

### MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA **DEPARTAMENTO EJECUTIVO -**



DR. ANTONIO DEL PINO 739

TINOGASTA (Ctca.),01 de Diciembre de 2016.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 897/2016 de fecha 30 de noviembre de 2016, del Concejo Deliberante de la Ciudad de Tinogasta, Y;

## CONSIDERANDO:

Que en virtud de la importancia del presente Instrumento legal, referente a la REGLAMENTACION DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA, y la Creación de la. Dirección de catastro y estadística Municipal dependiente de la Secretaria de planificación y Desarrollo del Municipio.

Que conforme a lo establecido por Carta Orgánica Municipal, en su Art. 130°- inc. 2°, el Sr. Intendente se encuentra facultado para sancionar el Instrumento Legal de referencia.

#### POR ELLO:

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA EN USO DE LAS ATRIBUCIONES QUE LE SON CONFERIDAS POR CARTA ORGANICA MUNICIPAL

#### DECRETA

Articulo 1°.- Téngase por PROMULGADA, la Ordenanza Nº 897/2016, de fecha 30 de noviembre de 2016, aprobada por el Concejo Deliberante, la que tendrá vigencia a partir del día de la fecha.

Articulo 2°.- Elévese copia del presente Instrumento Legal al Concejo Deliberante de Tinogasta, a sus efectos.

Artículo 3º- Comuniquese, Secretaria de Planificación y Desarrollo de la Municipalidad de Tinogasta y demás áreas de competencia.

Artículo 4°- Registrar, Protocolizar y Cumplido ARCHIVAR.-

#### DECRETO M.T. Nº 152/2016.-

Dr. DAVID SÉBASTIAN NOBLEGA INTENDENTE MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA LIDAD ALITÓNOMA DE TINOGASTA VÍNCIA DE CATAMARCA NCIA DE CATAMARCA

CONCEJO DELIBERANTE

ENTRO 01/12/16 SALIO \_/

FIRMA



# **CONCEJO DELIBERANTE**

# MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DE TINOGASTA



TINOGASTA, CTMCA, 30 DE NOVIEMBRE DE 2.016.

#### **VISTO**

La necesidad de contar con una reglamentación del ordenamiento territorial municipal a los efectos de regular este en cuanto a su organización conservación, preservación y explotación para una mayor y mejor distribución de los servicios, Y;

#### **CONSIDERANDO**

Que el Estado Municipal ante el crecimiento demográfico de nuestra jurisdicción debe elaborar un plan urbano que instrumente líneas de acción, promoción, regulación y control; atendiendo a las reglamentaciones de zonificación, urbanización y edificación.-

Que en nuestro territorio municipal se han producido avances socioeconómico, culturales, turísticos, agropecuarios y tecnológicos; los cuales se propagan paulatinamente y que deben ser reguladas su proyección futura.-.

Que es deber del Estado Municipal y compromiso de los habitantes el formal conocimiento y ordenamiento de las condiciones en las que se encuentra la tierra, tanto en su faz natural como en la puesta por sus habitantes.-.

Que se hace necesario establecer la normativa destinada a proporcionar y asegurar que todo acto de levantamiento parcelario que este dirigido a la modificación de las parcelas existentes en zona urbana y suburbana se realice de acuerdo a las formas más apropiadas para el máximo aprovechamiento de esta.-

Que el Ejecutivo Municipal en ejercicio de las facultades conferidas en la Carta Orgánica Municipal en su Artículo 38° inc. 9 en concordancia con el Artículo 110° inc. 20 organiza una estadística municipal – Catastro Municipal – que tendrá a su cargo el censo para el ordenamiento y procesamiento de datos de las edificaciones y sirve de base para establecer la renta inmobiliaria municipal.-

Que el Cuerpo Deliberativo Municipal es el órgano facultado para aprobar la norma reglamentaria del ordenamiento territorial por iniciativa del Ejecutivo Municipal que regule dichos aspectos.-

# POR TODO ELLO EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA SANCIONA CON FUERZA ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: APROBAR en todas y cada una de sus partes el REGLAMENTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA que obra como anexo a la presente y forma parte integrativa de la misma, por los motivos expuestos en el Visto y Considerando del presente Instrumento Legal.-

ARTÍCULO 2°: CREAR la Dirección de Catastro y Estadística Municipal dependiente de la Secretaria de Planificación y Desarrollo, conforme a lo establecido por el art. 38 inc. 9 de la Carta Orgánica Municipal con el manual de misión, función y organigrama previsto en el reglamento del ordenamiento territorial, anexo de esta Ordenanza.-



# **CONCEJO DELIBERANTE**

# MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DE TINOGASTA



ARTICULO 3°: Derogase todo instrumento Legal que se oponga a la presente, y comenzara a regir a partir del día de su promulgación.-

ARTICULO 4°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, insértese en los Registros Oficiales del Departamento Ejecutivo Municipal y Concejo Deliberante de la Municipalidad Autónoma de Tinogasta, Cumplido, Registrese y Archívese.-

# **ORDENANZA N° 897/2.016**

MONICA BEATRIZ CARRIZO
SPORENTIA PARLAMENTARIA
CONCEJO DELIBERNITE - TINOGASTA

CATA MARCA

CONSEJAL F.A.V. AJC PRESIDENCIA
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD AUTONOMA DE TINOGASTA

DPTO DESPACHO MESA SET INDIGASTA

CATAMARCA

DPTO DESPACHO MESA SET INDIGA Y SANDA

ENTRO SALIO

FIGURA 1/2/6 FECHA 1/2/

HORA 1/200 HORA

THAMA QUESTOS FIRMA

# PROYECTO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL PARA LA MUNICIPALIDAD AUTÓNOMA DE TINOGASTA

#### **FUNDAMENTOS**

Siendo inminente en nuestro territorio municipal los avances socio-económico, cultural, turístico, tecnológico, agropecuario y el anhelado desarrollo industrial, los cuales se propagan paulatinamente en la sociedad que vivimos y que pretendemos proyectar hacia el futuro, y partiendo de la premisa de que la riqueza que poseemos en nuestro territorio la constituye esencialmente "la tierra", y sabiendo que de ella provienen los recursos que hacen posible su existencia, es lógico que el impulso natural del Estado Municipal sea el de su organización, conservación, preservación, explotación apropiada de sus recursos, para una mayor y mejor distribución de los servicios, como asimismo contribuir a un tráfico jurídico inmobiliario más fluido. Para ello, es deber del Municipio y compromiso de sus habitantes, el formal conocimiento y ordenamiento de las condiciones en la que se encuentra "la tierra", tanto en su faz natural como en la impuesta por sus ocupantes y, como acontece en toda sociedad organizada, el Estado Municipal celoso guardián de tan enorme riqueza, necesita munirse de las instituciones, instrumentos y normativas necesarias que le permitan dicha tarea, para llevar adelante el desarrollo, crecimiento y progreso de la comunidad en todos sus aspectos.-

#### TITULO I

#### **DISPOCISIONES PRELIMINARES**

ARTÍCULO 1: REGLAMENTO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.- El presente reglamento es un instrumento legal que permite organizar, regular y fiscalizar el Ordenamiento Territorial dentro de la jurisdicción del Municipio de Tinogasta, con el propósito de lograr un eficiente desarrollo de las áreas urbanas, suburbanas y rurales.

