



N O R M A T I V A P A R A E L O R D E N A M I E N T O
U R B A N O Y E D I L I C I O

El Rodeo, Ambato = 1 SET 1993

EL CONCEJO DELIBERANTE
Sanciona la siguiente
ORDENANZA

CAPITULO I

Artículo 1º.- LA presente normativa esta destinada a regular la aprobación de los planos de :a) Loteos y Subdivisión; b) Obras particulares; c) Obras Públicas Provinciales que se realicen en el ámbito de la Municipalidad de El Rodeo.-

Artículo 2º.- LOS tres casos de construcciones de Obras con carácter permanente, pública o privada, como así también, los loteos y subdivisiones que se promuevan en la jurisdicción municipal, deberá contar con la aprobación del Ejecutivo Municipal. Para ello será necesario e imprescindible cumplir con los Certificados de factibilidad otorgados por los organismos competentes a saber:

DECA : Certificado de factibilidad de conexión eléctrica, ya sea en el loteo o en la obra a ejecutar.-

OSCA : Certificado de factibilidad de conexión de agua potable en el loteo o en la obra a ejecutar.-

Dirección Gral de Construcciones - Dpto de Hidráulica: Certificado de no inundabilidad, sobre todo cuando el Proyecto se encuentra ubicado en zona de riesgo, próximo a la ribera de un curso de agua.-

Artículo 3º.- Se invitará a la Dirección Provincial de Catastro a suscribir el Convenio de Aplicación Normativa, con la Dirección de Asuntos Municipales y la Municipalidad de El Rodeo.-

CAPITULO II: Loteos y Subdivisiones : Areas Urbanas y Suburbanas

Artículo 4º.- Serán autorizados los proyectos ubicados en zona Urbanizada, con factibilidad de Agua Potable y Energía Eléctrica, una distancia no mayor de 200 mts. de estos servicios, y destinados a asentamientos Urbanos, tendrán las siguientes medidas mínimas: frente 15 Superficie mínima de 600 m2.-

////

Artículo 5º.- Para los loteos de más de 1 Ha. el loteador deberá dejar por cada Hectárea, una Superficie de 500 m2, destinada a espacio de utilidad Pública Municipal.

Esta Superficie no se descontará de las destinadas a calles públicas vehiculares y peatonales.-

Artículo 6º.- LA Municipalidad determinará en el anteproyecto del loteo, la localización del espacio destinado a utilidad pública, no pudiendo ser en ningún caso, el espacio remanente de loteo o con características topográficas inadecuadas para su aprovechamiento.

Toda subdivisión deberá dejar un ancho de 12 mts. destinada a calle con 7 mts. de calzada y 2,50 de acera.-

En Areas Rurales y Subrurales

Artículo 7º.- Para loteos en estas áreas, destinadas a usos agropecuarios, industriales o subdivisiones sucesorias, se estudiará cada uno de los casos, aconsejándose Superficies por lote no inferiores a los 5.000 m2.-

CAPITULO III: Obras Particulares

Artículo 8º.- En toda obra particular destinadas a vivienda, tendrá un retiro de fachada de 5,00 m. a contar de la línea Municipal. El factor de ocupación del suelo (FOS) será de 0,3.-

Artículo 9º.- En obras particulares destinadas a otros usos (Comercial, Industrial) deberá estudiarse cada caso en particular, con la participación de: Municipalidad de El Rodeo, Subsecretaría de Planificación y control de gestión y Dirección de Asuntos Municipales, hasta la vigencia de las Normas del Código de Planeamiento Urbano y de Suelo.-

IV: Obras Públicas

Artículo 10º.- Planes oficiales de barrios de viviendas

Podrá reducirse la Superficie del Loteo hasta un 25%, teniendo el frente mínimo 15 metros - el FOS será de 0,3 - y un retiro de fachada de 5,00 metros.-

Artículo 11º.- En Obras Públicas, destinadas a otros usos, deberá estudiarse cada caso en particular, con la participación de los Organismos antes mencionados y el Organismo ejecutor de la Obra.-

Requirir

Artículo 12º.- El profesional actuante para aprobación de un plano, presentará una copia del mismo, acompañado con una nota explicativa informando el destino de la obra ó del loteo, así también, los certificados de Factibilidad otorgados por la Deca., OSCa. e Hidráulica.

////



Artículo 13º.- En el caso de reunir las condiciones detalladas en la presente "Normativa para el Ordenamiento Urbano y Edilicio", el plano será firmado por el funcionario designado por el Intendente, con la leyenda "En condiciones". Las etapas siguientes para la aprobación de un plano serán:

- Consejo Profesional que le compete.
- Dirección Provincial de Catastro.
- Retorno de dos copias aprobadas con los sellos de Ley, destinada una copia al archivo y la otra para uso administrativo del Municipio. En esta instancia se cobra la Tasa Municipal correspondiente.

CAPITULO V: Propuesta de apertura de vía pública y parcelamiento.

Artículo 14º.- La Municipalidad convendrá con el propietario de una parcela la traza y apertura de vías públicas y/o parcelamiento. En el convenio se establecerá que las Superficies destinadas a vías de circulación, acceso público y espacios públicos pasarán al dominio de la Municipalidad, sin erogaciones ni compromisos para la misma.-

Artículo 15º.- Todo convenio se formalizará mediante constancia de actuaciones administrativas - acta de donación - debiendo lo que se a poder de la Municipalidad, quedar libre de reivindicaciones o derechos habientes por parte del propietario y sus sucesores, no de todo gravámen.-

CAPITULO VI; Parcelamiento, fraccionamiento y loteo

Artículo 16º.- a) Llámase fraccionamiento de tierra a toda división de un inmueble.

b) Se entiende por loteo a la división de la tierra en dos o más lotes, con apertura de calles, accesos y espacios destinados a uso público.-

Artículo 17º.- Organismo de asesoramiento técnico

Si en el Municipio se presentara un proyecto de loteo que por criterio de la autoridad de aplicación, alterare algunas de las zonas, Departamento o Jurisdicción o Plan de Obras Públicas y no estuviese contemplado en un instrumento legal, este será puesto a consideración de la Comisión de Asuntos Municipales o de la Comisión Asesora que se forme para dictaminar sobre estos temas.-

Artículo 18º.- Fraccionamiento con frente a las calles existentes

Por fraccionamiento con frente a calles existentes deberá ajustarse a las nuevas líneas Municipales.-

Normas Edilicias

Edificios entre medianeras

//////



SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 181
TEL. 22008

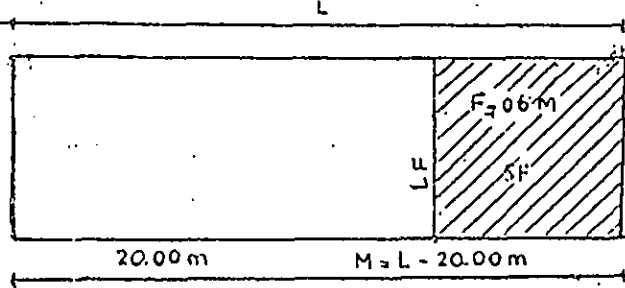
Retiro de medianeras

Artículo 19º.- En el caso de edificios entre medianeras, comprendidos dentro del Ejido Municipal, deberán dejar un espacio libre / de edificación de 2,00 mts. como mínimo, contando desde el Paramento vertical de la construcción hasta el eje de la medianera. Solo podrán sobresalir, aleros de hasta 0,50 metros.-

