



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA
MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS**

VISTO:

La Ordenanza N°616/2008 - Código Urbanístico de la localidad de Malvinas Argentinas, y sus modificatorias; y los requerimientos realizados para establecer un procedimiento de autorización de cerramiento perimetral y control de los accesos en desarrollos urbanísticos. -

Y CONSIDERANDO:

Que el crecimiento demográfico de la Ciudad de Córdoba está generando el desplazamiento de la vivienda e industrias a municipios de la zona metropolitana. -

Que hay un creciente interés para radicar la vivienda familiar en urbanizaciones que aseguren un entorno de seguridad, con servicios e instalaciones recreativas para la clase trabajadora, con la idea de compartir gastos de forma comunitaria. -

Que al tratarse de empresas pymes o familias trabajadoras, necesitan la posibilidad de disponer en las cercanías al desarrollo urbanístico, medios de transportes, lugares de abastecimiento y/o servicios que les pueda brindar nuestra ciudad. -

Que esta ordenanza tiene por objeto racionalizar las nuevas modalidades y demandas de crecimiento urbano, la ampliación de las zonas urbanizables, el desarrollo de nuevos modelos residenciales y emprendimientos inmobiliarios industrias, utilizando formas de acción concertada. -

Que la revisión del concepto de urbanización, precisándolo en su justo término, supera la mera apertura calles y trazados de loteos, transformando los nuevos crecimientos del tejido a partir de todas las componentes que hacen a una mejor calidad de vida. -



Que la Municipalidad de Malvinas Argentinas no cuenta con una norma que regule aspectos sustanciales y formales de los desarrollos urbanísticos perimetrados y con acceso controlado. -

Por ello, y el uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica Municipal N° 8.102;

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 286**

Artículo 1º: AUTORICESE por la presente Ordenanza al Poder Ejecutivo Municipal a la Autorización de cerramiento perimetral y control de los accesos a los nuevos desarrollos urbanísticos que lo requieran, ya sean de carácter residencial, industrial o comercial. -

Artículo 2º: HABILITESE a acceder a la Autorización de cerramiento perimetral y control de los accesos, los desarrollos urbanísticos que posean las siguientes características:

- a) Se desarrollen respetando las características ambientales, paisajísticas, topográficas y naturales del sector donde se encuentran localizados.
- b) El trazado del desarrollo urbanístico, no impidan el normal crecimiento de la trama urbana, ni del sistema vial principal urbano o sectorial y conformen en su conjunto, un espacio urbano periférico, limitado por barreras naturales o construidas.
- c) Posean una red vial, principal y sectorial que permite el normal flujo de vehículos entre los distintos sectores de la ciudad.
- d) Cuenten con las obras de infraestructura requeridas por el Código Urbanístico (Ordenanza N°616/2008 y sus modificatorias). -

Artículo 3º: DISPONGASE que la autorización de cerramiento perimetral y control de los accesos debe ser otorgada por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, y debe ser gestionada por el ente jurídico administrador -persona jurídica de derecho privado- del



desarrollo urbanístico, que asume las responsabilidades y obligaciones que se disponen en la presente Ordenanza y las que pueden establecerse por vía reglamentaria. -

Artículo 4º: ESTABLECESE como plazo para la ejecución de las obras de cerramiento perimetral y control de los accesos, 180 (ciento ochenta) días hábiles, desde la fecha de autorización. -

Artículo 5º: OBLIGUESÉ al Ente Jurídico Administrador cumplimentar las siguientes condiciones:

- a) Asegurar en forma permanente y regular, a su cuenta y cargo, la conservación y mantenimiento de los cerramientos, espacios verdes, y obras civiles realizadas para el acceso controlado.
- b) Organizar a su cuenta y cargo, los servicios y sistemas de vigilancia, en lo que respecta al acceso controlado.
- c) Permitir el libre acceso al personal del municipio, a las fuerzas de seguridad, de salud, bomberos, de defensa civil y prestatarios de servicios públicos, para efectuar las tareas necesarias, sin permiso previo.
- c) Preservar las características urbanísticas y medioambientales del desarrollo urbanístico.
- d) Las obras de cerramiento perimetral y acceso controlado, deben ser ejecutadas por el desarrollista, de acuerdo a las exigencias establecidas por la Secretaría de Ambiente, Obras y Servicios Públicos del municipio, no pudiendo en ninguna circunstancia opacos y ciegos.

Artículo 6º: CUMPLIMENTADO con lo establecido en la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal puede conceder por Decreto, al Ente Jurídico Administrador, el uso exclusivo de las calles y superficies de Dominio Público Municipal. -

Artículo 7º: RESERVESE al Departamento Ejecutivo Municipal el ejercicio pleno de las facultades emanadas del Poder de Policía. Los vecinos no se encuentran eximidos del pago de las tasas municipales correspondientes, de habitaciones comerciales, de la presentación de



MUNICIPALIDAD DE
**MALVINAS
ARGENTINAS**

Av. San Martín 401- Malvinas Argentinas
Departamento Colón-Córdoba
C.P. 5125-Tel/Fax (0351) 4997526-4997694

planos en obras privadas y catastro, de requerimientos de bomberos, ni de las normativas que se dispongan en el municipio en general y para la zona a la que pertenecen, de acuerdo a la legislación relacionadas con urbanismo, edificación, comercio e industria. -

Artículo 8º: RESERVESE al Municipio disponer la caducidad del uso exclusivo otorgado, en caso de variar las condiciones urbanísticas y de conectividad, conforme a las necesidades de la Ciudad. -

Artículo 9º: DISPÓNESE la obligatoriedad de establecer el pago de un CANON, a cada uno de los desarrollos urbanísticos que estén en condiciones de lograr el Decreto de Autorización, cuya cuantificación y modalidad se determina a través de la Ordenanza Tarifaria Anual. El valor del CANON no puede ser inferior a veinticinco por ciento (25 %) de la superficie de espacios verdes correspondiente al desarrollo urbanístico. -

Artículo 10º: PARA todos los casos que el CANON previsto en el Artículo 9º se podrá materializar a través de Cesión de tierras, las cuales deben distribuirse en parcelas con superficie mínima de media hectárea y estar ubicadas en zona urbanizable del ejido urbano, en la sección del municipio donde se localiza el desarrollo urbanístico. Estas fracciones de terrenos estarán destinadas a plazas, escuelas, centros de salud, polideportivos o cualquier tipo de equipamiento comunitario.

Artículo 11º: La inobservancia de las obligaciones establecidas en la presente Ordenanza y las que se determinen por vía reglamentaria, es causal de revocación automática del Decreto de Autorización de cerramiento perimetral y control de los accesos, sin necesidad de notificación alguna. -

Artículo 12º: COMUNIQUESE, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese. -

Dado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malvinas Argentinas, a los 21 días del mes de diciembre de 2022.-

MARÍA DEL ALTAMIRANO
PTE. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

Martha Castro
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

MIGUEL ÁNGEL ALMADA
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS

PABLO BASUALDO
CONCEJAL
MUNICIPALIDAD MALVINAS ARGENTINAS