

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA

SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO

SALTA, 06 de Julio de 2.011.-

RESOLUCIÓN N° 004/11.-
SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO URBANO
REF: EXPEDIENTE N° 32.783 – SO 2010.-

VISTO:

El Código de Planeamiento Urbano Ambiental (C.P.U.A.) – Ordenanza 13.779, Título II – “De las Modificaciones Parcelarias”;

La Resolución N° 62/04, que establece el procedimiento administrativo para la presentación y evaluación de la documentación técnica y posterior contralor de la ejecución de las urbanizaciones que se proyecten realizar en el ámbito del Municipio de la Ciudad de Salta y;

CONSIDERANDO

QUE el Art. 317° del C.P.U.A. establece que el Órgano Técnico de Aplicación reglamentará el procedimiento para tramitar toda modificación parcelaria que se realice en su ámbito de aplicación;

QUE a tal efecto se hace necesario readecuar la Resolución N° 62/04 que respondía a la normativa anterior;

QUE no se requiere establecer un procedimiento específico para la tramitación de subdivisiones por parcelación, sino sólo para las que se realicen por urbanización o loteo;

POR ELLO

**EL SEÑOR SUBSECRETARIO DE PLANEAMIENTO URBANO
DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SALTA**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR la “TRAMITACION PARA APROBACIÓN DE URBANIZACIONES” que como Anexo I forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- DEROGAR la Resolución N° 62/04.

ARTÍCULO 3°.- TOMAR razón las Secretarías del Departamento Ejecutivo Municipal con sus respectivas dependencias. _____

ARTÍCULO 4°.- COMUNICAR, publicar en el Boletín Oficial Municipal y archivar ._____

CORRESPONDE A RESOLUCIÓN N° 004/11

ANEXO I "TRAMITACION PARA APROBACION DE URBANIZACIONES"

ARTICULO 1º: Todo fraccionamiento de terrenos a realizarse dentro del ejido municipal de la Ciudad de Salta mediante la modalidad de urbanización (loteo) o urbanización especial deberá regirse por las disposiciones de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2º: Todo interesado en desarrollar una urbanización deberá solicitar ante la Dirección General de Control Urbano e Infraestructura (D.G.C.U.e I.) o la dependencia que en el futuro la reemplace, previo a cualquier otro trámite, la conformidad de la localización propuesta, para lo cual deberá presentar la siguiente documentación:

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA FACTIBILIDAD DE LOCALIZACIÓN:

- a. Nombre y apellido, domicilio y teléfono del propietario del terreno a urbanizar.
- b. Nombre y apellido, domicilio, teléfono y matrícula del profesional actuante.
- c. Cédula Parcelaria del terreno a urbanizar.
- d. Croquis de ubicación, indicando los datos catastrales, dimensiones y linderos del terreno a urbanizar.

La D.G.C.U.e I. se expedirá, previa inspección, emitiendo el correspondiente Certificado de Conformidad de Localización cuando así corresponda.

El otorgamiento del Certificado de Conformidad de Localización no generará a favor del solicitante ningún tipo de autorización o permiso para iniciar trabajos en el terreno a subdividir, quedando éstos sujetos a la aprobación de la documentación que se exige en la presente Resolución.

El Certificado de Conformidad de Localización tendrá una vigencia de 6 (seis) meses, caducando automáticamente si durante ese período no se hubiera seguido con los trámites de visado definidos en la presente Resolución.

ARTICULO 3º: Una vez obtenida la Conformidad de Localización, el propietario estará en condiciones de solicitar el Visado del Plano de Conjunto de la urbanización, para lo cual deberá presentar ante la D.G.C.U.e I. y previo pago de los sellados correspondientes, la documentación técnica que más abajo se detalla, la que indefectiblemente deberá estar firmada por un profesional habilitado:

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL VISADO DEL PLANO DE CONJUNTO:

- a. Plano de mensura aprobado de la matrícula a urbanizar. En caso de desmembramiento o cuando estén involucradas más de una matrícula, se presentará un anteproyecto de la modificación parcelaria propuesta.
- b. Plano de conjunto de la urbanización de acuerdo a lo establecido en el Código de Planeamiento Urbano Ambiental, Parte III, Título II, Cap. 1. En este plano se deberá indicar:
 - Manzanas y parcelas proyectadas con su dimensionamiento.
 - Red vial primaria y secundaria, demostrando su conexión e integración con la trama vial existente, respetando las características previstas en el Anexo 7 del C.P.U.A.
 - Espacios verdes y equipamiento urbano observando lo dispuesto en el Anexo 6.1 del C.P.U.A.
 - Balance de superficies del conjunto.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA EL VISADO DEL LEGAJO TECNICO

ARTÍCULO 4º: Una vez obtenido el visado del plano de conjunto el propietario deberá iniciar por ante el área municipal competente en materia ambiental, el procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y Social conforme lo dispuesto en la Ordenanza N° 12.745 o la que en el futuro la reemplace y completar la siguiente documentación para el visado del legajo técnico:

