

# BOLETÍN OFICIAL

## MUNICIPALIDAD DE CALETA OLIVIA



Edición a cargo de la Subsecretaria de Asuntos Legislativos, 08 de Agosto de 2025 (9011) Caleta Olivia

AÑO 2025 N° 813

Los documentos que se publiquen en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Caleta Olivia serán tenidos por auténticos y obligatorios y se tendrá por cumplida la exigencia del Artículo 2° del Código Civil por el mismo efecto de su publicación. (Artículo 2°\_Ordenanza N° 4950/05) y lo establecido por Artículo 2°\_ Ordenanza 5753/12.

### AUTORIDADES MUNICIPALES

#### DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

- **INTENDENTE MUNICIPAL**  
Sr. Pablo Carrizo
- **JEFATURA DE GABINETE**  
Sr. Mariano Enrique Mazzaglia
- **SECRETARÍA DE GOBIERNO**  
Sr. Luis Javier Melo
- **SECRETARÍA DE HACIENDA**  
Sr. Franco Leonardo Antipani
- **SECRETARÍA DE DESARROLLO SOCIAL**  
Sra. Priscilla Raquel Jwanczyk
- **SECRETARÍA DE CULTURA Y DEPORTE**  
Sr. Néstor David Jones
- **SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS**  
Arq. José Cupertino Camacho Revollo
- **SECRETARÍA DE PLANIFICACIÓN**  
Arq. Lucas Haidamaschuk
- **SECRETARÍA DE POLITICAS INTEGRALES PARA LA IGUALDAD**  
Sra. Paola Daniela Ramos
- **SECRETARÍA DE INFANCIAS Y ADOLESCENCIAS**  
Lic. Susana Pino
- **SECRETARÍA DE ESTRATEGIA Y GESTIÓN OPERATIVA**  
Lic. Jacinta Andrea Bayon

#### HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

- **PRESIDENTE H.C.D.**  
Sr. Facundo Belarde
- **VICEPRESIDENTE 1º**  
Sr. Ariel Farias
- **VICEPRESIDENTE 2º**  
Sra. Iris Casas
- **CONCEJAL**  
Dr. Carlos Alfredo Aparicio
- **CONCEJAL**  
Sr. Juan Carlos Curallan
- **SECRETARIA LEGISLATIVA**  
Sra. Norma Miranda
- **SECRETARIA ADMINISTRATIVA**  
Sra. Noemí Pamela Vergara
- **SECRETARIO DE PRENSA Y PROTOCOLO**  
Sr. Maximiliano Damián Zapata

#### JUZGADO DE FALTAS MUNICIPALES

N° 1 Y 2

- **JUEZ DE FALTAS**  
Dr. Daniel Emilio Aybar

#### OFICINA MUNICIPAL DE DEFENSA AL

CONSUMIDOR

- Sr. Pablo Danilo Calicate

### ORDENANZA

Ord. N° 6819/Dto. N° 1954/25.....Pág. 1/7

### DECRETO

Dto. N° 1905/25..... Pág. 7

### EDICTOS

..... Pág. 8

**ORDENANZA MUNICIPAL N° 6819**  
**PROMULGATORIA MEDIANTE DECRETO**  
**N° 1954/MCO/25.-**

Caleta Olivia, 26 de Junio de 2.025.-

**Visto:**

La **Nota N° 069/12.025** remitida por la **Dirección de Proyectos y Ordenamiento Urbano** y los **Proyectos de Ordenanzas anexados N° 052/2.025 y 204/2.022** iniciados por el **Departamento Ejecutivo Municipal**, y;

**Considerando:**

**Que** la falta de un plan de desarrollo urbano y periurbano en nuestra Ciudad y no contar con un Código Urbano que regule y controle el uso de suelo y el ejido urbano, deriva en la necesidad de reorganizar aquellas áreas rurales que deben mantener el carácter de Zona de Chacras y emprendimientos productivos para la cual se han creado, contribuyendo al

ordenamiento urbano de Caleta Olivia cumpliendo con el Plan Regulador;

**Que** desde el área a cargo de la planificación urbana de la Municipalidad de Caleta Olivia, la Dirección de Proyectos y Ordenamiento se ha trabajado y centrado en el análisis de las problemáticas que genera la expansión de emprendimientos residenciales en el medio rural, así

como el impacto que genera en nuestro territorio;

**Que** el fin de estas tierras para la que fueron adjudicadas no prosperó en todos estos años, por falta de servicio del vital elemento (agua) necesaria para cualquier producción agropecuaria, ha generado a los adjudicatarios instalar alternativas de rentabilidad como edificios recreativos, comercios etc.;

**Que** en los últimos años esta zona sufrió una transformación, este proceso, a menudo impulsado por la expansión de la ciudad, tiene consecuencias tanto positivas como negativas, implica un cambio en la forma en que se utiliza el territorio, pasando de actividades agrícolas, ganaderas o forestales a la construcción de viviendas, comercios, equipamientos infraestructuras urbanas y servicios. La explotación productiva y los asentamientos humanos que se establezcan sobre la misma regirán bajo los criterios planteados para controlar el grado de ocupación de suelo, revertir el proceso de fraccionamiento progresivo de la tierra rural, controlar los usos no conformes, etc. por lo que esta ordenanza viene a regularizar creando una mixtura e incorporación de usos adaptándolo a la situación actual, con el objetivo de acompañar a una futura denominación de ZONA DE QUINTAS;

