



Honorable Concejo Deliberante  
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones  
Avda. San Martín N° 2550  
Tel.: 03743-15608946  
Pág.: [www.hcdpuertorico.gob.ar](http://www.hcdpuertorico.gob.ar)  
Correo: [hcd.puertoricomnes@gmail.com](mailto:hcd.puertoricomnes@gmail.com)

Puerto Rico Capital Provincial de la Industrial Ley VIII N° 112.  
2026 “Año de la concientización y abordaje de las enfermedades  
poco frecuentes, de la prevención de consumos problemáticos y  
adicciones, del uso responsable de la tecnología, de la innovación  
en la chacra y de las democracias inteligentes”

Puerto Rico, Mnes. 11 de Agosto de 2026

**Ref.:** Expte. N° 34/26

**Iniciador:** Ing. Agrimensor Steckler Jorge G.

**Asunto:** Nota

**Tema:** Solicita excepción de espacio verde en mensura de fraccionamiento.-

A la Señora Presidente  
Honorable Concejo Deliberante de Puerto Rico  
**Dra. Fantin Paola Gabriela**

S. / D.

De nuestra mayor consideración:

Las Comisiones han procedido al estudio minucioso del Expediente N° 34/26, iniciado por el Ing. Agrimensor Jorge G. Steckler en representación del Sr. Luis Arlindo Fank, mediante el cual solicita la exención de la superficie destinada a Espacio Verde en el proyecto de mensura de fraccionamiento de la Parcela 116.

El presente dictamen se fundamenta en el marcado interés social y de ordenamiento territorial que reviste el proyecto de fraccionamiento sobre la Parcela 116 (Partida Inmobiliaria N° 12403) de la Colonia San Alberto, el cual tiene por objeto regularizar de manera definitiva la situación habitacional de ocho (8) familias ocupantes mediante la donación directa de sus lotes.

Si bien la propuesta contempla la exención de la reserva de 2.600 m<sup>2</sup> para Espacio Verde, el propietario cederá en carácter de donación un total aproximado de 7.720 m<sup>2</sup> de tierra a los residentes actuales, triplicando con creces la exigencia legal del municipio y trayendo orden y armonía a un sector con históricos inconvenientes catastrales.

Avalado por el informe técnico de la Dirección de Arquitectura Municipal que declara la factibilidad de la medida, este cuerpo legislativo considera indispensable otorgar la excepción solicitada para destrabar la aprobación del plano ante la Dirección General de Catastro de la Provincia, estableciendo un plazo prudencial y firme de 360 días corridos para la formalización de las transferencias a fin de garantizar la seguridad jurídica de los beneficiarios y la efectiva concreción del bien común.

Por todo lo expuesto, estas comisiones aconsejan a este Honorable Cuerpo APROBAR el proyecto de Ordenanza propuesto.

*Es todo en cuanto informa la Comisión de HACIENDA, PRESUPUESTO y LEGISLACIÓN, y OBRAS PÚBLICAS.*

*(Por unanimidad)*

JONATAN EZEQUIEL VEGA  
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.  
Vice Presidente del HCD

SERGIO HIPPLER  
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.  
Presidente de Comisión H.P.L.

CARMEN MABEL DIEMINGER  
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.  
Integrante de Comisión

WALTER S. HECK  
Concejal Bloque Juntos por el Cambio  
Presidente Comisión O.P.

TECHEIRA ERNESTO JAVIER  
Concejal Bloque Crecer Juntos F.R.  
Integrante de Comisión

GRAEF FABIO BERNARDO  
Concejal La Libertad Avanza  
Integrante de Comisión.



*Honorable Concejo Deliberante*  
*de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones*  
Avda. San Martín N° 2550  
Tel.: 03743-15608946  
Pág.: [www.hcdpuertorico.gob.ar](http://www.hcdpuertorico.gob.ar)  
Correo: [hcd.puertoricomnes@gmail.com](mailto:hcd.puertoricomnes@gmail.com)

Puerto Rico Capital Provincial de la Industrial Ley VIII N° 112.  
2026 “Año de la concientización y abordaje de las enfermedades  
poco frecuentes, de la prevención de consumos problemáticos y  
adicciones, del uso responsable de la tecnología, de la innovación  
en la chacra y de las democracias inteligentes”

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE PUERTO RICO,  
CABECERA DEL DEPARTAMENTO LIBERTADOR GENERAL SAN MARTIN,  
PROVINCIA DE MISIONES  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.-** Se otorga, por vía de excepción a las exigencias urbanísticas municipales vigentes, la exención de la obligatoriedad de ceder la superficie de 2.600 m<sup>2</sup> destinada a Espacio Verde en el Proyecto de Mensura y Fraccionamiento del inmueble propiedad del Sr. Fank, Luis Arlindo, sobre la Parcela 116, Manzana 000, Sección 05, Partida Inmobiliaria N° 12403.