ARTÍCULO 2: OBJETIVOS FUNDAMENTALES.- Son objetivos fundamentales de este reglamento, los siguientes:

- a) Establecer las normativas destinadas a proporcionar y asegurar que todo acto de levantamiento parcelario que esté dirigido a la constitución, modificación y verificación del estado parcelario, en zonas urbanas, suburbanas y rurales, se realice de acuerdo a las formas más apropiadas para el máximo aprovechamiento de estas, como así también conservando y velando por el medio ambiente que los rodea.
- b) Crear las normas necesarias para asegurar que todo acto de levantamiento parcelario que esté dirigido a la modificación de las zonas rurales, resguarden la conservación y mantenimiento de la unidad productiva mínima de la zona, conciliando de esta manera el adecuado uso de los recursos y del medio ambiente con el desarrollo de la actividad agropecuaria ejecutada por la comunidad.
- c) Propender hacia el desarrollo de una estructura urbana que responda a las necesidades actuales y futuras de la población, en materia de equipamiento, infraestructura de servicio, calidad ambiental y que posibilite una óptima utilización de los recursos disponibles.

- d) Facilitar las herramientas necesarias para garantizar una mejor y segura distribución poblacional en el territorio, asegurando la compatibilidad ambiental y funcional entre las áreas urbanizadas y a urbanizar, haciendo prevalecer los intereses generales de la comunidad.
- e) Proteger y potenciar las peculiaridades de ciertas áreas, en razón de su patrimonio histórico tradicional, arquitectónico y paisajístico, resultado de la estructura y puesta en valor que de ellos haga la población.
- f) Preservar e incrementar el valor de la propiedad, evitando o atenuando los factores que puedan producir una desvalorización del bien inmueble.
- g) Impulsar el desarrollo racional del espacio urbano, a través de una correcta densificación poblacional y una eficiente localización de las actividades urbanas.
- h) Definir una trama circulatoria jerarquizada, que asegure una adecuada accesibilidad e interrelación entre las distintas zonas y áreas del espacio urbano, articulando las ya existentes con las proyectadas, como así también las de sus áreas rurales con los centros urbanos, mediante el racional trazado de la red vial, desde sus niveles más complejos a los más elementales.
- i) Establecer zonas de reserva para ensanche urbano, previendo su plena integración con el área urbana y el momento que deben ser incorporadas, así como las condiciones mínimas de recepción.

ARTÍCULO 3: EJECUCIÓN.- El Municipio a través de la Dirección de Catastro y Estadística Municipal será el encargado de hacer cumplir la presente Ordenanza, como así también de hacer respetar la planificación urbana que en este ámbito se genere por medio de la visación de los planos de todos los actos de levantamiento parcelarios, sean para registros provisorios como para registros definitivos, lo cual será requisito indispensable para la iniciación de la registración de éstos en la Administración General de Catastro de la Provincia de Catamarca, con la finalidad de salvaguardar los objetivos fundamentales expresados en el artículo 2° de la presente Ordenanza.

#### CAPÍTULO I. DE LA DIRECCION DE CATASTRO Y ESTADÍSTICA MUNICIPAL

ARTÍCULO 4: CREACIÓN.- Crease la Dirección de Catastro y Estadística Municipal, dependiente de la Secretaria de Planificación y Desarrollo, conforme a lo establecido por el artículo 38° inciso 9 de la Carta Orgánica Municipal.

ARTÍCULO 5: FUNCIONES.- La Dirección de Catastro y Estadística Municipal tendrá las siguientes funciones:

- a) Reunir, ordenar y administrar los datos relativos a los objetos territoriales legales del derecho público y privado en la jurisdicción del Municipio, constituyendo un componente fundamental en la infraestructura de datos espaciales, para formar la base del sistema inmobiliario, en los aspectos recaudatorios, de policía y del ordenamiento territorial.
- b) Confeccionar y actualizar la cartografía básica municipal multifinalitaria y la base de datos geoespacial, cuya finalidad será obtener la ubicación real de las parcelas y de la infraestructura, conforme al marco geodésico nacional vigente.
- c) Conocer la riqueza territorial y su distribución.
- d) Llevar y mantener actualizado el registro del patrimonio inmobiliario municipal.

- e) Intervenir en todas las operaciones de actos de levantamientos parcelarios, ya sean judiciales, administrativas o particulares, que se realicen en la jurisdicción municipal, procediendo a su control y visado, sin perjuicios de la responsabilidad de los profesionales nabilitados.
- f) Controlar la aplicación y hacer cumplir las disposiciones legales que impliquen restricciones al derecho privado en beneficio del interés público dentro de la jurisdicción municipal, planificando y ordenando el desarrollo del crecimiento urbano.
- g) Formular las valuaciones especiales de parcelas a solicitud de las autoridades superiores competentes.
- h) Coordinar conjuntamente con las Secretarias, Direcciones o Áreas pertinentes, los lineamientos en la distribución de todos los espacios o sectores destinados al dominio público como privado del Municipio.
- i) Elaborar y proporcionar la información básica para la planificación y ejecución de la obra pública municipal.
- j) Planificar y organizar conjuntamente con la Secretaria de Planificación y Desarrollo del Municipio los medios necesarios para la generación y publicación de la base de datos geoespacial que será el elemento principal del sistema de información territorial del Municipio.
- k) Brindar las actualizaciones de la base de datos catastrales que sirvan de soporte para la fijación de la tasa municipal dentro del ámbito de la jurisdicción del Municipio de Tinogasta.
- I) Emitir los certificados de líneas municipales.
- m) Emitir los certificados de numeración y/o nomenclatura en todo el ejido municipal.
- n) Toda otra tarea que por la índole de las mismas les sean asignadas a la Dirección de Catastro y Estadística Municipal.

