

## ORDENANZA Nº 153/81

### **VISTO Y CONSIDERANDO:**

Que el mero trámite de fijación de "Línea Municipal" no interviene en el correcto deslinde de los inmuebles entre sí, sino en el límite del dominio privado con el dominio público del Estado;

Que las Edificaciones emplazadas incorrectamente fuera de los límites que el título lo fija para el terreno, representa un elevado porcentaje de los bienes inmuebles:

Que tales situaciones emergentes de un defectuoso replanteo, son causa de graves perjuicios a los propietarios del Inmueble como sus linderos;

Que la evidencia de dichos errores se pone de manifiesto recién cuando las mejoras incorporadas en forma inamovibles a los terrenos, les asignan valores de gran importancia;

Que estas situaciones frecuentemente derivan en largos y onerosos pleitos que finalmente concluyen en transacciones también gravosas y ningún modo restituyen los bienes a sus estado original;

Que tanto las previsiones del Código Civil como la Legislación vigente que regula el ejercicio del derecho de propiedad, contemplan los procedimientos y acción en los casos de ocupación indebida, pero ante la situación del hecho consumado;

### **POR ELLO**

EL INTENDENTE MUNICIPAL SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

## **ORDENANZA**

**Art. 1º)** En todos los casos en que se presenten a aprobación de proyectos de edificios a construir o construidos a empadronar, de carácter estable, que afecten total o parcialmente los límites que el título o plano de origen fijan al terreno, deberá adjuntarse a los mismos un "Certificado de Deslinde y Amojonamiento" expedido por Profesional legalmente habilitado para el ejercicio de la Agrimensura.

**Art. 2º)** En el Certificado de Deslinde y Amojonamiento el profesional actuante incluirá una planimetría que considerará el inmueble afectado y su vinculación a las vías públicas donde además se dejará constancia sobre la concordancia o discrepancia con los límites de títulos.

**Art. 3º)** En la Planimetría indicada en el punto 2, se describirán los elementos tenidos en cuenta para efectuar el replanteo del título y las características de los mojones o de cualquier marcación que se emplee para definir el replanteo.

**Art. 4º)** El profesional actuante podrá requerir instrucciones en las oficinas de Catastro de la Municipalidad, sobre los puntos de referencia a considerar para la fijación de la "Línea Municipal", que, de acuerdo a estas instrucciones se determine, tendrán los mismos efectos legales que la fijada por la Municipalidad. En el "Certificado de Deslinde y Amojonamiento" se dejará constancia sobre la concordancia o discrepancia con el límite de título.

**Art. 5º)** Se exceptúa de esta vigencia a las construcciones de carácter precario o provisorias, y a las que se ubiquen a más de un metro de los límites del terreno, En estos casos el propietario y constructor será solidariamente responsables de todo daño o perjuicio emergente de un replanteo defectuoso.

**Art. 6º)** Los profesionales actuantes en los CERTIFICADOS DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO serán responsables de los daños y perjuicios emergentes de un incorrecto replanteo y/o certificación.

**Art. 7º)** La oficina de Catastro controlará solamente el aspecto formal del Certificado, el que deberá constituir una representación correcta individualizando Claramente el inmueble afectado.

**Art. 8º)** En todo trámite en que sea exigido el Certificado de Deslinde y Amojonamiento se acompañarán dos copias del mismo suscriptas por el Profesional actuante, una de las cuales permanecerá agregada al expediente respectivo y la otra copia se destinará al archivo especial que llevará la Oficina de Catastro.