

**VISTO**

El Código Civil y Comercial de la República Argentina artículos 2073 y subsiguientes;

El Código de Fraccionamientos de Tierras 1279/03;

El contenido de la Ordenanza 1951/19 "Subdivisión Simple Asociada";

El contenido de la Ordenanza 2065/2020 "Fraccionamiento de Tierras";

El contenido de la Ordenanza 2106/21 "Status Quo Conjuntos Inmobiliarios";

**Y CONSIDERANDO**

Que surge de las mismas que en los últimos años rigieron tres normas legales distintas para regular lo referido a modalidades de fraccionamiento y uso de inmuebles, especialmente loteos, conjuntos inmobiliarios y propiedad horizontal.

Que tal diversidad de criterios implica la necesidad de unificar en forma integral la solución de zonificación y fraccionamiento de uso de suelos para lo cual hace falta un estudio en profundidad de la temática.

Que el artículo 2073 del Código Civil y Comercial define: "*Son conjuntos inmobiliarios los clubes de campo, barrios cerrados o privados, parques industriales, empresariales o náuticos, o cualquier otro emprendimiento urbanístico independientemente del destino de vivienda permanente o temporaria, laboral, comercial o empresarial que tenga, comprendidos asimismo aquellos que contemplan usos mixtos, con arreglo a lo dispuesto en las normas administrativas locales.*"

Que la Ordenanza 2065/2020 establece en su artículo 21 las condiciones para la presentación de **Urbanizaciones Especiales – Urbanizaciones Cerradas;**

Que la Ordenanza 2106/21 establece un Status Quo por 150 días corridos que ha culminado;

Por ello y en virtud de las atribuciones conferidas por los artículos 185 y 186 incisos 8, 9, 11 y 12 de la Constitución de la Provincia de Córdoba y la Ley Orgánica Municipal 8102.

**2128/21**

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO  
SANCIONA CON FUERZA DE  
ORDENANZA**

**Artículo 1º: Establecer** sobre todo el ejido municipal de Villa General Belgrano, desde el día de sanción de la presente Ordenanza y hasta el día 1º de abril de 2022 una resolución de no innovar (status quo) respecto a la aprobación, presentación, visación, y resolución de proyectos de subdivisión de tierras que se encuentren alcanzados por lo que el Código Civil y Comercial de la Nación define como "Conjuntos Inmobiliarios" en su artículo 2073 y subsiguientes, incluyendo a aquellos proyectos que por vencimiento de los plazos hubieran caducado las aprobaciones o visaciones preexistentes.

**Artículo 2º ELÉVESE** copia al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento.

**Artículo 3º) COMUNÍQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **diecisiete** días del mes de **diciembre** de **Dos Mil Veintiuno (2021)**.

**ORDENANZA Nº: 2128/21.-**  
**FOLIOS Nº: 2924.-**  
**S.V.V/M.G.P.-**