ARTÍCULO 6: QBLIGACIONES GENERALES.- Será obligación de todo el personal de la Dirección, el íntegro conocimiento de las ordenanzas, decretos y resoluciones que hagan al funcionamiento de la misma.

#### CAPÍTULO II. DEL ORGANIGRAMA

ARTÍCULO 7: DIRECTOR Y SUS FUNCIONES.- Las Dirección de Catastro y Estadística Municipal estará preferentemente a cargo de un profesional de la agrimensura, con título habilitante y debidamente matriculado. Serán sus funciones:

- a) Cumplir y hacer desempeñar dentro de su competencia, las disposiciones que se dicten por el Poder Ejecutivo y el Legislativo Municipal.
- b) Dictar los reglamentos que sean necesarios para el correcto funcionamiento de la Dirección.
- c) Programar y coordinar las actividades de las distintas jefaturas y áreas creadas, bajo su dependencia.
- d) Dictar pautas y normas básicas para la elaboración de planes del área de su acción.
- e) Desarrollar tareas de asesoramiento y supervisión del personal a cargo.
- f) Firmar el despacho diario de la Dirección.
- g) Confeccionar el proyecto de presupuesto anual de la Dirección.
- h) Informar y asesorar al Poder Ejecutivo en las materias de su competencia.

- i) Emitir informes cuando así lo requieran fundadamente otras Secretarias y/o Reparticiones públicas o privadas, que acrediten un interés justificado.
- j) Autorizar los certificados de lineas municipales.
- k) Autorizar los certificados de nomenclatura de barrios y de las vías de circulación, y numeración de las parcelas, en todo el ejido municipal.
- Autorizar los certificados de factibilidad en los actos de levantamientos parcelarios que se presenten para su visación.
- m) Ejercer toda otra función dentro de la materia de su competencia, que reglamentariamente le sea necesaria.

ARTÍCULO 8: MESA DE ENTRADA. TAREAS.- El personal a cargo de mesa de entrada actuará como coordinador y supervisor administrativo de las jefaturas que conforman la Dirección, y se encargará de las siguientes tareas:

- a) Atenderá al público, personalmente o por vía electrónica e informará sobre el estado de los expedientes que se tramiten por ante la Dirección, orientando y controlando el trámite de los mismos, y garantizando excelencia en la calidad del servicio.
- b) Efectuará la recepción y el registro de expedientes, actuaciones, notas y de cualquier otra documentación que ingrese a la Dirección, y realizará su distribución a la jefatura o área pertinente para su tramitación, y en su caso registrará el retiro de las mismas.
- c) Confeccionará el despacho y parte diario en lo concerniente a informes de expedientes, actuaciones, hotas y demás que se requieran o presenten ante la Dirección.
- d) Llevará el control del normal trámite de los expedientes, respetando el orden de entrada, salvo casos excepcionales.
- e) Mantendrá la información ordenada, actualizada y sistematizada sobre el estado de la documentación que se tramita en el ámbito de su competencia. Su responsabilidad consistirá en procurar el correcto diligenciamiento de todo trámite, en tiempo y forma.
- f) Será responsable del personal de la Dirección en general, con relación al control de asistencia, permisos, licencias, y de las salidas transitorias del personal de calle llevando un registro de horarios de ingreso y salida, y el destino de cada uno de ellos durante el horario de trabajo.
- g) Tendrá a su cargo el suministro de útiles de oficina e impresos para toda la Dirección como asimismo el control de su buen uso y destino de los mismos.
- h) Se encargará de la tramitación de los pedidos de provisión de bienes de consumo y de capital para la Dirección, manteniendo un registro de saldos de las partidas presupuestarias que se acrediten a favor de la Dirección.
- i) Deberá manţener actualizado el inventario de bienes de capital afectados a la Dirección y deberá tener conocimiento de las altas, bajas y transferencias, siendo responsable de la correcta registración de estos movimientos.
- j) Tendrá a su cargo la custodia y conservación de toda la documentación que constituya elemento de consulta para la Dirección. A esos efectos, implementará un sistema adecuado que permita la rápida y segura ubicación de esta documentación.
- k) Tendrá la custodia de todas las herramientas de trabajo que fueran utilizadas por los departamentos dependientes de la Dirección, informando oportunamente de las novedades que acontezcan en caso de pérdida, robo o extravío, o cualquier otro siniestro, con su correspondiente tramitación.

ARTÍCULO 9: JEFATURA DEL DEPARTAMIENTO TIERRAS. TAREAS.- Serán tareas del personal de esta jefatura, las siguientes:

- a) Crear y conservar un registro de instrumentos referidos a los bienes del dominio público y privado del Estado Municipal.
- b) Crear y conservar un registro de instrumentos referidos a los bienes del dominio privado de los contribuyentes que soliciten cualquier trámite en la Dirección de Catastro y Estadística Municipal, lo que será informado periódicamente a la Secretaria de Hacienda y Finanzas a los fines de determinar el responsable impositivo.
- c) Solicitar periódicamente y conservar la información de titularidades y demás, proporcionadas por el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.
- d) Realizar las diligencias necesarias para la transferencia al dominio público del Estado Municipal de las parcelas que así correspondan, como serían las destinadas a espacios verdes, plazas, vías de circulación, o a cualquier otro destino de utilidad pública.
- e) Realizar las diligencias necesarias para la transferencia al dominio privado del Estado Municipal de las parcelas que así correspondan, según sus diferentes usos y destinos.
- f) Gestionar las transferencias de las parcelas del dominio privado del Estado Municipal a favor de particulares o de otras instituciones, o de éstos al Municipio.
- g) Llevará un Libro de Actas donde se dejará constancia de la toma de posesión de los terrenos propiedad del Municipio que han cumplimentado las condiciones establecidas por las ordenanzas y decretos reglamentarios correspondientes.
- h) Velará por la conservación de la posesión por parte de la Municipalidad de las parcelas que son de su dominio, de uso público como privado, requiriendo el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.
- i) Realizará las tareas necesarias, tendientes a colaborar con los procesos de expropiaciones que realice el Municipio.
- j) Arbitrará los medios y procedimientos necesarios para llevar a cabo la regularización dominial de los bienes inmuebles del dominio público como privado del Estado Municipal, y asimismo de los particulares, evaluando su procedencia en cada caso en particular.
- k) Pondrá en posesión a los adjudicatarios de las parcelas municipales, una vez dictado el instrumento legal correspondiente.
- Realizará todos los demás actos o tareas necesarias y complementarias a las anteriormente mencionadas, no siendo éstas taxativas sino meramente enunciativas.

