



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

**EXPTE. N°: 149/B.J./2.001.**  
**SANCIONADA : 22/ 06/2.001.-**  
**PROMULGADA:**  
**DECRETO N°:**  
**ORDENANZA N°: 665/H.C.D./01.-**  
\*\*\*\*\*

**POR CUANTO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE EL CALAFATE**  
**SANCIONA CON FUERZA DE :**

**ORDENANZA**

**CAPITULO I**  
**DISPOSICIONES GENERALES**

**ART.1º)** Las disposiciones de la presente Ordenanza son de aplicación para toda división privada, fraccionamiento, redistribución y unificación parcelaria, parcelamiento de tierras y cesión de calles en el área urbana y en el área rural del ejido municipal de la localidad de El Calafate.

**CAPITULO II**  
**DE LAS MENSURAS Y DIVISIONES DE TIERRAS DEL DOMINIO PRIVADO Y**  
**ENTES PUBLICOS**

**ART. 2º)** Todo proyecto de división, anexión o unificación parcelaria deberá ser evaluado por la Secretaria de Obras Públicas y Urbanismo de la Municipalidad de El Calafate a través de sus profesionales, el que actuará como organismo receptor de la documentación requerida e iniciador de la tramitación que deberá ser girada al Honorable Concejo Deliberante quien resolverá sobre su aprobación, corrección o rechazo; de acuerdo a las pautas que fije el Plan de Desarrollo Urbano.

**ART. 3º)** Las parcelas a crear se dispondrán de modo que las líneas divisorias laterales, en cuanto sea posible, se hallen en ángulo recto con la Línea Municipal (L.M.) o sigan el radio de los casos de curvatura.

**"El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares"**





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

**ART. 4º)** Las parcelas a crear deberán tener acceso a la vía pública.

**ART. 5º)** Toda mensura, división, redistribución, unificación, parcelamiento con cesión de calles o ampliación de las mismas, deberá efectuarse mediante actos de relevamiento territorial con su correspondiente Plano de Mensura producido por Agrimensor Público matriculado como tal en la Dirección General de Catastro y El Consejo Profesional de Agrimensura, Ingeniería y Arquitectura, ambos entes de la Provincia de Santa Cruz.

**ART. 6º)** La documentación a presentar en el Expediente para el visado del Plano de Mensura y División y/o Proyecto de Urbanización constará de:  
Nota de presentación, donde se incluirán datos catastrales y dominales del bien objeto de la mensura, así como datos del profesional interviniente y del titular del dominio, debidamente firmada por ambos;  
Tres copias del Plano de Mensura;  
Certificado de Libre Deuda Municipal;

**ART. 7º)** El Profesional actuante podrá retirar la copia del Proyecto con la constancia del visado correspondiente dentro de los siete (7) días hábiles de ingreso del expediente por Mesa de Entradas.

**ART. 8º)** En todos los casos se establece que la dimensión mínima de los lotes será de un ancho mínimo de 20 (veinte) metros, con una superficie total no inferior a los 600 metros cuadrados.

**CAPITULO III**  
**DEL TRAZADO Y CESION DE CALLES**

**ART. 9º)** Las calles a ceder deberán ser continuaciones o al menos empalmar con calles existentes o con prolongación previstas de calles existentes. El Honorable Concejo Deliberante autorizará eventualmente interrupciones en cruces con avenidas. Toda otra situación no prevista quedará a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal.