**Que** entendiendo que estas áreas presentan valor histórico, ambiental, productivo e identitario lograr la transformación territorial del sector es el objetivo en cuanto a la presentación de esta iniciativa, que sea lo más ordenada posible, ya que con esto se establecen parámetros de urbanización con el objetivo de generar un tejido morfológico en la Ciudad particular, mantener la imagen urbana que lo caracteriza; manteniendo los grandes espacios verdes, corredores forestales y estas actividades de baja densidad y productiva;

**Que** se busca mejorar las condiciones de habitabilidad en la población del área en Zona de Chacras con el objetivo de promover y proteger el bienestar general; ordenar el territorio del sector mediante una zonificación basada en el carácter de su ocupación y en la compatibilidad de sus usos, contribuyendo así a mejorar tanto su funcionalidad como su calidad ambiental;

**Que** además se busca evitar conflictos funcionales y problemas ambientales, corregir los ya producidos y proteger el carácter y estabilidad de áreas donde se han emplazado espontáneamente actividades que se desarrollan; promover el saneamiento y la revitalización de sectores postergados y la rehabilitación y el mejoramiento potenciando sus valores ambientales del territorio; prevenir ampliaciones, alteraciones o modificaciones de edificios existentes cuyos usos y características no sean conforme a las normas y afecten de modo adverso el desarrollo, funcionalidad de la propiedad de la zona;

**Que** la dinámica y el crecimiento de la Ciudad demandan adecuar los requerimientos de la sociedad para un mejor ordenamiento de nuestro ejido urbano;

**Que** se debe sancionar el instrumento legal que obre en consecuencia.-

#### POR ELLO:

#### EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CALETA OLIVIA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

#### TÍTULO I

#### USO DEL SUELO

**Artículo 1.- EST ABLÉCESE** el cambio de Uso de Suelo del área establecida como **"Zona de Chacras"**.-

#### UBICACIÓN CATASTRAL

**Artículo 2.- EL** polígono está ubicado catastralmente en la Circunscripción 3, Sección 1, Manzanas 13, 14, 21, 24, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 182, 183, 184, 185, 186, 187 de la Circunscripción 3, Sección 2, Manzanas 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 42, 43, 48, 49, 50, 51, 53, 54, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 109, 158 y 159.-

#### DELIMITACIÓN

**Artículo 3.- DELLMÍTASE** por el polígono irregular definido por: Av. De los Inmigrantes (circunvalación), calle sin nombre definida por la Mza. 59 y 37 hasta calle Yamaná; calle Yamaná hasta calle Lihuen; calle Lihuen hasta calle Huiliche; calle Huiliche hasta calle Kimehuen; calle Kimehuen hasta calle Quillango; calle Quillango hasta calle Américo Vespucio; calle Américo Vespucio hasta el límite de la Circ. 3 y

Circ. 13 (sur) calle sin nombre comprendido por las Mzas. 29 y 42; calle sin nombre hasta el límite de la Circ. 3 y Circ. 12 (oeste) comprendiendo por las Mzas. 187, 185, 184, 61, 29, 30, 31, 68, 66, 65 y 182 hasta calle Peumayen (Soñado), comprendido por Mza. 182, hasta calle Sin nombre; hasta calle Piren (Nieve) comprendida por Mzas. 62, 63, 54 hasta calle Catrimay; desde calle Catrimay hasta calle Relmu (Arco Iris) comprendida por Mzas. 14, 15 hasta la calle Kiyen (Luna); calle Kiyen (Luna) hasta calle Suyai (Esperanza) hasta Av. De los Inmigrantes (circunvalación). Representado en el plano que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo I.-

#### ALCANCES

**Artículo 4.- LA** presente Ordenanza se aplica a las personas tanto físicas como jurídicas; éstas últimas ya sean de carácter privado o público, con relación a los bienes sobre los cuales ejerzan derechos y que se encuentren ubicados dentro de los límites de la Zona de Chacras.-

**Artículo 5.- NO** se podrá realizar subdivisiones en Zona de Chacras que impliquen la creación de áreas urbanas con baja densidad de habitantes por lote, con excepción de las necesarias para asentar actividades complementarias del uso productivo y las industriales que establezca la zonificación correspondiente.-

La subdivisión destinada a uso específico complementario, podrá ser autorizada previa aprobación de la propuesta integral que la justifique de acuerdo con los requisitos planteados respecto de zonas específicas.

#### DETERMINACIÓN DE USOS

**Artículo 6.- ÉSTA** área presenta características intermedias entre un área urbana y un área rural. Se caracteriza por una menor densidad poblacional que las áreas urbanas, pero una mayor que las áreas rurales puras. Esta zona suele tener asentamientos mixtos, y pueden incluir actividades agropecuarias, así como pequeños comercios, viviendas. Esta zona semi rural, va tomar carácter de zona de quinta que puede ser más flexible que en las áreas urbanas, pero más estrictas que en las rurales-

Ésta ordenanza va a definir los tipos de construcciones permitidas, la densidad de población, los usos del suelo, y la infraestructura necesaria-

Es una zona de transición entre lo urbano y lo rural, con regulaciones específicas que buscan equilibrar el desarrollo con la preservación del medio ambiente y la identidad cultural de la zona.-

**Artículo 7.- DETERMÍNASE** los siguientes tipos de USO.-

#### 1.- Uso Predominante:

- a. **Proyectos productivos:** agropecuaria forestal, agricultura (cultivos de hortalizas, frutales, etc.), criaderos de animales en pequeña escala y con autorización, agroturismo y toda otra actividad relacionada.
- b. **Uso Residencial rural:** alojar vivienda, únicamente unifamiliar, en zonas que cuenten o no con la infraestructura de servicios completos.

