



HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

Expediente Nº 041/BUCR/1984.-
Sancionada : 09 de Noviembre de 1984
Promulgada :
Decreto Nro. :
Ordenanza Nro. 095/HCD/1984.-

POR CUANTO :

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EN SESION DE FECHA 09 DE NOVIEMBRE DE 1.984 - SANCIONA CON FUERZA DE :

O R D E N A N Z A :

CAPITULO I - DEL CATASTRO :

- Art. 1º).- El sistema Catastral será la base para el ordenamiento territorial.-
- Art. 2º).- Adóptese para su ejecución la forma geométrica parcelaria, en base a relevamientos topográficos; que serán ejecutados de acuerdo con la presente Ordenanza.-
- Art. 3º).- Será misión del Catastro la de individualizar las parcelas en sus aspectos físicos, Jurídicos y Económicos conjunta e inseparablemente :
- a) El Registro Gráfico, que se ocupará del siguiente material Cartográfico :
 - Plano General de toda la Reserva Municipal.
 - Planos Cartográficos de las zonas en que se divida la Planta Urbana.-
 - Todo el material cartográfico relativo a la reserva, tales como Planos de Mensura, Loteos Previstos, Relevamiento Planialtamétricos, etc.-
 - b) El Registro Numérico-Literal, que estará compuesto por dos Indices :
 - Indice Real Integrado por todos los datos referentes a cada una de las parcelas volcadas en una cédula / catastral.-
 - Indice Personal o Asfáltico que registrará la totalidad de los datos personales de los propietarios o adjudicatarios de las parcelas.-
 - c) Archivo: estará integrado por legajos independientes, uno por parcela, en los que se registrará toda la información y documentación relativa a la misma.-
- Art. 4º).- La aplicación de la presente Ordenanza estará a cargo de la Secretaría de Obras Públicas a través de su Departamento de Tierra y Catastro.-
- Art. 5º).- Serán atribuciones del Departamento de Tierra y Catastro:
- a) Registrar los documentos que exterioricen el estado / parcelario, y sus modificaciones, controlando su desarrollo.
 - b) Clasificar las parcelas.
 - c) Atender el régimen catastral.
 - d) Determinar el avalúo parcelario.
 - e) Realizar estudios Estadísticos y Económico tendientes a orientar la gestión Gubernativa.
 - f) Formar el archivo Histórico Cartográfico de la Comuna.



///...2.-



HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///...2.-

CAPITULO II - DE LA INDIVIDUALIZACION PARCELARIA

Art. 6º).- Denomínase Parcela la casa Inmueble de extensión territorial continua, deslindada por un polígono, perteneciente a un propietario o a varios en condominio, por uno o más títulos o poseída por una persona o varias en común. En el caso de inmuebles sometidos al régimen de Propiedad Horizontal se acatará lo dispuesto por la Dirección General de catastro de la Provincia de Santa Cruz.-

Art. 7º).- Atendiendo a las mejoras enclavadas en una parcela se // considerará :

- a) Parcela edificada, aquella que contenga una superficie cubierta siempre que la misma esté separada materialmente de sus colindantes mediante cercos o muros, o / en ausencia de ellos, por las delimitaciones legales / expresadas en Títulos de Propiedad, Planos; sea que la edificación ocupe una parte o la totalidad de la Parcela.-
- b) Parcela Baldía : es solar o lote de fracción de los // mismos que forme un predio separado, que corresponda a un fraccionamiento oficial Municipal o particular y cuya porción se distinga en el plano respectivo con letras o números y no presentarse superficie cubierta alguna o la tuviere sin cumplimentar el Artículo 1º de // la Ordenanza Municipal 28/78.-

Art. 8º).- Se tendrán como soluciones de continuidad suficientes para establecer la separación de los predios baldíos los muros o cercos que circunden los mismos cuya construcción // correspondan a las líneas de deslinde que fije el título de propiedad o los planos respectivos.-
Cuando no exista la división material indicada, serán suficientes bases de separación el amojonamiento del predio o las líneas poligonales que resulten del título o plano respectivo en caso de no hallarse ejecutado el acotamiento del terreno.-

Art. 9º).-zCuando pertenezcan a un solo dueño o a varias en forma indivisa por uno o más título de propiedad dos o más lotes o solares baldíos contiguos, cuya designación, ubicación linderos y medidas lineales y superficiales se expresen / en el plano respectivo, aún cuando no esten separadas materialmente, se tendrán por tantas parcelas o solares representen.-