**“El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares”**



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

- ART. 10°)** Las calles a ceder tendrán un ancho mínimo de 20,00 metros, si fueran continuación o prolongación de otra ya existente de mayor ancho, seguirá con el mismo ancho al menos hasta llegar a una avenida. El Departamento Ejecutivo podrá autorizar cesión de calles con ancho menor cuando esté previsto que en el futuro fraccionamiento el lindero efectúe la cesión faltante para completar la calle total. Asimismo a los pasajes resultantes de los fraccionamientos, el ancho mínimo será de 15 (quince) metros .
- ART. 11°)** Cuando la calle, por su prolongación o ubicación en el Plan de Urbanización General, afecte a dos o más parcelas, cada una de ellas deberá ceder su parte correspondiente en ocasión de nuevas distribuciones parcelarias.
- ART. 12°)** Las avenidas tendrán un ancho mínimo de 30,00 metros, cuando las características de la zona y sus necesidades urbanísticas lo requieran, el Departamento Ejecutivo Municipal con autorización del Honorable Concejo Deliberante podrá exigir la apertura de avenidas con mayor ancho.
- ART. 13°)** El Departamento Ejecutivo dará las instrucciones particulares al profesional interviniente, pudiendo efectuar las inspecciones que considere adecuadas a fin de garantizar la viabilidad del proyecto de cesión de calles propuesto por el mismo.
- ART. 14°)** Una vez aprobado el proyecto de Urbanización, las manzanas y parcelas que se crean deberán ser materializadas mediante la colocación de mojones de hierro en cada vértice de manzana o de puntos singulares de lados curvos y estacas de hierro o de madera en los límites de cada parcela.
- ART. 15°)** En todo proyecto de urbanización el lado mínimo de manzanas a crear será de 50 metros y el lado máximo de 150 metros, con una superficie máxima de 15.000 metros cuadrados. En aquellos casos en que se torne dificultosa la aplicación de los topes mencionados, para lograr una correcta trama urbana, se faculta al Departamento Ejecutivo a resolver los mismos.
- ART. 16°)** En las parcelas esquineras la cesión obligatoria de ochavas debe realizarse de acuerdo a lo indicado en el Código de la Edificación vigente.



**“El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares”**



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

**DE LA CESION DE AREAS ESPECIALES**

- ART. 17º)** En todo proyecto de urbanización, el propietario deberá ceder gratuitamente y escriturar a favor de la Municipalidad de El Calafate un mínimo de un 30% de la superficie libre de calles resultante, a los efectos de ser destinada como bien público del Estado Municipal, para equipamiento comunitario y espacios verdes.
- ART.18º)** Las ubicaciones de las Áreas previstas para equipamiento y para Plazas o Espacios Verdes, serán propuestas en el proyecto de urbanización y deberán ser aprobadas por el Honorable Concejo Deliberante.

**CAPITULO V**  
**DE LA APERTURA DE CALLES Y TRABAJOS SOBRE EL TERRENO**

- ART. 19º)** Aprobado un proyecto de urbanización por el Honorable Concejo Deliberante, el propietario efectuará los trabajos de carácter obligatorio y las mejoras que se hubiera comprometido a efectuar previo a la autorización de venta de las parcelas resultantes. El Municipio no extenderá Certificado de Libre deuda para transferencias de dominio hasta no haberse dado cumplimiento total a los trabajos previstos.
- ART. 20º)** Los trabajos a realizar en toda nueva urbanización, serán de responsabilidad del propietario y consistirán en:  
Apertura de calles cedidas, las que en todas su extensión deberán quedar libres de obstáculos, niveladas, abovedadas y liberadas al uso público.  
Será presentado proyecto de desagües pluviales para lo cual se elevarán los planos con curvas de nivel, de la zona motivo de las tareas y perfiles longitudinales por ejes de calles que indiquen los sentidos de escurrimiento de las aguas. Se materializará con un mínimo de un mojón de hormigón por cada cuatro (4) manzanas las referencias de niveles adoptados.  
Ejecución del cordón cuneta en las calles proyectadas. El propietario podrá proponer alternativas de inversión cuyo costo sea aproximado al valor del cordón cuneta suprimido, ya sea en afirmado de calles con otras características u obras de equipamiento comunitario.



**"El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares"**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

Extender los servicios públicos de gas, electricidad, agua corriente y cloacas a fin de posibilitar el servicio a todas y cada una de las parcelas creadas. El incumplimiento de lo indicado ut - supra, dentro de un plazo de un (1) año a partir de la aprobación del proyecto de urbanización, hará pasible al propietario a las sanciones que prevé el Código Municipal de faltas, sin perjuicio a que el Departamento Ejecutivo lleve a cabo estos trabajos con cargo al propietario.

**ART. 21°)** Los proyectos, construcciones y direcciones de obras de las tareas indicadas serán llevadas a cabo por un profesional matriculado en el Consejo profesional de Agrimensura, Ingeniería y Arquitectura de la Provincia de Santa Cruz.

**ART. 22°)** Finalizados los trabajos, el propietario y/o profesional interviniente solicitará la inspección final y la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo otorgará el certificado de finalización de Obras, el que destrabará la emisión de Certificados de Libre Deuda para escrituraciones por esta causa.