#### 2.- Uso Complementario:

- a) **Uso Productivo - Comercial:** se permitirá esta actividad pequeña y gran superficie, siempre y cuando cumplan con las normativas y ordenanzas vigentes por el organismo regulador. No obstante, la actividad comercial deberá tener relación con la elaboración de productos propios o de los productores del sector. Se podrán permitir también el establecimiento de pequeños locales comerciales tipo multirubros o despensas de alimentos varios, siempre y cuando cumplan los requisitos establecidos para habilitaciones comerciales y bromatológicas vigentes y además, deberán destinar un stand o superficie de expendio específica para la promoción y venta de productos de elaboración local. Los mismos no podrán establecerse a menos de 300 mts. uno del otro.
- b) **Uso Productivo - Institucional:** actividad que constituyen equipamiento educacional, sanitario, cultural, de seguridad o infraestructura, podrán solicitar autorización para implantación sobre la factibilidad de aprobación del proyecto presentado, en

concordancia con el uso del edificio y las características de la zona respectiva. Las nuevas localizaciones deberán ajustarse a los indicadores establecidos en la presente Ordenanza.

#### 3.- Usos prohibidos:

Son aquellos que por sus características de elaboración, materia prima que emplea o productos elaborados, producen proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases o polvo) proliferación de insectos, roedores y otros animales perjudiciales, que configuren daño a la salubridad, higiene y el bienestar de la zona circundante y por ende de su personal, o que pueden ocasionar riesgos para la integridad física de las personas y los bienes, tales como incendios, propagación de fuego, explosiones y proyecciones agresivas al exterior.-

4.- En caso se presentarse una propuesta de uso vinculada a la actividad primaria, que no estuviera contemplada y que pudiera desarrollarse en el área, se definirán las características de diseño en particular para ese uso; la determinación estará a cargo de la Dirección de ordenamiento Urbano.-

#### CARACTERÍSTICAS DEL LOTE

**Artículo 8.- DETERMÍNENSE** las siguientes características para los lotes:

1. Frente mínimo de las parcelas: 20 metros.
2. Profundidad mínima: 40 metros.
3. Superficie mínima: 800 m<sup>2</sup>.
4. Vivienda aislada.
5. Retiros:
  - a) **Retiro de frente:** comprende la distancia entre línea municipal hasta línea de edificación. Tendrá una medida mínima de 3,00 m.
  - b) **Retiros laterales:** comprende la línea de construcción paralela a la línea medianera. Se deberá dejar retiros laterales mínimos de 3,00 m.
  - c) **Fondo libre:** el mismo es para conformar espacios urbanos con una imagen de espacios verdes. El fondo libre o pulmón de manzana deberá materializarse como terreno o superficie absorbente. El 30% de su superficie deberá ser parqueada. El fondo libre mínimo deberá ser de 4,00 metros.
6. Medianeras: En Zona de Chacras la división entre lotes será con cercos

vivos, altura máxima de 3,00 metros, los que deberán ser materializados con:

- Alambre romboidal con postes de madera o metálicos.
- Cercos de madera.
- Cerco de arboleda o arbustivas: hilera continúa de arbustos con el objetivo de marcar un límite para brindar intimidad y protección, con la función extra, según la especie elegida, de cortina de viento.

#### TÍTULO II

#### OCUPACIÓN DEL SUELO

**Artículo 9.- FACTOR DE OCUPACIÓN DE SUELO:**

- a) Superficies mayores de 800 m<sup>2</sup>.-
  - La altura de la edificación no podrá sobrepasar una altura de plano límite de 9 mts.
  - F.O.S: hasta 0,40.
  - F.O.T.: hasta 0,80.
- b) Superficies menores de 800 m<sup>2</sup>:
  - La altura de la edificación no podrá sobrepasar una altura de plano límite de 9 mts.
  - F.O.S: hasta 0,45
  - F.O.T.: hasta 0,90.

#### ACCESIBILIDAD Y TRÁMITES ADMINISTRATIVOS

**Artículo 10.- DETERMÍNASE** que la subdivisión que propusieran los propietarios y/o agrimensores interesados, deberá contar con la aprobación expresa de la Municipalidad de Caleta Olivia, previa factibilidad por el sector responsable, Dirección de Planeamiento de la Secretaría de Planificación.-

**Artículo 11.- DEBERÁN** cumplirse los requisitos establecidos por todas las Ordenanzas vigentes que reglamenten las subdivisiones urbanas, con las aceptaciones previstas en la presente.-

**Artículo 12.- LAS** parcelas resultantes de la división propuesta deberán seguir los lineamientos de desarrollos productivos para Zona de Chacras y huertas urbanas, entendiéndose como tal, los ámbitos territoriales destinados a la producción de hortalizas frutales orgánicos; y cría de animales para consumo doméstico.-

#### TÍTULO III

#### CAPÍTULO I

#### ADJUDICACIÓN

**Artículo 13.- LAS** parcelas de tierras fiscales que integren la zona de Chacra serán adjudicadas por Subasta Pública.-

#### REQUISITOS DE ADJUDICACIÓN

**Artículo 14.- ESTABLÉCESE** que todo solicitante de parcelas en el área de Zona de Chacras deberá reunir los siguientes requisitos:

- a) Ser argentino nativo, naturalizado o extranjero autorizado por la Comisión Nacional Zona de Frontera.
- b) Ser mayor de edad o estar habilitado conforme a lo establecido en el Artículo 23 del Código Civil y Comercial de la Nación.
- c) Acreditar domicilio legal en Caleta Olivia.
- d) No poseer el solicitante o su cónyuge otra parcela con la misma actividad en Zona de Chacras.
- e) No tener iniciada o pendiente acción judicial contra la Municipalidad.
- f) No tener pendiente ninguna deuda con el Tesoro Municipal.

