comisión de Legislación, Hacienda y Presupuesto de Exp. N° 1056/21, en base al proyecto presentado por la Comisión de Infraestructura Pública, Servicios, Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial; Transporte Público y Tránsito y posteriormente remitido a la Asesoría Jurídica.

El Dictamen N° 19 de la Asesora Jurídica Abog. Astrid Binder de Exp. N° 1068/21 en el cual presenta una serie de sugerencias al proyecto de Ordenanza de Exp. N° 1056/21.

El Proyecto de Ordenanza presentado por la Comisión de Legislación, Hacienda y Presupuesto de Exp. N° 1073/21, modificado en base a las sugerencias emitidas por la Asesoría Jurídica y han resuelto recomendar a la Plnaria de la Junta Municipal la aprobación del mismo, el cual fue remitido al Juzgado de Falta Municipales para la calificación de las sanciones.

El Memorándum de Exp. N° 1082/21 del Juzgado de Faltas Municipales sugiriendo algunos ajustes al proyecto.

El Proyecto de Ordenanza final presentado por la Comisión de Legislación, Hacienda y Presupuesto en su Dictamen N° 13/2021, constando bajo el Exp. N° 1089/21.

Que la plenaria de la Junta Municipal, luego de considerar todos los antecedentes del caso, resuelve aprobar el proyecto de ordenanza final y sancionar la Ordenanza pertinente.

Por tanto y a mérito de lo expuesto:



Abog. Norma Valenzuela de Diez  
Secretaria General



Francisco Morales  
Intendente Municipal  
de Hohenau



Isone Hempel D.  
Secretaria Junta Municipal



Jesus Jose Zaracho P.  
Presidente Junta Municipal



ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)

LA JUNTA MUNICIPAL DE HOHENAU,  
REUNIDA EN CONCEJO

ORDENA:

CAPITULO I

DEL LOTEAMIENTO DE INMUEBLES

**Art. 1°: DEFINICIÓN.** Se entenderá por **Loteamiento de Inmueble** a toda división, sub-división o partición del mismo en dos o más fracciones, situados en zona urbana o rural del distrito de Hohenau. Las expresiones loteamiento, fraccionamiento, parcelamiento serán consideradas como equivalentes a los efectos de la presente Ordenanza. Las partes resultantes de la división o loteamiento del inmueble, podrán ser designadas o denominadas indistintamente como lote, fracción o parcela. Las denominaciones que se detallan a continuación tendrán el siguiente significado:

- a) **Plan Regulador:** Programa o proyecto que planifica el desarrollo ordenado del Municipio en lo general y particular, según su situación geográfica;
- b) **Urbanización:** Delimitación de terreno apto, proyectado para la implementación de diversos tipos de núcleos residenciales;
- c) **Loteamiento, fraccionamiento o parcelamiento:** Constituye la división en dos o más partes de un inmueble mayor, conforme a los fines proyectados.

**Art. 2°:** El loteamiento que se lleve a cabo con fines de urbanización, sean estos de carácter residencial, comercial, así como de carácter industrial o para otros usos, se regirá por la presente Ordenanza y deberá hallarse en concordancia con el Plan Regulador (si hubiere), aprobado por la Municipalidad.

**Art. 3°:** La presente Ordenanza se aplicará a todo loteamiento cuya aprobación fuera solicitada por personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, sin excepción alguna, según lo establece el Art. 240 de la Ley 4198/10 "que modifica los Artículos N° 239, 240 y 247 de la Ley N° 3.966/10 "Orgánica Municipal".

