



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE TABOSSI**



**Villa Tabossi - E. R.**

**ORDENANZA N° .....591...../18.-**

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

La imperiosa necesidad de contar con una normativa que regule aspectos urbanísticos de trascendental importancia.

Que, atentos a ello hemos dispuesto la sanción del presente reglamento, norma de importancia capital a fin de ordenar la traza urbana, el modo de conformación de calles, manzanas y lotes; en fin todo lo que hace al fraccionamiento de inmuebles.

Que, asimismo, a través del presente reglamento establecemos los requisitos que deberá cumplimentar todo interesado, particular o empresa inmobiliaria, a la hora de comercializar inmuebles, de modo de enajenar tales propiedades con los servicios esenciales que permitan a los adquirentes contar con agua corriente, cloacas, electricidad, vialidad y demás condiciones mínimas de habitabilidad.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA TABOSSI SANCIONA CON FUERZA DE:**

**ORDENANZA**

**REGLAMENTO DE AMANZANAMIENTO Y LOTEEO DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA TABOSSI**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 1º) SOLICITUD:** Toda solicitud de amanzanamiento y fraccionamiento de tierras como asimismo cualquier modificación sobre inmuebles ya existentes deberá ser dirigido al Departamento Ejecutivo de la Municipalidad, con el sellado que establece la Ordenanza General Impositiva, firmada por él o los mandatarios y ajustándose a las condiciones que la presente Ordenanza establece. El

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Mazucci Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

Departamento Ejecutivo, por intermedio de sus oficinas técnicas, dará a los solicitantes las instrucciones necesarias para la mejor realización del proyecto.-

**ART. 2º) CONSULTA PREVIA:** de manera previa a la presentación del proyecto de amanzanamiento, fraccionamiento, trazados de calles y trámites similares, el profesional autorizado para estos trabajos, debe presentar una solicitud para que el Departamento Ejecutivo, sobre la base del informe del Departamento de Catastro, se expida sobre su factibilidad, acompañando la siguiente documentación:

- 1- Plano en transparente del predio a fraccionar donde constará además de la ubicación, la relación con las calles, caminos y vías públicas existentes, distancia a la que se encuentran los servicios de electricidad, agua corriente, cloacas, gas de red y las calles pavimentadas más próximas.-
- 2- Una copia del Título de propiedad, debidamente legalizada.-
- 3- Memoria descriptiva del proyecto.-
- 4- Cuando las características del inmueble a fraccionar lo justifiquen, la Dirección de Catastro podrá exigir la presentación de un plano a escala conveniente, con cotas de nivel del terreno y las correspondientes curvas con una equidistancia a determinar en cada caso; el que deberá asimismo relacionar a desagües pluviales próximos de conformidad a las instrucciones que determine dicha Dirección.-

**ART. 3º) FACTIBILIDAD:** El Departamento Ejecutivo de acuerdo con el informe del Departamento de Catastro podrá anticipar que el fraccionamiento no es factible o condicionar el mismo, cuando:

1º)

- a) La zona no disponga de los servicios indispensables para la vivienda: red de agua potable, electricidad, saneamiento (cloacas), mejoras viales: broza/ripio/cordón cuneta/pavimento, según las zonas.-
- b) La zona a fraccionarse sea inundable o se considere insalubre para la vivienda.-
- c) La zona a fraccionarse sea de urbanización muy costosa por su ubicación y condiciones topográficas en lo que se refiere a la implantación de calles y/o servicios públicos.-
- d) En la zona ya existan amplias áreas fraccionadas con escasa edificación.-

En los casos en que los loteos, fraccionamientos o subdivisiones, según los informes del Departamento de Catastro, se ajusten a las disposiciones de esta Ordenanza y demás normas complementarias, se dictará RESOLUCION del Departamento Ejecutivo en la que se establecerá ello, como asimismo lo siguiente:

2º)