Distancia a la línea divisoria de fondo de parcelas

Artículo 20º.- La distancia entre el parámetro del edificio y la línea / divisoria de fondo de parcela queda establecida por la / fórmula que determina la profundidad mínima del:

Fondo Obligatorio: La distancia mínima reglamentaria será en todos / casos de 4,00 mts.-

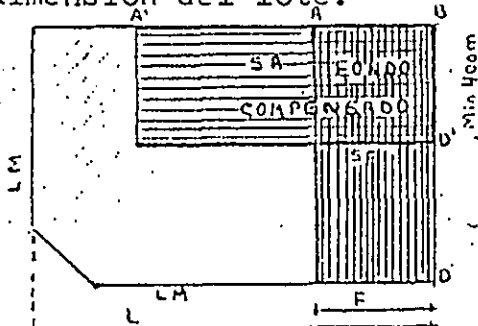


$L F = (L - 20) \times 0,6$

La Superficie del Fondo Obligatorio será la que corresponde al espacio libre que queda entre la línea de Fondo y la línea divisoria de fondo de parcela.-

Distancia a la línea divisoria de fondo de parcelas en esquina

Artículo 21º.- La distancia entre el paramento del edificio y la línea / divisoria se calculará según la fórmula anterior en el sentido de la mayor dimensión del lote:



$SA = R'B \times A'C' = AB \times BD = SF$

Artículo 22º.- Se permitirá la compensación, es decir manteniendo la Superficie de fondo resultante de la aplicación de la fórmula / Obligatorio, pero conformando una figura que apoyada sobre las / divisorias del lote posibilite la continuidad de la edifica- / ambas líneas de Edificación. En caso de compensación, la menor / del fondo resultante no podrá ser inferior a los 4,00 mts.-

//////

EL BODEO



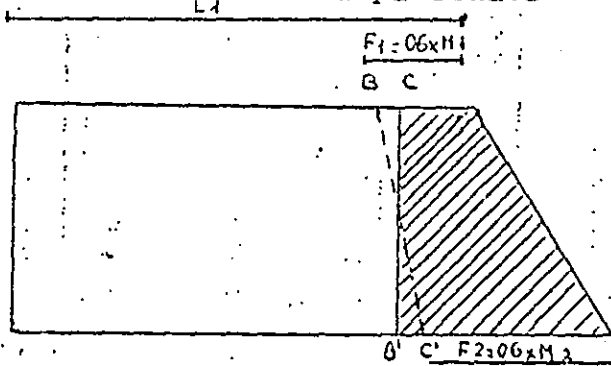
SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22000

EL RODEO (4715) ANBAIG - CAJAMARCA

Casos Especiales

Artículo 23º.- Divisoria de fondo de parcela oblicua.

En este caso la línea de fondo obligatoria se calculará para cada uno de los lados de la parcela.



$$\triangle ABC = \triangle A'BC'$$

La línea de fondo se obtendrá uniendo los dos puntos determinados, sobre las líneas divisorias laterales de la parcela.

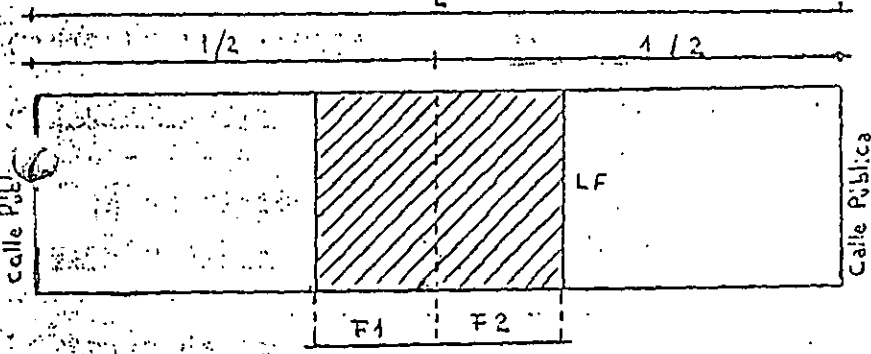
Artículo 24º.- La superficie de Fondo Obligatorio resultante deberá ser mantenida, pudiendo alterarse compensadamente, la modificación de la línea de fondo obligatorio a los efectos de permitir ortogonalidad del proyecto arquitectónico.

Artículo 25º.- Parcelas que dan a dos calles.

A los efectos de la determinación de la línea de fondo obligatorio serán consideradas como dos parcelas frentistas a cada una de las calles consideradas.

ARTICULO 26º.- Para parcelas Rectangulares.

Se considerará la mitad de su longitud para calcular la línea de fondo desde cada uno de los frentes.



$$F1 = 0.6(L/2 - 20.00m)$$

$$F2 = 0.6(L/2 - 20.00m)$$

Para Parcelas Angulares.

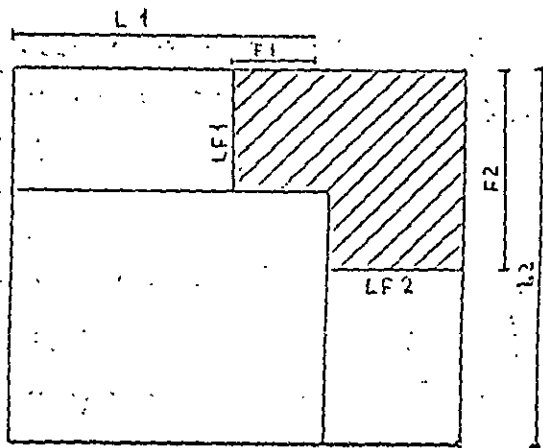
Se considerará integrada por dos parcelas en las que la línea de fondo de una, coincida con la línea divisoria lateral.

////

EL RODEO

EL RODEO (4716) ABAIAIO-CATANARCA

SERGIO GABRIEL MACINO
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22060

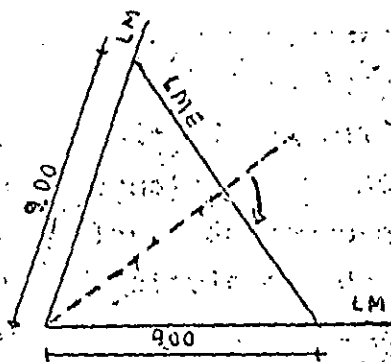
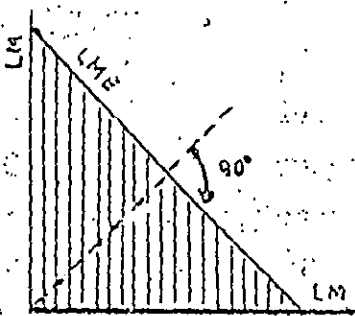


F1:06 (L1-2000m)
F2:06 (L2-2000m)

Artículo 28º.- De la Línea Municipal

-Alineación: Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la nueva línea municipal y la línea / de Edificación establecidas por la Municipalidad.

