

121



CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE ICAÑO
Icaño-La Paz-Catamarca

**PROYECTO DE ORDENANZA: REGLAMENTO
PARA EL USO Y FRACCIONAMIENTO DE LA
TIERRA.**

VISTO:

La presentación del REGLAMENTO PARA EL USO Y FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA, por parte del Ejecutivo Municipal y ;

CONSIDERANDO :

Que es necesario la visación de los planos de todos los actos de levantamientos parcelarios.

Que dicha visación será requisito indispensable para la registración en la ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO.

Que de igual manera se procederá a la visión de planos de mensura para prescripción adquisitiva.

Que es obligación del Ejecutivo Municipal salvaguardar las fracciones de dominio publico del estado.

POR TODO ELLO :

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE ICAÑO SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA.**

ART. 1º)-Apruébase en todas sus partes el REGLAMENTO PARA EL USO Y FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA para la jurisdicción de la Municipalidad de Icaño, que consta de (19) Art. en (8) folios y ANEXO de NOMENCLADOR de TASAS ADMINISTRATIVAS.

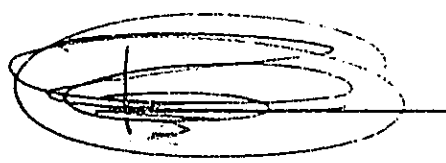
ART. 2º)-Comuníquese a la INTENDENCIA. A la Secretaría de FINANZAS de la Municipalidad. DIRECCION GENERAL DE CATASTRO de la Provincia de CATAMARCA. Insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y del Concejo Deliberante. Publíquese. Cumplido. ARCHIVASE.

Dada en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Icaño. Dpto. La Paz. CATAMARCA. A los Veinticinco días del mes de Agosto de 2005.-

ORDENANZA C.D.I. N° 19/05.

RECEIVED MUNICIPALIDAD DE ICAÑO
MUNICIPALIDAD DE ICAÑO

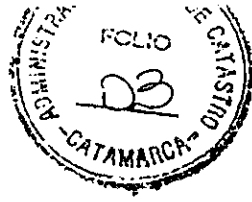
26 08 2005 10e
[Handwritten signature]



Ramón A. Cabral

[Handwritten signature]
Romualdo Agustín Toloza
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad de Icaño - La Paz
CATAMARCA

1
18



REGULAMENTO

PARA EL USO Y FRACCIONAMIENTO

DE LA TIERRA



SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE ECONOMÍA
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE INTERIORES
SECRETARÍA DE JUSTICIA
SECRETARÍA DE TURISMO
SECRETARÍA DE VIVIENDA
SECRETARÍA DE TRABAJO
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEPORTES
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE INDUSTRIA
SECRETARÍA DE COMERCIO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
SECRETARÍA DE SALUD
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN
SECRETARÍA DE CULTURA
SECRETARÍA DE DEPORTES
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE AGRICULTURA
SECRETARÍA DE INDUSTRIA
SECRETARÍA DE COMERCIO
SECRETARÍA DE TRANSPORTES
SECRETARÍA DE ENERGÍA
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE DEFENSA
SECRETARÍA DE SEGURIDAD
SECRETARÍA DE SALUD

9/10 18/08 '2

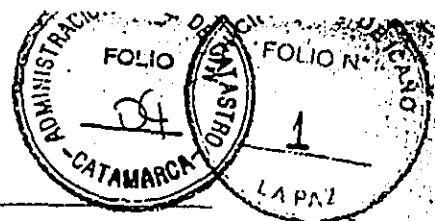
Ramon A. Cabral
Secretario Consejo Deliberante
Municipalidad de Cañá