- a) Las etapas o plazos que se acuerden para concretar las condiciones que se determinen como de cumplimiento previo con relación a las previsiones y exigencias del Inc.1) apartado a) b) c) y d) de este artículo por el fraccionamiento total o por partes del mismo, cuando corresponda.-

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Marucci Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

b) Que la aprobación definitiva queda condicionada al cumplimiento por el interesado de las exigencias mencionadas y a la sanción oportuna de la correspondiente Ordenanza.-

**ART. 4º)** Si el Departamento Ejecutivo CONSIDERA FACTIBLE el amanzamiento o fraccionamiento, el peticionante deberá presentar la siguiente documentación:

a) Los Títulos de Propiedad de los terrenos a Urbanizar o un Estudio de aquellos extendido por Escribano Públicos.-

b) Certificado de Libre Deuda del terreno por Tributos Municipales y/o Provinciales.-

c) Los Planos y documentaciones que a continuación se detallan, firmados por un profesional habilitado, inscrito en el Colegio de Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos y por el Propietario, a saber:

1) Un Plano de tela transparente y cuatro copias sobre fondo blanco, de acuerdo a las instrucciones sobre carátulas a escalas, etc., que imparta la Dirección de Catastro. Este plano indicará límites generales del terreno, especificando medidas lineales, angulares, rumbos, linderos y superficie del predio. Medidas lineales, rumbos correspondientes y superficies de manzanas, lotes, espacios libres, fracciones de manzana, calles, etc. Las medidas de las distancias lineales y angulares que vinculen el polígono y el trazado de las calles proyectadas con las existentes hacia todos los rumbos, sean o no oficializadas o públicas las mismas.-

2) En el caso de tener que complementar la ejecución de Obras: acompañar los Planos y Memorias descriptivas de las instalaciones de agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público, desagües pluviales y pavimento o mejoras viales, de conformidad a las instrucciones impartidas por las oficinas técnicas Municipales u organismos prestatarios de los servicios.-

d) Acta por duplicado de cesión gratuita de tierras destinadas a calles, ochavas, espacios libres y reserva, firmadas por el propietario y certificada por el Escribano Público. No se dará curso a ninguna solicitud que no sea acompañada con la documentación que corresponda y con la constancia de pago de los tributos por estudio y aprobación de Planos.-

**ART. 5º)** CADUCIDAD de la Aprobación Municipal: Las aprobaciones del fraccionamiento y trazado de calles, se consideran automáticamente caducas:

1) Si no se complementan en el plazo correspondiente a las obligaciones establecidas en el Art.11º.-

2) Si no se ejecutan dentro de los plazos establecidos, las obras de infraestructuras que en cada caso se deben realizar.-

3) Si los interesados no cumplimentan los trámites y actos necesarios para la toma de posesión y el perfeccionamiento del Título Municipal mediante escritura Pública sobre las tierras ofrecidas en donación, dentro de los 90 (noventa) días a contar de la notificación de la Ordenanza aprobatoria.-

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Manucci Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

4) Las disposiciones de los incisos precedentes se aplicarán también a los fraccionamientos aprobados antes de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.-

**ART. 6º)** Las reparticiones de la Municipalidad no expedirán, salvo resolución expresa y fundada en contrario del Departamento Ejecutivo, ningún certificado o informe de deuda referido al inmueble, ni se visaran Planos de Mensura, ni se acordaran permisos de edificación o línea Municipal hasta tanto se hayan complementado las obligaciones previstas en el artículo precedente, incluso en los casos de inciso 3º.-


**ART. 7º)** El Departamento Ejecutivo considerará propiedad privada al terreno ocupado por pasajes abiertos que no tengan aprobación Municipal y no reúnan las condiciones mínimas para considerarlos como una situación de hecho, sino como pasillo de acceso a lotes internos y a los efectos del cobro de la Tasa Impositiva correspondiente.-