Artículo 29º.- Línea Municipal de Esquina: En las parcelas de esquina se / prohíbe la construcción, en la superficie de terreno com / dida entre las líneas municipales concurrentes y la Línea Municipal / de Esquina.



CAPITULO VII :- Obligación de materializar la Línea Municipal de Esquina

Artículo 30º.- Es obligatorio materializarla cuando se realicen apertu / ras, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se cons / truyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.

Artículo 31º.- Traza y dimensión de la línea Municipal de Esquina.

Caso General - Forma Ochavada

La línea municipal de Esquina será perpendicular a la bisecc / ón del ángulo que forman las Líneas Municipales de las calles Concurren / tes.

La dimensión mínima estará determinada por la unión de dos puntos , que se obtiene tomando 9,00mts. sobre cada una de las líneas de cordones con / tidos a partir de la intersección de dichas líneas .

La dimensión de la ochava podrá ser inferior a los 5,00 / metros entre Líneas municipales.

////

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO



SERGIO GABRIEL MAGNOLI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22668

EL RODEO (4715) ANDAJO-CATANBARCA

Artículo 32º.- Para la correcta aplicación de la presente norma, en todos los casos en que el cordón vereda no esté perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente, la Municipalidad de El Rodeo, otorgará un "Certificado del Cordón de Acera". En el mismo constará también la curvatura del cordón.

en el caso de intersección de calles y pasajes peatonales, no se exigirá la materialización de ochavas.

TITULO VIII: Convenio para formar la línea Municipal de Esquina

Artículo 33º.- A los efectos de lo dispuesto en estas normas, la Municipalidad y en expediente ex profeso, celebrará con los propietarios de los predios afectados por la línea Municipal de Esquinas, los convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

- 1.- La cesión gratuita de la fracción de tierra correspondiente.
- 2.- La cesión compensada a valor del gravamen de la tasa de contribución / sobre el inmueble.

El pago del valor del terreno necesario que se incorpore al dominio público para la formación de la línea Municipal de Esquina.

Artículo 34º.- Se suscribirán tres ejemplares del convenio, uno quedará en / el expediente, otro se entregará al Propietario y el último se remitirá a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de /

El Convenio debe suscribirse mediante constancia de actuaciones / - Acta de donación - en base a planos de mensura y subdivisión / mente aprobados, que adjuntará al propietario cuando el mismo / realizar la obra, será invitado por la Municipalidad a reconocimiento suscripto, obligándose a materializar la línea Municipal de / ; en caso contrario dicho convenio quedará automáticamente sin efec-

TITULO IX : GENERALIDADES

Cercas

Artículo 35º.- 1. Sobre el frente del lote: Se construirá sobre la Línea Municipal (L.M), permitiéndose hasta una altura de 0,70 mts., material de albañilería, medidos desde el plano del terreno Municipal, pasando la cota de 0,70 mts., solo se podrá / en caso de la visibilidad.

En los predios la cerca se ejecutará haciendo coincidir su parte superior con la Línea de Edificación.-

Artículo 36º.- 2. Sobre las medianeras - Laterales y de Fondo

- Las cercas o vallas de los predios ubicados en la zona urbana se materialicen sobre cualquier medianera, se construirán con albañilería o cercas vivas, no permitiéndose en ningún caso el uso de materia-

/////

CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO



SERGIO GABRIEL MAGNI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 181
TEL. 22668

EL RODEO (1715) ANERIO-CALAHARCA

////

Artículo 37º.- Tratamiento de los Edificios: Todo nuevo edificio será / objeto de un adecuado tratamiento arquitectónico, no solo en lo referente a sus fachadas, sino también a sus techos, recomendándose el uso de planos inclinados para los mismos.

Artículo 38º.- Calles

- - - - - 1) El ancho de las calles y avenidas se ajustarán en todos / los casos a las medidas que a continuación se detallan, las que se tomarán de línea de edificación a la línea municipal considerándose como tal la acordada por la Municipalidad para la construcción de la cerca que divide / la propiedad privada de la pública:

- a) Ancho mínimo de calles, 12 mts. con una ochava de 5 mts. en las esquinas.
- b) Ancho mínimo de Avenidas, 15 mts. con una ochava de 5 mts en las esquinas.

2) El ancho de la calle cuando se trate de Rutas Provinciales o Nacionales que atraviesen la Villa, será un todo de acuerdo con la Ley que dispone Vialidad Provincial o Nacional.

3) Los nuevos fraccionamientos o loteos que se vayan produciendo, no podrán ser aprobados sin antes no contar con la apertura y perfecto trazado de / sus calles, debiendo aquellas que terminen en un determinado sector sin salida, contar con una rotonda final para facilitar la maniobrabilidad de los / vehículos; además dichos lotes deben estar provistos del tendido de luz domiciliaria y red de agua potable.

Cada lote debe tener como mínimo 600 mts² de Superficie y con un frente hacia la calle pública de 15 mts como mínimo.

En las calles de viejo trazado, la Municipalidad adoptará los recaudos necesarios para que las nuevas construcciones o en aquellos casos en que sus propietarios accedan voluntariamente a ceder sus tierras, se vayan ajustando a lo exigido conforme a las prescripciones de la presente Ordenanza, prohibiendo los propietarios efectuar ningún tipo de modificación en sus / cercos o alambrados, sin previa autorización de la Municipalidad.

Artículo 39º.- Cunetas

- - - - - Se construirán adosadas a la verja o cerca, corriendo por / cuenta del propietario la colocación de pasantes de aguas (caños o canaletas, etc), frente a las entradas de las propiedades, las que en ningún momento podrán afectar el nivel de la calle ni tener un diámetro menor de cuarenta centímetros (0,40 cm.)

Artículo 40º.- Entradas para vehículos y peatonales

- - - - - Las entradas para los vehículos automotores y peatonales delimitadas a partir de la línea otorgada por la Municipalidad no podrán en ningún caso afectar el nivel que debe tener la calle hasta la cuneta

////

CONCEJO DELIBERANTE

EL RODEO

EL RODEO (4715) ABEATO-CAIARUCA

SEBASTIÁN GABRIEL MAGNI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22660



Artículo 41º. - Todo propietario de un terreno baldío o edificado sin fachada sobre la línea Municipal, situado frente de la calle Pública, está obligado a construir en su frente y mantener un buen estado de conservación la cerca que separa la propiedad privada de la pública, todo ello de acuerdo a las prescripciones de la presente Ordenanza, y que ha continuación se detalla:

- 1) En la zona urbanizada las Cercas podrán ejecutarse en albañilería de ladrillo común, bloques de cemento, piedras, etc., con una altura no mayor de 0,70 mts. y la misma podrá ir adosada a la columna para el medidor de energía eléctrica. En terrenos baldíos las cercas podrán hacerse de alambre tejido o de cinco hilos siendo obligatorio la colocación de una puerta o portón de acceso en las mismas y sobre la línea Municipal.
- 2) La Municipalidad procederá a intimar al propietario a construir la verja o cerca, acordándole un plazo de treinta días para su ejecución, vencido el cual podrá proceder a la ejecución de los trabajos por vía administrativa con cargo al propietario.
- 3) La Municipalidad construirá y conservará las cercas de los terrenos sin dueño conocido o de domicilio desconocido previa citación por edictos y / siendo negativo el resultado de estos, se realizará la construcción cuyo costo gravará el inmueble hasta su cancelación, pudiendo tomar posesión la Municipalidad, idéntica medida adoptará con la limpieza de los mismos.