**Artículo 15.- NO** podrán ser adjudicatarios dentro del Área de Zona de Chacras:

- a) Las personas que ya posean una parcela en Zona de Chacras.
- b) Los funcionarios públicos de rango municipal con categoría igual o superior a la del Director.

**Artículo 16.- ESTARÁN** exceptuados de la incompatibilidad del inciso a) del Artículo 15, los siguientes casos:

- a) Cuando el adjudicatario o sociedad amplíe su actividad comercial o productiva a otro ramo.
- b) Cuando el adjudicatario o sociedad requiera ampliar su actividad comercial o productiva haciendo necesario poseer mayor superficie que la adjudicada.

**Artículo 17.- PARA** los casos expuestos en los incisos a) y b) del Artículo anterior, el solicitante deberá fundamentar las razones de una nueva adjudicación, adjuntando anteproyecto y monto de las inversiones a realizar. Esta documentación será evaluada por la Comisión Bidepartamental de Tierras quien evaluará la factibilidad de la solicitud.-

**Artículo 18.- AQUELLOS** que soliciten radicación en Zona de Chacras y que posean parcelas en el radio urbano en carácter de Adjudicatario Municipal o titular dominial, deberán fundamentar la nueva radicación, como así también el

tiempo que demandará la obra en la parcela adjudicada para proceder a la radicación. Vencido el mismo, la Municipalidad a través de la Secretaría correspondiente, procederá a revocar la habilitación respectiva, pudiéndose prorrogar por única vez siempre que existan motivos debidamente justificados, y dentro de los plazos máximos establecidos.-

#### SUBASTA PÚBLICA

**Artículo 19.- LA** subasta Pública, será para la recuperación de lotes fiscales o inmuebles de propiedad municipal que se encuentren desocupados, abandonados, improductivos o que hayan sido objeto de revocación por incumplimiento de las condiciones de adjudicación, se efectuará mediante el procedimiento de subasta pública, garantizando los principios de publicidad, transparencia, concurrencia e igualdad de oportunidades.-

**Artículo 20.- LOS** interesados en la compra de tierras en Zona de Chacra, deberán presentar su petición por escrito la que deberá contener la siguiente documentación:

- a) Apellido y nombre del o los solicitantes.
- b) Cuando los solicitantes fueran personas jurídicas, sociedades, cooperativas, Pymes, etc., deberán presentar contrato social y/o estatuto constitutivo y acreditación de personería del representante.
- c) Certificado de domicilio
- d) Presentación del Proyecto.
- e) Memoria descriptiva con la actividad principal a desarrollar, actividad secundaria o complementaria.
- f) Descripción del producto a elaborar.
- g) Superficie del terreno requerido y su justificación.
- h) Anteproyecto - planos generales con medidas (plano de zonificación, planta, cortes y vistas).
- i) Estudio de factibilidad y forma de financiación.
- j) Capital inicial a invertir, plazos y calendario de inversión.
- k) Etapa de realización, Plazo calendario de Obras.
- l) Programa de ampliaciones de mano de obra prevista y personal a ocupar.
- m) Programa de producción y etapas de expansión previstas
- n) Declaración jurada de bienes certificada por organismos competentes.
- o) En caso de sociedades, balance del último ejercicio.

- p) Declaración formal de que las obras e inversiones prometidas serán realizadas en el plazo previsto, sometiéndose a sanciones en caso de incumplimiento.
- q) Manifestación de bienes certificada por Contador Público Nacional. Constancia de no ser deudores del Municipio en concepto de tasas, impuestos y demás contribuciones (libre deuda).
- r) ADP (ANSES).
- s) Agua a consumir (caudales).
- t) Gas (consumo).
- u) Tipos de desagüe.
- v) Memoria descripta, calidad o cantidad de Residuos y forma de eliminación.
- w) Declaración Jurada de que no se producirán elementos tóxicos o contaminantes que perjudiquen la vida humana, animal o vegetal y al medio ambiente.-

**Artículo 21.- LA** solicitud será evaluada por La Comisión Bidepartamental de Tierras, en un término no mayor a 10 (diez) días hábiles, determinada su viabilidad, para lo cual podrá solicitar dictámenes técnicos, los que serán de carácter vinculante a efectos de la Preadjudicación.-

**Artículo 22.- LA** Comisión Bidepartamental de Tierras efectuará una publicación por 3 (tres) días corridos en medios de la zona y habilitará un registro a efectos de recibir otras propuestas para el o los mismos lotes, las que deberán presentarse en un término de 15 (quince) días hábiles a partir del último día de publicación. Toda propuesta deberá ajustarse a lo normado por la Ordenanza General de Tierras Fiscales debiendo cumplir con todos los requisitos exigibles en el presente Capítulo.-

**Artículo 23.- EL** valor de venta de la parcela fiscal será de acuerdo a la valuación fiscal que determine el Departamento Ejecutivo Municipal, conforme a la Ordenanza Tarifaria anual vigente al momento de la adjudicación, el que resultará de la suma tanto del valor de la tierra, como de las mejoras que se encuentren asentadas en la parcela, cuando las hubiere, y el costo de la infraestructura de servicio si los mismos fueron ejecutados por la Municipalidad de Caleta Olivia, de acuerdo al Artículo 6 y 7 de la presente ordenanza.-

#### FORMA DE PAGO

**Artículo 24.- EL** adjudicatario de parcela fiscal queda obligado a:

a) Abonar el ciento por ciento (100%) del valor de venta de la parcela, al contado dentro de los cinco (5) días hábiles inmediatos a la notificación de la adjudicación.

b) O, abonar el treinta por ciento (30%) dentro de los cinco (5) días hábiles inmediatos a la notificación de la adjudicación, y el saldo hasta en 12 cuotas mensuales y consecutivas, a las que se le sumará los intereses de financiación que establezca la ordenanza tarifaria.