**Art. 4°:** Toda solicitud de aprobación de loteamiento, así como de urbanización de inmuebles o anexiones en su caso, previstos en esta Ordenanza, será estudiada y analizada primeramente por los Departamentos Municipales pertinentes y por la Intendencia Municipal, dentro del plazo máximo de sesenta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario. Una vez **Aprobada Provisoriamente**, el expediente será remitido a la Junta Municipal para su estudio de conformidad al Art. 245 inciso b) de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 y su modificatoria la Ley N° 5346/14, quien derivará todos los antecedentes a la Comisión Asesora pertinente para su estudio, y una vez concluido, su tratamiento será puesto a consideración de la plenaria quien aprobará o rechazará el proyecto en **Forma Definitiva**, conforme a los dictámenes y antecedentes remitidos, contando con un plazo de sesenta días, contados desde su recepción en la Mesa de Entrada de la Junta Municipal. Si la Junta no se pronunciara dentro del plazo citado, el proyecto de fraccionamiento se considerará **Aprobado en Forma Automática**, de conformidad a lo establecido en el Artículo N° 245, inciso c) de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10 en concordancia con lo establecido en el Artículo N° 246 de la misma Ley, modificados ambos Artículos por el Artículo 1° de la Ley N° 5346/14.

**Art. 5°:** Todo propietario o mandatario que esté interesado en el loteamiento o fraccionamiento de un inmueble de su propiedad o de su mandante, podrán presentar una consulta previa del proyecto de loteamiento al Departamento de Obras y Catastro de la Municipalidad, acompañando de un anteproyecto, para adecuarlo a los requisitos y exigencias previstos en la



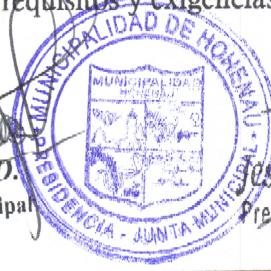
Abdo. Norma L. Valenzuela de Dietze  
Secretaria General



Francisco Morales  
Intendente Municipal  
de Hohenau



Ivonne Hempel D.  
Secretaria Junta Municipal



Jesús José Zaracho P.  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

Legislación municipal. El citado departamento deberá expedirse en un plazo máximo de quince (15) días contados desde su recepción.-----

**Art. 6°:** El proyecto o anteproyecto consultado, tendrá una vigencia útil de 90 días como plazo máximo para su presentación formal, contados desde la emisión del informe o dictamen por el Departamento respectivo a los efectos de mantener la vinculación del estado original del proyecto con la consulta y correcciones dispuestas por el Departamento interviniente.-----

**Art. 7°:** Todos los loteamientos con fines comerciales, deberán exhibir un cartel legible en las áreas a ser loteadas conteniendo las siguientes indicaciones: la denominación del proyecto de loteamiento, el nombre del o de los propietarios, los apoderados para administrar y vender, los números telefónicos de los mismos, el número de la Resolución Definitiva del loteamiento, y el número de la constancia de pago del impuesto a la publicidad. **Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.**-----

**Art. 8°:** La designación indicada en el artículo precedente, deberá hallarse impresa en carteles que serán ubicados en el predio afectado como en el lugar de acceso de una vía principal que conecte hasta el predio, cuyos gastos correrán a costas del propietario. **Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.**-----

**Art. 9°:** En la solicitud de aprobación de loteamiento o fraccionamiento, el solicitante deberá manifestar los fines del loteamiento proyectado, sea abierto o cerrado, y un relatorio sobre la proyección que se pretende dar. En el primer caso tendrá la conectividad y amanzanamiento que se logre proyectar conjuntamente con los Departamentos Municipales correspondientes a efectos de sean congruentes con otros proyectos aledaños o contiguos. En el segundo caso, a más de lo indicado, **EL PROPIETARIO tiene la POSIBILIDAD de OPTAR POR un Club de Campo, Barrio cerrado, Barrio abierto con restricciones, Unidades conjuntas del tipo dúplex dentro del ejido urbano, Barrios ambientales con o sin restricciones, Barrios exclusivos residenciales o del tipo dúplex alejados del ejido municipal o rural.**-----