Considerados como baldíos los siguientes inmuebles:

que no tienen edificación y construcción.

que complementando otra extensión del terreno edificado, se unifican con éste una única parcela catastral.

Artículo 42º. - Construcciones

Todo Propietario que desee efectuar una construcción en la Jurisdicción de El Rodeo, deberá presentar su plano a la Municipalidad, sin cuya aprobación no podrá bajo ningún concepto iniciar la misma, debiendo ajustarse en un todo a lo estipulado en la Ordenanza Impositiva Municipal / y además a lo que ha continuación se especifican:

La construcción será destinada exclusivamente al fin para el cual ha sido autorizada, pudiendo el propietario realizar o permitir que terceros realicen actividades lucrativas en construcciones destinadas a habitación / para la consiguiente autorización municipal y pago de acuerdo a lo establecido en el Código Tributario Municipal. Las construcciones deberán dejar en sus frentes una distancia a partir de la línea otorgada por la Municipalidad:

////



De cinco metros como mínimo destinada a espacios verdes y de dos metros cincuenta, como mínimo de las líneas o ejes divisorios con las propiedades vecinas.

3) Las construcciones podrán ser de piedras, ladrillo hueco de arcilla cocida o bloques de hormigón, revocados o de juntas tomadas o similares, que a juicio de la Municipalidad reúna las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables según lo establecen las normas dictadas por el Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES), quedando prohibidas las construcciones de material crudo (Adobe) por no reunir las mínimas condiciones de seguridad, calidad y resistencia. (Salvo la ejecución con adobes estabilizados e incorporación de cemento y emulsión asfáltica a la mezcla de barro.)

4) Las construcciones de material crudo ya existentes, en todos los casos, por razones de higiene y salubridad deberán ser revocadas. El incumplimiento del presente inciso, faculta a la Municipalidad a realizar dicho trabajo con cargo al propietario del inmueble.

5) La altura de edificación no podrá exceder de dos pisos completos y un entrepiso, equivalente a $h=7m.$, medidas desde el terreno natural.

En casos de edificios de gran inversión destinados a hotelería o de obras públicas, y para uso comunitario, la Municipalidad, previa evaluación, podrá autorizar alturas mayores, no superando en ningún caso los tres pisos, equivalente a $h=9m.$ Quedan exentos del presente artículo e inciso, las obras públicas o comunitarias como tanques de reserva de agua potable, antenas de transmisión de ondas electromagnéticas y eléctricas.

6) Los propietarios construirán por su cuenta los servicios de desagües cloacales, de cámara séptica y pozo absorbente, los que en ningún caso podrán construirse a una distancia inferior a tres (3) metros de ejes medianeros.

Los desagües pluviales o de sobrantes de agua de riego (no aguas servidas) a la vía pública, deberán hacerse a un nivel inferior al del nivel o vehicular y su construcción correrá por cuenta del propietario.

Los muros divisorios, con propietarios colindantes podrán ser vivos, de mampostería, pudiendo llevar en este último caso un zócalo de mampostería, y una altura no mayor de 1,20. (laterales y fondo.)

Se dará exención del inciso 2 del presente artículo a los pobladores de la zona, cuando se trate de una obra destinada a Vivienda y que fundamenten mediante documentación o pruebas, acreditando fehacientemente que la propiedad no permite la construcción de la vivienda.

//////

CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO

EL RODEO (1715) ABAJO-CATAMARCA

SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 161
TEL. 22668



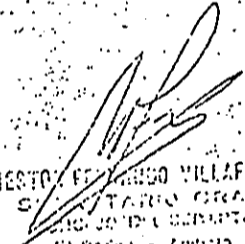
////

da como lo estipula el inciso mencionado con anterioridad.-

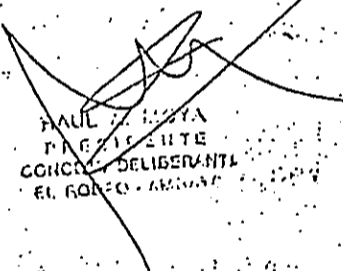
Artículo 43º.- COMUNIQUESE a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante, Publíquese y ARCHIVESE.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de El Rodeo Departamento Ambato, Provincia de Catamarca, a los días uno de Setiembre de Mil Novecientos Noventa y Tres.-

ORDENANZA Nº 019-93


NESTOR VILLAFANEZ
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO - AMBATO




PAUL B. BOTTA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO - AMBATO

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO

18
FOLIO

SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGROMENSOR
M. N. 181
TEL. 22665

EL RODEO (4715) AMBATO-CATANARCA

metros cuadrados de ampliación como lo dispone el Artículo 630.-

ARTICULO 670: Por la construcción, reconstrucción o refacción de mausoleos, por cada boca se abonará un derecho pesos nueve (\$ 9,00.-)

ARTICULO 680: Establécese un derecho de inspección por demolición:

a) Edificación de hasta cien metros cuadrados (100 m²) la suma de pesos veinticinco (\$ 25,00)

b) Edificación de Más de cien metros cuadrados (100 m²) la suma de cincuenta (\$ 50,00).-

ARTICULO 690: Por derecho de instalación eléctrica o reconstrucción se abonará la suma de pesos cuarenta (\$ 40,00).-

ARTICULO 700: El pago del tributo legislado en el presente Capítulo se hará exigible en el acto de la presentación de la solicitud del servicio respectivo, fijándose un plazo de treinta (30) días corridos para la validez de las liquidaciones operadas.-

FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS

ARTICULO 710: Los que efectuaren subdivisiones mensuras fraccionamientos de tierras, abonarán por visación y estudio de la documentación pertinente, lo siguiente:

a) De 1 a 10 lotes \$ 6,91 por cada lote.-

b) De 11 a 30 lotes \$ 6,00 por cada lote.-

d) De más de 31 lotes \$ 4,20 por cada lote.-

La referida tasa estará a cargo de los propietarios y no se otorgará visación o certificación sin previo pago. En los casos de tierras Municipales los montos que demandaren los mismos correrán por cuenta de los adquirentes de dichos lotes.-

ARTICULO 720: Por las construcciones en los cementerios Municipales se cobrará en secciones de nichos el cero coma tres por ciento (0,3%) del monto de la obra y para mausoleos el dos coma cinco por ciento (2,5%) del monto de la obra.-