**ART. 8º)** El propietario de todo pasaje abierto sin aprobación Municipal, considerado como propiedad privada de acuerdo al artículo anterior, procederá dentro del plazo improrrogable de ciento ochenta (180) días, a contar de la fecha de promulgación de la presente, a construir vereda, tapial o verja sobre el frente del pasaje o a la calle existente con una puerta cuyo ancho no será mayor de tres (3) metros.-

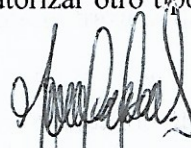
**ART. 9º)** Se considerará aprobado oficialmente: toda avenida, calle o pasaje librado al tránsito público que se encuentre encuadrado dentro de las disposiciones del presente y que tengan como mínimo un 25% de lotes con edificación y un 50% de lotes escriturados; exigiendo el Departamento Ejecutivo a los respectivos propietarios, la escrituración gratuita de las superficies afectadas por el trazado de las mismas.-

**ART. 10º)** APERTURA de CALLES: Obtenida la aprobación del trazado de calles definitivo, el propietario deberá efectuar la apertura de las mismas, procediendo a su exclusivo costo el amojonamiento de los vértices de las manzanas y espacios libres, a retirar alambrados, cerco y otros impedimentos a fin de dejar expeditas al tránsito Público las calles aprobadas, efectuando el abovedamiento de las mismas a fin de dar las pendientes necesarias para un correcto desagüe.-

Los mojones esquineros de manzanas, serán hierros redondos de 10 mm de diámetro o hierro T, de un largo de no menos de 50 cm, los que deberán ser fijados al suelo natural con hormigón. La Dirección de Catastro podrá autorizar otro tipo de mojones.-

  
**Prof. Nazario J. Acosta**  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



  
**Mazuccj Macarena B.**  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

Se procederá a abrir cunetas y se construirán alcantarillas, para el libre escurrimiento de las aguas pluviales. La Municipalidad proveerá los caños, siendo a cargo del interesado los gastos de materiales y mano de obra necesarios. Será obligación del urbanizador, arbolar las calles del fraccionamiento de acuerdo a lo dispuesto por las reparticiones técnicas al respecto.- Salvo disposición expresa en contrario el cumplimiento de lo establecido precedentemente debe efectuarse dentro de los 90 (noventa) días hábiles de la notificación de la Ordenanza aprobatoria del fraccionamiento.- La Secretaria de Obras Publica, previa intervención de la Dirección de Catastro, al vencimiento de los plazos otorgados, deberá comunicar al Departamento Ejecutivo la cumplimentación o no de las obligaciones a cargo del propietario, quien procederá en consecuencia.-

**ART. 11º)** En los trazados aprobados con anterioridad a la fecha de la promulgación de la presente, cuyas calles se encuentren cerradas al tránsito público, los propietarios tienen un plazo de 90 (noventa) días hábiles a partir de la fecha señalada, para efectuar la apertura, delineamiento y abovedamiento de las mismas. En caso de incumplimiento se aplicaran las disposiciones del Art. Nº 6.-

**ART. 12º)** Cuando se solicite solamente el amanzanamiento de un predio para la división de condominio, la misma se ajustará a las disposiciones de la presente, y solo se considerará para la división de los condominios.-


Únicamente se procederá a la apertura de las calles cuando ésta se solicite conjuntamente con el proyecto de fraccionamiento.-

No se visaran los Planos de Mensura correspondientes a parcelas que den frente a esas calles, hasta tanto se de cumplimiento a las disposiciones expresadas en el **Art. Nº 11º y concordantes**.-


**ART. 13º)** VENTA de TIERRAS: las ventas privadas o públicas de los fraccionamientos autorizados deberán realizarse con sujeción estricta a los Planos aprobados. Los Planos de remates o venta particulares, deberán ajustarse estrictamente a los originales aprobados conteniendo todos los datos referentes a medidas, superficies, ubicación, ancho de calles, espacios libres, etc., como así también a los datos que se señalan en el **Art. Nº 10**, sin cuyos requisitos no se permitirá la propaganda pública, siendo pasible de la multa indicada en el Art. citado.-