- a. Plano de la Urbanización para visado previo, revisado por la Dirección General de Inmuebles y correspondiente en todos sus detalles al Plano de Conjunto Visado (en concordancia con lo establecido en el Art. 1º del Decreto Provincial N° 1410)
- b. Planialtimetría y curvas de nivel del sector a urbanizar.
- c. Vinculación de la urbanización a la red geodésica de la Provincia.
- d. Copia del Certificado de Conformidad de Localización.
- e. Certificado de No Inundabilidad del terreno, expedido por la Secretaría de Recursos Hídricos.
- f. Certificados de factibilidad de servicios de agua, cloacas y energía eléctrica, expedidos por las empresas prestadoras de los servicios.
- g. Proyecto de conjunto de la red vial incluyendo:
 - Desagües pluviales
 - Proyecto del distribuidor de tránsito en el caso de accesos sobre vías arteriales o colectoras mayores de jurisdicción provincial o nacional, visado por la Dirección Provincial de Vialidad o Dirección Nacional de Vialidad, según corresponda.
- h. Proyecto de Alumbrado Público.
- i. Proyecto de Forestación y Equipamiento de Espacios Verdes
- j. Nota de donación a la Municipalidad de las áreas destinadas a calles, ochavas, espacios verdes y equipamiento comunitario, firmada por el propietario y certificada ante Escribano Público.

Si se incluyen conjuntos habitacionales deberá agregarse la documentación exigida en el Código de Edificación (Ordenanza 13778)

ARTICULO 5º: La documentación exigida en el artículo 4º de la presente Resolución deberá presentarse en forma conjunta y por duplicado, no aceptándose presentaciones parciales, salvo para el Plano de Mensura y Loteo que podrá incorporarse al resto cuando cuente con la revisión técnica y jurídica de la Dirección General de Inmuebles.

La D.G.C.U.e I., comunicará al presentante, mediante notificación, la/las observación/es efectuadas. De no mediar observaciones, se procederá al visado del Legajo Técnico de la urbanización.

La validez del visado será de un año pudiendo renovarse, a pedido del interesado, por un período de seis meses en tanto se acrediten razones fundadas para ello. El visado del Legajo Técnico, en ningún caso implica habilitación o autorización por parte del municipio para el inicio de las obras, por lo tanto no genera ningún tipo de derecho al propietario o al profesional para realizar inicios de trabajo.

Cumplidas las etapas referidas en estos artículos se entregará al profesional o propietario un juego de planos visados quedando el otro en el archivo de la D.G.C.U.e I.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR PARA LA APROBACIÓN DEL LEGAJO TÉCNICO :

ARTICULO 6º: Para la aprobación del legajo técnico se deberá presentar la documentación que se detalla en el presente artículo, en base a la cual la D.G.C.U.e I. procederá a liquidar los derechos de urbanización establecidos en la Ordenanza Tributaria vigente. Cuando se incluyan conjuntos habitacionales, se liquidarán asimismo los correspondientes derechos de construcción.

Una vez abonados los derechos mencionados se procederá a la aprobación de los planos y posterior entrega al propietario o profesional de un juego completo de los mismos, quedando los otros dos para archivo de la D.G.C.U.e I.

- a. **Constitución de garantía:** El urbanizador deberá constituir una garantía por un importe equivalente al 20% de las obras de infraestructura a realizar según modalidades previstas en el Art. 318° del C.P.U.A.
- b. 3 (tres) copias de cada plano visado, debidamente intervenidos por el Consejo o Colegio Profesional correspondiente.
- c. 2 (dos) copias de cada plano correspondiente a las distintas redes de provisión de servicios públicos, aprobados por los organismos competentes.
- d. 2 (dos) copias del/los proyectos que hubiesen sido exigidos por la Secretaría de Recursos Hídricos en su Certificado de No Inundabilidad debidamente aprobados por dicho organismo.
- e. La Declaración de Impacto Ambiental y Social (D.I.A.S.) conforme las disposiciones establecidas en la Ordenanza N° 12.745.

ARTICULO 7°: Durante la ejecución de las obras la D.G.C.U.e I. ordenará se practiquen las inspecciones que estime necesarias a fin de garantizar un efectivo seguimiento y control de las mismas.

ARTICULO 8°: Una vez concluidas las obras a entera conformidad de la D.G.C.U.e I., se procederá a la Recepción Definitiva del/la loteo/urbanización, labrándose el Acta correspondiente y emitiéndose el Certificado Final de Obra de la Urbanización.

El Acta de Recepción Definitiva de la Urbanización liberará al propietario de la obligación de efectuar trabajos de mantenimiento en calles y servicios públicos instalados en ellas.

El Certificado Final de Obra de la Urbanización dará lugar a la notificación a la Dirección Gral. de Inmuebles para la liberación y asignación de las matriculas individuales a las parcelas.

El OTA podrá, a requerimiento del propietario otorgar certificados parciales de efectiva provisión de servicios al sólo efecto de su presentación ante el organismo catastral, sin que ello implique liberar la garantía, a menos que se alcance en el progreso de las obras, el porcentaje previsto en el art. 318 del C.P.U.A

ARTICULO 9°: El profesional y/o propietario que no de cumplimiento al procedimiento descrito en esta resolución, será punible de sanciones conforme lo establece el Código de Planeamiento Urbano Ambiental y la Ordenanza Tarifaria vigente.