

“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”.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CAPIOVÍ
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
Av. Los Próceres 211 - CP. 3332 CAPIOVÍ-MISIONES



Capioví, Misiones – Lunes 13 de abril del 2026.-

ORDENANZA N° 06/2026:

VISTO: El proyecto presentado por los Concejales Mirta Susana Vogel, Mario Daniel Freiburger, Noelia Anahí Cibils Bouchard y Oscar Mario Vogt por el cual proponen la modificación de la Ordenanza N° 023/2025 "Normas Generales Básicas" de la localidad de Capioví; y

CONSIDERANDO: QUE, es conveniente realizar una actualización de la Zonificación para una mejor prestación de los servicios y la planificación de la Obra Pública y Privada.-

QUE, es necesario re categorizar las áreas, potenciándolas para el desarrollo de distintas actividades que generan espacios aptos para el crecimiento urbano general.-

QUE, existe unanimidad de criterios entre los Miembros que integran el Concejo para dictar la presente norma.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAPIOVÍ – MISIONES
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: DÉJASE SIN EFECTO, el Plano de Zonificación de las áreas, de la Ordenanza N° 023/2025 "Normas Generales Básicas".-

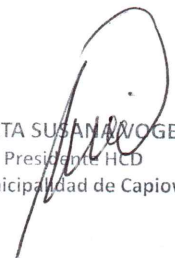
ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE, el Plano de Zonificación adjunto a la presente Ordenanza.-

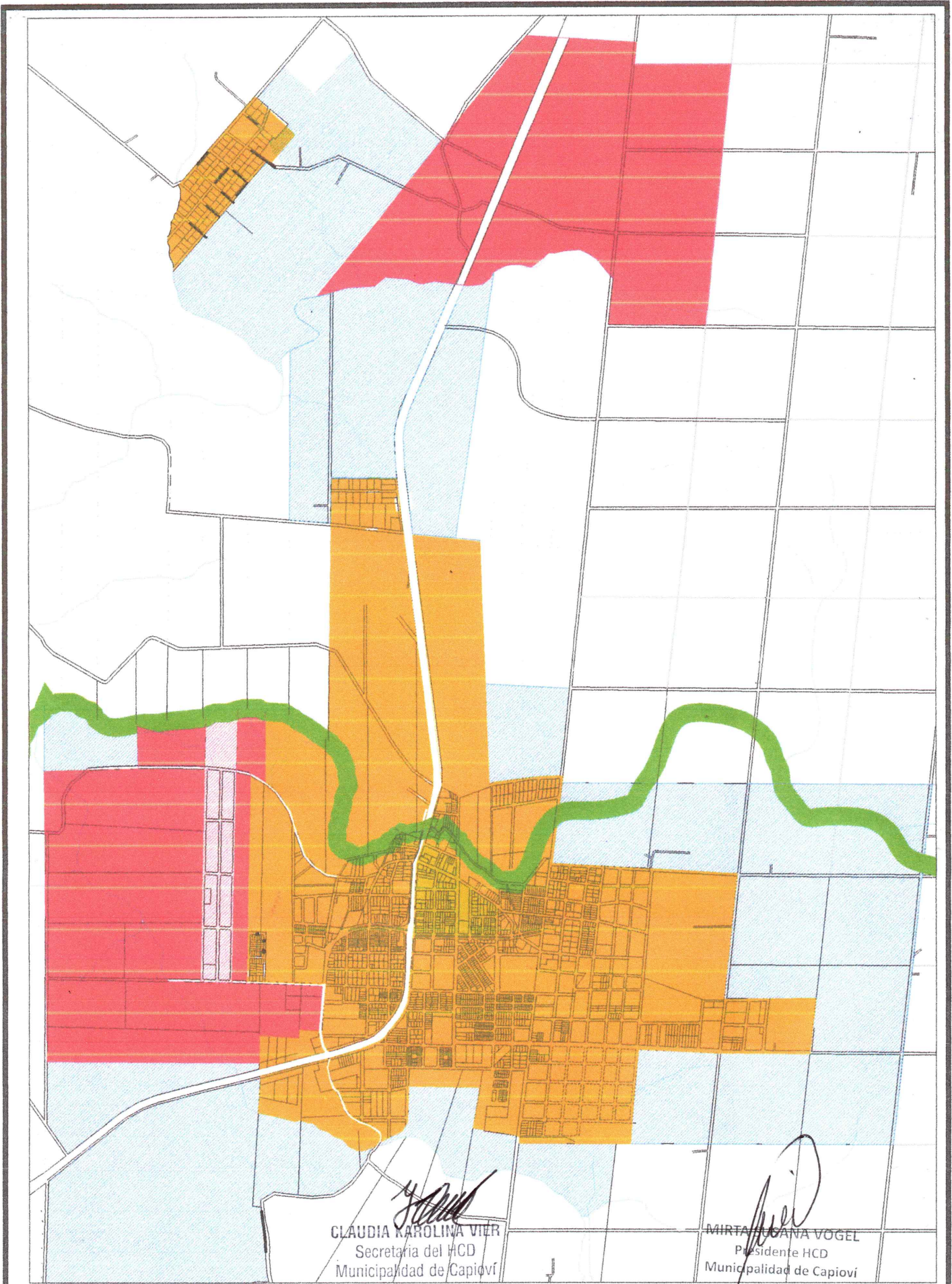
ARTÍCULO 3º: APRUÉBASE, el anexo 01 adjunto a la presente Ordenanza, de obligaciones a los futuros compradores, de la siguiente nomenclatura catastral municipio 15, departamento 10, chacra 000, lote 103-G, parcela 81E.-


