

LOTEAMIENTO

PRELIMINAR DEL PROYECTO:

1. Adjuntar copia de los antecedentes del inmueble (Título de propiedad y/u otros documentos si se requiere) para confección de proyecto preliminar del loteamiento.
2. Levantamiento planialtimétrico del inmueble para cotejar ubicación y medidas del mismo.

LEY N° 1.909/02 DE LOTEAMIENTOS

Artículo 7°.- La ubicación en el proyecto de loteamiento de la fracción destinada para plaza y edificios públicos deberá ser en un lugar equidistante de la mayor parte de los lotes que se encuentren en el contorno de la fracción loteada. Si la fracción a ser cedida tiene una superficie mayor a la que comúnmente se necesita para una plaza, aquella será dividida en dos o más plazas, sobre la base de la referida equidistancia. La fracción destinada a este Objeto no podrá estar en lugares anegadizos.

Artículo 8°.- En la transferencia de dominio de las fracciones destinadas para plazas y edificios públicos, se expresará el destino de las fracciones transferidas.

Artículo 9°.- Los solares urbanos no deberán tener menos de doce metros de frente ni una superficie menor de trescientos sesenta metros cuadrados.

Excepcionalmente por ordenanza podrán establecerse medidas menores para implementar proyectos a solucionar situaciones de hecho o urbanización de interés social.

Las avenidas deberán tener un ancho de treinta metros. Las calles deberán tener un ancho de dieciséis metros. Por Ordenanzas se podrán fijar medidas inferiores según las excepciones establecidas en el artículo anterior. Los loteamientos que linden con rutas nacionales o internacionales deberán prever una calle de comunicación interna, paralela al espacio reservado para dichas rutas.

Artículo 11°.- Para ejecutar proyectos de loteamiento aprobados, el loteador deberá transferir gratuitamente y a su costa, al Municipalidad que otorga la resolución de aprobación, las vías de circulación prevista en el proyecto.

Así mismo, el loteador de inmuebles de superficies de dos o más hectáreas, transferidas gratuitamente, sin indemnización y a su costa, una fracción equivalente al 5% (cinco por ciento) para plazas y 2% (dos por ciento) para edificios públicos del área total de los lotes a ser comercializados. El loteador deberá realizar la transferencia de dichas fracciones en el plazo de ciento ochenta días, contados desde la aprobación del proyecto. En caso de incumplimiento, la misma será dejada sin efecto.

Si la superficie a ser fuera igual o menor de dos hectáreas, el loteador abonará a la Municipalidad el 7% (siete por ciento) de su valor fiscal, para idéntico destino.

En caso de reservarse sin lotear una superficie mayor de dos hectáreas el propietario quedará exonerado de realizar las transferencias indicadas en el párrafo anterior sobre esta superficie de reserva sin lotear.

Artículo 12°.- Las construcciones de pavimento, de cualquier tipo o de empedrado, deberán contar como mínimo con la conformidad escrita del 50% (cincuenta por ciento) de los compradores de los inmuebles con frente sobre la vía a ser pavimentada. En caso de no contarse con la conformidad requerida, la Municipalidad podrá disponer igualmente la realización de la obra, siempre que la misma sea declarada de interés general para la comunidad.

PRESENTACION DE COTEJO EN EL SERVICIO NACIONAL DE CATASTRO (SNC)

SE DEBE ADJUNTAR

1. Planos de cotejo (3 copias originales), informes periciales (3 copias originales) y CD (1 unidad).
Obs.: Proceso requerido por el SNC para realizar unificación, loteamiento entre otros.
2. Copia autenticada del título de propiedad.
3. Copia autenticada de cedula de identidad de o de los propietarios.
4. Certificado de condición de dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos (en el caso que existiere desprendimiento).
5. Comprobantes de pago del Impuesto Inmobiliario al día.

PRESENTACION DEL PROYECTO A LA MUNICIPALIDAD Y SNC

SE DEBE ADJUNTAR

- a) Planos de loteamiento (5 copias originales), informes periciales (5 copias originales) y CD (2 unidades).
- b) Copia autenticada del título de propiedad.
- c) Copia autenticada de cedula de identidad de o de los propietarios.
- d) Certificado de condición de dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos.
- e) Comprobantes de pago del Impuesto Inmobiliario al día.
- f) Estudio de Impacto ambiental del inmueble a lotear.
- g) Si existiere algún otro requerimiento del Municipio se realizará la adaptación al mismo.