



Malvinas, nos une

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.


Malvinas, nos une

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 4 de mayo 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 **treinta** días del mes de **marzo** de **Dos Mil Veintidós (2022)**.

**ORDENANZA N°: 2139/22.-
FOLIOS N°: 2950.-
S.V.V/M.G.P.-**