**Art. 10°:** La solicitud de aprobación de loteamiento o fraccionamiento y el relatorio presentado, que no se adecuen al proyecto pretendido por medidas de seguridad, por la peligrosidad de la superficie o área a ser fraccionada, por equivocación o por cualquier otro motivo que sobrevenga, podrá ser sustituida posteriormente por otro proyecto similar al presentado, y que se adecuen a las normativas y medidas de seguridad previstas en la presente Ordenanza.--

**Art. 11°:** En los loteamientos o fraccionamientos en el ejido municipal, todas las medidas de fraccionamiento serán de estricto cumplimiento aprobados por la entidad competente; así como las conexiones de todos los servicios básicos, como ser distribución de agua corriente, redes de energía eléctrica trifásica, alumbrado público, desagües pluviales y cloacales, y su conexión a la red dependiendo de la ubicación del loteamiento. Los anteproyectos de las citadas conexiones de servicios básicos, deberán contar con la debida aprobación de las entidades competentes (ANDE, Junta de Sancamiento, etc.) y serán presentados con la solicitud del loteamiento.-----

a) El interesado en obtener aprobación municipal definitiva del loteamiento de un inmueble, además de cumplir con lo establecido en la Ley Orgánica Municipal, deberá instalar a su costa las obras de: red y servicios de distribución de agua corriente, energía eléctrica, desagües cloacales, pluviales y alumbrado público.-----

b) Los Departamentos de Obras y Catastro de la Municipalidad, realizarán el estudio del proyecto y emitirán su dictamen en el plazo de veinte días hábiles a partir de su recepción, pudiendo emitir recomendaciones para su modificación. El dictamen favorable será parte de los requisitos para la aprobación provisoria de la Intendencia Municipal, y la aprobación definitiva de la Junta Municipal.-----



*Abog. Norma L. Valenzuela de Dietze*  
Secretaria General



*Francisco Morales*  
Intendente Municipal  
de Hohenau



*Ivonne Hempel D.*  
Secretaria Junta Municipal



*Jesús José Zaracho P.*  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL Nº 07/21 (SIETE)**

**Art. 12º:** No se aprobarán proyectos de loteamiento con fines de venta o comerciales, cuando por su ubicación geográfica o hábitat, lugares de reserva pública, de los declarados como reserva forestal, o cualesquiera otros inmuebles, imposibilite su habitabilidad o se constituyan como lugares insalubres, de polución de olores nauseabundos y/o fumigación de cultivos que dañen la salud; de dificultad para la instalación de viviendas por no contar con base sólida de suelo.

**Art. 13º:** Todo proyecto de loteamiento deberá ajustarse al Art. 241 de la Ley 3966/10 Orgánica Municipal y disposiciones de la presente Ordenanza, debiendo contar con la firma del o de los propietarios, y la firma del Profesional interviniente matriculado, con título profesional habilitado legalmente en el país, pago de la patente Profesional al día en el Distrito de Hohenau, inscripción ante la Dirección de Catastro Nacional, y en el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones.

**Art. 14º:** No se aprobarán los loteamientos de terrenos que contravengan leyes, ordenanzas y/o resulten inapropiados a criterio del Departamento de Obras y Catastro o la Junta Municipal por cualquiera de las siguientes razones:

- a) Cuando el proyecto y uso del terreno no se ajuste al Plan Regulador Municipal, y a la zonificación prevista por el Municipio.
- b) Cuando no reúne los requisitos exigidos en esta Ordenanza y el Propietario y/o apoderado no se responsabilicen por dar cumplimiento a la misma en el loteamiento presentado.
- c) No se autorizarán aprobación de loteamientos cuando a criterio del Departamento de Obras y Catastro, del Ejecutivo o Junta Municipal, la fracción que será utilizada en el proyecto, no reúna las condiciones necesarias para el levantamiento de edificaciones, núcleos habitacionales, propiedades horizontales, sea por seguridad, salubridad, falta de título de propiedad inscripto en el Registro Público o cualquier otra circunstancia que amerite su rechazo.