**CAPITULO VI**  
**DE LAS NORMAS PARA LA VENTA PUBLICA O PARTICULAR**

**ART. 23°)** Los Propietarios, martilleros, rematadores, comisionistas o agentes de venta que intervengan en la venta del parcelamiento, ya sea en subasta pública o en forma particular, deberán cumplir con la siguiente norma:

a) Solicitar con diez (10) días hábiles de anticipación a la venta el correspondiente permiso acompañado de la siguiente documentación:

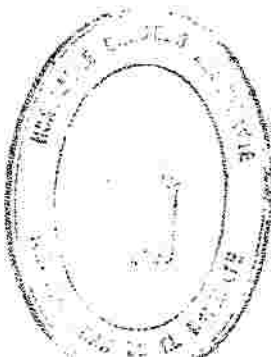
1°) Solicitud de autorización de venta;

2°) Certificado final de inspección de obras de infraestructura expedido por la Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo;

3°) Copia del Plano de mensura y división Registrado en la Dirección General de la Provincia de Santa Cruz;

4°) Libre deuda de impuestos municipales a la fecha de la presentación;

5°) Copia por duplicado de los textos que figuran en carteles, afiches, folletos o comunicados de presa, en los cuales deberán indicarse características de uso restricciones que pudieran existir de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano para la zona.



**"El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares"**



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**

**ART. 24°)** El incumplimiento de lo establecido en la presente Ordenanza, el falseamiento de datos o hechos, o la desnaturalización de la propaganda para la venta, implicara la negación del permiso de venta .

**ART. 25°)** Todo material impreso confeccionado para ofrecer a la venta parcelas provenientes de una mensura y división, debe contener una transcripción fidedigna del plano registrado. En dicho material se hará constar:

- Número de Expediente Municipal y fecha de aprobación para la venta;
- Número de Plano de mensura y división registrado por la Dirección de Catastro Provincial;
- Área de zonificación que corresponda según el Plan de Desarrollo Urbano;
- Toda restricción al dominio propio del caso particular que expresamente se halla impuesto.

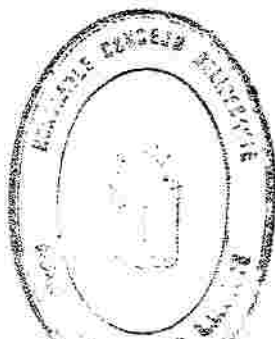
**CAPITULO VII**  
**DISPOSICIONES ESPECIALES**

**ART. 26°)** Para los casos de los predios adjudicados en venta con destino específicos (chacras, hoteles, etc... ), los mismos no podrán ser loteados o subdivididos, modificando el origen para el que fueron establecidos, salvo autorización respectiva del Honorable Concejo Deliberante.

**ART. 27°)** Desde el momento en que se efectúe la autorización de venta, los Agentes de Desarrollo o los adquirentes comenzarán a tributar los impuestos municipales del nuevo parcelamiento o subdivisión a partir de los 12 (doce) meses posteriores a dicha autorización.

**ART. 28°)** **DEROGUESE** el Artículo 7° de la Ordenanza N° 380/96 y el artículo 2° de la Ordenanza N° 638/01. En estos dos casos, la situación impositiva se deberá adaptar a los establecido por la presente en su artículo 27° a partir de la promulgación de la presente.

**CAPITULO VIII**  
**DE LAS PENALIDADES**



**"El Calafate, Capital Nacional de Los Glaciares"**




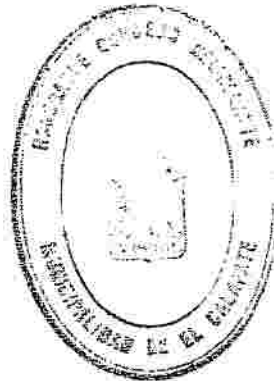
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**Municipalidad de El Calafate**


**ART. 29º)** Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas conforme al Código Municipal de Faltas.-

**ART. 30º) REFRENDARA,** la presente Ordenanza el Señor Secretario General de éste Honorable Concejo Deliberante, Don Eduardo Martín Freile.-

**ART. 31º) TOMEN** conocimiento secretarias de Bloques. Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal y demás dependencias que correspondan y cumplido **ARCHIVASE.**

  
Eduardo Martín Freile  
Secretario General  
Hble. Concejo Deliberante



  
Jorge Mario Arabel  
Presidente  
Hble. Concejo Deliberante

**POR TANTO :**

Téngase por Ordenanza Municipal N° 665/01 Dése a Boletín Municipal. Comuníquese y cumplido **ARCHIVASE.-**