ARTICULO 730: Toda construcción que no tenga en la obra el permiso correspondiente y los planos aprobados, se hará pasible, al Director Técnico responsable, de una multa equivalente a cinco coma ochenta por ciento (5,80%) del valor del metro cuadrado de superficie cubierta por cada vez que no se presentare la documentación al inspector que la exigiera.-

CAPITULO XI

CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE MATADEROS POR SERVICIO DE CONTROL SANITARIO Y DE INSPECCION DE SELLOS

ARTICULO 740: Fijase los siguientes derechos de inspección y matrícula

a) Por inscripción de introductores de carne y matarifes para faenar bovinos, porcinos, ovinos y caprinos abonará la suma de pesos cien (\$ 100).-

b) Por inscripción de puestos de ventas de carnes bovinos, ovinos, porcinos, caprino y de aves de corral, abonarán la suma de pesos cien (\$ 100).-

c) inscripción de matarifes para faenar únicamente ovinos, porci-

ING. AGROMENSOR



1-93

N O R M A T I V A P A R A E L O R D E N A M I E N T O
U R B A N O Y E D I L I C I O

El Rodeo, Ambato = 1 SET 1993

EL CONCEJO DELIBERANTE
Sanciona la siguiente
ORDENANZA

CAPITULO I

Artículo 1º.- LA presente normativa esta destinada a regular la aprobación de los planos de :a)Loteos y Subdivisión;b)Obras particulares;c)Obras Públicas Provinciales que se realicen en el ámbito de la Municipalidad de El Rodeo.-

Artículo 2º.- LOS tres casos de construcciones de Obras con carácter permanente,pública o privada,como así también,los loteos y subdivisiones que se promuevan en la jurisdicción municipal,deberá contar con la aprobación del Ejecutivo Municipal.Para ello será necesario e imprescindible cumplir con los Certificados de factibilidad otorgados por los organismos competentes a saber:

DECa :Certificado de factibilidad de conexión eléctrica,ya sea en el loteo o en la Obra a ejecutar.-

OECA: Certificado de factibilidad de conexión de agua potable en el loteo o en la obra a ejecutar.-

Dirección Gral de Construcciones - Dpto de Hidráulica:Certificado de no inundabilidad,sobre todo cuando el Proyecto se encuentra ubicado en zona de riesgo,próximo a la ribera de un curso de agua.-

Artículo 3º.- Se invitará a la Dirección Provincial de Catastro a suscribir el Convenio de Aplicación Normativa,con la Dirección de Asuntos Municipales y la Municipalidad de El Rodeo.-

CAPITULO II: Loteos y Subdivisiones :Areas Urbanas y Suburbanas

Artículo 4º.- Serán autorizados los proyectos ubicados en zona Urbanizada,con factibilidad de Agua Potable y Energía Eléctrica, a una distancia no mayor de 200 mts. de estos servicios,y destinados a asentamientos Urbanos,tendrán las siguientes medidas mínimas:frente 15 Superficie mínima de 600 m2.-

//////



Artículo 13º.- En el caso de reunir las condiciones detalladas en la presente "Normativa para el Ordenamiento Urbano y Edilicio", el plano será firmado por el funcionario designado por el Intendente, con la leyenda "En condiciones". Las etapas siguientes para la aprobación de un plano serán:

- Consejo Profesional que le compete.
- Dirección Provincial de Catastro.
- Retorno de dos copias aprobadas con los sellos de Ley, destinada una copia al archivo y la otra para uso administrativo del Municipio. En esta instancia se cobra la Tasa Municipal correspondiente.

CAPITULO V: Propuesta de apertura de vía pública y parcelamiento

Artículo 14º.- La Municipalidad convendrá con el propietario de una parcela la traza y apertura de vías públicas y/o parcelamiento. En el convenio se establecerá que las Superficies destinadas a vías de circulación, acceso público y espacios públicos pasarán al dominio de la Municipalidad, sin erogaciones ni compromisos para la misma.-

Artículo 15º.- Todo convenio se formalizará mediante constancia de actuaciones administrativas - acta de donación - debiendo lo que se a poder de la Municipalidad, quedar libre de reivindicaciones o reclamos de derechos habientes por parte del propietario y sus sucesores, sin costo de todo gravámen.-

CAPITULO VI; Parcelamiento, fraccionamiento y loteo

Artículo 16º.- a) Llámase fraccionamiento de tierra a toda división de un inmueble.

b) Se entiende por loteo a la división de la tierra en dos o más loteos, con apertura de calles, accesos y espacios destinados a uso público.-

Artículo 17º.- Organismo de asesoramiento técnico

- Si en el Municipio se presentara un proyecto de loteo que por criterio de la autoridad de aplicación, alterare algunas de las zonas, Departamento o Jurisdicción o Plan de Obras Públicas y no estuviese contemplado en un instrumento legal, este será puesto a consideración de la Comisión de Asuntos Municipales o de la Comisión Asesora que se forme para dictaminar sobre estos temas.-

Artículo 18º.- Fraccionamiento con frente a las calles existentes

- Por fraccionamiento con frente a calles existentes deberá ajustarse a las nuevas líneas Municipales.-

Normas Edilicias

Edificios entre medianeras

////

CONCEJO DELIBERANTE

EL RODEO

EL RODEO (4715) AMBAIO-CATANARCA

SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 101
TEL. 22668



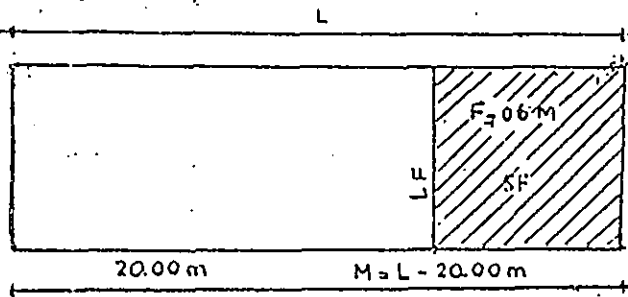
Retiro de medianeras

Artículo 19º.- En el caso de edificios entre medianeras, comprendidos dentro del Ejido Municipal, deberán dejar un espacio libre / de edificación de 2,00 mts. como mínimo, contando desde el Paramento vertical de la construcción hasta el eje de la medianera. Solo podrán sobresalir, aleros de hasta 0,50 metros.-

Distancia a la línea divisoria de fondo de parcelas

Artículo 20º.- La distancia entre el parámetro del edificio y la línea / divisoria de fondo de parcela queda establecida por la / fórmula que determina la profundidad mínima del:

Fondo Obligatorio: La distancia mínima reglamentaria será en todos los / casos de 4,00 mts.-