**ARTÍCULO 2.-** Se autoriza el visado municipal del plano de mensura y fraccionamiento presentado por el Ing. Agrimensor Jorge G. Steckler (Mat. 217) correspondiente al expediente de referencia.

**ARTÍCULO 3.-** Se establece que la exención otorgada en el Artículo 1° queda estrictamente condicionada a la efectivización de las donaciones de lotes a favor de las ocho (8) familias ocupantes identificadas en el plano del anteproyecto, debiendo instrumentarse las transferencias de dominio en un plazo máximo e improrrogable de trescientos sesenta (360) días corridos contados a partir de la notificación de la presente.

**ARTÍCULO 4.-** Se dispone que el incumplimiento del plazo y la condición fijados en el Artículo 3° producirá la caducidad de pleno derecho de la presente excepción, quedando inhabilitado el visado final y la posterior registración de las parcelas resultantes.

**ARTÍCULO 5.-** Se comunica al Departamento Ejecutivo Municipal.



*Honorable Concejo Deliberante  
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones*  
Avda. San Martín N° 2550  
Tel.: 03743-15608946  
Pág.: [www.hcdpuertorico.gob.ar](http://www.hcdpuertorico.gob.ar)  
Correo: [hcd.puertoricomnes@gmail.com](mailto:hcd.puertoricomnes@gmail.com)

Puerto Rico Capital Provincial de la Industrial Ley VIII N° 112.  
2026 “Año de la concientización y abordaje de las enfermedades  
poco frecuentes, de la prevención de consumos problemáticos y  
adicciones, del uso responsable de la tecnología, de la innovación  
en la chacra y de las democracias inteligentes”

## **FUNDAMENTO**

Atento al Expediente N° 34/26, iniciado por el Ing. Agrimensor Jorge G. Steckler en representación del Sr. Luis Arlindo Fank, mediante el cual solicita la exención de la superficie destinada a Espacio Verde en el proyecto de mensura de fraccionamiento de la Parcela 116.

El inmueble objeto de la solicitud se identifica como Parcela 116, Manzana 000, Sección 05, Partida Inmobiliaria N° 12403, propiedad del Sr. Luis Arlindo Fank. La finalidad del fraccionamiento es ejecutar una regularización de tierras de carácter social, formalizando la donación de parcelas a ocho (8) familias ocupantes que poseen sus viviendas radicadas allí, beneficiando además de forma indirecta a otras seis (6) familias.

La superficie total que el propietario destinará a donación en favor de los ocupantes asciende a 7.720 m<sup>2</sup>, superando ampliamente los 2.600 m<sup>2</sup> requeridos por la normativa local para Espacio Verde.

La Dirección de Arquitectura de la Municipalidad emitió informe técnico favorable (Nota N° 40/26), considerando factible la excepción debido a que la operación persigue un fin social y de ordenamiento territorial en la Colonia San Alberto.

Para otorgar previsibilidad legal, garantizar el cumplimiento efectivo de las donaciones y proveer el aval que exige la Dirección General de Catastro de la Provincia, se considera viable otorgar la excepción fijando un plazo firme para su instrumentación.

Lo propuesto se fundamenta en el marcado interés social y de ordenamiento territorial que reviste el proyecto de fraccionamiento sobre la Parcela 116 (Partida Inmobiliaria N° 12403) de la Colonia San Alberto, el cual tiene por objeto regularizar de manera definitiva la situación habitacional de ocho (8) familias ocupantes mediante la donación directa de sus lotes. Si bien la propuesta contempla la exención de la reserva de 2.600 m<sup>2</sup> para Espacio Verde, el propietario cederá en carácter de donación un total aproximado de 7.720 m<sup>2</sup> de tierra a los residentes actuales, triplicando con creces la exigencia legal del municipio y trayendo orden y armonía a un sector con históricos inconvenientes catastrales. Avalado por el informe técnico de la Dirección de Arquitectura Municipal que declara la factibilidad de la medida, este cuerpo legislativo considera indispensable otorgar la excepción solicitada para destrabar la aprobación del plano ante la Dirección General de Catastro de la Provincia, estableciendo un plazo prudencial y firme de 360 días corridos para la formalización de las transferencias a fin de garantizar la seguridad jurídica de los beneficiarios y la efectiva concreción del bien común. Por todo lo expuesto, se solicita el acompañamiento de este honorable cuerpo deliberativo.