Art.10º).- Las parcelas serán individualizadas mediante la nomenclatura catastral que sigue :
La totalidad de la planta urbana constituirá una sola circunscripción la que podrá subdividirse en secciones, las que a su vez se subdividirán en chacras, Quintas y Manzanas. Las divisiones territoriales se indicarán de la siguiente forma :

- Circunscripciones con números ordinales.-
- Secciones con letras mayúsculas.-
- Las Chacras, Quintas, manzanas de cada sección con números empezando siempre que sea posible, por el número 1 (uno) en el extremo superior izquierdo de la sección siguiendo hacia la derecha, luego paralelamente y en / sentido contrario en hileras sucesivas, hasta completar la sección.-





HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///...3.-

- Las parcelas con números, iniciándose en el vértice / NE de la Manzana, continuando hacia el Este en sentido horario.-
En caso de subdivisión de una parcela se adoptará la / siguiente nomenclatura: El número de la parcela a sub dividir irá acompañado por una letra minúscula índice de las nuevas parcelas. Emergente de la subdivisión.-
En caso de unificación de dos o más parcelas, la parcela resultante llevará el número más bajo de las que desaparecen acompañado de una letra minúscula índice.

CAPITULO III - DEL ESTADO PARCELARIO Y SUS MODIFICACIONES

- Art. 11º).- La cédula catastral es el documento administrativo que representa a la parcela, en tal carácter debe consignar la suma de las constancias Física, Jurídicas y Económicas que concurren a la individualización de acuerdo con el criterio adoptado por esta Ordenanza.-
se consideran constancias parcelarias :
- a) La ubicación y sus linderos.
 - b) Los límites del inmueble, según título o posesión ejercida.
 - c) Medidas lineales, angulares y superficie.-
 - d) Característica de ordenamiento.
 - e) Datos de la inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble, datos del titular del dominio.
 - f) Restricciones del dominio.
 - g) Datos de Mensura.-
 - h) Dimensiones y características de las mejoras.-
 - i) Valuación administrativa de que hubiere sido objeto.

Art. 12º).- La determinación y/o modificación del estado parcelario será efectuado por Mensura.-

Art. 13º).- La registración de documentos no convalidará documentos nulos ni subsanará sus defectos.-

CAPITULO IV - DE LA CLASIFICACION PARCELARIA

Art. 14º).- Se considerarán parcelas urbanas a las que de acuerdo a / los documentos registrados integran manzanas o unidades equivalentes o cuyo destino real o potencial, es la de servir de soporte de actividades urbanas.-

Art. 15º).- Se consideran parcelas sub-rurales a aquellas cuyo destino, real o potencial, fuere la realización de actividades agropecuarias intensivas.-

CAPITULO V - DEL AVALUO PARCELARIO

Art. 16º).- Constituyen la valuación parcelaria las operaciones de justiprecio de las parcelas.-

Art. 17º).- A los efectos establecidos en el Artículo anterior se / determinará separadamente el valor de la tierra y el de las mejoras. El valor total de la parcela resultará de la suma de ambos valores.-

///...4.-





HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///...4.-

Art. 18º).- El valor de ña tierra y el valor de las mejoras resulta rá de la ponderación de los correspondientes valores u- nitarios básicos determinados de conformidad a lo esta- blecido en los Artículos 19 y 20 de la presente Ordenan- za, con las características particulares de cada parce- la, obtenidas de acuerdo a lo que establece el Artículo 24 de la presente Ordenanza.-

Art. 19º).- Para determinar el valor de la tierra libre de mejora, / se procederá de la siguiente manera :

a) Para las parcelas urbanas, el valor se obtendrá a // partir del valor unitario básico, determinado de a- / cuerdo a los precios corrientes de mercado de zona, / al momento de disponerse la valuación general. Dicho valor unitario básico, referido a una parcela tipo u bicada en cada frente de manzana o unidad equivalen- te, será corregido por coeficiente de ajuste, según formas, dimensiones y ubicación de las parcelas, el que aplicado a la superficie de cada parcela determi- nará su valor.-

b) Para la parcela suburbanas, el valor se obtendrá a / partir del valor unitario básico, determinado para / un suelo de aptitud óptima, de acuerdo a los precios corrientes de mercado de la zona al momento de dispo- nerse la valuación general. Dicho valor unitario bá- sico, corregido por coeficientes de ajuste según las características agroeconómica de las parcelas, apli- cado a las superficies de las mismas, determinará su valor.-

Art. 20º).- El valor de las mejoras, se obtendrá a partir de los va- lores unitarios básicos determinados según destino y tipos, de acuerdo a los costos corrientes de los mismos, al momento de disponerse la valuación general. Dichos / valores unitarios básicos, corregido por coeficientes / de ajuste según antigüedad y estado de conservación, a- plicados a la cantidad de unidades, determinará su va- lor.-

