



MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
AMBATO - CATAMARCA



- Villa Turística Las Juntas
- Las Piedras Blancas
- Las Cuchillas
- Los Potrerillos
- Los Timones
- Chamorro
- El Durazno



Las Juntas, Dpto. Ambato 29 ABR 1997

SEÑOR

DIRECTOR DE CATASTRO

Ing. RODOLFO WALTHER

S...../.....D.:

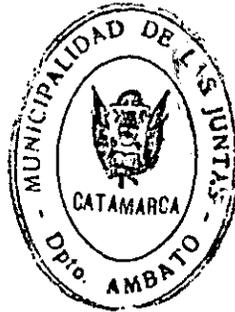
Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. a los efectos de acercarle fotocopias de la Ordenanza N° 003/97 en la que se establece la superficie mínima de los lotes, para todo desmembramiento parcelario que se efectue dentro de la jurisdicción de la Municipalidad de Las Juntas.

Asimismo solicito que ese organismo exija a los profesionales de la agrimensura el Plano de Mensura, Subdivisión o Loteo previamente visado por este Municipio.

Dentro del reordenamiento previsto y ejecutado por las autoridades Municipales se encuentra la de dotar a la Dirección de Obras y Servicios Públicos del material humano y tecnológico indispensable para el correcto funcionamiento de la misma, es por ello, encontrándonos en condiciones de realizar la visación Municipal de los Planos de Loteo, solicito del Señor Director la presente atención.

Sin otro motivo en particular le saludamos muy atte.-

Juan Carlos Tabares
 Juan Carlos Tabares
 SECRETARIO GENERAL
 Municipalidad de Las Juntas



Néstor Reynaldo Parodos
 Néstor Reynaldo Parodos
 INTENDENTE
 Municipalidad de Las Juntas

Sergio Alejandro Llanos
 Sergio Alejandro Llanos
 Director de Obras y Servicios Públicos
 Municipalidad de Las Juntas

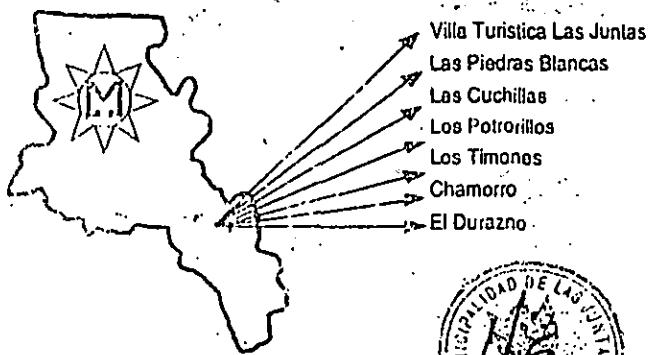
DIRECCION DE CATASTRO	
Nota N.	375/P7
Telegramas	
Entró	02/25/97
Salió	

Dejo aclarado por se presenta sin ordenanza -> Juntas.

J.D. MORTINEZ



MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
 AMBATO - CATAMARCA



CAPITULO III

Establecese las siguientes normas para las aperturas de VIAS PUBLICAS y PARCELAMIENTO dentro de los límites de la jurisdicción Municipal comprende y cubre a toda persona/ sea esta de naturaleza física como jurídica.-

1-PROPUESTAS DE APERTURAS DE VIAS PUBLICAS Y PARCELAMIENTO.-

Toda propuesta de apertura de Via Pública y/o parcelamiento deberá ser autorizado por los organismos competentes de esta Municipalidad adjuntandose a las exigencias de estas normas. Asi mismo, todas las superficies destinadas a vias de circulación accesos y espacios públicos pasarán al dominio de la Municipalidad sin erogaciones ni compromisos para la misma.-

Todo profesional actuante en cualquier tipo de trabajo aquí detallado deberá estar / inscripto en un Registro Municipal habilitado a tal fin y pagar una cuota anual fijada en la Ordenanza Impositiva en vigencia.-

2-TRAMITACION DE APERTURAS DE VIAS PUBLICAS Y PARCELAMIENTOS

Para ello se exige:

- 2-1. Presentación de anteproyecto de Parcelamiento a los efectos de visación previa / Municipal.-
- 2-2. Aprobación de la Dirección Provincial de Catastro.-
- 2-3. Aprobación Municipal del Proyecto de parcelamiento mediante Resolución emitida por la Secretaria de Obras y Servicios Públicos.-

3-NUEVOS PARCELAMIENTOS.-

3-1.GENERALIDADES.-

Dentro de la Jurisdicción de la MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS en el Departamento de AMBATO, todo parcelamiento debe responder a las etapas de ampliación que fija la Municipalidad y sus características adoptarán las formas previstas por los planes particularizados que se establezca en la jurisdicción.-