ARTÍCULO 10: JEFATURA DEL DEPARTAMENTO TÉCNICO. Tendrá a su cargo las siguientes tareas y funciones:

#### I. TAREAS

- a) Realizar todo tipo de relevamiento topográfico que servirán de base para la proyección de la obra pública municipal.
- b) Velará por el cumplimiento de lo regulado en esta Ordenanza, como de toda otra disposición que se sancione en el futuro, en lo relativo a visaciones de los actos de levantamientos parcelarios, relevamientos y estudios técnicos, y la administración de los mismos.

- c) Brindará la información técnica necesaria a la Secretaria de Obras y Servicios Públicos, para llevar a la práctica las aperturas de las vías públicas de circulación, ejecutando el estudio de base para el ordenamiento territorial.
- d) Deberá realizar las tareas de control de todos los actos de levantamientos parcelarios que se practiquen sobre la jurisdicción municipal, sea para su registro provisorio como para el definitivo.
- e) Será responsable de los relevamientos, cálculos y dibujos técnicos a fin de prestar el apoyo a todas las demás Secretarias de este Municipio, para las tareas que lo requieran.

#### II. ADMINISTRACIÓN TÉCNICA

- a) Dar entrada y salida a los expedientes, redireccionando internamente cada uno de los trámites, conforme lo solicitado por los contribuyentes.
- b) Confeccionar informes en relación a los estudios que la Jefatura del Departamento Técnico realice.
- c) Generar las correspondientes planillas de liquidación en conformidad con la Ordenanza Impositiva vigente.
- d) Efectuar los actos de replanteo y toma de posesión de los terrenos propiedad del Municipio que han cumplimentado las condiciones establecidas por las ordenanzas y decretos reglamentarios correspondientes.
- e) Emitir los certificados de línea municipal.

#### III. MENSURAS MUNICIPALES

Realizar todo los actos de levantamientos parcelarios que el Poder Ejecutivo Municipal requiera para la debida tramitación de los temas relacionados, arbitrando los medios inherentes a la registración en los diferentes organismos públicos y/o privados, en concordancia con las ordenanzas y/o decretos que así lo demanden.

#### IV. VISACIONES DE ACTOS DE LEVANTAMIENTOS PARCELARIOS (A.L.P.)

- a) Realizará la visación de los planos de todos los actos de levantamientos parcelarios y cualquier otro trabajo de agrimensura, como así también la visación de las mensuras para prescripción adquisitiva y de verificación de la subsistencia del estado parcelario (VSEP), preservando el cumplimiento de las disposiciones legales en vigencia.
- b) Velará por el cumplimiento de las ordenanzas y/o resoluciones que fijan los espacios libres que deberán respetarse en las márgenes de los cursos de agua y los espacios verdes en general.
- c) Efectuará inspecciones en el terreno en caso de dudas sobre la aplicación de los títulos, con el fin de verificar los amojonamientos en los trabajos de campo, o cuando por cualquier motivo esas tareas resulten necesarias.
- d) Ejercerá el poder de policía en lo referente a la verificación de los estados parcelarios, por medio de los planos de mensuras, haciendo cumplir las ordenanzas de fraccionamientos vigentes, como así también aquellas restricciones al dominio que existan en el ámbito de su competencia en concordancia con el artículo 2° y 3°, de la presente Ordenanza.

#### V. RELEVAMIENTOS Y ESTUDIOS TÉCNICOS:

- a) Brindará la información necesaria para llevar a la práctica la apertura de las vías de circulación en la ejecución del estudio de base del ordenamiento urbano territorial de la jurisdicción municipal.
- b) Ejecutará las tareas de relevamientos topográficos en general, sus cálculos y dibujos técnicos correspondientes cuando otras áreas se lo soliciten, con motivo de lo enunciado en los artículos precedentes.
- c) Determinará las líneas municipales, debiendo dejar debidamente fundamentado el motivo por el cual no es posible realizarla en su caso.
- d) Efectuará todo otro tipo de relevamiento vinculado al Catastro Municipal.
- e) Prestará la colaboración necesaria en las expropiaciones que realice el Municipio y promoverá a la ejecución del correspondiente relevamiento, plano de mensura, subdivisión y/o loteo, estableciendo valores estimados cuando ello sea necesario.
- f) Realizará las tareas que se le requieran por el Ejecutivo Municipal, para los trámites de regularización de títulos, sean de los bienes del dominio público o privado del Estado Municipal, como de los bienes privados de particulares.

#### VI. CEMENTERIO:

- a) Realizar el inventario de todas las parcelas que componen el cementerio municipal dejando debida constancia de quienes sean los propietarios y/o concesionados.
- b) Elevar inmediatamente informes a la Dirección de Catastro cuando se detecten incumplimientos en los plazos estipulados por los contratos de concesión, realizando la debida notificación a los contribuyentes, promoviendo la desadjudicación del terreno de persistir en los incumplimientos.
- c) Confeccionar y mantener actualizada la información territorial del dementerio.
- d) Confeccionar las actas de replanteo y toma de posesión de los lotes adjudicados.
- e) Establecer los requisitos necesarios para la adjudicación de los lotes en el cementerio municipal.

ARTÍCULO 11: JEFATURA DEL DEPARTAMENTO CARTOGRAFÍA: Esta jefatura tendrá a su cargo las siguientes tareas y funciones.

#### I. TAREAS

- a) La actualización permanente de los registros gráficos y numéricos-literales a fin de permitir la valuación particular de las parcelas por cambio de su estado parcelario.
- b) La valuación zonal por incorporación y la valuación general, información que ordenada y procesada servirá de base para el Catastro Económico, generando los campos de información necesaria para la correcta liquidación de las tasas municipales conforme a las disposiciones legales en vigencia, que se proporcionará a la Secretaria de Hacienda y Finanzas.

#### II.- BASE DE DATOS PARCELARIOS

a) Utilizará la información cartográfica temática existente en reparticiones de servicios tanto públicos como privados que servirán de base para las definiciones de las zonificaciones territoriales, en materia de fijación de las tasas municipales, en toda la jurisdicción municipal.

- b) Empleará como información los planos de mensuras, subdivisiones, loteos, y demás, que se presenten para su visación; los planos registrados por la Administración General de Catastro de la Provincia; los planos de obra que se presenten ante el Municipio; los relevamientos de parcelas y/o mejoras que se practiquen de oficio; la fotointerpretación y la interpretación de imágenes satelitales que se realicen; y todo otro factor que sea motivo de actualización del registro catastral.
- c) Incorporará elementos que mejoren la calidad de la registración existente.