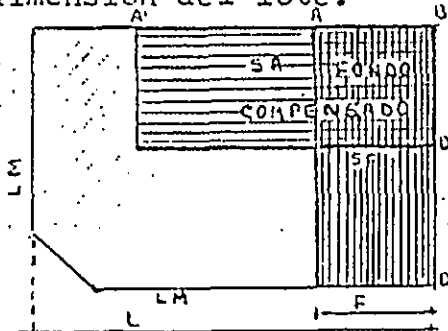


$$L F = (L - 20) \times 0,6$$

La Superficie del Fondo Obligatorio será la que corresponde al espacio libre que queda entre la línea de Fondo y la línea divisoria de fondo de parcela.-

Distancia a la línea divisoria de fondo de parcelas en esquina

Artículo 21º.- La distancia entre el paramento del edificio y la línea / divisoria se calculará según la fórmula anterior en el sentido de la mayor dimensión del lote:-



$$SA = A'B \times A'C = AB \times BD = SF$$

Artículo 22º.- Se permitirá la compensación, es decir manteniendo la Superficie de fondo resultante de la aplicación de la fórmula / Obligatorio, pero conformando una figura que apoyada sobre las / divisorias del lote posibilite la continuidad de la edificación / ambas líneas de Edificación. En caso de compensación, la menor / del fondo resultante no podrá ser inferior a los 4,00 mts.-

////

EL RODEO

EL RODEO (1715) AMBAIO-CAIANGA

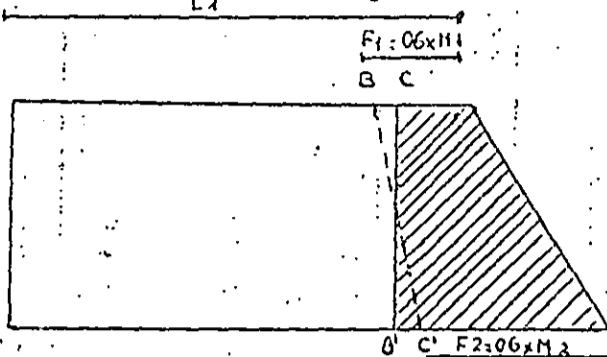
SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22088



Casos Especiales

Artículo 23º.- Divisoria de fondo de parcela oblicua.

En este caso la línea de fondo obligatoria se calculará para cada uno de los lados de la parcela.



$$\triangle ABC = \triangle A'B'C'$$

La línea de fondo se obtendrá uniendo los dos puntos determinados, sobre las líneas divisorias laterales de la parcela.

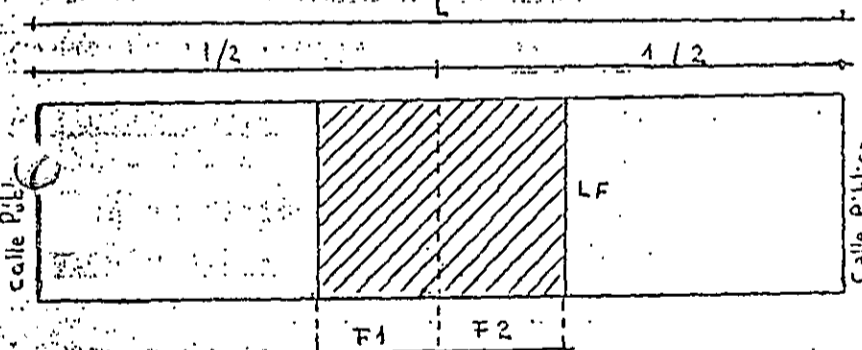
Artículo 24º.- La superficie de Fondo Obligatorio resultante deberá ser mantenida, pudiendo alterarse compensadamente, la modificación de la línea de fondo obligatorio a los efectos de permitir ortogonalidad del proyecto arquitectónico.

Artículo 25º.- Parcelas que dan a dos calles.

A los efectos de la determinación de la línea de fondo obligatorio serán consideradas como dos parcelas frentistas a cada una de las calles consideradas.

ARTICULO 26º.- Para parcelas Rectangulares.

Se considerará la mitad de su longitud para calcular la línea de fondo desde cada uno de los frentes.



$$F1: 06(L/2 - 20.00m)$$

$$F2: 06(L/2 - 20.00m)$$

Para Parcelas Angulares.

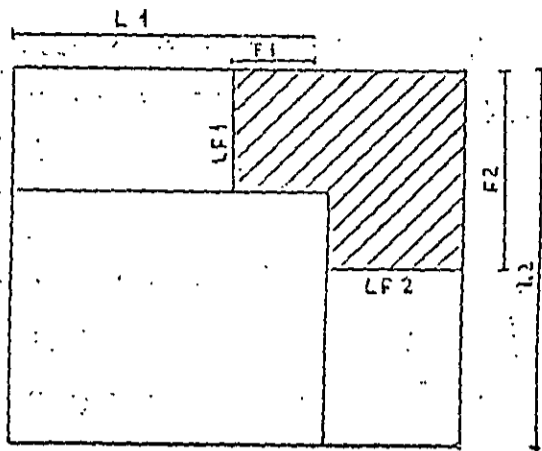
Se considerará integrada por dos parcelas en las que la línea de fondo de una, coincida con la línea divisoria lateral.

////

EL RODEO

EL RODEO (4715) AMBAIO-CATAMARCA

SERGIO GABRIEL MAGIN
ING. AGRIMENSUR
M. P. 151
TEL. 22660

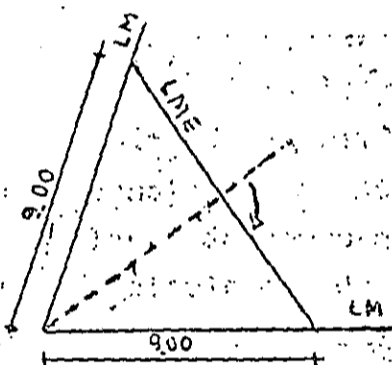
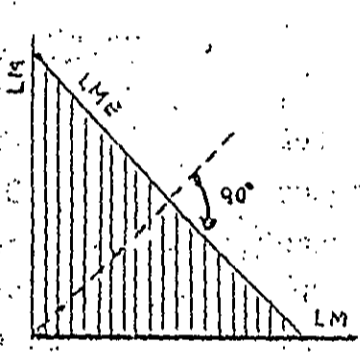


F1: 06 (L1 - 2000m)
F2: 06 (L2 - 2000m)

Artículo 28º.- De la Línea Municipal

Alineación: Toda nueva construcción que se levante con frente a la vía pública, deberá respetar la nueva línea municipal y la línea / de Edificación establecidas por la Municipalidad.

Artículo 29º.- Línea Municipal de Esquina: En las parcelas de esquina se / prohíbe la construcción, en la superficie de terreno com / medida entre las líneas municipales concurrentes y la Línea Municipal / Esquina.



CAPITULO VII: Obligación de materializar la Línea Municipal de Esquina

Artículo 30º.- Es obligatorio materializarla cuando se realicen apertu / ras, ensanches o rectificaciones de vías públicas, se cons / ruyan edificios o aceras, o se modifiquen las existentes.

Artículo 31º.- Traza y dimensión de la línea Municipal de Esquina.

Caso General. - Forma Ochavada

La línea municipal de Esquina será perpendicular a la bisec / ángulo que forman las Líneas Municipales de las calles Concurrén / tes.