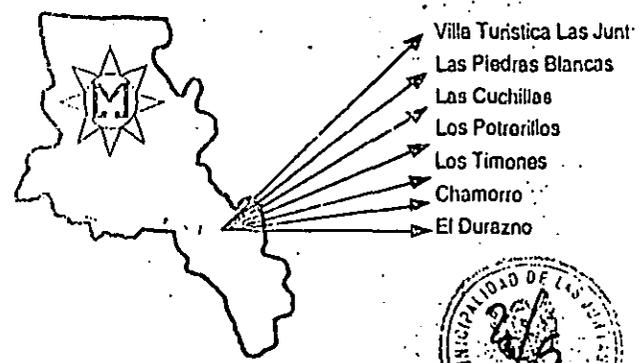
3-2.NUEVOS CONJUNTOS DE PARCELAMIENTOS URBANOS.-

Las areas a lotear en cada periodo serán determinadas por la Municipalidad, para cuya decisión se tomará en cuenta la ocupación real alcanzada en los parcelamientos existentes en el area en consideración.-

Se podrán realizar fraccionamientos solo en aquellos casos en que / los futuros loteos cuenten con los siguientes servicios,;

- a) Instalación de red distribuidora de agua potable.-
- b) Líneas de distribución de energía eléctrica.-
- c) Calles perfiladas y enripiadas.-
- d) Construcción de via principal que vincule el loteo con la red vial existente.-
- e) Desagues pluviales (canetas).-
- f) Forestación conforme a las disposiciones Municipales.-

31



MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
ATLIX - PUEBLA

3-3: EXIGENCIAS TECNICAS:

3-3-1: El plano de parcelamiento deberá contar con las curvas de nivel e indicar los c
-currimientos de gauda previstos.-

3-3-2; Se deberá realizar el amojonamiento del perímetro de parcelamiento y de los vé
-tices de cada manzana.-

3-4: ETAPAS DE EJECUCION:

Junto con la presentación del anteproyecto del loteo para VISACION PREVIA MUNI
-PAL se presentará un certificado de factibilidad de los servicios y un plano de
obras de infraestructura exigidos en el punto 3-2 inciso a-b-c-d-e-f- expedido por el
Ente o Empresa responsables de los mismos.

4-PARCELAMIENTOS EXISTENTES RESTRUCTURACION:

La Municipalidad podrá establecer la reestructuración parcial o total de un lo
-teo aprobado, siempre que no implique demoler construcciones permanentes, a los efect
de mantener la continuidad de la red urbana de calles, con la condición que cada pro
-pietario de las parcelas afectadas reciba en cambio otra de iguales dimensiones en
las proximidades de la anterior. De no ser así, es decir, si el proceso afecta a cons
-trucciones o no pueda reemplazarlo al lote, se deberá recurrir al tramite de expro
-ción.

5-PARCELAMIENTOS:

Llamese parcelamientos a toda operación de agrimensura que genera nuevas pare
-les o que modifique el estado parcelario.

Esta operación podrá ser.-

- a) Loteo.-
- b) Subdivisión.-
- c) Unificación.-

5ª LOTEOS

Llamesé loteo a todo parcelamiento con aperturas de vías públicas.-

5ª a1; DIMENSIONES Y SERVICIOS MINIMOS OBLIGATORIOS:

INTRODUCCION:

Las dimensiones de los lotes se ajustarán a las establecidas para cada una de
las areas indicadas en el plan de ZONIFICACION y URBANIZACION para el Municipio, com
así tambien las medidas de L.V y de L.C y espacio verde.-

ZONA A;

FRENTE MINIMO ; 15 metros.

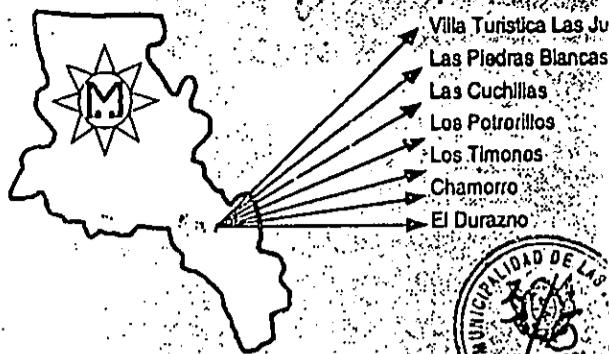
Superficie minima 500 metros cuadrados.