#### III. ARCHIVO

- a) Registrar, ordenar, procesar y archivar toda la información que constituya o modifique los antecedentes del estado parcelario.
- b) Mantener actualizada la información gráfica mediante planos parcelarios de manzanas o de secciones! A tal efecto mantendrá un trato permanente con la sección Base de Datos Parcelaria y de la Sección Relevamiento y Estudios Técnicos.
- c) Deberá evacuar las consultas al público respecto de los planos parcelarios, procurando solucionar de inmediato todo problema de carácter catastral que plantee el contribuyente, dentro de las ordenanzas, decretos y resoluciones vigentes.
- d) Mantener actualizados los originales o copias de los planos citados, con los cambios que se produzcan por las nuevas divisiones de la tierra.
- e) Informar a la Jefatura del Departamento Tierras de manera inmediata, de ser notificado por la Administración General de Catastro de la Provincia, de las registraciones definitivas de los loteos y/o subdivisiones realizadas en el ejido municipal en relación a los espacios destinados a uso y utilidad pública, como los destinados a calles, a los fines de constituir el correspondiente acto administrativo por el cual se acepte dichos espacios.
- f) Incorporar y mantener permanentemente actualizada la cartografía de servicios públicos y/o privados al archivo de la Dirección, a los fines de realizar el sistema de información geográfico con la distribución de las redes de servicios, las que servirán de base para la planificación de las expansiones de las redes mencionadas.

#### IV. GEOMÁTICA

Tendrá por tarea emplear, recolectar, medir, analizar, interpretar, distribuir y publicar la información geográficamente referenciada, con el fin de obtener una visión detallada y comprensible del ejido municipal, proporcionando datos concretos y actualizados en relación a actividades tales como monitoreo ambiental, manejo de los recursos terrestres (uso de suelo), distribuciones de las redes de infraestructuras, sistemas de numeración domiciliaria, representación parcelaria geo-referenciada, entre otras.

#### V. GIS-RAM (Sistema de Información Geográfica)

a) Generar el sistema de información geográfico del Municipio, estableciendo los lineamientos y criterios necesarios para representar la cartografía temática, indicando variables como redes de alumbrado, pavimentación, arboleda, red de cloacas, redes de baja, media y alta tensión, redes de agua, telefonía, WIFI, cajeros, postas, hospitales, y otras referenciaciones. Y todo otro elemento de representación que genere información imprescindible para la toma de decisiones.

- b) Geo-codificación de la Base de Datos Espaciales conservando los indicadores de consulta específicos promoviendo asimismo, el avance a las nuevas herramientas de gestión interactiva articulando la generación del código de barras para la identificación parcelaria con datos geoespaciales.
- c) Proporcionar apoyo cartográfico a todas las áreas del Municipio con capas de información temática que permitan la importación de datos a la Base de Datos Espacial.
- d) Generar capa de información de edificaciones a los fines de realizar análisis satelitales y detectar a tiempo real construcciones sin autorización municipal.

#### VI. NUMERACIÓN

- a) Desarrollar la estructura de datos correspondientes a la numeración y nombres de las vías de circulación y de los barrios, en todo el ejido municipal.
- b) Llevar el registro de todas las ordenanzas de nomenclaturas de las vías de circulación y de los barrios del ejido municipal.
- c) Proporcionar estudios estadísticos concretos para la generación de indicadores que aporten con certeza matemática, ayuda en la toma de decisiones respecto de la planificación de obras en toda la jurisdicción municipal.

#### TITULO II

#### **PARCELAMIENTO**

# CAPITULO I. DE LOS TÉRMINOS TÉCNICOS

ARTÍCULO 12: DEFINICIONES. A los fines de aplicación de la presente Ordenanza, se entenderá por fraccionamiento de tierra a toda división de inmueble o a toda operación de mensura que genere nuevas parcelas o que modifiquen el estado parcelario bajo las siguientes formas:

- a) Llámese subdivisión a todo fraccionamiento de tierra y de la cual como resultado se obtengan dos o más parcelas sin apertura de calles o vías públicas.
- b) Llámese loteo a todo fraccionamiento de tierra con el fin de ampliar el núcleo urbano ya existente, y que como resultado final se obtengan dos o más parcelas, la formación de manzanas, espacios verdes, la apertura de calles y accesos a espacios destinados a uso público.
- c) Llámese subdivisión por partición de condominios, todos aquellos casos especiales en que el inmueble a fraccionar resulte a nombre de dos o más propietarios, de acuerdo a instrumentos públicos existentes, y cuyos derechos reales se encuentren inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.
- d) Llámese subdivisión por partición hereditaria, todos aquellos casos comprendidos dentro de la normativa del Código Civil y Comercial.
- e) Llámese *unificación*, a toda fusión física y/o juridica de dos o más parcelas a fin de posibilitar el cambio de uso o la recomposición parcelaria.

## CAPITULO II. DE LA ZONIFICACIÓN

ARTÍCULO 13: DIVISIÓN. Para la localización de los fraccionamientos de tierras y teniendo en cuenta la distribución, densidad y localización de la población dentro de la jurisdicción del Municipio de Tinogasta, las mismas se dividirán de la siguiente manera:

- a) Zona urbana: delimitada en los planos de zonificación, según radios, usos, servicios y trama circulatoria, factibles de ser fraccionadas en lotes urbanos.
- b) Zonas suburbanas: delimitada en los planos de zonificación, según radios, usos, servicios y tramas circulatorias factibles de ser fraccionadas en lotes suburbanos.
- c) Zonas rurales: delimitada en los planos de zonificación, según radios, usos y tramas circulatorias factibles de ser fraccionadas en parcelas rurales.

ARTÍCULO 14: ZONA URBANA. Serán autorizados los loteos ubicados en zonas urbanas, con factibilidad de acceder a la red de los servicios de agua potable y energía eléctrica a una distancia no mayor de 300 metros de estos, siendo obligación de quien solicite la visación del plano de loteo, presentar las constancias de los organismos responsables que acrediten y aseguren la factibilidad de dichos servicios.

ARTÍCULO 15: ZONA SUBURBANA: Serán autorizados los loteos ubicados en zonas suburbanas, con factibilidad de acceder a la red de los servicios de agua potable y energía eléctrica a una distancia no mayor de 400 metros de estos, siendo obligación de quien solicite la visación del plano de loteo, presentar las constancias de los organismos responsables que acrediten y aseguren la factibilidad de dichos servicios. Además se deberá presentar informes expedidos por los organismos pertinentes, que acrediten las ventajas comparativas del sitio para las actividades propuestas, y/o estructuras de uso del suelo, cuando se destinen los lotes a residencias de fin de semana, recreación, esparcimiento, casa quinta, u otros semejantes.