MUNICIPALIDAD DE CAÑAÑO

[Signature]
DI GA A. SANTI LÁN
Intendencia
Municipalidad Cañá



Provincia de Catamarca



REGLAMENTO PARA EL USO Y FRACCIONAMIENTO DE LA TIERRA

ARTICULO PRIMERO: GENERALIDADES

"ESTE MUNICIPIO A TRAVES DE LA SECRETARIA O DEPARTAMENTO TECNICO QUE A TALEFECTO SE DESIGNE, SERA EL ENCARGADO DE HACER CUMPLIR LA PRESENTE NORMA, COMO ASI TAMBIEN DE HACER RESPETAR LA PLANIFICACION URBANA QUE EN ESTE AMBITO SE GENEFE, A TRAVES DE LA VISACION DE LOS PLANOS DE TODOS LOS ACTOS DE LEVANTAMIENTOS PARCELARIOS, LO QUE SERA REQUISITO INDISPENSABLE PARA SU REGISTRACION EN LA ADMINISTRACION GENERAL DE CATASTRO.

AL MISMO TIEMPO SE EXIGIRA LA VISACION DE LOS PLANOS DE MENSAJAS PARA PRESCRIPCION ADQUISITIVA, CON EL OBJETO DE SALVAGUARDAR LAS FRACCIONES DE DOMINIO PUBLICO DEL ESTADO."

A efecto de la aplicacion de la presente Norma se procedió a zonificar las areas urbanas y suburbanas por sus diferentes destinos y usos del suelo.

Con el fin de dejar aclarado los siguientes conceptos, se define:

- a) Entiendase por loteo todo fraccionamiento de la tierra que tenga apertura de calles publicas y por consiguiente aperturas destinadas al uso y utilidad publica.
- b) Entiendase por subdivisión todo fraccionamiento de tierra sin apertura de calle publica.

ARTICULO SEGUNDO: CONDICIONES DEL TERRENO:

I. TODO ACTO DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO DEBERA CUMPLIR CON:

- a) Todas las normas basicas de planes de desarrollo urbano que dicte este Municipio
- b) Toda otra disposicion legal o reglamentaria que en lo sucesivo dicten al respecto Autoridades Nacionales, Provinciales o Municipales.

II. TODO FRACCIONAMIENTO TERRITORIAL DEBERA CUMPLIR ADEMÁS CON LOS SIGUIENTES REQUISITOS:

- a) Los que tengan destino habitacional, comercial o similar, deberán contar con la factibilidad de provision de servicios basicos.
- B) Los que tengan destino industrial, deberán contar además de las factibilidades del punto anterior, con factibilidad por impacto ambiental.

ARTICULO TERCERO: ESPACIOS VERDES:

Todo Loteo deberá destinar como mínimo el porcentaje de superficie establecido en el CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO vigente, para ESPACIO DE USO Y UTILIDAD PUBLICA MUNICIPAL, sin perjuicio de la superficie destinada a calles publicas.

ARTICULO CUARTO: DECLARACION DEL USO O DESTINO DEL FRACCIONAMIENTO:

El propietario o Profesional actuante, al momento de solicitar la visacion del plano, deberá especificar, el uso o destino de los lotes resultantes del fraccionamiento, conforme a las condiciones de este Reglamento y a efectos de tomar los recaudos necesarios.



ARTICULO QUINTO: LOTES ADYACENTES A RUTAS, CANALES, RIOS, ARROYOS O LAGUNAS:

Los lotes adyacentes a los hechos territoriales precitados, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) A ambas márgenes de las rutas (Primarias, Secundarias, Provinciales y Nacionales), se dejará una franja de 17 metros de ancho.
- b) A ambos lados de los canales de riego, deberá dejarse una franja de 3 Metros de ancho, para el camino de acceso o para el paso de máquinas de limpieza.
- c) Junto a los ríos, arroyos o lagunas, deberá dejarse una franja de 12 metros a partir de la línea de ribera, que será utilizada para forestación, trazado de caminos costeros y paso de máquinas de limpieza.

ARTICULO SEXTO: EXISTENCIA DE CALLES:

Las calles de los nuevos lotes deberán respetar la continuidad de las existentes, prolongarse con las mismas características con las que se establezcan en la planificación Urbana y respetando los parámetros fijados en la zonificación.

