Municipalidad de Villa General Belgrano
Av. San Martín 43 - Tel.: 03546-461333
5194 - Villa Gral. Belgrano - Calamuchita - Córdoba - Argentina

030-22

N° 00004903

- PROTOCOLO DE DECRETO -

Villa General Belgrano, 05 de mayo de 2022

VISTO

La Ordenanza Nº 2145/22, sancionada el 04 de mayo de 2022 por el Honorable Concejo Deliberante.

La atribución conferida al Intendente Municipal en el art. 49 inc. 1 de la Ley Orgánica Municipal,

Y CONSIDERANDO

Que los Artículos 2073 a 2086 del capítulo VI "Conjuntos Inmobiliarios" del código Civil y Comercial de la República Argentina, el decreto provincial Nº 1963/2016 "Programa de escrituración de Loteos en la Provincia de Córdoba", y su modificatoria Decreto provincial Nº 492/2020, la ordenanza de fraccionamiento de la localidad de Villa General Belgrano Nº 2065/2020, el código de zonificación establecido por ordenanza Nº 1655/11, el código de edificación regulado por ordenanza Nº 1258/03

Que el "Conjunto Inmobiliario" es un derecho real establecido en el Art. 1887 del Código Civil y Comercial de la Nación, cuyo objeto es regular todos aspectos que la ley de Propiedad Horizontal no hace de forma adecuada, y que es de interés municipal mantener el esquema urbanístico característico de la localidad, y que debe ser objetivo primordial garantizar la circulación y transitabilidad dentro de la localidad.

Que en la localidad existen diversos complejos de cabañas, que hoy han migrado del uso turístico al de viviendas permanentes;

Que el régimen de propiedad horizontal no es el adecuado para los casos indicados previamente, siendo el adecuado la figura de Conjuntos Inmobiliarios;

Que la conversión de complejos de cabañas en viviendas de alquiler permanente va a ayudar a mejorar la difícil situación a la que se enfrentan muchos vecinos y vecinas de Villa General Belgrano que no logran alquilar un inmueble donde establecer su hogar;

Que el Código Civil y Comercial de la Nación Argentina, específicamente establece en su artículo 2075 que "Todos los aspectos relativos a las zonas autorizadas, dimensiones, usos, cargas y demás elementos urbanísticos correspondientes a los conjuntos inmobiliarios, se rigen por las normas administrativas aplicables en cada jurisdicción. "

Que en virtud de lo establecido por el Código de Fondo que rige la materia Civil y Comercial en nuestro país, es función de este Cuerpo Deliberante dictar la legislación correspondiente en la materia a nivel local. ...

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GENERAL BELGRANO
EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES CONFERIDAS POR LA LEY 8102 Y SUS MODIFICATORIAS
DECRETA

Art. 1°) PROMULGUESE la Ordenanza Nº 2145/22, la misma **REGULA** todo lo atinente a conjuntos inmobiliarios (C.I.). –

Art. 2°) ELEVESE copia del presente al Honorable Tribunal de Cuentas y al Honorable Concejo Deliberante para su conocimiento.

Art. 3°) COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, DÉSE al Registro Municipal y **ARCHÍVESE**.

DECRETO Nº 030/2022
FOLIOS Nº 00004903
O.A.S. /C.N.B. /3 copias

LIC. CINTIA BRASCA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gral. Belgrano

MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO
PROV. DE CORDOBA

CR. OSCAR A. SANTARELLI
INTENDENTE
Municipalidad de Villa Gral. Belgrano