ARTÍCULO 16: ZONA RURAL. Las parcelas resultantes de fraccionamientos para esta zona se aconseja que tengan una superficie apta para asegurar la conservación de la unidad productiva mínima necesaria para la producción agropecuaria, quedando a disposición del Departamento Técnico el estudio de casos particulares o de excepción.

#### CAPITULO III. DE LAS PARCELAS

ARTÍCULO 17: DIMENSIONES.- Todo fraccionamiento de tierra deberá tener en lo posible forma regular y respetar las medidas mínimas que se detallan a continuación:

- a) Para zonas urbanas y suburbanas, las parcelas resultantes de loteos y subdivisiones deberán tener un frente mínimo de catorce metros (14m.) y una superficie no menor de quinientos sesenta metros cuadrados (560 m2.).
- b) Para zonas rurales, se aconseja que tengan una superficie no menor a diez mil metros cuadrados (10.000 m2), a los fines de lo dispuesto en el artículo 16° de la presente Ordenanza.

## CAPÍTULO IV. DEL TRAZADO DE LAS MANZANAS

ARTÍCULO 18: FORMA. El trazado de las manzanas será preferentemente rectangular aceptándose otras formas siempre que así lo justifique la topografía, orientación, límites del inmueble objeto del amanzanamiento y trazado de sectores colindantes que hagan a una clara y correcta legibilidad de la urbanización.

ARTÍCULO 19: DIMENSIONES. La dimensión del lado menor de cada manzana deberá ser de cuarenta y cinco metros (45,00 m.) como mínimo. La dimensión del lado mayor no

podrá exceder de ciento veinte metros (120,00 m.), salvo que razones topográficas de diseño o bien otras circunstancias debidamente fundadas así lo impusieren.

ARTÍCULO 20. NIVELES. El relieve topográfico del conjunto y de cada una de las manzanas deberá tener pendientes suficientes que permitan la normal evacuación de las aguas pluviales hacia las calles colindantes.

ARTÍCULO 21: EXIGENCIAS. Para todos los planos de loteo se deberán adjuntar al mismo, un plano acotado con curvas de nivel donde se muestre el proyecto para la construcción de los cordones cunetas, fijando los niveles de cota, niveles de desagües, direcciones de escurrimientos, niveles de edificación, los cuales deberán ajustarse a lo establecido a tales efectos.

ARTÍCULO 22: FACULTADES. Cuando se trate de planos de vivienda ya sean de Organismos Públicos o Privados, la Municipalidad determinará el lugar destinado al espacio de utilidad pública, rechazando todo espacio de tipo residual, (pozos, estanques, pantanos, etc.).

ARTÍCULO 23: EXCEPCIONES. El Municipio contemplará como casos especiales aquellos loteos donde se deba trabajar sobre rellenos con aporte de materiales no orgánicos, pudiéndo intervenir en los supuestos en que los requisitos estructurales no sean cumplidos.

# CAPÍTULO V. DEL FRACCIONAMIENTO O PLANES DE VIVIENDA REALIZADOS POR EL INSTTUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA O CUALQUIER OTRO ORGANISMO

ARTÍCULO 24: NORMATIVA APLICABLE. Todo fraccionamiento de tierra dispuesto por el Instituto Provincial de la Vivienda o cualquier otro Organismo, deberá ajustarse a las disposiciones previstas en esta Ordenanza, como asimismo a toda otra que se encuentre en vigencia o se dicte en el futuro como complementaria a la presente.

ARTÍCULO 25: FORMAS Y MEDIDAS. Dichos fraccionamientos deberán tener en lo posible forma regular y respetar las medidas mínimas de doce (12,00) metros de frente y una superficie no menor a trescientos metros cuadrados (300,00 m2).

ARTÍCULO 26: REQUISITOS. En todos los casos, los fraccionamientos de las parcelas para la edificación de viviendas, deberán tener acceso directo por las vías de circulación pública, llámense calles o pasajes vehiculares, ajustándose las mismas, a las medidas previstas en la presente Ordenanza, quedando terminantemente prohibido los proyectos de fraccionamiento de parcelas con salida a pasajes peatonales o similares.

#### TITULO III

#### ACTOS DE LEVANTAMIENTO PARCELARIO (A.L.P.)

# CAPITULO I. DE LAS VISACIONES

ARTÍCULO 27: ÁMBITO DE APLICACIÓN. Serán objeto de visación todos los planos de actos de levantamientos parcelarios, ya sean de indole privados, administrativos o judiciales que se realicen en la jurisdicción del ejido municipal, siendo ello requisito

indispensable y previo a su registración en la Administración General de Catastro de la Provincia.

ARTÍCULO 28: MENSURAS PARA PRESCRIPCIÓN. Además quedarán comprendidas en las exigencias del artículo anterior, los planos de mensuras para prescripción adquisitiva, con el propósitó de salvaguardar los objetivos fundamentales previstos en el artículo 2° de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 29: VSEP. Las disposiciones contenidas en el presente Capítulo se aplicarán también a los planos de verificación de la subsistencia del estado parcelario (VSEP).

#### CAPÍTULO II. FORMALIDADES

ARTÍCULO 30: REQUISITOS. Todo propietario, o poseedor en su caso, que solicite el visado de planos de cualquier acto de levantamiento parcelario de inmuebles ubicados en la jurisdicción del Municipio de Tinogasta, deberá adjuntar la siguiente documentación:

- a) Nota de presentación formalizando el pedido de visado del plano, firmada por el profesional actuante y el propietario (como aval o autorización), o representante legal debidamente acreditado. Para el caso de loteos el profesional actuante, deberá declarar en el informe técnico presentado ante este Municipio, el uso o destino del fraccionamiento resultante.
- b) Para el caso de loteos deberá presentar sin excepción alguna, la documentación o certificación exigida en los artículos 15 y 16 de la mencionada Ordenanza.
- c) Deberán adjuntar copia autenticada del título de propiedad del inmueble objeto del fraccionamiento, o en su caso el instrumento que acredite la posesión para el supuesto de solicitud de visación del anteproyecto de loteo.
- d) En los supuestos de solicitud de visación de planos de loteo, se deberá agregar un plano similar con la planialtimetría de base, donde se agreguen cotas y curvas de nivel y su relación con los desagües existentes, a efectos de la planificación de la red de desagües.