Los anuncios deberán ser redactados en forma de no dar lugar a confusión o engaño sobre las características de los lotes ofrecidos en venta. Se indicará en los mismos, los servicios públicos, sociales, asistenciales, señalando la distancia que existe de los mismos al punto central geométrico del trazado.-

**ART. 14º)** CESION de AREAS: La Cesión de áreas destinadas al uso público afectadas para el trazado de avenidas, calles, pasajes, espacios libres o reservas, se

  
**Prof. Nazario J. Acosta**  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



  
**Maruzzi Macarena B.**  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

transferirán sin cargo a favor de la Municipalidad, adquiriendo el carácter de bienes de Dominio Público.-

**ART. 15°)** Por concepto de estudio y aprobación de Planos se abonará el derecho establecido por la Ordenanza Tributaria.-

**ART. 16°)** El profesional autor del proyecto que sea presentado o utilizado en transgresión de normas técnicas de esta Ordenanza, **será denunciado ante el Colegio Profesional correspondiente**, a fin de que se apliquen las sanciones del caso.-

**ART. 17°) CONDICIONES GENERALES:** Todo proyecto de amanzamiento, trazado de calles o loteo, deberá ajustarse a los siguientes requisitos:

1- Los servicios de agua corriente, cloacas, alumbrado público y red domiciliaria de servicios de electricidad deben llegar, **cuanto menos, hasta una de las calles que rodeen el terreno a fraccionar.**

2- El proyecto de amanzamiento y loteo deberá permitir el correcto desagüe de la zona.

3- Deberán cumplir con los porcentajes de áreas a donar según lo establecido en el **Art. N° 29 y concordantes.**

**ART. 18°)** Normas para el TRAZADO de CALLES: Cuando se solicite la aprobación de proyectos de aperturas de calles o fraccionamiento de una parte de la propiedad, se requerirá la obligación de solicitar a la vez la aprobación del trazado de las vías de comunicación necesarias para un futuro loteo del total.-

No se permitirá el loteo de manzanas incompletas sin el previo acuerdo de los propietarios linderos a los efectos de regularizar el trazado de las mismas.-

En el caso de los propietarios linderos que no dieran su conformidad a los fines establecidos anteriormente, se proyectará la continuidad de las calles especificándolas como espacios libres y escriturados a favor de la Municipalidad con ese carácter, a los fines de que ésta lo destine en un futuro como calle, de proyectarse un trazado de calle en el predio lindero o bien dándole el destino que mejor convenga.-

No se permitirán lotes con frente a estos espacios.-


**ART. 19°)** El trazado de las vías públicas se proyectará prolongando en lo posible las avenidas, calles y pasajes del trazado oficial, y los anchos mínimos serán los siguientes:

a) 30 mts en las avenidas

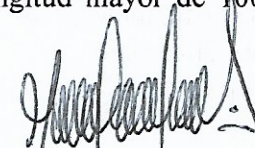
b) 20 mts en las calles principales

c) 15 mts en las calles secundarias

d) 12 mts en los pasajes, los que no podrán tener una longitud mayor de 100 metros.-

  
**Prof. Nazario J. Acosta**  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



  
**Marucci Macarena B.**  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

La determinación de cuáles vías deben ser avenidas, calles principales, calles secundarias o pasajes, la longitud y características del trazado, queda a criterio exclusivo de la Municipalidad.-

**ART. 20°)** Las calles "cortadas" no excederán de 100 metros de longitud y tendrán un ancho mínimo de 10 metros, con más un sector necesario para acera y espacio verde, debiendo prever en el fondo cerrado de la calle, un espacio circular de un diámetro no menor de 30 metros, o de otra forma, a criterio de la Municipalidad en tanto permita la circulación vehicular.-

Previa autorización de la Municipalidad, podrán proyectarse: pasajes peatonales, los que tendrán el ancho y la longitud que la misma determine. Los lotes linderos a dicho pasaje deberán tener acceso directo a una vía pública vehicular.-