ARTÍCULO 4º: APRUÉBASE, el anexo 02 adjunto a la presente Ordenanza, Convenio entre la Municipalidad de Capioví y en representación de los propietarios el Señor Arno Limberger.-


ARTÍCULO 5º: REGÍSTRESE, comuníquese, elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, al Tribunal de Cuentas de la Provincia de Misiones y cumplido ARCHÍVESE.-


CLAUDIA KAROLINA VIER,
Secretaria del HCD
Municipalidad de Capioví









MIRTA SUSANA VOGEL
Presidenta HCD
Municipalidad de Capioví

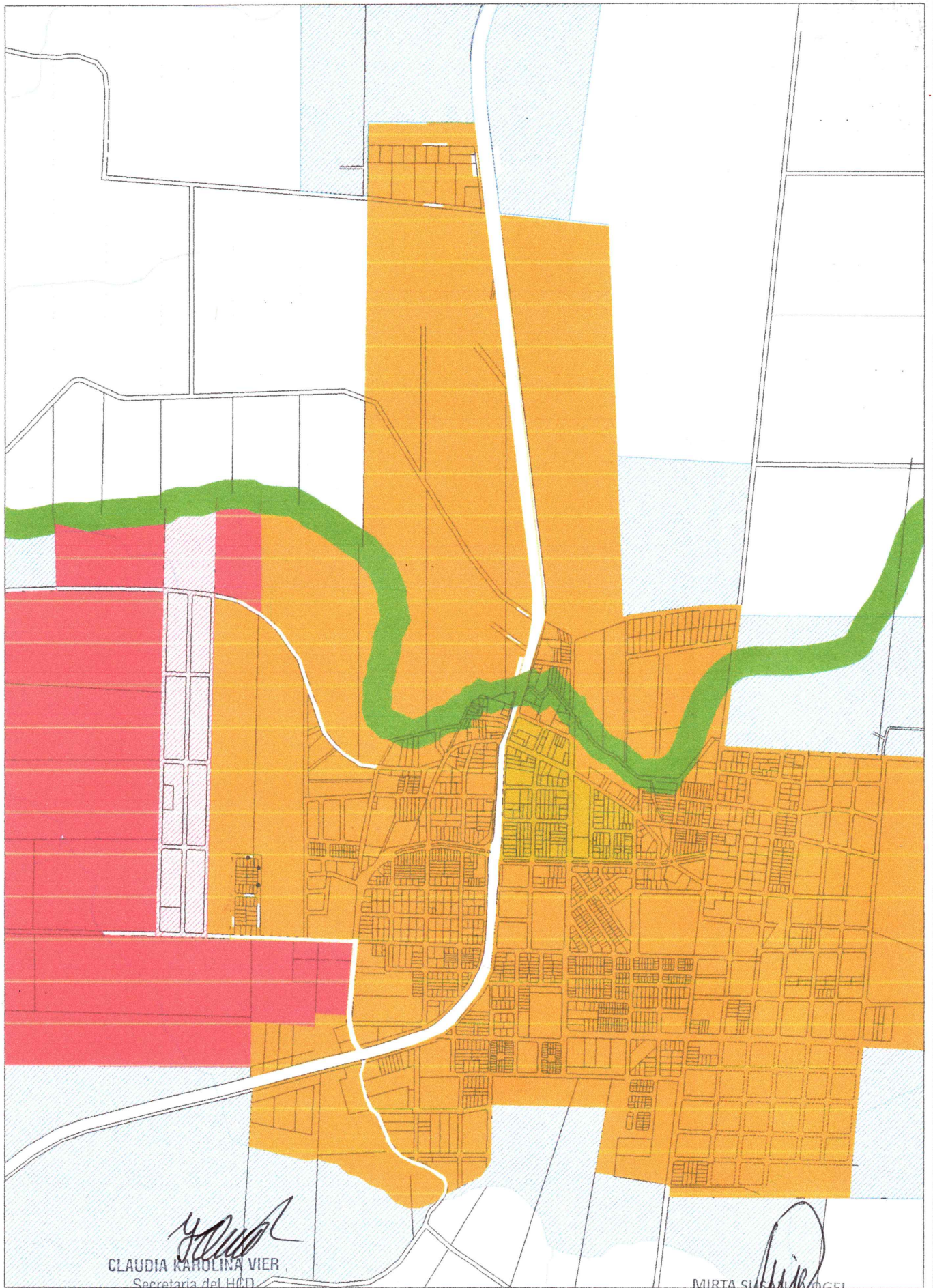



 CLAUDIA KAROLINA VIER
 Secretaria del HCD
 Municipalidad de Capióví


 MIRTA LUCIANA VOGEL
 Presidente HCD
 Municipalidad de Capióví

SITUACION ACTUAL





- | | | | |
|--|---|--|---|
|  AREA URBANA |  MICROCENTRO |  AREA INDUSTRIAL |  AREA SUB-URBANA |
|  AREA DE RESERVA URBANA |  PARQUE INDUSTRIAL |  AREA DE RECUPERACION Y CONTROL | |



Claudia Karolina Vier
 CLAUDIA KAROLINA VIER
 Secretaria del HCD
 Municipalidad de Capióv

Mirta Susana Vogel
 MIRTA SUSANA VOGEL
 Presidente HCD
 Municipalidad de Capióv

PROYECTO MODIFICADO


- | | | | |
|--|---|--|---|
|  AREA URBANA |  MICROCENTRO |  AREA INDUSTRIAL |  AREA SUB-URBANA |