SERVICIO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS EXIGIDOS; todos los enumerados en el punto 3-2 in
-cisos a-b-c-d-e-f.

ANCHO DE VEREDAS.-



MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
AMBATO - CATAMARCA



ESPACIO VERDE; 5 % de la superficie del loteo descontando calles.-

ZONA B: FRENTE MINIMO; 23 metros.

SUPERFICIE MINIMA; 700 metros cuadrados.-

SERVICIO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EXIGIDOS; todos los enumerados en el punto 3-2 in-
-sos a-b-c-d-e-f-.

ANCHO DE VEREDAS .;

ESPACIO VERDE: 5 % de la superficie del loteo descontando calles.-

ZONA C:

FRENTE MINIMO: 27 metros.

SUPERFICIE MINIMA: 900 metros cuadrados.-

SERVICIO Y OBRAS DE INFRAESTRUCTURA EXIGIDOS; todos los enumerados en el punto 3-2 in-
-sos a-b-c-d-e-f-

ANCHO DE VEREDA.-

ESPACIO VERDES. 10 % de la superficie del loteo descontando calles.

En el caso de loteos dedicados a la construcción de viviendas sociales a través del
INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA (I.P.V.) la superficie mínima exigida será de 700
metros cuadrados de cada uno de los lotes. manteniéndose todas otras exigencias, ser-
-vicios, ancho de calles, veredas, espacios verdes y demás presentes en estas normas de
acuerdo a la ZONA.-

5º a. 2; ESPACIOS VERDES:

En todo loteo se dejará una superficie equivalente al 5% del total del loteo
que se obtengan, la cuál será donada a la Municipalidad para ser destinada a espacio
verde no pudiendo usarse para otro fin, sin ningún tipo de excepción.

Esta superficie deberá estar constituida por un solo lote a fin de lograr un
-pacio verde que pueda ser utilizado por la comunidad. En caso que sea imposible su
*plimiento a consideración de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos se permit-
-rá distribuirla en varios espacios verdes sin que ninguno de ellos sea inferior al
mínimo incrementándose en un 3% la superficie mínima exigida.

5º a. 3. AREAS TURISTICAS. +

Se considerarán como tales aquellas que por sus características favorezcan el
Turismo (riberas de ríos, faldas de montañas, y zonas contiguas o continuas a dique y
-balses)

En estas zonas se prohíben los parcelamientos, a los efectos del estudio de
preservación natural de la misma.-

5º a. 4. NORMAS GENERALES

5º a. 4. 1.- DISPOSICIONES DE LAS PARCELAS.-

Las parcelas se dispondrán de modo que las líneas divisorias laterales se ha-
-llen en ángulo recto con la LINEA MUNICIPAL o sigan el radio en los casos en que ésta
sea curva.-

5º a. 4. 2.- PROHIBICIÓN DE PARCELAMIENTOS SIN ACCESO A VIAS PUBLICAS.-

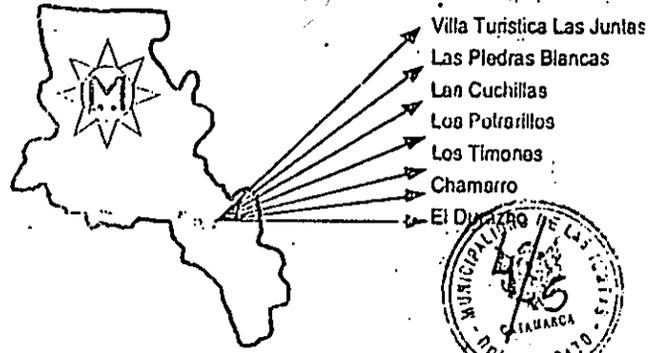
Queda prohibido el parcelamiento en terrenos del que resulten parcelas que
tengan acceso directo a vías públicas.-

5º a. 4. 3.- DISPOSICIONES SOBRE APERTURA DE CALLES.-





MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
AMBATO - CATAMARCA



La apertura de calles se realizará por cuenta del propietario, Transcurrido el /
plazo de un (1) año desde la fecha de aprobación del loteo, la Municipalidad podrá de-
-cidir realizar las aberturas por cuenta y cargo del propietario.-

5.a.4.4.-ANCHO DE LAS CALLES.-

La distribución de vías públicas y espacios verdes o de dominios públicos M-
-unicipal será proyectada considerando el tránsito de la zona y deberá ser aprobada,
por las dependencias técnicas respectivas de la Municipalidad. El ancho de las calles
de acceso domiciliario será de 13 (trece) metros incluyendo veredas de 3 (tres) metr
y calzadas de 7 (siete) metros.