Art. 21º).- El Concejo Deliberante, establecerá los coeficientes de ajuste individual de los valores unitarios básicos, a / que se refieren los Articulados 19 y 20.-

Art. 22º).- Los valores unitarios básicos no serán susceptibles de recursos algunos, salvo el caso de error de hecho.-

Art. 23º).- Las características particulares de las parcelas se a- / signarán sobre las bases de declaraciones juradas de // los propietarios, responsables o poseedores a título de dueños o de oficio por el Departamento Tierras y Catastro. El municipio podrá utilizar conjunta o separadamen- te cualquiera de dichos procedimientos. Cuando adopte la Declaración Jurada, los responsables estarán obligados a presentarlas en el modo, forma y términos que se esta- blezcan. Dichas declaraciones juradas podrán ser verifi- cadas por la Secretaría de Obras Públicas a través de 7



///...5.-



HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///...5.-

su Departamento Tierras y Catastro o Departamento Técnico. La determinación de oficio, será practicada indistintamente sobre la base de antecedentes obrantes en las reparticiones Municipales, relevamientos directos en terreno o con cualquier otro sistema técnico que la Municipalidad considere conveniente adoptar.-

- Art. 24º).- El Valor de las parcelas podrá ser modificado Únicamente en los siguientes casos :
- a) Modificación del estado parcelario: en tal caso el valor de o las parcelas resultantes se determinará de acuerdo a lo establecido en el Artículo 17º de la presente Ordenanza.-
 - b) Incorporación o supresión de mejoras :
 - Incorporación de mejoras: el valor de las mejoras resultantes se determinará de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 20 de la presente Ordenanza.-
 - Supresión de mejoras: el valor de las mejoras surpinidas será deducido del valor registrado.-
 - c) Error en la asignación de las características particulares de la parcela, en la aplicación de los valores unitarios básicos o en las opresiones de cálculo. En estos casos las retificaciones podrán realizarse de oficio o a pedido de parte. En este último caso / si se denegase la retificación, la resolución deberá ser fundada, debiendo notificarse al interesado.-
 - d) Por afectación de la parcela al régimen de propiedad horizontal.-

Art. 25º).- El Departamento Deliberativo establecerá anualmente coeficientes de actualización de los valores de las parcelas.-

CAPITULO VI - DE LA CONSERVACION

Art. 26º).- La Secretaría de Obras Públicas a través de su Departamento de Tierra y Catastro vigilará la conservación de todos los hitos, mojones, marcas y señales o puntos fijos catastrales, sea permanentes o transitorios, estableciendo su control periódico. Las entidades públicas o privadas y los particulares, quedan obligados a informar al Departamento de Tierra, con la anticipación debida / los casos y circunstancias en que por virtud de construcción o reconstrucción de Obras Públicas o privadas, se prevea que puede sufrir daño alguno dichos puntos fijos.

Art. 27º).- Quien destruya o remueva o dañe en cualquier forma un // punto fijo catastral o cualquier otra señal necesaria para las operaciones del catastro o se ponga o obtaculice las labores de los funcionarios catastrales debidamente autorizado, incurrirán en las sanciones establecidas en el Código Penal Independientemente de su obligación de / indemnizar por los daños y perjuicios que ocasionare.-

CAPITULO VII - DEL ARCHIVO HISTORICO CARTOGRAFICO

Art. 28º).- Se organizará un archivo Histórico y reglamentario del Ejido Urbano en el que se registrarán todos los datos /





HONORABLE CONSEJO DELIBERANTE

Municipalidad de El Calafate
PROVINCIA DE SANTA CRUZ

///...6.-

auténticos que se conserven sobre el origen de la Localidad.-

Art. 29º).- El Departamento de Servicios Públicos deberá presentar un informe sobre la aplicación de la presente Ordenanza en un plazo de treinta (30) días a partir de su Sanción el que será elevado al Honorable Concejo Deliberante.-

Art. 30º).- Tomen Conocimiento: Secretarías de Bloques. Pase al Departamento Ejecutivo Municipal y Demás Dependencias que correspondan. Dése a Publicidad. Dése a Boletín Municipal y cumplido con las comunicaciones de práctica ARCHIVESE.-

MONICA MILIANA S. DE AYALA
SECRETARIA GENERAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ZELMAR GUERRERO
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

POR CUANTO :

Téngase por Ordenanza Municipal Nro. 095/84.- Comuníquese. Dése a Boletín Municipal y cumplido ARCHIVESE.-