



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 01 de diciembre de 2011

EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE

### **O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1º.-** Derógase la Ordenanza N° 3552/02, modificatoria de la Ordenanza N° 1062/83 sobre "Apertura de Vías Públicas y Parcelamientos".

**ARTÍCULO 2º.-** Incorpórese al Artículo 1º, inciso 3.2.3. de la Ordenanza N° 1062/83 el siguiente texto:

"Una vez concluido el trámite de registración de los planos del loteo, la Municipalidad a través del área competente y con carácter previo a autorizar la comercialización de los lotes, procederá a verificar:

a.- La correcta identificación de cada uno de estos.

b.- La realización de las obras contempladas en el inciso 3.2.1. de la presente.

La falta de cumplimiento de lo previsto en los ítems a) y b) implicará que el municipio declare a los lotes como No aptos para la comercialización. Vencido el plazo de noventa (90) días corridos sin que se subsanen las causales que originaron esta caracterización, la misma se dará a publicidad en los medios de comunicación.

Asimismo, la venta de los lotes que hubieren sido declarados como no aptos para la comercialización hará pasible al vendedor de la



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

sanción prevista en el Título III Bis, artículo 112° bis del Código de Faltas Municipal”.

**ARTÍCULO 3º.-** Modifícase el artículo 1º, inciso 4 de la Ordenanza N° 1062/83, que quedara redactado de la siguiente manera:

La Municipalidad podrá establecer la reestructuración parcial o total de un loteo aprobado, de acuerdo al diseño urbano establecido por la Administración de Desarrollo Urbano y la Dirección de Catastro u organismos que los reemplacen en el futuro, en la zona o sector de que se trate, a los efectos de mantener la continuidad de la red urbana de calles con la condición de que cada propietario de las parcelas afectadas reciba a cambio otra de iguales dimensiones en las proximidades de la anterior. En el supuesto que el lote no pueda ser reemplazado o cuando se afecten construcciones permanentes deberá recurrirse al trámite de la expropiación.

**ARTÍCULO 4º.-** Modifícase el artículo 1º, inciso 6.2.8. de la Ordenanza N° 1062/83, que quedara redactado como sigue:

Todo loteo que implique apertura de vías de circulación obligará a los propietarios a ceder gratuitamente a la municipalidad una superficie de terreno no menor al diez por ciento (10%) de la superficie total de las parcelas, de la que se excluyen la destinada a calles públicas, vehiculares y peatonales que se destinara a espacios verdes; más un cinco por ciento (5%) que se afectará a actividades relacionadas con equipamiento comunitario



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

y usos institucionales.

Facultase al Departamento Ejecutivo a afectar el cinco por ciento (5%) de superficie mencionado al destino que mejor convenga a la comunidad, previo informe técnico de los organismos competentes.

La ubicación de los espacios a ceder con los fines indicados será determinada por la Dirección del Plan Urbano Ambiental.

**ARTÍCULO 5º.-** Incorpórese al artículo 1º de la Ordenanza N° 1062/83 el inciso 6.2.9. que quedará redactado como sigue:

"En todo loteo la superficie destinada a espacios verdes y equipamiento comunitario deberá estar rodeado de vías públicas y tener una pendiente conveniente a efectos de que pueda ser destinada a los usos previstos. Será proyectada en una sola fracción, excepto cuando supere la superficie de la manzana promedio del proyecto.

Para su localización deberá tenerse en cuenta los espacios verdes existentes y proyectados, guardando una relación equidistante y armónica entre los mismos, evitando la superposición de zonas de influencia".

**ARTÍCULO 6º.-** Incorpórese al artículo 1º, inciso 6.3.1. de la Ordenanza N° 1062/83 el siguiente párrafo.

"En todo plano de fraccionamiento de tierras que se apruebe con posterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, se deberá dejar constancia que las parcelas resultantes solo podrán ser objeto de una nueva subdivisión si se provee a las mismas de las



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

obras de infraestructura contempladas en el artículo 1º inciso 3.2.1. de la Ordenanza N° 1062/83. Esta limitación deberá quedar anotada al inscribirse los respectivos inmuebles en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y constará en los certificados que expida la Dirección Municipal de Catastro".