**Art. 15º:** Los lotes que forman parte del proyecto de loteamiento presentado, deberán tener como mínimo un frente de 12 (doce) metros y una superficie de 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados y regirse siempre por la zonificación correspondiente y según fueren declarados como residenciales, comerciales, industriales, de propiedad horizontal otro tipo de construcciones, estableciéndose las excepciones para los casos en que las medidas sean inferiores al mínimo establecido. El trazado de las vías públicas previstas en el proyecto de loteamiento tendrá un ancho normal de 16 (diez y seis) metros incluyendo veredas. En este caso excepcional se dispondrá de un ancho menor solamente cuando sea debidamente justificado, previo control y dictamen del Departamento de Obras y Catastro; y de la Comisión Asesora de Planificación, Urbanismo y Ordenamiento Territorial de la Junta Municipal. Las avenidas tendrán un ancho mínimo de 32 (treinta y dos) metros.

**Art. 16º:** Todo proyecto de loteamiento presentado contará con el trazado de las vías públicas según su dimensión y deberá conectarse con las calles colindantes para su salida, tanto al frente, sus costados y fondo. Ello estará previsto siempre conforme con el Plan Regulador Municipal.

**Art. 17º:** Igualmente se presentará con el Proyecto, los espacios verdes y públicos a ser destinados para plaza y edificaciones públicas previstas en la Ley Orgánica Municipal Nº 3966/10, cuya ubicación será establecida por el Ejecutivo Municipal, de conformidad a lo dispuesto en la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal.

**Art. 18º:** Si el inmueble a lotear cuenta con un frente de vía principal de acceso con PAVIMENTO TIPO EMPEDRADO O ASFALTADO, el loteador deberá EMPEDRAR todas las calles que ingresen hacia el loteamiento en un total de 50 metros lineales cada una, además de una calle principal establecida por el Departamento de Obras, que deberá ser empedrada en toda su extensión. Estos proyectos de pavimentación, efectuado por un profesional topógrafo,



*Abog. Norma L. Valenzuela de Dietze*  
Secretaria General



*Francisco Morales*  
Intendente Municipal  
de Hohenau



*Ivonne Hempel D.*  
Secretaria Junta Municipal



*Jesús José Zaracho P.*  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

deberán contar con previa aprobación por parte de la Municipalidad y la fiscalización final del Departamento de Obras. Si el inmueble a lotear cuenta con un frente de vía principal de acceso con CAMINO DE TIERRA, el loteador deberá ENRRIPIAR todas las calles que ingresen hacia el loteamiento en un total de 50 metros lineales cada una, además de una calle principal establecida por el Departamento de Obras que deberá ser ENRRIPIADA en toda su extensión. **Su inobservancia será penalizado según lo establecido en el Art. 23 inciso b) in fine.**

**Art. 19°:** La loteadora o el propietario del inmueble a ser loteado, deberán presentar en su solicitud una propuesta de nominación de su fraccionamiento, cuya designación será estudiada por la Junta Municipal para su APROBACIÓN O RECHAZO. En caso de rechazarse la propuesta presentada, la Junta Municipal deberá fundamentar su negativa mediante argumentos fehacientes. De no ser viable la propuesta, la Junta Municipal podrá recomendar otra nominación o alternativa válida. Los nombres a ser propuestos por las loteadoras o inmobiliarias deben cumplir con los requisitos establecidos en la Ordenanza N° 07/2003 "QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO PARA PROPONER NOMINACIONES A LOS ESPACIOS PÚBLICOS DE LA CIUDAD DE HOHENAU".

