

Requisitos para Fraccionamiento o Loteamientos

Ordenanza 117/2021 Art.1

Requisitos	Verificado
1.- Nota dirigida al Intendente Municipal solicitando la aprobación del Fraccionamiento o Loteamiento con la firma del propietario y/o propietarios (en caso de sucesión o adjudicación firma según Sentencia Definitiva), y la firma del conyugue en caso de ser Casado/a. Autenticada por una escribanía publica o firmada in situ en la oficina de Planificación Física y Urbanista y Un numero de contacto.	
2.- Planos Georreferenciados Cuatro (4) Copias Originales o Dos (2) copia original y 2 copias autenticadas por escribanía, con la firma del propietario y/o propietarios (en caso de sucesión o adjudicación firma según Sentencia Definitiva). Y del profesional agrimensor habilitado. (no se aceptan con enmiendas ni corregidos a mano)	
3.- Informe Pericial del Fraccionamiento Cuatro (4) Copias Originales o Dos (2) copia original y 2 copias autenticadas por escribanía y la firma del profesional por los planos. (no se aceptan con enmiendas ni corregidos a mano)	
4.- Comprobante de pago de impuesto inmobiliario del año en curso o certificado de NO adeudar impuesto inmobiliario, en el municipio en donde se dio el nacimiento de la obligación tributaria. (Copia Autenticada).	
5.- Fotocopia de la Patente Profesional del Agrimensor expedido por la Municipalidad de Caaguazú del año en vigencia, y la copia autenticada del Registro Profesional.	
6.- La copia autenticada del título de propiedad. En caso que se trate de un condominio, el pedido deberá estar firmado por todos los copropietarios o deberá acreditarse fehacientemente la representación De los mismos;	
7.- El Certificado de Condiciones de Dominio, que deberá ser expedido por la Dirección General de los Registros Públicos. Si el inmueble está gravado con hipoteca se requerirá la conformidad del acreedor hipotecario. No procederá a la aprobación si está embargado o si está inscripto como litigioso	
8.- El fraccionamiento de tierra abonará un impuesto del dos por ciento sobre la avaluación fiscal de la tierra a ser fraccionada en las zonas urbanas y sub-urbanas del municipio y del cinco por ciento en las zonas rurales. (Según Ley 620 Art 39), Con el informe favorable para la aprobación del loteamiento, el interesado abonará el impuesto que correspondiere y la Intendencia Municipalidad dictará la resolución aprobatoria del fraccionamiento. Los inmuebles que según Registros Institucionales encuentren en zona rural deberán abonar el impuesto inmobiliario como urbano ya que para la aprobación pasarían a formar parte del ejido urbano, así como también el canon por impuesto al fraccionamiento de tierra será evaluado como urbano.	
9.- Plano en Formato Digital en CD, dentro del mismo debe contener el plano en formato DWG, junto con el informe pericial del Fraccionamiento o loteamiento.	
10.- Toda la carpeta debe estar foliada en números, el orden de presentación es el mismo que se mantiene en este Art.	

.....
Firma y sello de Autorizado