

DISPOSICIÓN N° 76/77

FORMOSA, 22 de Noviembre de 1977.-

VISTO:

La facultad conferida a la Dirección de Catastro por los artículos 3° inciso d y 37° inciso b del Decreto N° 589/61, Reglamentario de la Ley N° 41 y teniendo en cuenta el Expediente N° 6.311-C-77 de Casa de Gobierno; y,

CONSIDERANDO:

Que es necesario adecuar la reglamentación vigente para el fraccionamiento de tierra a la actual tendencia de modificación parcelaria;

Que la Reglamentación Nacional de Mensuras (Decreto N° 10.028/57) vigente en la provincia, no contempla todos los casos de fraccionamiento que actualmente se cometen a estudios de la Repartición;

Que en consecuencia la Dirección debe establecer con carácter prioritario las dimensiones mínimas, realizando para ello un estudio exhaustivo de los fraccionamientos existentes registrados en este Organismo, para una mejor vinculación y compatibilidad, a las cuales deberán ajustarse los nuevos fraccionamientos;

Que las modalidades de los fraccionamientos que se quieren reglamentar, se refiere concretamente a trazado fuera del ejido urbano y dentro de la Colonia Formosa dividiéndose en tres zonas: Zona N° 1; Zona N° 2 y Zona N° 3;

Que teniéndose en cuenta la Disposición Interna N° 30/77, es deber de la Dirección tomar los recaudos necesarios desde el punto de vista estético y edilicio, tendientes a proteger las bellezas naturales de las zonas de turismo, que contribuyen al solaz y sano esparcimiento de la población;

Por ello;

EL DIRECTOR DE CATASTRO

DISPONE:

Artículo 1°.- ESTABLECESE que debe interpretarse por Barrio Parque o Barrio Fin de Semana, a todo Fraccionamiento de terreno, que por sus características y dimensiones llene la finalidad de alojar núcleos de habitantes con carácter temporal o transitorio, los lotes deberán ajustarse a las especificaciones siguientes:

- a) ZONA N° 1, forma una faja cuyo eje coincide con el eje de la Ruta Nacional N° 11 –Acceso Sud-Oeste- de 1.000 metros hacia ambos lados del eje de referencia, formando un total de 2.000 metros; al Sud-Este limita con la línea marcatoria del Ejido Municipal y al Sud-Oeste con el Riacho San Hilario, los fraccionamientos a realizarse dentro de la presente faja tendrán dimensiones mínimas normales de: frente 25 metros superficie de 1.250 metros cuadrados.- No se permitirán lotes interiores en este tipo de subdivisión y los planos deberán llevar la leyenda “Barrio Parque” o “Barrio Fin de Semana”. Las unidades rodeadas por calles se designarán “macizos”.-
- b) La relación entre la máxima y mínima longitud de cada macizo o conjunto de lote, no podrá exceder de 3. En el caso de trazado curvilíneos estas dimensiones serán tomadas sobre el rectángulo mínimo que le comprende.-

- c) Para los casos de “Barrio Parque” ubicados en zona de turismo se exigirá una certificación del Organismo estatal pertinente.-

Artículo 2°.- Cuando la amplitud del fraccionamiento o su ubicación produzca una relativa independencia con respecto a otros existentes en las inmediaciones, el profesional actuante expondrá el criterio técnico que justifique.-

- a) Trazado de las vías públicas y proyectadas adjuntando sus perfiles longitudinales y transversales y distancias de visibilidad en relación a su conexión con los trazados existentes;
- b) Su orientación en consideración al soleamiento de las parcelas y a la acción de los vientos reinantes y dominantes de la región;
- c) La ubicación de las reservas Fiscales y espacios verdes de acuerdo a las necesidades funcionales del Barrio a crearse.-

Artículo 3°.- Para los casos previstos en el artículo que antecede, la superficie para espacios verdes y reservas fiscales no podrá ser menor del 5% (cinco por ciento) del área total del predio, bajo las siguientes condiciones:

- a) Únicamente en loteos cuya superficie excedan las cuatro hectáreas.-
- b) Cuando la Dirección lo crea conveniente, determinará su ubicación.-

Artículo 4°.- No se dará curso a la solicitud de fraccionamiento de tierras -para cualquiera de los fines previstos en el artículo 1°- cuando se trate de terrenos situados en zonas anegables. La prohibición cesará cuando los propietarios u otros, por medios adecuados justifiquen haber eliminado este peligro de los terrenos a fraccionarse.-

Artículo 5°.- Los propietarios al proponer los nombres a asignar al Barrio, se ajustarán a lo establecido en el artículo 6° del Decreto N° 1.304 de fecha 22 de junio de 1.971.-

Artículo 6°.- La ZONA N° 2 se encuentra ubicada a continuación de la Zona N° 1, al Sud-Este limita con el Riacho San Hilario y al Sud-Oeste con la finalización de la Colonia Formosa, con una Superficie de 1 hectárea.-

Artículo 7°.- La ZONA N° 3 comprende la superficie no contemplada anteriormente, la que será de una extensión de 3 hectáreas.-

Artículo 8°.- La Dirección deberá determinar las condiciones y casos especiales –cuando las circunstancias técnicas así lo justifiquen– no contemplados en la presente disposición.-

Artículo 9°.- La presente Disposición es complementaria del capítulo V –Normas para mensuras particulares; fraccionamiento rural de la Reglamentación Nacional de Mensuras (Decreto N° 10.028/57).-

Artículo 10°.- REGISTRESE, comuníquese, tomen nota los respectivos Departamentos de este Organismo, cumplido ARCHIVESE.-

DISPOSICIÓN N° 76/ 77.-