**Art. 20°:** Además de los requisitos previstos en el Art. 241 de la Ley N° 3966/2010 Orgánica Municipal, cada Proyecto de loteamiento deberá presentar:

- a) Fotocopia autenticada del documento de identidad del/os solicitante/s.
- b) Informe o anteproyecto de la Administración Nacional de Electricidad ANDE y el Informe técnico de electricista registrado, sobre materiales a utilizar para la instalación del servicio de electricidad tipo trifásica y alumbrado público, como postes, conductores, transformadores, luminarias y otros.
- c) Constancia de la Junta de Saneamiento o prestador del servicio de agua corriente certificando: la presentación de solicitud de instalación del servicio de agua corriente en el loteamiento y la capacidad de provisión del servicio. En este documento deberá además constar si la Junta o prestador del servicio requerirá de un espacio en el inmueble a lotear a fin de garantizar el servicio y/o de pozo artesiano con tanque elevado. Además deberá prever la conexión al sistema cloacal si existe proximidad a la red urbana, ó en su caso, a futuro.
- d) Constancia de la Secretaria Municipal de Medio Ambiente de aprobación o rechazo del servicio de recolección de basura si el recorrido está en aproximaciones del loteamiento.
- e) Proyectos de las calles a empedrar o enripiar una vez definido lo mencionado en el Artículo 18°.
- f) Propuesta de nominación del fraccionamiento una vez definido lo mencionado en el Artículo 19°.
- g) Presentación de una imagen satelital del área a lotear.

**Art. 21°:** En caso que la Junta de Saneamiento o prestador del servicio de agua corriente, conforme constancia establecida en el Artículo 20 (Inciso c), y de acuerdo a las normas técnicas, considere que el inmueble a lotear requiere de un tanque propio u otro tipo de infraestructura, el loteador deberá contemplar en el proyecto un lote o más lotes de una superficie no menor a 12 metros por 15 metros, que pueda ser utilizado por la Junta de Saneamiento o prestador del servicio, éste o éstos lotes deberán ser transferidos a la Junta de Saneamiento a costa del loteador.

**Art. 22°:** En casos especiales de inmuebles que se encuentren en situación irregular, se solicitará al propietario el estudio de Evaluación de Impacto Ambiental, indicado en la Ley 294/93. Así mismo, se solicitará mensura judicial, cuando existan dudas sobre dimensiones, linderos y la superficie no esté debidamente delimitada; ó existan otras cargas sobre el inmueble, usufructos, inscripción de litis, embargos, indisponibilidades sobre el ó los inmuebles objeto del proyecto o sobreposición de titulación de inmuebles.



*Abog. Norma Valenzuela de Diez*  
Secretaria General



*Francisco Morales*  
Intendente Municipal  
de Hohenau



*Ivonne Hempel D.*  
Secretaria Junta Municipal



*Jesus José Zaracho P.*  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

**Art. 23°:** Una vez aprobado en forma definitiva el proyecto de loteamiento presentado, el propietario ó mandatario, dispondrá el cumplimiento efectivo de las obligaciones impuestas en los Art. 246 y 247 modificados por la Ley 5346/14 dentro del plazo legal previsto, para luego solicitar la CERTIFICACIÓN de la Aprobación Definitiva, previa verificación del cumplimiento antes mencionado.

a) En base al proyecto aprobado en forma provisoria por al Intendencia, y una vez obtenida la aprobación definitiva de loteamiento por parte de la Junta Municipal, el propietario tendrá noventa días para concluir la realización de las obras exigidas en esta ordenanza, y especificadas en la resolución de Aprobación Provisoria, de conformidad con lo establecido en el Art 247 de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10, modificado por el Art. 1° de la Ley 4198/10.

b) Los Departamentos de Obras y Catastro de la Municipalidad serán las encargadas de velar por el cumplimiento de lo establecido en el Artículo 23 inciso a), y cuando constate una infracción de esta Ordenanza, deberá efectuar los emplazamientos pertinentes para que se cumplan las disposiciones del presente ordenamiento legal, bajo sanción de multas en caso de no cumplirse con las obligaciones establecidas. Vencido el plazo, y de no concluir los trabajos, salvo causales no imputables al loteador, éste será sancionado con una multa equivalente a 5 (cinco) jornales mínimos por cada día de atraso.