**ARTÍCULO 7º.-** Incorpórese al artículo 1º de la Ordenanza N° 1062/83 el inciso 6.3.4. que quedará redactado de la siguiente manera:

No se dará curso al trámite de subdivisión:

a) En aquellos casos en que como consecuencia de la subdivisión se coloque en infracción a las normas vigentes sobre edificación a las construcciones existentes o se acumulen nuevas infracciones a las ya cometidas. El trámite deberá incluir la declaración de las mejoras existentes y/o proyecto de construcción con planos aprobados. A tal fin se requerirá informe de la Administración de Obras Particulares.

b) Cuando implique modificación sustancial a la estructura urbanística del sector en que se ubique el inmueble, impidiendo o alterando la continuidad de las vías principales de circulación o provocando otros inconvenientes a juicio del organismo técnico competente. La autoridad de aplicación podrá establecer recaudos para la subdivisión que la hagan compatible con el esquema urbanístico del sector.

**ARTÍCULO 8º.-** Comuníquese a Intendencia, insértese en los



## *Concejo Deliberante de la Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca*

Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo y Concejo  
Deliberante, publíquese y ARCHIVESE.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la  
Ciudad de San Fernando del Valle de Catamarca, a un día del mes  
de diciembre del año dos mil once.

### **O R D E N A N Z A        N° 5290/11**

Expte. C.D. N° 2017-I-11

Expte. DEM N°07766-D-11

FDO: T.S.C.S. LUIS EDUARDO AGÜERO  
VICE-PRESIDENTE 1° A/C DE PRESIDENCIA  
DEL CONCEJO DELIBERANTE DE  
SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA  
Ab. CAROLINA P. VEGA  
SECRETARIA PARLAMENTARIA

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA,

DECRETO S.G.N°

30 DIC 2011

Expte.N° 7766-D-11  
Actuación 2003-11

V I S T A:

La Ordenanza N° 5290/11, sancionada por el Concejo Deliberante en la Trigésimo Quinta Sesión Ordinaria del día primero de Diciembre del año Dos Mil Once, y

CONSIDERANDO:

Que, por la citada Ordenanza se modifica la Ordenanza N°1062/83 sobre "Aperturas de vías Publicas y Parcelamientos";

Que, al tomar intervención el Departamento Tierras dependiente de la Dirección de Catastro y Estadísticas informa que al realizar la elaboración del proyecto de Ordenanza tendiente a modificar la Ordenanza N°1062/83, tomaron intervención la Dirección Ejecutiva del Plan Urbano Ambiental y la Supervisión de Legislación y Jurisprudencia, sin haberle dado intervención a la Dirección de Catastro y Estadística Municipal siendo esta la encargada de ejercer el poder de policía inmobiliario catastral;

Que, continua expresando que la Ordenanza N°5290/11 esta lejos de posibilitar mejorar la situación reinante y que la vigente Ordenanza N°1062/83 y sus modificatorias y/o concordantes, deben ser actualizada pero a partir de un proyecto que surja del debate de un equipo interdisciplinario que aglutine a todos los actores intervinientes en la materia;

Que, en base al informe presentado, dicha repartición considera que la Ordenanza N°5290/11 debe ser vetada;

Que, en razón de las facultades conferidas por los Art. 59 y Art.71° de La Carta Orgánica Municipal, corresponde la emisión del presente instrumento;

Por ello,

**EL INTENDENTE MUNICIPAL**

**D E C R E T A :**

**ARTICULO 1°).- VETASE** totalmente la Ordenanza N° 5290/11, sancionada por el Concejo Deliberante a través de la Trigésimo Quinta Sesión Ordinaria del día primero de Diciembre del año Dos Mil Once y remitida al Departamento Ejecutivo Municipal con fecha diecinueve de Diciembre del año Dos Mil Once para su promulgación, por la razones explicitadas en los considerandos del presente.

**ARTICULO 2°).- COMUNIQUESE** al Concejo Deliberante a los fines establecidos en el Artículo 59° de la Carta Orgánica Municipal.

**ARTICULO 3°).- COMUNIQUESE,** Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

ES COPIA: FDO. LIC. RAUL ALEJANDRO JALIL  
Intendente Municipal  
DR. GUSTAVO ARTURO SAADI  
Secretario de Gobierno

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

FC DE GOBIERNO Y COORDINACION

SUBD. R. DE CASTRO  
JEFE DE DESPACHO  
SECRETARIA DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE LA CAPITAL