**ART. 21°)** En caso de que en el terreno a fraccionar exista un arroyo, cañada, etc., deberán proyectarse en ambas márgenes una calle, espacio o pasaje libre con un mínimo de 20 mts y siempre desde la cresta de la barrancas si las hubiera, en caso contrario desde donde la Municipalidad determine tomando como referencia la línea de máxima creciente.-

**ART. 22°)** Cuando se proyecten loteos en zonas distintas por su ubicación, con destino a formar núcleos comerciales o industriales, el ancho de la calle principal será aumentado de acuerdo a las indicaciones de la Municipalidad de manera de asegurar una futura vía de tránsito disponiendo de espacios libres para el estacionamiento de vehículos.-

**ART. 23°)** Las MANZANAS deberán ser preferentemente de forma rectangular, pudiéndose aceptar cualquier otra, justificada por el trazado, orientación o por la topografía del terreno.-

La medida del lado mayor no podrá exceder en general de 150,00 mts., a menos que accidentes topográficos u otra causa justifique una longitud distinta, y el lado menor no podrá tener menos de 40,00 mts.-

El lado menor de las manzanas deberá permitir dos hileras de lotes con la profundidad adecuada para la zona. La mayor longitud dará frente a las calles principales.-

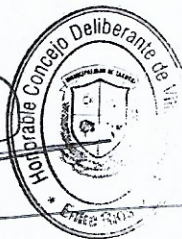
**ART. 24°)** FRENTE y superficies mínimas: Las medidas mínimas de frente y superficie de los lotes destinados a viviendas individuales son las siguientes:

-Zona Urbana y Ampliación Zona Urbana:

8,33 mts de frente y 166,00 mts<sup>2</sup> de superficie

-Zona Suburbana: 10,00 mts de frente y 250,00mts<sup>2</sup> de superficie (\*)

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Manucci Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

-Zona de Quintas/Rural: para esta zona, y los frentes de la zona de chacras que limitan con esta, se establece un frente y un fondo mínimo de 30,00mts y una superficie mínima de 1.500,00 mts<sup>2</sup>.-

**ART. 25°)** Normas para los lotes: las líneas laterales de los lotes serán perpendiculares (en ángulo recto) a la línea de edificación, en casos especiales por lo menos un lado será normal a su frente: el contrafrente no será menor en estos casos a cinco metros.-

No se admitirán lotes en forma triangular o circular.-

**ART. 26°)** Tolerancia para el fraccionamiento: para el fraccionamiento de terrenos ubicados en zona de Planta Urbana y Ampliación de Planta Urbana o Suburbana, se admitirán que hasta dos de los lotes proyectados se beneficie con una tolerancia del cinco (5%) por ciento en una longitud mínima de su frente y del diez (10%) por ciento en la superficie mínima.-

Esta tolerancia solo será permitida cuando las condiciones de la totalidad del predio impidan el estricto cumplimiento de las dimensiones que correspondan y bajo ningún concepto servirá de fundamento para futuras tolerancia en posteriores subdivisiones del mismo predio.-

**ART. 27°)** Espacios libres: Cuando las tierras a dividir, descontadas las superficies de vía pública, calles, ochavas, pasajes peatonales; sean de un área libre superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados, se debe donar a la Municipalidad gratuitamente, libre de gastos y sin cargo, una superficie del terreno equivalente al diez (10%) por ciento de la superficie de los lotes.-

El Departamento Ejecutivo, previo dictamen del Departamento de Catastro y Obras Publicas, conjuntamente, está facultado para determinar el uso del espacio libre, conforme a cualquiera de los siguientes destinos.-

- a) Como plazas, circundadas por calles en su totalidad.-
- b) Como espacios libres externos o internos en la manzana con amplias comunicaciones a calle pública, destinadas a recesos de estacionamientos de vehículos o para juego de niños.-
- c) Como plazoleta o espacios verdes formando parte de una manzana.-
- d) Como franja verde marginal a manzanas o calles o avenidas o a lugares destinados como resguardo de centro cívico o comercial, etc.-
- e) Como lotes para reserva.-