**Art. 24°:** El amojonamiento de loteamientos será efectuado por un profesional Topógrafo, utilizando materiales que serán colocados según:

a) Los mojones esquineros de cada Manzana deberán ser de hormigón, de 1,00 m. (un metro) de largo, con un grosor de 4" x 4", introduciendo 0,80 m. (ochenta centímetros en el suelo y sobresaliendo 0,20 m. (veinte centímetros), pintados con pintura al aceite color blanco.

b) Los mojones de cada Lote resultante, deberán ser de madera dura y resistente, de 0,80 m. (ochenta centímetros) de largo, con un grosor de 2" x 2", introduciendo 0,65 m. (sesenta y cinco centímetros) en el suelo y sobresaliendo 0,15 m. (quince centímetros), pintados con pintura al aceite color amarillo.

**Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.**

**Art. 25°:** La limpieza de los lotes y espacios públicos; y la apertura de las vías públicas, será inicialmente responsabilidad de los propietarios loteadores y posteriormente pasará a ser responsabilidad de la Municipalidad, una vez que las fracciones sean transferidas al municipio. Sin embargo, la conservación de los mojones es de exclusiva responsabilidad del propietario. **Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.**

**Art. 26°:** Queda a cargo del propietario o mandatario la presentación del listado de adquirentes de lotes y los contratos inscriptos en los Registros Públicos, previsto en el Art. 250 modificado por la Ley 5346/14, en un plazo de treinta días, para conocimiento e inscripción en el Registro de Catastro Municipal. **Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.**

**CAPITULO II**

**DE LOS FRACCIONAMIENTOS EN SITUACIONES ESPECIALES:**

**Art. 27°:** Los fraccionamientos de inmuebles con medidas inferiores a la mínima legal indicada; podrán ser aprobados únicamente si cada fracción individualizada cuenta con construcciones, ya sea de viviendas o demás dependencias tanto de material, metal o madera, y su adquisición o construcción fuese anterior a la promulgación de la presente Ordenanza, demostrable por instrumento público privado; debidamente verificado con su correspondiente constancia; en Acta labrada y tomas fotográficas, a cargo del Departamento de Obras.



*Wynna L. Valenzuela de Dietze*  
Secretaria General



*Francisco Morales*  
Intendente Municipal  
de Hohenau



*Ivonne Hempel D.*  
Secretaria Junta Municipal



*Jesús José Zaracho P.*  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

**Art. 28°:** El o los propietarios interesados, deberán presentar a la Intendencia Municipal la solicitud por escrito con un relatorio sobre el origen y motivo del fraccionamiento, adjuntando el comprobante de pago del impuesto inmobiliario al día, ante Mesa de Entrada de la Municipalidad, la que previamente será verificada por el Departamento de Obras y la de Catastro, debiendo reunir las requisitos previstos en el Artículo anterior.-----

**Art. 29°:** El o los interesados en la aprobación del proyecto, deberán presentar al inicio de sus trámites, los planos aprobados de las construcciones existentes en el predio; o en su defecto, deberán presentar todas estas documentaciones:-----

- a) todos los requisitos exigidos en el Art. 241 de la Ley Orgánica Municipal N° 3966/10.
- b) Dictamen favorable del Departamento de Obras con copia autenticada del Acta labrada que constata las construcciones existentes en el predio.-
- c) tomas fotográficas realizadas por el Departamento de Obras.-

**Art. 30°:** La aprobación del loteamiento o fraccionamiento de inmuebles con dimensiones inferiores a 12 (doce) metros de frente quedará sujeta a criterios de la Intendencia mediante Resolución Provisionaria y posteriormente de la Junta Municipal a través de una Resolución Definitiva, y no podrán ser utilizados en solicitudes de loteamientos con fines comerciales, debiendo cumplir con las disposiciones previstas en la presente Ordenanza. Salvo caso de anexión a lotes contiguos, NO se aprobarán superficies inferiores a 180 m<sup>2</sup> (ciento ochenta metros cuadrados) y su frente no será menor a 8 (ocho) metros, debiendo tener indefectiblemente acceso a la vía pública.-----