ARTICULO SEPTIMO: CLASIFICACION DE LOS LOTES:

Por su ubicación dentro del Distrito o Jurisdicción y conforme a la zonificación, los lotes podrán ser Residenciales, Industriales, para Químicos (en zona suburbal) o para grandes emprendimientos turísticos, y los cuales según su importancia podrán generar nuevos núcleos urbanos. En todos los casos las características del parcelamiento serán regidas por esta reglamentación conforme a la zonificación.

ARTICULO OCTAVO: DIMENSIONES DE LOS LOTES RESIDENCIALES EN AREAS URBANAS:

Las parcelas resultantes de un loteo con destino residencial emplazados en área urbana tendrán una superficie mínima de 512 mts² y un frente mínimo de 16 mts. Pudiendo disminuir estas dimensiones cuando se trate de parcelas resultantes de una subdivisión (sin apertura de calles) a dimensiones no menores 10 mts de frente con una superficie mínima de 200 mts². Cualquier parcelamiento con medidas menores a las establecidas en este artículo quedará sujeto a la aprobación de la máxima Autoridad Comunal como medida de excepción, siempre y cuando se justifique técnicamente, y se garantice un adecuado funcionamiento y mejor aprovechamiento de infraestructura y servicios.

ARTICULO NOVENO: DIMENSIONES DE LOS LOTES PARA USO COMERCIAL:

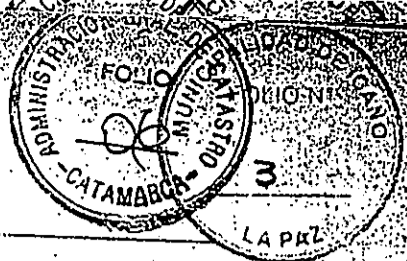
Las parcelas resultantes de loteos o subdivisión cuyo destino sea netamente comercial, para consultorio u oficina siempre y cuando estén ubicadas con salida directa a la vía pública tendrán un frente mínimo de 6 mts. Con una superficie mínima de 40 m². En los

casos en que una parcela se pretenda dividir en varios lotes de este tipo sin salida a la vía pública se deberá aplicar la figura de Subdivisión por el Régimen de Propiedad Horizontal.

ARTICULO DECIMO: DIMENSIONES DE LOS LOTES PARA INDUSTRIAS:



Municipalidad de La Paz
 Calle Libertad 541 - C.P. 5265
 La Paz - Catamarca



Para las parcelas resultantes de un loteo con destino Industrial emplazados en áreas suburbanas, se deberá requerir un anteproyecto visado por el Ministerio de Producción a efectos de garantizar la factibilidad del mismo y las dimensiones más convenientes para el tipo de emprendimiento que se pretenda emplazar, también se deberá requerir especialmente un estudio de impacto ambiental.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: DIMENSION DE LOTES PARA QUINTAS:

Las parcelas resultantes de un loteo con destino a quintas, emplazados en áreas suburbanas, tendrán una superficie mínima de 1 una hectarea con un frente mínimo de 50 metros o lo que surja de un anteproyecto visado por el Ministerio de Producción a efectos de garantizar la factibilidad del mismo como las dimensiones más convenientes para el tipo de emprendimiento a emplazar.

“Entiendase por quinta, la mínima unidad económica de Producción”

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: DIMENSION DE LOTES PARA GRANDES EMPRENDIMIENTOS EN ZONA RURAL:

Para las parcelas resultantes de un loteo destinado a grandes emprendimientos en zona rural, emplazados en área rural tendrán la superficie mínima y dimensiones que surjan de un anteproyecto visado por el Ministerio de Producción a efectos de garantizar la factibilidad del mismo como las dimensiones más convenientes para el tipo de emprendimiento a emplazar.