ARTÍCULO 31: NORMATIVA. En cuanto al formato, dimensiones y contenido de los planos a presentar, deberán cumplir con las normativas vigentes en la Administración General de Catastro de la Provincia de Catamarca, dispuesta para la confección de los mismos.

ARTÍCULO 32: PROTOCOLIZACIÓN. El funcionario interviniente protocolizará la visación municipal, mediante resolución o disposición de la Secretaria de Obras Públicas o la Dirección competente en el tema.

#### CAPÍTULO III. DEL ACUERDO CON LOS PROPIETARIOS

ARTÍCULO 33: TRASPASO AL MUNICIPIO. Al momento de la visación de los planos de loteo, se firmará un acta acuerdo de compromiso de donación entre el propietario y la Autoridad Municipal, o en su caso cesión entre el poseedor del anteproyecto y el Municipio, donde se pondrá de manifiesto la gratuidad del traspaso al dominio municipal de los lotes o fraccionamientos destinados al uso y utilidad pública municipal como asimismo de los destinados a vías de circulación, debiéndose detallar medidas, superficies, linderos de los lotes, matrícula catastral y cualquier otro dato relacionado.-

ARTÍCULO 34: ACTA DE TRASPASO. Después de la registración definitiva en la Administración General de Catastro de la Provincia del plano de Loteo, se firmará el acta de trasferencia de dominio debidamente protocolizada entre las partes, donde se especificarán medidas, linderos, superficies, matrículas catastrales de cada lote transferido, como también la superficie de calles, la cual se presentará ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos para su inscripción.

#### TITULO IV

#### VÍAS DE CIRCULACIÓN

#### CAPÍTULO I. DE LAS MEDIDAS

**ARTÍCULO 35**: PRINCIPIO. El ancho de las vías de circulación, sean peatonales o vehiculares, serán definidos en función de su uso y que signifique una fácil circulación de peatones y vehículos respetando la topografía del terreno, su ubicación, y que posibiliten una fluida comunicación de las parcelas y de los barrios entre sí.

ARTÍCULO 36: PASAJES PEATONALES. En los actos de levantamientos parcelarios que se proyecten pasajes peatonales, se dispone que se autorizarán por vías de excepción, elevándose el expediente respectivo al Poder Legislativo Municipal para su tratamiento.-

ARTÍCULO 37: PASAJES VEHICULARES. En los supuesto de pasajes vehiculares se establece que el ancho deberá fijarse en *ocho metros* (8,00 m.) entre líneas municipales, destinándose cuatro metros (4,00 m.) para calzada y dos metros (2,00 m.) para vereda a ambas márgenes de esta. En los supuestos de pasaje sin salida, las veredas se extenderán hasta tres metros antes de finalizar dicho pasaje, dejando el remanente para el giro vehicular.

ARTÍCULO 38: CALLES. El ancho de las calles deberá ser de *quince metros* (15,00 m.) entre líneas municipales, destinándose nueve metros (9,00 m.) para calzadas y tres (3,00 m.) metros para vereda a ambas márgenes de esta, no pudiendo superar el seis por ciento (6%) de pendiente longitudinal, salvo condiciones topográficas especiales que justifiquen una pendiente mayor.

ARTÍCULO 39: AVENIDAS. Los anchos de avenidas deberán ser de *dieciocho metros* (18,00 m.) entre líneas municipales, destinándose doce metros (12,00 m.) para calzada y tres metros (3,00 m.) para vereda de ambas márgenes de las mismas.

ARTÍCULO 40: NORMA GENERAL. Todos los actos de levantamientos parcelarios que se presenten para su visación deberán ajustarse a lo aquí dispuesto, y en su caso, dejar constancia de las nuevas medidas entre las líneas municipales impuestas en el presente Capítulo.

ARTÍCULO 41: EXCEPCIÓN. Se exceptúa de las medidas dispuestas por el artículo 38°, las vías de circulación comprendidas dentro de las siguientes arterias: al Norte, calle Buenos Aires; al Sud, calle 30 de Octubre; al Este, Avenida San Martín y al Oeste, calle Constitución, en las cuales se respetarán las medidas actuales de doce metros (12,00 m.) entre líneas municipales, destinándose siete metros (7,00m.) para calzada y dos metros y medio (2,50 m.) para vereda a ambas márgenes de esta. Asimismo se dispone que en los

casos particulares donde las líneas municipales existentes tengan una extensión mayor a los doce metros (12,00m.) lineales, se deberán respetar las mismas a los fines de mantener la armonía urbanísticas.

#### CAPÍTULO II. DE LA APERTURA DE LAS VÍAS PÚBLICAS

ARTÍCULO 42: CONVENIO. La Municipalidad puede acordar con el propietario o poseedor de un inmueble, la traza, apertura o continuidad de las vías públicas. En el convenio se establecerá que las superficies destinadas a vías de circulación y accesos públicos pasarán al dominio de la Municipalidad, sin erogaciones ni compromisos para la misma, ajeno a lo establecido para cada caso.

ARTÍCULO 43: FORMALIDADES. Todo convenio se formalizará mediante constancia de actuaciones administrativas - acta de donación o cesión de derechos- debiendo, lo que se transmita a la Municipalidad, quedar libre de reivindicaciones o reclamos de derecho habientes por parte del propietario o sus sucesores, así como de todos sus gravámenes.

#### CAPÍTULO III. DE LA AFECTACIÓN DE SUPERFICIES AL USO COMÚN

ARTÍCULO 44: OBLIGACIÓN DE TRANSFERIR. En las operaciones caracterizadas como Loteo del artículo 12° inciso b) de esta Ordenanza, será obligación de los propietarios transferir al dominio público municipal las superficies destinadas a calles y espacios de uso y utilidad pública de acuerdo a los porcentajes que se detallan a continuación.