**Art. 31°:** Los propietarios de inmuebles afectados que pretendan fraccionar un inmueble con medidas inferiores a la mínima legal establecida, abonarán el doble de los impuestos municipales establecidos para fraccionamientos normales.-----

**Art. 32°:** Todo propietario cuyo inmueble se encuentre dentro de las prescripciones del presente capítulo, sin haber regularizado la misma, tendrá un plazo de 3 (tres) años a partir de la vigencia de esta Ordenanza, para declarar e inscribir sus fracciones de terreno en el Registro Municipal, la que servirá a los mismos para realizar la solicitud de fraccionamiento posterior del inmueble con medidas inferiores. **Su inobservancia será considerada FALTA GRAVE.--**

**Art. 33°:** Una vez vencido el plazo previsto en el Artículo anterior de la presente Ordenanza, la Junta Municipal tendrá la potestad de prorrogar ó fijar un plazo de extensión excepcional, a fin de tratar dichas solicitudes posteriores.-----

**Art. 34°:** Dependiendo de la complejidad del fraccionamiento, en casos excepcionales y que no se encuentren previstas en la presente ordenanza, podrá ser resuelto por el Ejecutivo Municipal previa autorización de la Junta Municipal, donde se emitirán dictámenes de los Departamentos de Obras y Catastro de la Municipalidad para las posibles soluciones.-----



**CAPITULO III**

**DE LAS PENAS Y SU GRADUACION**

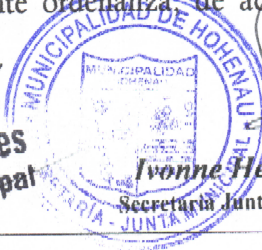
**Art. 35°:** Las penas por las infracciones cometidas contra la presente Ordenanza, en orden de graduación, son las siguientes;

- a) Apercibimiento.
- b) Multa.
- c) Suspensión.

**Art. 36°:** Las multas serán aplicadas a todas las contravenciones cometidas en contra de las disposiciones de la presente ordenanza de acuerdo a la categoría de las mismas, salvo



**Francisco Morales**  
Intendente Municipal  
de Hohenau



**Ivonne Hempel D.**  
Secretaria Junta Municipal



**Jesús José Zaracho P.**  
Presidente Junta Municipal



**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

aquellas infracciones que merezcan, a más de las multas, otra clase de sanciones, según el criterio del Juzgado de Faltas, pudiendo aplicarse conjuntamente.-----

**Art. 37°:** A los efectos de la imposición de las penas o sanciones, las infracciones quedan tipificadas de la siguiente manera:-----

- a) Infracciones leves;
- b) Infracciones graves; y,
- c) Infracciones gravísimas.

**Art. 38°:** Para la aplicación de las penas serán consideradas las situaciones en que las infracciones fueron cometidas, así como también las circunstancias atenuantes o agravantes que concurran en cada caso.-----

**Art. 39°:** Son circunstancias atenuantes:-----

- a) El reconocimiento de los hechos tipificados en la presente Ordenanza y la buena predisposición del infractor de regularizar su situación con la Municipalidad.-----

**Art. 40°:** Son circunstancias agravantes:-----

- a) Manifiesta obstrucción a la labor de los funcionarios encargados de la inspección o control del cumplimiento de la presente ordenanza.
- b) La agresión física o verbal a los órganos intervinientes.
- c) El intento de soborno al funcionario o autoridad municipal interviniente.-

**Art. 41°:** En general para establecer las circunstancias atenuantes o agravantes, se deberán tener en consideración el grado de ofensividad o peligrosidad de los hechos, el perjuicio causado a los intereses comunales y las condiciones y antecedentes personales del autor.-----

**Art. 42°:** La escala de multas será la siguiente:

- a) **Falta leve:** Apercibimiento o multa de 1 (uno) a 20 (veinte) jornales mínimos
- b) **Falta grave:** De 21 (veinte y uno) a 40 (cuarenta) jornales mínimos.
- c) **Falta gravísima:** De 41 (cuarenta y uno) a 80 (ochenta) jornales mínimos.-----