|  AREA DE RESERVA URBANA |  PARQUE INDUSTRIAL |  AREA DE RECUPERACION Y CONTROL | |

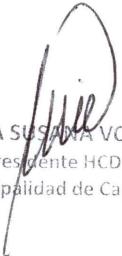
ANEXO 01:

El COMPRADOR declara: a) conocer y aceptar que el inmueble objeto del presente contrato se encuentra ubicado en el Municipio de la ciudad de Capioví, Provincia de Misiones, en una zona próxima a un área y/o parque industrial, encontrándose sujeto a la normativa local vigente en materia de ordenamiento territorial, uso del suelo y planificación urbana; b) conocer que resultan de aplicación las disposiciones emanadas de las ordenanzas municipales vigentes del Municipio de Capioví en materia de zonificación, habilitaciones comerciales e industriales; c) conocer que el inmueble puede encontrarse sujeto a restricciones y/o limitaciones debido a la ubicación del mismo; d) reconoce y acepta que pueden desarrollarse en las inmediaciones actividades industriales, logísticas y/o comerciales, tanto actuales como futuras, que pueden generar ruidos, vibraciones, tránsito de vehículos de gran porte, emisiones, olores, movimiento de maquinarias y demás efectos propios de este tipo de zonas, incluso en horarios extendidos.