**ART. 28°)** Cuando se proyecten calles o pasajes en manzanas ya limitadas por calle oficiales, que no procedan de fraccionamiento aprobados por la presente Ordenanza, será obligación de los propietarios transferir al Dominio Publico una superficie equivalente al diez (10%) por ciento de las tierras libres.-

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Manzucú Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi





# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

**ART. 29°)** La ubicación de las fracciones destinadas a espacios libres de acuerdo al porcentaje especificado en los artículos anteriores, serán fijadas por el Departamento de Catastro, quien dispondrá de ellas racionalmente, según las zonas y la densidad de la población.-

**ART. 30°)** Quedan excluidos de lo dispuesto en el artículo 31°, los proyectos de divisiones de terreno cuya superficie sea menor a 5.000. mts2.-

**ART. 31°)** Las subdivisiones a efectuarse en lotes existentes, tanto los ubicados en Zona Urbana, como Ampliación de Zona Urbana o Suburbana, deberán tener como mínimo los frentes establecidos para cada zona, cuando las medidas de frentes de los lotes a subdividir sea inferior al dúplex del mínimo establecido para cada zona, se podrá dividir el lote en dos fracciones iguales, con frente y superficie mínimas a saber:

ZONA URBANA: 7,50 mts de frente y 150 mts2 de superficie.-

AMPLIACIÓN ZONA URBANA: 7,50 mts de frente y 150 mts2 de superficie.-

ZONA SUBURBANA: 8,00 mts de frente y 200 mts2 de superficie.-

Solo se permitirá la subdivisión de los lotes cuyas medidas de frente sean inferiores a quince (15) metros en zona Urbana y Ampliación Zona Urbana, y dieciséis (16) metros en zona Suburbana, cuando parte del mismo se desglose para integrar el Título Lindero o sea de los dos casos, el lote que quede al frente deberá tener como mínimo la medida y superficie establecida para cada zona.-


Los lotes con edificación que constituyan unidades funcionales con servicios independientes, como excepción, podrán ser subdivididos en dos o más parcelas para separar las unidades, sin exigirse las medidas y superficies mínimas.-

**ART. 32°)** En los lotes cuyos fondos sean mayores de cuarenta (40mts) metros, se permitirá proyectar lotes internos, siempre que el ancho del pasillo se ajuste a las medidas establecidas en el Artículo siguiente: el lote del frente no podrá tener menos de 7,50 mts de frente y 150,00mts2 de superficie en Zona Urbana y Ampliación Zona Urbana y de 8,00 mts de frente y 200,00 mts2 de superficie en zona suburbana.-

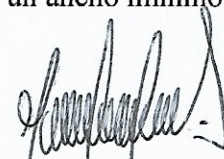
Los lotes interiores, deberán tener como mínimo las superficies indicadas en el párrafo anterior para cada zona, libre de la superficie del pasillo.-

El derecho de dominio sobre el pasillo debe quedar en una situación Jurídica tal, que quede asegurado el libre acceso a los lotes internos sea por condominio, servidumbre de paso u otra figura afin. Prohíbese la ejecución de construcciones o instalaciones en el pasillo que pueda afectar la circulación hacia o desde los lotes internos.-

**ART. 33°)** PASILLOS de acceso a lotes internos: Para el ancho mínimo del pasillo se establece lo siguiente: Libre entre paredes medianeras un ancho mínimo de 1,80 mts.-

  
Prof. Nazario J. Acosta  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



  
Marucci Macarena B.  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



# HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

**ART. 34°)** Cuando por razones de bien público se considere necesario modificar el destino de una parte de la fracción dejada para Plaza, Parque etc., solo se podrá utilizar el 20% de la superficie destinada al espacio libre.-