**Art. 43°:** La Suspensión de los trabajos de Loteamiento, fraccionamiento, Urbanización de inmuebles o anexión de un inmueble a otro, se dispondrá toda vez que el o los propietarios o mandatarios realicen las obras sin haber dado cumplimiento a los prescripciones previstas en la presente Ordenanza y en la Ley N° 3966/10 Orgánica Municipal sin perjuicio de la aplicación de las multas conforme a las previsiones dispuestas en el Art. 34 de la presente Ordenanza.-----

**Art. 44°:** Establécese el plazo de 10 (diez) días, a partir de la entrega del Acta de intervención y/o boleta de contravención al imputado para efectivizar las multas correspondientes en la tesorería municipal, previa calificación provisoria que deberá realizarse en el Juzgado de Faltas.-----

**Art. 45°:** Establécese que por falta de pago a la multa dentro del plazo fijado en el artículo anterior, se aplicarán intereses punitivos del 30 % (treinta por ciento) anual sobre la multa respectiva.----

**CAPITULO IV**

**DISPOSICIONES FINALES Y TRANSITORIAS**

**Art. 46°:** La presente Ordenanza tendrá fuerza obligatoria desde el día siguiente de su publicación íntegra en cuanto menos un diario de amplia circulación local, a falta de diarios de circulación local o de recursos económicos para la publicación, la ordenanza tendrá fuerza



*Norma L. Valenzuela de Quere*  
Secretaria General



*Francisco Morales*  
Intendente Municipal  
Hohenau



*Ivonne Hempel D.*  
Secretaria Junta Municipal



*Jesús José Zaracho P.*  
Presidente Junta Municipal





**ORDENANZA MUNICIPAL N° 07/21 (SIETE)**

obligatoria después de la exposición de su texto íntegro durante 10 días, por lo menos en sitios públicos del municipio o mediante la difusión por otros medios idóneos, escritos, radiales, televisivos o medios electrónicos durante el mismo plazo.-----

**Art. 47°:** El Capítulo II de la presente Ordenanza, tendrá una difusión masiva por todos los medios periodísticos posibles, inclusive remisión de notas a las Oficinas Notariales, Jurídicas, Inmobiliarias de la Zona, Comisiones vecinales y demás Organizaciones a fin de tomar conocimiento y hacer saber de dicha disposición a sus asociados y a la ciudadanía.-----

**Art. 48°:** DERÓGASE la Ordenanza N° 03/2017 de fecha 16 de junio del 2.017, así como cualquier otra disposición contraria a la presente Ordenanza.-----

**Art. 49°:** COMUNÍQUESE al Ejecutivo Municipal para su debido cumplimiento y los fines que corresponda.-----

**DADA EN EL SALON LOS FUNDADORES DEL CENTRO HISTORICO CULTURAL EDWIN KRUG DE HOHENAU, A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO (ACTA N° 172/21).**-----

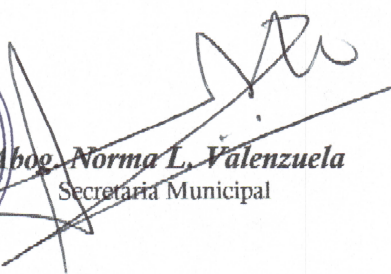




**Ivonne Hempel D.**  
Secretaria Junta Municipal




**Jesús José Zaracho Pedotti**  
Presidente Junta Municipal

*Téngase por Ordenanza, envíese copias al Ministerio del Interior y la Gobernación de conformidad con la Ley N° 3699/2010 "Orgánica Municipal" publíquese y cumplido archívese. Hohenau, 10 de Septiembre de 2021.*

**Abog Norma L. Valenzuela**  
Secretaria Municipal




**Sr. Francisco Morales**  
Intendente Municipal