5.a.4.5.-VIAS DE ACCESO Y CIRCULACION SIN SALIDAS

Cuando se proyecten vías de acceso y circulación sin salida, las mismas se con-
-siderarán como pasajes con rotonda de giro la cuál tendrá las dimensiones que permi-
-tan su normal uso como tal.-

5.a.4.6.-APERTURA DE CALLES EN AREAS COLINDANTES.-

Cuando el terreno a parcelarse colinden con otra propiedad, el trazado de las /
calles deberá ejecutarse de acuerdo a los parámetros que fije el Municipio.

5.a.4.7.-CALLES CONTIGUAS.-

En los nuevos loteos sobre rutas de accesos se exigirá la inclusión de una calle
contigua a la ruta, de 13 (trece) metros de ancho como mínimo.

5 b.-SUBDIVISIONES.-

Llábase subdivisión a todo parcelamiento sin apertura de calles y/o pasajes ve-
-culares públicos.-

5.b.1.-DIMENSIONES MINIMAS DE LAS PARCELAS RESULTANTES PARA USO DE RESIDENCIAL.+

Se ajustarán a las establecidas en la clasificación de las áreas según el plan,
de ORDENAMIENTO URBANO.-

5.b.2.-PARCELAS PARA EL USO DISTINTO AL RESIDENCIAL.-

Los proyectos de subdivisiones que originen parcelas para otro uso que no sea
Residencial será objeto de estudio de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos y,
puesto a consideración del Ejecutivo Municipal.-

5.b.3.-PARCELAS INCLUIDAS EN EL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL

Se incluyen en la obligación de visación Municipal de planos las subdivisiones
establecidas por la Ley 13.512 (Régimen de Propiedad Horizontal)

5.c.-UNIFICACION.-

Llábase unificación a toda función física y/o jurídica de dos o mas parcelas a
fin de posibilitar el cambio de uso a la recomposición parcelaria.

Se adoptarán las dimensiones mínimas establecidas para cada uso según el fin pro-
-puesto.-

6.VENTA DE PARCELAS.-

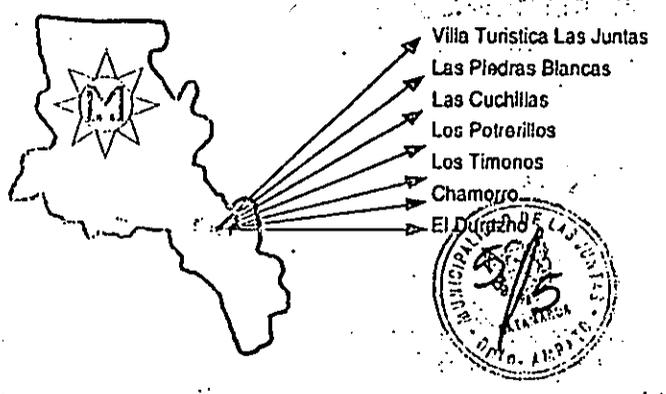
Para poder comenzar a vender cualquier parcelamiento deberá contarse con los se-
-vicios descriptos en el punto 3.2 inciso a.b.c.d.e.f. efectivamente realizados e in-
-peccionados por autoridad competente de la Municipalidad.-

6.1.-PLANOS DE VENTA DE PARCELAS.- Todo plano confeccionado para ofrecer la venta de /

34



MUNICIPALIDAD DE LAS JUNTAS
ARROYO - CATAGUAYO



parcelas provenientes de un parcelamiento de terreno, debe ser copia fiel del // plano aprobado por autoridad competente y en él contará el número de expediente, fecha de aprobación Municipal, fecha de aprobación de la Dirección Provincial de Catastro, el Distrito de Sonificación correspondiente a toda otra restricción al dominio propio del caso particular que expresamente se imponga.-

6.2. CARTEL INDICADOR DEL LOTEO.-

El responsable del loteo deberá colocar en el area del mismo, a la vista del público un cartel cuyas dimensiones mínimas serán 1,50 metro por 0,80 metros donde indicará; Nombre del loteo: Nombre del responsable: Matrícula y Nombre del profesional actuante: Numero de expediente de gestión de número de la resolución aprobatoria.-

7. SANCIONES.-

El incumplimiento de las disposiciones establecidas en el presente Capítulo implicará la aplicación de las multas correspondientes cuyos conceptos serán incorporados a la Ordenanza Impositiva en vigencia,-

ORDENANZA N° 003 97

Juanaver



Néstor Roynaldo Parodis
INTENDENTE
Municipalidad de Las Juntas