La dimensión mínima estará determinada por la unión de dos puntos, que se toman 9,00mts. sobre cada una de las líneas de cordones con / tidos a partir de la intersección de dichas líneas.

La dimensión de la ochava podrá ser inferior a los 5,00 / entre Líneas municipales.

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO



SERGIO GABRIEL MACIN
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22665

EL RODEO (1715) ANDAJO-CALBARCA

Artículo 32º.- Para la correcta aplicación de la presente norma, en todos los casos en que el cordón vereda no esté perfectamente definido o materializado, a pedido del recurrente, la Municipalidad de El Rodeo, otorgará un "Certificado del Cordón de Acera". En el mismo constará también la curvatura del cordón.

en el caso de intersección de calles y pasajes peatonales, no se exigirá la materialización de ochavas.

CAPITULO VIII: Convenio para formar la línea Municipal de Esquina

Artículo 33º.- A los efectos de lo dispuesto en estas normas, la Municipalidad y en expediente ex profeso, celebrará con los propietarios de los predios afectados por la línea Municipal de Esquinas, los convenios para la transferencia de dominio sobre una de las siguientes alternativas:

- 1.- La cesión gratuita de la fracción de tierra correspondiente.
- 2.- La cesión compensada a valor del gravamen de la tasa de contribución / sobre el inmueble.

El pago del valor del terreno necesario que se incorpore al dominio público para la formación de la línea Municipal de Esquina.

Artículo 34º.- Se suscribirán tres ejemplares del convenio, uno quedará en el expediente, otro se entregará al Propietario y el último se remitirá a la Dirección del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de /

El Convenio debe suscribirse mediante constancia de actuaciones / - Acta de donación - en base a planos de mensura y subdivisión / mente aprobados, que adjuntará al propietario cuando el mismo / realizar la obra, será invitado por la Municipalidad a reconocimiento suscripto, obligándose a materializar la línea Municipal de / ; en caso contrario dicho convenio quedará automáticamente sin efec-

CAPITULO IX : GENERALIDADES

Cercas

Artículo 35º.- 1. Sobre el frente del lote: Se construirá sobre la Línea Municipal (L.M). permitiéndose hasta una altura de 0,70 mts., material de albañilería, medidos desde el plano del terreno Municipal, pasando la cota de 0,70 mts., solo se podrá / en caso de la visibilidad.

En los predios la cerca se ejecutará haciendo coincidir su posterior con la Línea de Edificación.-

Artículo 36º.- 2. Sobre las medianeras - Laterales y de Fondo

- Las cercas o vallas de los predios ubicados en la zona urbana se materialicen sobre cualquier medianera, se construirán con albañilería o cercas vivas, no permitiéndose en ningún caso el uso de material de albañilería.-

//////



////

Artículo 37º.- Tratamiento de los Edificios: Todo nuevo edificio será / objeto de un adecuado tratamiento arquitectónico, no solo en lo referente a sus fachadas, sino también a sus techos, recomendándose el uso de planos inclinados para los mismos.

Artículo 38º.- Calles

1) El ancho de las calles y avenidas se ajustarán en todos los casos a las medidas que a continuación se detallan, las que se tomarán de línea de edificación a la línea municipal considerándose como tal la acordada por la Municipalidad para la construcción de la cerca que divide la propiedad privada de la pública:

- a) Ancho mínimo de calles, 12 mts. con una ochava de 5 mts. en las esquinas.
- b) Ancho mínimo de Avenidas, 15 mts. con una ochava de 5 mts en las esquinas.

2) El ancho de la calle cuando se trate de Rutas Provinciales o Nacionales que atraviesen la Villa, será un todo de acuerdo con la Ley que dispone Vialidad Provincial o Nacional.

3) Los nuevos fraccionamientos o loteos que se vayan produciendo, no podrán ser aprobados sin antes no contar con la apertura y perfecto trazado de sus calles, debiendo aquellas que terminen en un determinado sector sin salida, contar con una rotonda final para facilitar la maniobrabilidad de los vehículos; además dichos lotes deben estar provistos del tendido de luz domiciliar y red de agua potable.

Cada lote debe tener como mínimo 600 mts² de Superficie y con un frente hacia la calle pública de 15 mts como mínimo.

En las calles de viejo trazado, la Municipalidad adoptará los recaudos necesarios para que las nuevas construcciones o en aquellos casos en que sus propietarios accedan voluntariamente a ceder sus tierras, se vayan ajustando a lo exigido conforme a las prescripciones de la presente Ordenanza. No se permitirá que los propietarios efectuar ningún tipo de modificación en sus cercos o alambrados, sin previa autorización de la Municipalidad.

Artículo 39º.- Cunetas

Se construirán adosadas a la verja o cerca, corriendo por cuenta del propietario la colocación de pasantes de aguas (caños o canaletas, etc), frente a las entradas de las propiedades, las que en ningún momento podrán afectar el nivel de la calle ni tener un diámetro menor de cuarenta centímetros (0,40 cm.)

Artículo 40º.- Entradas para vehículos y peatonales

Las entradas para los vehículos automotores y peatonales detendrán a partir de la línea otorgada por la Municipalidad no podrán en ningún caso afectar el nivel que debe tener la calle hasta la cuneta

////

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO



SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22660

EL RODEO (4715) ANEATO-CATANARCA

Artículo 41º. - Todo propietario de un terreno baldío o edificado sin fachada sobre la línea Municipal, situado frente de la calle Pública, está obligado a construir en su frente y mantener un buen estado de conservación la cerca que separa la propiedad privada de la pública, todo ello de acuerdo a las prescripciones de la presente Ordenanza, y que ha continuación se detalla:

- 1) En la zona urbanizada las Cercas podrán ejecutarse en albañilería de ladrillo común, bloques de cemento, piedras, etc., con una altura no mayor de / 0,70 mts. y la misma podrá ir adosada a la columna para el medidor de energía eléctrica. En terrenos baldíos las cercas podrán hacerse de alambre tejido o de cinco hilos siendo obligatorio la colocación de una puerta o portón de acceso en las mismas y sobre la línea Municipal.
- 2) La Municipalidad procederá a intimar al propietario a construir la verja o cerca, acordándole un plazo de treinta días para su ejecución, vencido el cual podrá proceder a la ejecución de los trabajos por vía administrativa con cargo al propietario.
- 3) La Municipalidad construirá y conservará las cercas de los terrenos sin dueño conocido o de domicilio desconocido previa citación por edictos y / siendo negativo el resultado de estos, se realizará la construcción cuyo costo gravará el inmueble hasta su cancelación, pudiendo tomar posesión la Municipalidad, idéntica medida adoptará con la limpieza de los mismos.

Considerados como baldíos los siguientes inmuebles:

o tienen edificación y construcción.

es que complementando otra extensión del terreno edificado, se /
suyan con éste una única parcela catastral.