- a) En los loteos de superficies comprendidas entre dos hectáreas y media (2,5 ha.) y cinco hectáreas (5 ha.) se reservará como mínimo una superficie de terreno no menor al tres por ciento (3%) que resulten del loteo, los cuales se destinaran a espacios verdes, más un dos por ciento (2%) que se afectará a actividades relacionadas con equipamiento comunitario y usos institucionales, no pudiendo ser en ninguno de los casos el espacio remanente del loteo con características topográficas inadecuadas para su aprovechamiento.
- b) En los loteos de superficies mayores a cinco hectáreas (5 ha) se reservará como mínimo una superficie de terreno no menor al cinco por ciento (5 %) que resulten del loteo, con destino a espacios verdes, más un tres por ciento (3%) que se afectará a actividades relacionadas con equipamiento comunitario y usos institucionales.
- c) Los propietarios de parcelas con superficie igual o mayor a dos hectáreas y media (2,50 ha.), que realicen fraccionamientos por loteos en forma sucesiva de superficies menores a las mencionadas, quedan obligados, una vez alcanzado el fraccionamiento de las dos hectáreas y medias (2,5ha.), a cumplir con las disposiciones previstas en el párrafo primero del presente artículo.
- d) Cuando se traten de planos de loteos, ya sean de Organismos del Estado o Privados, el Municipio determinará el lugar destinado a espacios de utilidad pública, rechazando de plano a todo espacio de tipo residual o con características topográficas inadecuadas para su aprovechamiento.

ARTÍCULO 45: REQUISITOS. Los loteos adyacentes a los hechos territoriales tales como rutas, canales, ríos, arroyos o lagunas, deberán cumplir con los siguientes requisitos:

a) En ambas márgenes de las trazas de rutas primarias y secundarias, provinciales y municipales se dejará una franja de diez metros (10,00 m.) de ancho.

- b) En ambos lados de los canales de riego, deberá dejarse una franja de tres metros (3,00 m.) de ancho para camino de acceso o para el paso de maquinaria de limpieza.
- c) Junto a los ríos, arroyos o lagunas, deberá dejarse una franja de quince metros (15,00 m.) a partir de la línea de ribera, que será utilizada para forestación, trazado de caminos costeros y paso de máquinas de limpieza.

#### CAPÍTULO IV. DE LAS DISPOSICIONES COMUNES

ARTÍCULO 46: CONVENIENCIA. Las medidas de ancho de las vías de circulación, sean peatonales o vehiculares, serán definidas en función de su uso, respetando la topografía del terreno como su ubicación, y que posibiliten una fácil circulación de peatones y vehículos, y una fluida comunicación de las parcelas y de los barrios, entre sí.

ARTÍCULO 47: CONTINUIDAD DE LA LINEAS. Las vías de circulación de los nuevos actos de levantamientos parcelarios deberán respetar la continuidad de las existentes, prolongándose con idénticas características, o en su caso, ajustarse a las medidas y demás normas sobre planificación urbana y a los parámetros fijados para cada zona.

ARTICULO 48: APERTURA DE LAS VÍAS PÚBLICAS. Será obligación del propietario de un loteo efectuar la apertura de las vías de circulación que resultaren necesarias. No se visarán planos de loteo en los cuales no estén realizada la apertura de las mismas.

ARTICULO 49: CONSERVACIÓN. Es obligación del propietario de un loteo, la conservación total de las vías de circulación proyectadas en el fraccionamiento, a partir de la fecha de la aprobación definitiva del mismo, y hasta tanto se complete el acta de donación, o en caso contrario de haber sido transferido los lotes. La municipalidad podrá ejecutar los trabajos de apertura y conservación, por cuenta del propietario del loteo en los casos en que éste no lo hubiera realizado en los términos previstos.

ARTICULO 50: FORESTACIÓN. Será obligación del propietario colaborar con el municipio en lo referente a la forestación de las vías de circulación correspondientes al loteo, de acuerdo a las disposiciones que fije el municipio en lo concerniente a especies, distancias entre plantas y conservación de las mismas, quedando a consideración de las comunas la aprobación del proyecto de forestación. Mientras las parcelas no hayan sido transferidas al municipio, será también obligatorio mantener las mismas en condiciones de higiene y libre de malezas.

# TITULO V PUBLICIDAD PARA LA VENTA

- ARTÍCULO 51: REQUISITOS. Para la publicidad de la venta de inmuebles provenientes de loteo fraccionamientos de predios, el propietario y en su caso el poseedor, deberán:
- a) Colocar un cartel en el terreno a lotear debiendo consignar, como mínimo, datos personales del propietario que lotea, como los del profesional actuante que tramita la registración de los planos del loteo en la Administración General de Catastro de la Provincia de Catamarca.

b) El cartel deberá tener como medidas mínimas tres metros (3,00 m.) de largo, por dos metros (2,00 m.) de alto, debiendo quedar colocado en un lugar visible del terreno a lotear.

#### TÍTULO VI

#### DE LAS INFRACCIONES Y SUS PENALIDADES

ARTÍCULO 52: INFRACCIÓN. Los responsables de ventas a terceros de parcelas provenientes de fraccionamientos que no estuvieren debidamente aprobados de conformidad a las disposiciones de la presente Ordenanza, serán pasibles de multa que llegará al máximo establecido por el Ejecutivo Municipal por cada parcela que se hubiere vendido.

ARTÍCULO 53: MULTAS. Los responsables de la producción de publicidad conforme a lo dispuesto en el artículo 43 que omitieren su realización o la llevaren a cabo en transgresiones a las exigencias fijadas por el mismo, en forma insuficiente o inexacta, serán pasibles de multas cuyo monto será determinado anualmente por el Ejecutivo Municipal, siendo obligación además la rectificación inmediata de los datos no concordantes con la situación real.

ARTÍCULO 54: RESPONSABLES. Serán considerados responsables de las transgresiones a que hacen referencia los artículos anteriores, los propietarios o poseedores, sus representantes, asociaciones o empresas promotoras, profesionales intervinientes y en su caso, agentes publicitarios, cada uno de estos responsable en lo que hiciere a aspectos relacionados con la actuación de los mismos.

#### **TITULO VII**

#### **DISPOSICIONES FINALES**

ARTÍCULO 55: ÁMBITO DE APLICACIÓN. La presente ordenanza será de aplicación a toda tramitación que en materia de fraccionamiento parcelario se iniciare con posterioridad a la fecha de publicación, como asimismo de todas aquellas pendientes de aprobación definitiva, las que deberán adaptar sus propuestas de fraccionamiento a las presentes disposiciones.

ARTÍCULO 56: DISPOSICIONES SUPLETORIAS Y COMPLEMENTARIAS. Todos los casos que no fueron contemplados en la presente Ordenanza quedaran sujetos a las disposiciones que establezca el Consejo Deliberante.

ARTICULO 57: Déjese sin efecto toda disposición que contrarie en todo o en parte la normativa de la presente Ordenanza.

ARTICULO 58: Comuniquese, publiquese y archivese. Dada en la sala de sesiones del Honorable Consejo Deliberante de la Ciudad de Tinogasta, a.......días de.........del año 2016.