**Artículo 25.- ASIMIMO** el adjudicatario estará obligado una vez notificado de la adjudicación a dar cumplimiento a las etapas de realización, plazo calendario de obras, inversión, plazo calendario de inversiones.-

**Artículo 26.- EL** adjudicatario podrá solicitar el título de propiedad una vez que haya dado cumplimiento a la totalidad de las etapas de obras e inversiones presentadas.-

**Artículo 27.- AQUELLOS** adjudicatarios que necesiten el título de propiedad a los efectos de solicitar un crédito hipotecario de instituciones bancarias, deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Tener plano de obra aprobado.
- b) Haber abonado la totalidad del valor de la tierra o no estar en mora en el plan de pago del valor de la tierra.
- c) No poseer deudas pendientes con el municipio, acreditando tal circunstancia mediante certificado de libre deuda municipal.
- d) Obtener certificado bancario que acredite que el peticionario se encuentre en condiciones de obtener el crédito hipotecario solicitado, y que el mismo será destinado al proyecto presentado de acuerdo al Artículo de la presente Ordenanza.
- e) Tener plano de mensura aprobado por la Dirección general de catastro de la Provincia de Santa Cruz.
- f) Declaración Jurada que dicho crédito será destinado al proyecto por el cual se le adjudicó el terreno.

**Artículo 28.- CUMPLIDOS** los requerimientos del Artículo anterior, la Comisión Bidepartamental de Tierras autorizará al Intendente Municipal para que, al momento del otorgamiento del

préstamo hipotecario, suscribirá la escritura traslativa de dominio, quedando gravada la parcela con hipoteca a favor de la entidad bancaria. Los gastos que demande la escrituración estarán a cargo del adjudicatario.-

**Artículo 29.- EL** propietario deberá enviar a la Dirección de Tierras Municipal, un juego de copias certificadas de la escritura en un plazo no mayor de 90 días hábiles posteriores a la escrituración.-

## CAPÍTULO II

### CONDICIONES DE ADJUDICACIÓN

**Artículo 30.- LA** Municipalidad de Caleta Olivia procederá a la adjudicación de parcelas en la Zona de Chacras para los fines previstos en la presente Ordenanza, aun cuando, al momento de la adjudicación, dichas parcelas no cuenten con los servicios de infraestructura, siempre que se acredite, mediante informes emitidos por el organismo competente, la viabilidad del acceso a los servicios de gas, energía y agua en el corto plazo.-

**Artículo 31.- PARA** el caso descrito en el Artículo precedente, los inscriptos que soliciten adjudicación deberán presentar Declaración Jurada en la que conste la aceptación de la parcela sin los servicios correspondientes.-

**Artículo 32.- LA** adjudicación de parcelas se llevará a cabo mediante subasta, conforme a las condiciones generales establecidas en la presente Ordenanza, y se otorgará a razón de una (1) parcela por cada solicitante, ya sea persona física o jurídica.-

**Artículo 33.- ESTABLÉCESE** como valor de las adjudicaciones de las parcelas fiscales el determinado según el Código Fiscal y Ordenanza General Tarifaria que se fije anualmente.-

**Artículo 34.- EN** el caso de que la parcela adjudicada tenga una mejora construida, el valor de la misma será tasado por el área municipal correspondiente.-

**Artículo 35.- PARA** la adjudicación de parcela se dictará un instrumento legal conforme a lo determinado por la presente Ordenanza, la que incluirá las siguientes provisiones:

- a) Designación catastral de la parcela.
- b) Medidas lineales, angulares y de superficie obtenidas del plano de mensura.

- c) Precio total de venta de la parcela.

## CAPÍTULO II

### OBLIGACIONES DEL ADJUDICATARIO

**Artículo 36.- A** partir del otorgamiento de la adjudicación, el adjudicatario queda obligado a cumplir con el pago de tasas e impuestos de cualquier naturaleza que graven la parcela y el cumplimiento de todas las disposiciones municipales vigentes.-

**Artículo 37.- TODO** adjudicatario de parcela fiscal deberá presentar ante la Municipalidad de Caleta Olivia la siguiente documentación y en los plazos indicados:

- a) A los sesenta (60) días hábiles de la adjudicación deberá presentar planos de obra conforme al Código de Edificación vigente y el Anexo I de la presente Ordenanza.
- b) Los planos deberán ser observados o aprobados dentro de los treinta (30) días corridos de su presentación por el Departamento de Obras Particulares del Municipio; dentro de dicho plazo el citado departamento entregará al adjudicatario el certificado de aprobación u observaciones si las hubiera, el que deberá ser presentado por el adjudicatario ante la Dirección de Planeamiento Productivo - Subsecretaría de Tierras y catastro correspondiente u otra que en el futuro la reemplace.-

**Artículo 38.- UNA** vez aprobado el plano respectivo, el adjudicatario iniciará las obras dentro de los treinta (30) días hábiles de su aprobación.-

**Artículo 39.- EL** adjudicatario deberá acreditar un avance mínimo del cincuenta por ciento (50%) en la ejecución del proyecto productivo dentro del plazo máximo de dos (2) años contados a partir de la fecha de adjudicación del inmueble.-

A los fines de verificar el cumplimiento de esta obligación, el adjudicatario deberá presentar ante la autoridad municipal competente la documentación que acredite el grado de avance del proyecto, incluyendo certificaciones técnicas, informes de inversión, registros de actividad productiva y demás elementos que permitan constatar la efectiva implementación del mismo.