En consecuencia, el COMPRADOR acepta expresamente dichas condiciones y limitaciones, obligándose a cumplir con la normativa vigente y renunciando a formular reclamos presentes o futuros contra el VENDEDOR y/o la municipalidad de Capiovi por cualquier restricción, molestia o efecto derivado de la proximidad al área industrial o de la normativa aplicable.


Finalmente, el COMPRADOR declara haber verificado por sí, o mediante profesionales de su confianza, la aptitud del inmueble para el destino que pretende darle, liberando al VENDEDOR y a la municipalidad de Capiovi de toda responsabilidad por la eventual imposibilidad de uso del inmueble conforme a sus intereses.



CLAUDIA KAROLINA VIER
Secretaria del HCD
Municipalidad de Capioví


MIRTA SUSANA VOGEL
Presidente HCD
Municipalidad de Capiovi

Anexo 02:

-En la Ciudad Capioví, Departamento Libertador General San Martín, Provincia de Misiones, República Argentina, a los _____ () días del Mes de ABRIL (04) del año DOS MIL VEINTISEIS (2026); entre **Municipalidad de Capioví**, que gira bajo la CUIT 30-67243961-9, con domicilio legal, en Avenida De Los Próceres N° 211 de la ciudad de Capioví, Provincia de Misiones representada en este acto por los señores **Ramón Alberto ARRUA**, argentino, nacido el 31 de agosto de 1964, Documento Nacional de Identidad N° 17.216.513, CUIL 20-17216513-4, quien manifiesta ser casado, domiciliado en calle Anchico- casa "G-10" del Barrio 3 de abril, de la Ciudad de Capioví, Provincia de Misiones y **Matías Román HÄSER**, argentino, nacido el 23 de septiembre de 1985, con Documento Nacional de Identidad N° 31.537.929, CUIL 20-31537929-7, quien manifiesta ser soltero, domiciliado en calle sin nombre y s/n, del Barrio Santa Teresita, de la ciudad de Capioví, Provincia de Misiones, por una parte y por la otra parte "**LOS PROPIETARIOS**" **Arno Luis LIMBERGER**, argentino, nacido el 16/11/1953, con Documento Nacional de Identidad N° 18.313.180, CUIT 20-18313180-0 su cónyuge en primeras nupcias **Marta KRAKHECKE**, argentina, nacida el 20 de Diciembre de 1954, con Documento Nacional de Identidad N° 18.313.179, CUIL 27-18313180-1, ambos domicilias en calle Las Dalias N° 242, de la Ciudad de Capioví, Provincia de Misiones, quienes intervienen por sí y en **Nombre y Representación** de sus hijos **Raúl Fredi LIMBERGER**, argentino, nacido el 08 de octubre de 1977, con Documento Nacional de Identidad N° 30.717.704, CUIT 20-30717704-9, domiciliado en calle Las Dalias N° 242 de la Ciudad de Capioví, Provincia de Misiones, **Marcos LIMBERGER**, argentino, nacido el 27 de enero de 1980, con Documento Nacional de Identidad N° 30.717.705, CUIL 20-30717705-7, domiciliado en Aristóbulo del Valle N° 507, de la Ciudad de Ushuaia, ambos solteros hijos de Arno Luis LIMBERGER y de Marta KRAKHECKE, **Ángela María LIMBERGER**, argentina, nacida el 05 de Septiembre de 1983, con Documento Nacional de Identidad N° 30.717.706, CUIL 23-30717706-4, casada en primeras nupcias con Gerardo Ernesto HASER, domiciliada en Puerto Iguazú, Provincia de Misiones y **Héctor Luis LIMBERGER**, argentino, nacido el 02 de diciembre de 1987, con Documento Nacional de Identidad N° 33.216.920, CUIL 20-33216920-4,


