



Honorable Concejo Deliberante
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones
Avda. San Martín N° 2550
Tel.: 03743-15608946
Pág.: www.hcdpuertorico.gob.ar
Correo: 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° 91/26

Iniciador: Vecino (apoderado) Ernesto F. Baumann

Asunto: Nota

Tema: Solicita eximición de superficie de espacio verde de
proyecto de mensura y 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° 91/26, iniciado por el Sr. Ernesto Francisco Baumann, en su carácter de apoderado de Vanessa Montserrat Baumann, solicitando la aprobación por vía de excepción del Proyecto de Mensura y Fraccionamiento sin la correspondiente cesión de la superficie destinada a Espacio Verde.

El presente dictamen se fundamenta en la conveniencia urbanística y el interés público de convalidar, por vía de excepción, la eximición de la cesión de espacio verde (calculada en 2.868 m²) para el proyecto de fraccionamiento de la Quinta 41, propiedad de la familia Baumann. La Dirección de Arquitectura Municipal constató una compleja problemática histórica en el sector debido a corrimientos de títulos y límites que impide materialmente cumplir con dicha carga en forma tradicional. No obstante, el iniciador ofrece una valiosa compensación consistente en el desplazamiento de su límite Este y la afectación de su franja Norte, lo que representa una cesión real y efectiva de 3.759,09 m² y 3.285 m² respectivamente a favor de la vía pública.

Esta propuesta resulta altamente beneficiosa para el municipio, ya que estas superficies permitirán destrabar la superposición catastral existente y proceder a la apertura material de la Avenida Asunción —actualmente cerrada al tránsito—, regularizando de manera definitiva la conectividad vial de todo el sector de la Colonia San Alberto.

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 LEGISLACION y
CONSERVACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE Y ECOLOGÍA
(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
Integrante de Comisión

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

GRAEF FABIO BERNARDO
Concejal La Libertad Avanza
Presidente de Comisión M.A.yE.



Honorable Concejo Deliberante
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones
Avda. San Martín N° 2550
Tel.: 03743-15608946
Pág.: www.hcdpuertorico.gob.ar
Correo: 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 locales vigentes, la eximición de la obligatoriedad de ceder la superficie de 2.868 m² destinada a Espacio Verde en el Proyecto de Mensura y Fraccionamiento del inmueble propiedad de Vanessa Montserrat Baumann (Poderante del Sr. Ernesto F. Baumann, D.N.I. N° 8.101.701), individualizado catastralmente como Departamento 10, Municipio 61, Sección 005, Parcela 0079, Partida Inmobiliaria N° 4.388.

ARTÍCULO 2.- Se aprueba técnicamente el Proyecto de Mensura y Fraccionamiento citado en el artículo anterior, confeccionado por el Agrimensor Rodrigo Baumgratz (M.P. N° 201), el cual consta de 2 manzanas y un total de 15 lotes de tipo residencial urbano.

ARTÍCULO 3.- Se establece que la eximición otorgada en el Artículo 1° queda estrictamente condicionada a la cesión formal, gratuita e irrevocable a favor de la Municipalidad de Puerto Rico de las superficies destinadas a la vía pública para Avenida Asunción y arterias complementarias, debiendo instrumentarse la correspondiente Escritura Pública de Donación en un plazo máximo de trescientos sesenta (360) días corridos a partir de la promulgación de la presente. El incumplimiento de dicho plazo producirá la caducidad de pleno derecho de la excepción otorgada. Dicha cesión se trata de:

1. Una superficie de **3.759,09 m²** correspondiente al desplazamiento del límite Este lindante con las Quintas 42 y 43.
2. Una superficie de **3.285 m²** en la franja Norte, conforme se encuentra graficado en el Croquis de Amojonamiento obrante en el expediente.

ARTÍCULO 4.- Se dispone que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos y la Dirección de Arquitectura, proceda a la fiscalización de los planos definitivos y registre las donaciones de las áreas afectadas a calles, previo a la habilitación y visado final de los lotes residenciales.

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
Correo: 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° 91/26, iniciado por el Sr. Ernesto Francisco Baumann, en su carácter de apoderado de Vanessa Montserrat Baumann, solicitando la aprobación por vía de excepción del Proyecto de Mensura y Fraccionamiento sin la correspondiente cesión de la superficie destinada a Espacio Verde.

El inmueble objeto de la solicitud se encuentra ubicado en la Quinta 41, Sección I, de la Colonia San Alberto, identificado bajo la Nomenclatura Catastral 10-61-005-0000-0000-0079 y Partida Inmobiliaria N° 4.388.

El proyecto confeccionado por el Agrimensor Rodrigo Baumgratz (M.P. N° 201) prevé el desarrollo de 2 manzanas subdivididas en un total de 15 lotes residenciales urbanos. Expone que la zona padece una histórica problemática técnico-catastral de corrimientos de límites y faltantes de títulos que afecta tanto a la Quinta 41 como a las linderas, imposibilitando la cesión obligatoria de los 2.868 m² exigidos normativamente para Espacio Verde.

En carácter de compensación, el propietario ofrece el desplazamiento de 20 metros hacia el Oeste de su límite Este, lo cual representa una cesión real y efectiva a favor del municipio de 3.759,09 m² para la afectación de calles, sumado a una afectación proyectada al Norte de 3.285 m².

La Dirección de Arquitectura Municipal dictaminó que la situación de la zona es compleja y requiere relevamientos exhaustivos, pero destaca que el anteproyecto del profesional interviniente se encuentra debidamente amparado bajo la Toma de Conocimiento N° 4653 de la Dirección General de Catastro.

Esta compensación de superficies resulta altamente beneficiosa para el interés público, ya que las tierras cedidas permitirán la apertura material y la regularización de la Avenida Asunción—actualmente cerrada al tránsito debido a las superposiciones catastrales y al uso por costumbre—logrando destrabar la conectividad vial de todo el sector.

Por razones de equidad y desarrollo urbano equilibrado, corresponde otorgar la eximición requerida de forma excepcional y condicionada a la efectiva cesión y escrituración de las áreas destinadas a la vía pública.

Por todo lo expuesto, se solicita el acompañamiento de este honorable cuerpo deliberativo.