El incumplimiento de esta exigencia facultará a la Municipalidad de Caleta Olivia a revocar la adjudicación, total o parcialmente, conforme a lo establecido en la presente ordenanza.-

**Artículo 40.-** A partir de la fecha de adjudicación, el adjudicatario asumirá la totalidad de las obligaciones económicas derivadas del bien adjudicado, incluyendo el pago de cualquier deuda pendiente, impuestos, tasas o gravámenes asociados. Dichas obligaciones deberán ser abonadas en tiempo y forma, en caso de no hacerlo se considerará extinguida toda obligación pendiente, sin posibilidad de exigir su cumplimiento por cualquier vía.

#### CAPÍTULO IV

##### DE LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO

**Artículo 41.- HABIENDO** abonado el valor de la parcela en su totalidad y cumplidas las obligaciones establecidas en el Capítulo IV y en general de la presente Ordenanza, el adjudicatario podrá solicitar el otorgamiento del Título de Propiedad para su inscripción en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Santa Cruz.-

**Artículo 42.- LA** Municipalidad otorgará Título de Propiedad cuando el adjudicatario haya cumplido con las siguientes obligaciones, además de las establecidas en el Artículo anterior:

- No adeudar suma alguna en concepto de tasas, contribuciones y suministros municipales.
- Tener construida en la parcela fiscal la totalidad del proyecto productivo en el plano aprobado.
- Tener construido como mínimo un 70% del proyecto por lo que fue adjudicado, en la parcela como mínimo los cercos de frentes y perimetrales de acuerdo a las normas vigentes.
- Haber cumplido con los Artículos 27 (incisos a y b) y 28 del Capítulo I de la presente Ordenanza.-

#### CAPÍTULO V

##### DE LA TRANSFERENCIA DE PARCELAS/CAMBIO DE USO

**Artículo 43.- QUEDA** prohibida la cesión, permuta o transferencia de parcelas fiscales en forma total o fraccionada como así también el alquiler a terceros, de mejoras

construidas, a todos los adjudicatarios que no tengan el título de propiedad.-

**Artículo 44.- EL** cambio de USO de la actividad con la que fue otorgado el terreno, estará permitido siempre y cuando sea complementaria a la actividad productiva, ya sea actividad: COMERCIAL - RECREATIVO INSTITUCIONAL. Estará determinado por un porcentaje menor de la actividad original, siempre y cuando cumpla con el Artículo 10 del Título 11: Ocupación del Suelo de la presente Ordenanza.

#### CAPÍTULO VI CADUCIDAD

**Artículo 45.- LA** municipalidad de caleta Olivia podrá declarar la caducidad de la adjudicación, previa notificación fehaciente al adjudicatario, cuando se verifique alguna de las siguientes causales:

- incumplimiento o mora en el pago de seis (6) meses consecutivos o alternados.
- incomparecencia injustificada del adjudicatario a la citación efectuada para la recepción de la resolución de adjudicación.
- incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza.
- destino del inmueble a fines ilícitos, contrarios a la moral y las buenas costumbres, O uso distinto al estipulado en la adjudicación.

**Artículo 46.- No** podrá declararse la caducidad de la adjudicación sin otorgar previamente un plazo de diez (10) días hábiles para regularizar la situación de que se trate, mediante notificación fehaciente al adjudicatario.-

**Artículo 47.- En** caso de renuncia, abandono o caducidad de la adjudicación, las mejoras introducidas en el inmueble, así como las sumas abonadas hasta la fecha en concepto de valor de la tierra, quedarán en beneficio de la Municipalidad de Caleta Olivia, sin que ello otorgue derecho a reintegro o indemnización.-

**Artículo 48.- La** Municipalidad de Caleta Olivia podrá recuperar, en cualquier momento, la porción del inmueble adjudicado que no haya sido efectivamente ocupado y utilizado por el adjudicatario. A tales fines, se deberá notificar en forma fehaciente al adjudicatario, otorgándole un plazo de treinta (30) días hábiles para acreditar la ocupación y uso del terreno. Vencido

dicho plazo sin que se haya demostrado lo contrario, la Municipalidad quedará facultada para disponer la restitución de la porción no utilizada, sin que ello genere derecho a indemnización o compensación alguna a favor del adjudicatario.-

#### CAPÍTULO VII

##### MULTAS

**Artículo 49.- En** caso de incumplimiento de las disposiciones establecidas en la presente Ordenanza por parte de los adjudicatarios de parcelas en Zona de Chacras, la Municipalidad de Caleta Olivia aplicará sanciones económicas. Serán objeto de sanción el uso indebido del inmueble, la falta de mantenimiento de la parcela, el incumplimiento de los plazos de construcción y ocupación, la cesión o transferencia no autorizada, así como cualquier acción que genere contaminación ambiental o afecte el ordenamiento territorial previsto en la normativa vigente.-

Las multas serán determinadas y aplicadas por la autoridad de aplicación, conforme a la normativa vigente y al régimen tarifario municipal, sin perjuicio de otras sanciones que puedan corresponder en caso de reincidencia o incumplimiento reiterado a labrar acta de infracción, la que importará una multa de 5.000 a 20.000 Módulos conforme lo establece la tarifaria vigente.-

**Artículo 50.- El** incumplimiento en la presentación de certificados de obra, faculta al Municipio de Caleta Olivia, a través de la Dirección de Obras Particulares, a labrar acta de infracción, la que importará una multa de 1.000 a 10.000 Módulos conforme lo establece la tarifaria vigente.-