CLAUDIA KAROLINA VIER
Secretaría del HCD
Municipalidad de Capioví


MIRTA SUSANA VOGEL
Presidente HCD
Municipalidad de Capioví

casado en primeras nupcias con Noeli Maria DILKIN, domiciliado en calle Profundidad s/n, de la Ciudad de Ruiz de Montoya, Provincia de Misiones, a mérito del Poder General otorgado a su favor por escritura pública N° 76 de fecha 05 de mayo de 2017, pasada al folio 185 y siguiente, por ante la escribana Sara Elizabeth AGUILERA, Titular del Registro Notarial "39" de la Ciudad de Capióvi, Provincia de Misiones; todos mayores de edad, capaces, convienen en celebrar el presente Convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO: El presente convenio tiene por objeto autorizar a EL PROPIETARIO a proceder a la subdivisión y venta de inmuebles de su propiedad ubicados en las inmediaciones del Parque Industrial de la localidad de Capióvi, conforme a las condiciones urbanísticas establecidas en el presente.


SEGUNDA: IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE: El inmueble objeto del presente convenio se identifica como: (Nomenclatura catastral, Municipio 15, departamento 10, Chacra 000, lote 103-G, Parcela 81-E.).

TERCERA: CONDICIONES DE SUBDIVISIÓN EL PROPIETARIO se compromete a realizar la subdivisión del inmueble respetando las siguientes condiciones:

- a) Cada lote resultante deberá tener una superficie mínima de UN MIL METROS CUADRADOS (1000 m²) y un mínimo de 20 metros frente.
- b) Deberán respetarse las disposiciones municipales vigentes en materia de urbanización, mensura, apertura de calles y servicios.
- c) La subdivisión deberá ser aprobada previamente por las áreas técnicas competentes de LA MUNICIPALIDAD y luego por la Dirección General de Catastro.

CUARTA: CESIÓN DE ESPACIO VERDE: Como condición esencial del presente convenio, EL PROPIETARIO se obliga a ceder en carácter de donación a favor de LA MUNICIPALIDAD una fracción de terreno destinada a espacio verde, la cual deberá:

- a) Tener una superficie mínima equivalente a 2.500 metros cuadrados y sus medidas serán de 50 x 50 mts.
- b) Estar ubicada en un sector adecuado para su uso público.
- c) Ser transferida libre de ocupantes, gravámenes y restricciones.


CLAUDIA KAROLINA VIER
Secretaria del HCD
Municipalidad de Capióvi


MIRTA SUSANA VOGEL
Presidente HCD
Municipalidad de Capióvi

QUINTA: AUTORIZACIÓN DE VENTA: Cumplidas las condiciones establecidas en el presente convenio y aprobada la subdivisión, LA MUNICIPALIDAD autoriza a EL PROPIETARIO a proceder a la comercialización de los lotes resultantes.


SEXTA: CONDICIÓN RESOLUTORIA: El incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas por EL PROPIETARIO dará derecho a LA MUNICIPALIDAD a dejar sin efecto la autorización otorgada, sin perjuicio de las acciones legales correspondientes.

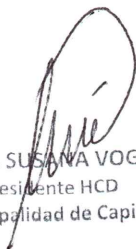
SÉPTIMA: NORMATIVA APLICABLE: El presente convenio se rige por las disposiciones de la Ley Orgánica de Municipalidades, ordenanzas locales vigentes y normas provinciales aplicables en materia de ordenamiento territorial.

OCTAVA: JURISDICCIÓN: Para todos los efectos legales derivados del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Provincia de Misiones, con renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción.

NOVENA: RATIFICACIÓN: El presente convenio deberá ser ratificado por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Capioví, si así lo exige la normativa vigente.

PARA CONSTANCIA Y DE CONFORMIDAD, previa lectura y ratificación, firman Dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento. -


CLAUDIA KAROLINA VIER
Secretaria del HCD
Municipalidad de Capioví


MIRTA SUSANA VOGEL
Presidente HCD
Municipalidad de Capioví