**ART. 35°) PENALIDADES:** - Aplicación de sanciones que correspondan por contravención a la presente Ordenanza:

Sin perjuicio de las penalidades dispuestas en el Código de Faltas Municipal (Arts. 211, 214, 215 y concordantes, dispónese que:

1) Todo propietario, rematador comisionista o cualquier otra persona que por cuenta propia o de terceros, venda o remate al contado o a plazos, terrenos ubicados con frente a avenidas, calles o pasajes no aprobados o aprobados cuyas dimensiones no correspondan a las establecidas en el proyecto aprobado, será pasible de una multa mínima de cincuenta unidades multa (50.UM), hasta el máximo de mil unidades multa (1.000U.M.).-

2) Todo propietario, comisionista, rematador, o cualquier otra persona que por intermedio de los diarios, afiches, carteles, volantes etc., anuncie las ventas al contado o a plazos, de lotes de terrenos con frente a calles, pasajes, etc., sin aprobar, se hará también acreedor a la sanción de multa arriba señalada.-


## DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

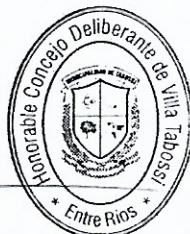
**ART. 36°)** Hasta tanto nuestra Municipalidad cuente con un REGLAMENTO DE EDIFICACION, toda construcción deberá cumplimentar los siguientes requisitos:

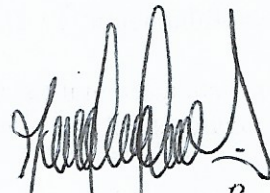
**A) OCHAVAS:** Es obligatorio el trazado de las líneas Municipales de esquinas cuando se realicen aperturas de vías públicas, se construyan edificios o se modifiquen edificios existentes.

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que forman las intersecciones de las Líneas Municipales y se determinarán de acuerdo a lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30°	2,50 metros
de 30° a 35°	3,00 metros
de 35° a 40°	3,50 metros
de 40° a 45°	4,00 metros
de 45° a 50°	4,50 metros
de 50° a 60°	5,00 metros
de 60° a 70°	5,50 metros
de 70° a 90°	6,00 metros
de 100° a 110°	5,50 metros

  
Prof. Nazario J. Acosta  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



  
Marucci Matarena B.  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE TABOSSI



Villa Tabossi - E. R.

de 110° a 120°	5,00 metros
de 120° a 180°	0,00 metros

### B) FACTOR DE OCUPACION:

*Factor de ocupación del suelo (FOS):* porcentaje máximo de la superficie total de la parcela que puede ocuparse con la proyección (real o virtual) de la superficie construida, en cualquier nivel, por encima de la cota de la parcela. Queda excluida la que resulte de la proyección de balcones abiertos en tres de sus lados.

*Factor de ocupación total (FOT):* coeficiente que debe multiplicarse por la superficie total de cada parcela, para obtener la superficie cubierta máxima edificable en ella.

Se autoriza para el uso comercial un FOS de 85 % hasta una altura de 12,50 (doce con cincuenta) metros de la cota de la parcela. Por sobre esta altura deberá ajustarse a las disposiciones de la Comisión Asesora.

C) DE LAS FACHADAS: Fachada obligatoria sobre línea municipal en caso de los inmuebles destinados al comercio y optativa entre línea Municipal de Edificación y de hasta seis (6.-) metros de retiro de frente en los inmuebles residenciales.

**ART. 37°) EXPEDIENTES EN CURSO:** Todos los expedientes vinculados a proyectos de amanzanamiento, loteo y demás diligencias aquí previstas que se encuentren en trámite al momento de entrada en vigencia de la presente, deberán regirse y/o adecuarse a las disposiciones aquí establecidas.

**ART. 38°)** Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Oportunamente Archívese.-  
Dada en la sala de Sesiones del H.C.D. de Villa TABOSSI; 04 de Julio de 2018.-

*Prof. Nazario J. Acosta*  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi



*Marucci Macarena B.*  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Villa Tabossi