**Artículo 51.- REGÍSTRESE,** Notifíquese al Departamento Ejecutivo Municipal, dese a Publicidad y Cumplido: ARCHIVASE.-

#### ANEXO I



ANEXO II

Sr. Facundo BELARDE - Sra. Norma Miranda

**DECRETO N° 1954 MCO/2025.-**

Caleta Olivia, 29 JULIO 2025.-

**VISTO:**

Los Proyectos de Ordenanzas N° 204/2.022 Y N° 052/2.025 iniciados por el Departamento Ejecutivo Municipal y el Despacho N° 045/2.025 de la Comisión Permanente de Planeamiento Urbano, Pymes, Pesca y Desarrollo Productivo, sancionado en Sesión Ordinaria N° 616 del día 26 de junio de 2.025,y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE** las iniciativas elevadas se refieren a establecer el cambio de uso de suelo del área establecida como Zona de Chacras, con su ubicación catastral, delimitación y alcances de la norma, que fueran consideradas por el área de Planificación del Municipio centrándose en el análisis de las problemáticas que genera la expansión de emprendimientos residenciales en el medio rural, así como el impacto que genera en nuestro territorio;

**QUE** esta área referida presenta características intermedias entre un área urbana y un área rural. Se caracteriza por una menor densidad poblacional que las áreas urbanas, pero una mayor que las áreas rurales puras. Esta zona suele tener asentamientos mixtos, y pueden incluir actividades agropecuarias, así como pequeños comercios, viviendas. Esta zona semi rural, va a tomar carácter de zona de quinta que puede ser más flexible que en las áreas urbanas, pero más estrictas que en las rurales;

**QUE** la presente normativa define los tipos de construcciones permitidas, densidad de población, los usos del suelo y la infraestructura necesaria. Es una zona de transición entre lo urbano y lo rural, con regulaciones específicas que buscan equilibrar el desarrollo con la

preservación del medio ambiente y la identidad cultural de la zona;

**QUE** ante la falta de un plan de desarrollo urbano y periurbano en nuestra y el no contar con un Código Urbano que regule y controle el uso de suelo en el ejido urbano, deriva en la necesidad de normalizar y reorganizar aquellas áreas rurales denominadas Zona de Chacras para un mejor ordenamiento urbano de la Ciudad;

**QUE** en cumplimiento a lo establecido en el Artículo 61° - Titulo III - Capítulo 1 de la Ley Provincial N° 55 Orgánica de Municipalidades, este Departamento Ejecutivo Municipal procede a promulgar la Ordenanza;

**QUE** de acuerdo a lo expresado se debe emitir el instrumento legal que obre en consecuencia.-

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE CALETA OLIVIA  
DECRETA**

**ARTÍCULO 1.- PROMULGAR** la Ordenanza que quedará registrada bajo el N° 6.819, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de Caleta Olivia en Sesión Ordinaria N° 616, del día 26 de junio de 2.025, la cual establece el cambio de Uso de Suelo del área establecida como "*Zona de Chacras*".

**ARTÍCULO 2.- REFRENDA** el presente Decreto el Jefe de Gabinete Sr. **Mariano MAZZAGLIA.-**

**ARTÍCULO 3.- REGÍSTRESE.** Notifíquese al Honorable Concejo Deliberante. Elevar copia a la Dirección del Boletín Oficial para su publicación y cumplido: **ARCHÍVESE.-**

Sr. Pablo CARRIZO – Sr. Mariano MAZZAGLIA

**DECRETO****DECRETO N° 1905 MCO/2025.-**

CALETA OLIVIA, 18 JULIO 2025.-

**VISTO:**

El Expediente N° 2025-33-1, y;

**CONSIDERANDO:**

**QUE**, en cumplimiento a lo requerido a fs. 02, se formaliza la Ratificación del Convenio de Provisión de Alimentos, suscripto entre la **Municipalidad de Caleta Olivia**, representada en este acto por el Intendente Municipal Sr. **Pablo Marcelo CARRIZO**, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" y la **Asociación de**

**Padres y Amigos de los Discapacitados de Caleta Olivia, Taller Protegido, A.P.A.DIS.C.O.**, representada por su Presidente Sr. Gustavo Roberto ZURITA, en adelante "**APADISCO**";

**QUE, APADISCO** proveerá a **LA MUNICIPALIDAD** a través de la Secretaría de Desarrollo Social, de alimentos de panadería en forma mensual y por la cantidad que acuerden ambas partes, a los efectos de asistir a las Instituciones Municipales dependientes de dicha área y/o entidades que así lo requieran;

**QUE**, las partes convienen una vigencia de seis (6) meses, contados a partir del 01 de Enero de 2025 hasta el 30 de Junio del corriente año inclusive;

**QUE** se hace necesario dictar el Instrumento Legal pertinente en consecuencia;

**POR ELLO:**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE CALETA OLIVIA  
DECRETA**

**ARTICULO 1°. RATIFICAR**, en todos sus términos el Convenio de Provisión de Alimentos, suscripto entre la **Municipalidad de Caleta Olivia** y la **Asociación de Padres y Amigos de los Discapacitados de Caleta Olivia, Taller Protegido, A.P.A.DIS.C.O.**, representada por su Presidente Sr. Gustavo Roberto ZURITA.-

**ARTICULO 2°.- REFRENDAN**, el presente Decreto el Jefe de Gabinete Lic. **Mariano MAZZAGLIA** y el Secretario de Hacienda Sr. **Franco Leonardo ANTIPANI.-**

**ARTÍCULO 3°.- REGÍSTRESE.** Pase a Secretaría de Hacienda a sus efectos. Tome conocimiento Contaduría Municipal y demás dependencias municipales que correspondan. Comuníquese a la Dirección de Boletín Oficial para su publicación y cumplido: **ARCHIVESE.-**