ARTICULO DECIMO TERCERO: EXIGENCIAS:

Para la visación de los planos de levantamiento parcelario contemplados en los Art. 9no, 10mo, 11ro, 12do, será requerida la siguiente documentación:

- a) Informe de Profesional habilitado y/o Organismo competente sobre impacto ambiental.
- b) Factibilidad y servicio de agua (según corresponda)
- c) Factibilidad de servicio de Energía Eléctrica (según corresponda)

NOTA: En todos los casos los certificados serán emitidos por Autoridades de Organismos Competentes

ARTICULO DECIMO CUARTO: VISACION DE LOS PLANOS EN GENERAL:

Para la presentación del visado de los planos se deberá proceder conforme a la normativa que a continuación se detalla:

- a) Nota de presentación formalizando el pedido de visado del plano, firmada por el Profesional actuante.
- b) Documentación exigida en el Artículo Décimo Tercero (según corresponda)
- c) Tres copias del plano firmado por un Profesional habilitado. Una copia para devolver la solicitante y las restantes para el uso interno del Municipio

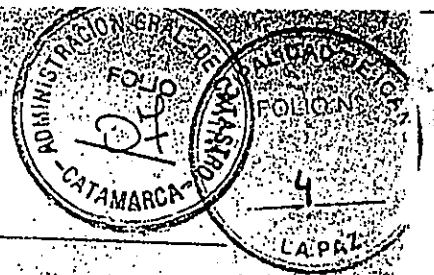
ARTICULO DECIMO QUINTO: PRESENTACION DE LA VISACION DEL PROYECTO DE DIFERENTES FRACCIONAMIENTOS:

Para la presentación del visado de los planos de loteo o subdivisión se deberá proceder conforme a la normativa que a continuación se detalla:



Municipalidad de La Paz
Provincia de Catamarca

TEL: (0373) 4211111 FAX: (0373) 4211111



- a) Nota de presentación formalizando el pedido de visado de plano, firmada por el Profesional actuante y el propietario (o como aval o autorización) o Representante legal debidamente acreditado, en la cual además, declarara el uso o destino del fraccionamiento resultante.
- b) Documentación exigida en Artículo Décimo Tercero (según corresponda)
- c) Copia autenticada del título de propiedad.
- d) Tres copias del plano de loteo visado por el Consejo Profesional de Agrimensura de la Provincia de Catamarca. Una copia para devolver al solicitante y las restantes para el uso interno del Municipio.
- e) En los casos que, la oficina técnica Municipal lo requiera, se deberá agregar un plano similar, con la planimetría de base, donde se agregue cotas y curvas de nivel y su delación con los desagües existentes a efectos de la planificación de la red de desagües.

ARTICULO DECIMO SEXTO: ADQUISICION DE SUPERFICIE DE CALLES Y ESPACIOS DE USO Y UTILIDAD MUNICIPAL:

Al momento de la visación del plano, se firmara un Acta Acuerdo de Compromiso de Cesión entre el Propietario y la Autoridad Municipal donde quedara de manifiesto la voluntad del Propietario de ceder en forma gratuita al Municipio el o los lotes destinados a Espacios de Uso y Utilidad Publica Municipal y de la superficie ocupada por las calles (pudiendo allí detallar sus medidas, superficies y linderos de los lotes y solo superficie de calles).

Después de la Registración definitiva en la Administración General de Catastro se firmara la ACTA DE TRANSFERENCIA DE DOMINIO (cesión gratuita) debidamente protocolizada entre los mismos actores donde se especificara medidas, linderos, superficie y Matricula Catastral de cada lote cedido mas la superficie de las calles. La cual se presentara ante el Registro de Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos para su inscripción.

ARTICULO DECIMO SEPTIMO: PLANOS, FORMATO, DIMENSIONES Y CONTENIDO:

El formato, dimensiones y contenido de los planos a presentar, deberán cumplir con la normativa para la confección de los mismos, vigente en la Administración General de Catastro de la provincia.

ARTICULO DECIMO OCTAVO: TRAMITE DE VISACION:

El funcionario interviniente, protocolizara la legislación municipal mediante Resolución de la Secretaría de Obras Publicas o Dirección competente en este tema.

ARTICULO DECIMO NOVENO: TASA POR VISACION:

Se aplicara la tasa según corresponda a los diferentes Actos de Levantamiento Parcelarios, de acuerdo a lo establecido en el "NOMENCLADOR DE TASAS ADMINISTRATIVAS".



Olga A. Santillan
Intendente
Municipalidad de La Paz