Artículo 42º. - Construcciones

Todo Propietario que desee efectuar una construcción en la Jurisdicción de El Rodeo, deberá presentar su plano a la Municipalidad, sin cuya aprobación no podrá bajo ningún concepto iniciar la misma, debiendo / ajustarse en un todo a lo estipulado en la Ordenanza Impositiva Municipal / y además a lo que ha continuación se especifican:

ción será destinada exclusivamente al fin para el cual ha si-
pudiendo el propietario realizar o permitir que terceros /
lidades lucrativas en construcciones destinadas a habitación /
la consiguiente autorización municipal y pago de acuerdo a //)
en el Código Tributario Municipal.

cciones deberán dejar en sus frentes una distancia a partir /
otorgada por la Municipalidad:

////

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO

EL RODEO (4715) ABEATO-CATANARCA

SERGIO GABRIEL MASINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 151
TEL. 22668



De cinco metros como mínimo destinada a espacios verdes y de dos metros de altura, como mínimo de las líneas o ejes divisorios con las propiedades vecinas.

3) Las construcciones podrán ser de piedras, ladrillo hueco de arcilla cocida o bloques de hormigón, revocados o de juntas tomadas o similares, que a juicio de la Municipalidad reúna las condiciones arquitectónicas y de seguridad indispensables según lo establecen las normas dictadas por el Instituto Nacional de Prevención Sísmica (INPRES), quedando prohibidas las construcciones de material crudo (Adobe) por no reunir las mínimas condiciones de seguridad, calidad y resistencia. (Salvo la ejecución con adobes estabilizados e incorporación de cemento y emulsión asfáltica a la mezcla de barro.)

4) Las construcciones de material crudo ya existentes, en todos los casos, por razones de higiene y salubridad deberán ser revocadas. El incumplimiento del presente inciso, faculta a la Municipalidad a realizar dicho trabajo con cargo al propietario del inmueble.

5) La altura de edificación no podrá exceder de dos pisos completos y un entrepiso, equivalente a $h=7m.$, medidas desde el terreno natural.

En casos de edificios de gran inversión destinados a hotelería o de obras públicas, y para uso comunitario, la Municipalidad, previa evaluación, podrá autorizar alturas mayores, no superando en ningún caso los tres pisos, equivalente a $h=9m.$ Quedan exentos del presente artículo e inciso, las obras públicas o comunitarias como tanques de reserva de agua potable, antenas de transmisión de ondas electromagnéticas y eléctricas.

6) Los propietarios construirán por su cuenta los servicios de desagües cloacales, de cámara séptica y pozo absorbente, los que en ningún caso podrán construirse a una distancia inferior a tres (3) metros de ejes medios.

Los desagües pluviales o de sobrantes de agua de riego (no aguas servidas) que se vierten a la vía pública, deberán hacerse a un nivel inferior al del nivel de la vía o vehicular y su construcción correrá por cuenta del propietario.

Los muros divisorios, con propietarios colindantes podrán ser vivos, de mampostería, pudiendo llevar en este último caso un zócalo de mampostería, y una altura no mayor de 1,20. (laterales y fondo.)

Se otorgará exención del inciso 2 del presente artículo a los pobladores de la zona, cuando se trate de una obra destinada a Vivienda y que fundamenten mediante documentación o pruebas, acreditando fehacientemente que la propiedad no permite la construcción de la vivienda.

////

CONCEJO DELIBERANTE
DEL RODEO



SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGRIMENSOR
M. P. 181
TEL. 22668

EL RODEO (4715) AMBATO-CATAMARCA

////

da como lo estipula el inciso mencionado con anterioridad.-

Artículo 43º.- COMUNIQUESE a Intendencia, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Deliberante, Publíquese y ARCHIVESE.-

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de El Rodeo Departamento Ambato, Provincia de Catamarca, a los días uno de Setiembre de Mil Novecientos Noventa y Tres.-

ORDENANZA Nº 019-93

NESTOR FERNANDO VILAFANE
SECRETARIO GENERAL
CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO - AMBATO



PAUL MAZA
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
EL RODEO - AMBATO

CONCEJO DELIBERANTE EL RODEO

18
FOLIO

SERGIO GABRIEL MAGINI
ING. AGROMENSOR
M. 151
TEL. 22660

EL RODEO (4715) AMBATO-CATAHARCA

metros cuadrados de ampliación como lo dispone el Artículo 639.-

ARTICULO 679: Por la construcción, reconstrucción o refacción de mausoleos, por cada boca se abonará un derecho pesos nueve (\$ 9,00.-)

ARTICULO 682: Establécese un derecho de inspección por demolición:

a) Edificación de hasta cien metros cuadrados (100 m2) la suma de pesos veinticinco (\$ 25,00)

b) Edificación de Más de cien metros cuadrados (100 m2) la suma de cincuenta (\$ 50,00).-

ARTICULO 690: Por derecho de instalación eléctrica o reconstrucción se abonará la suma de pesos cuarenta (\$ 40,00).-

ARTICULO 700: El pago del tributo legislado en el presente Capítulo se hará exigible en el acto de la presentación de la solicitud del servicio respectivo, fijándose un plazo de treinta (30) días corridos para la validez de las liquidaciones operadas.-

FRACCIONAMIENTO DE PARCELAS

ARTICULO 710: Los que efectuaren subdivisiones mensuras fraccionamientos de tierras, abonarán por visación y estudio de la documentación pertinente, lo siguiente:

a) De 1 a 10 lotes \$ 6,91 por cada lote.-

b) De 11 a 30 lotes \$ 6,00 por cada lote.-

d) De más de 31 lotes \$ 4,20 por cada lote.-

La referida tasa estará a cargo de los propietarios y no se otorgará visación o certificación sin previo pago. En los casos de tierras Municipales los montos que demandaren los mismos correrán por cuenta de los adquirentes de dichos lotes.-

ARTICULO 720: Por las construcciones en los cementerios Municipales se cobrará en secciones de nichos el cero coma tres por ciento (0,3%) del monto de la obra y para mausoleos el dos coma cinco por ciento (2,5%) del monto de la obra.-

ARTICULO 730: Toda construcción que no tenga en la obra el permiso correspondiente y los planos aprobados, se hará pasible, al Director Técnico responsable, de una multa equivalente a cinco coma ochenta por ciento (5,80%) del valor del metro cuadrado de superficie cubierta por cada vez que no se presentare la documentación al inspector que la exigiera.-

CAPITULO XI

CONTRIBUCIONES QUE INCIDEN SOBRE MATADEROS POR SERVICIO DE CONTROL SANITARIO Y DE INSPECCION DE SELLOS

ARTICULO 740: Fijase los siguientes derechos de inspección y matrícula

a) Por inscripción de introductores de carne y matarifes para faenar bovinos, porcinos, ovinos y caprinos abonará la suma de pesos cien (\$ 100).-

b) Por inscripción de puestos de ventas de carnes bovinos, ovinos, porcinos, caprino y de aves de corral, abonarán la suma de pesos cien (\$ 100).-

c) inscripción de matarifes para faenar únicamente ovinos, porci-

ING. AGROMENSOR
TEL. 22660