Sr. Pablo CARRIZO – Sr. Mariano MAZZAGLIA – Sr. Franco L. ANTIPANI

**EDICTOS**

**MUNICIPALIDAD DE CALETA OLIVIA**  
**SANTA CRUZ**  
**DIRECCIÓN PROCURACIÓN DE LA DEUDA**  
**DEPARTAMENTO DE ACCIONES ADMINISTRATIVA**

Por medio de la presente solicito se le notifique por un lapso de 5 días hábiles

los siguientes contribuyentes que a continuación se detallan

Impuesto Inmobiliario:

| Nombre y Apellido:      | D.N.I      |
|-------------------------|------------|
| Murua Roberto Alejandro | 22.323.473 |

Patente Automotor:

| Nombre y Apellido:                 | D.N.I      |
|------------------------------------|------------|
| Moreno Marcos Emilio               | 30.325.271 |
| Moreno Daniel Osvaldo              | 18.042.351 |
| Rivera Edgardo Ariel               | 24.283.270 |
| Alaniz Flandes Talia Anahi         | 36.926.452 |
| Morrone Betiana Maricel            | 25.147.932 |
| Cides Roberto Einar                | 13.564.833 |
| Gutierrez José Gerardo             | 11.657.122 |
| Ibañez Gustavo Diego               | 23.985.306 |
| Mercado Santos Dolores             | 06.715.884 |
| Setuain Irene Argentina            | 13.941.480 |
| Yancovich Victoria                 | 42.028.581 |
| Arriola Marcelo Agustin            | 34.562.481 |
| Cortez Romina Mayra Alejandra      | 36.709.107 |
| Vachetta José Alexis               | 35.568.389 |
| Vachetta José Alexis               | 35.568.389 |
| Godoy Fernando                     | 32.938.881 |
| Bordon Noelia Ivana                | 25.375.140 |
| Colina Martin Abel                 | 29.693.020 |
| Grancha Melina Tiziana             | 44.325.131 |
| Reyes Irina Macarena               | 38.608.055 |
| Gerez Silvia Susana                | 22.451.678 |
| Cortez Hugo Marcelo                | 22.515.478 |
| Cena Alvarez José Alexander Javier | 21.568.073 |
| Rondal Parra Freddy                | 92.955.150 |
| Guerra Luis Eduardo                | 24.579.569 |
| Perez Maria Esther                 | 13.109.654 |
| Enrique Raul Alcides               | 17.223.094 |
| Bordon Silvia Monserrat            | 36.207.446 |
| Alvarez Susana Soledad             | 34.959.412 |
| Rueda Orlando Vicente              | 06.961.872 |

Deberán presentarse en el Edificio de Recaudación (Rentas), cita en barrio 26 de Junio, calle Ceferino Namuncura N° 552 en el horario de 08:00 hs. a 13:00 hs. Box N° 7 y 8, con motivos que a su presentación se les dará a conocer. –

MUNICIPALIDAD DE CALETA OLIVIA  
SANTA CRUZ  
DIRECCIÓN PROCURACIÓN DE LA  
DEUDA  
DEPARTAMENTO DE ACCIONES  
ADMINISTRATIVA

Por medio de la presente solicito se le notifique por un lapso de 5 días hábiles los siguientes contribuyentes que a continuación se detallan:

Comercio e Industria:

| Nombre y Apellido: | D.N.I      |
|--------------------|------------|
| Amaya Ricardo      | 17.745.159 |

Impuesto Inmobiliario:

| Nombre y Apellido:                 | D.N.I      |
|------------------------------------|------------|
| Fundación Casa De Teatro Patagonia | 67.377.642 |

Patente Automotor:

| Nombre y Apellido:            | D.N.I      |
|-------------------------------|------------|
| Morosan Edgardo Mario         | 27.404.062 |
| Siares Luciano Rafael         | 17.934.344 |
| Vásquez Rodrigo Andrés        | 31.318.550 |
| Villalba Rubén Florentino     | 26.916.381 |
| Patagonia Sur Sas             | 71.645.963 |
| Arial S.A.                    | 71.536.458 |
| Velázquez Maximiliano Agustín | 37.581.157 |
| Loyola Franco Emanuel         | 38.002.393 |
| Rueda María Celsa             | 12.246.741 |
| Arial S.A.                    | 71.536.458 |
| Luna Montalvo Leandro Emanuel | 39.362.130 |
| Ricaldez García Nelson        | 93.952.383 |
| Esteban Luis Alberto Moisés   | 29.665.892 |
| Figueroa Paola Adriana        | 30.235.256 |
| Contreras Pedro Andrés        | 23.908.639 |
| Lercari María Daniela         | 21.750.333 |
| Robledo Mario Roberto         | 20.884.034 |
| Siares Kevin Orlando          | 38.793.063 |
| Demetrio Raúl Daniel          | 41.429.942 |
| Chicui Horacio Ezequiel       | 36.307.034 |
| Ramírez Juan Antonio          | 27.142.124 |
| Torrez José Luis              | 14.719.061 |
| Demetrio Raúl Daniel          | 41.429.942 |
| Castillo Salome Candela       | 45.945.677 |
| Yancovich Jazmín              | 41.197.094 |
| Agüero Patricia Del Carmen    | 17.934.109 |
| Santana Luis Alberto          | 28.178.175 |

Deberán presentarse en el Edificio de Recaudación (Rentas), cita en barrio 26 de Junio, calle Ceferino Namuncura N° 552 en el horario de 08:00 hs. a 13:00 hs. Box N° 7 y 8, con motivos que a su presentación se les dará a conocer. –