HONORABLE
Concejo Deliberante
Municipalidad de Alicia
Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

ORDENANZA Nº 17/2021

Y VISTOS:

Que, es necesario adoptar medidas de Poder de Policía Edilicia Municipal ante eventuales proyectos de construcción de cierto tipo de edificaciones que los particulares pudiesen proyectar, por no considerarse oportuno y conveniente -conforme su destino- su instalación en determinadas zonas del ejido municipal.-

Y CONSIDERANDO:

1) Que, hasta tanto pueda disponer de un cuerpo normativo específico y actualizado de normas relativas a la regulación de la cuestión edilicia y el urbanismo, se considera oportuno y conveniente disponer temporalmente la suspensión en general del otorgamiento de permisos de obras y/o permisos de edificación respecto de construcciones de locales industriales de cualquier tipo, talleres metalúrgicos, siderúrgicos o afines y de depósitos para guarda de vehículos y maquinarias agro-viales o de productos materias primas de uso agroquímico y/o químico y/o industrial y similares en el área urbana, excepto en la "zona industrial" que se determina;

2) Que, no obstante esta limitación temporal de la posibilidad de efectuar este tipo de obras privadas, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá analizar situaciones particulares a los efectos de otorgar el permiso correspondiente, de consideralo pertinente y la edificación no se oponga a los fines y espíritu de la presente Ordenanza;

3) Que, la restricción apuntada es prudente ante la ausencia de un Código de Edificación y Urbanismo en vigencia, normativa ésta que abarca, entre sus distintas materias, la regulación administrativa del proceso de construcción de obras privadas, tanto en la etapa de proyecto y planimetría, permisos, ejecución y contralor de obra, régimen sancionatorio, etc. Este estudio de una normativa

tan compleja y que abarca aristas tan diferentes y, como se dijo, distintos aspectos del proceso de edificación, incluyendo algunas cuestiones que también atañen al ámbito público urbano (vgr. calles, desagües, arbolados, profesionales actuantes, normas de seguridad, etc.) requieren de un tiempo considerable de elaboración, estudio e intercambio de pareceres, todo lo que hace que autorizar en este momento construcciones del tipo referenciado pueda resultar, de cierta manera, eventualmente contradictorio o apresurado frente a futuras normas en estudio, reguladoras –justamente- de la misma cuestión;

4) Por otra parte, la Municipalidad de Alicia se encuentra ejecutando el "Parque Industrial, Educativo y Tecnológico de la localidad de Alicia", predio en el cual naturalmente será objeto, en su caso, de la instalación por los particulares de este tipo de estructuras como las antes referidas;

5) Las facultades constitucionales que le corresponden a los Municipios (art. 186 inc. 7° Const. Cba.) y las atribuciones que le corresponde a este Cuerpo legislativo: *"...1) Sancionar Ordenanzas Municipales que se refieran a las atribuciones conferidas por la Constitución Provincial a los municipios en su artículo 186..."* y *"....Regular y coordinar planes urbanísticos y edilicios..."* (art. 30 incs. 1° e inc. 4°, Ley N° 8102 y modif.).-

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALICIA, SANCIONA CON FUERZA DE

O R D E N A N Z A:

Artículo 1°: SUSPÉNDASE, a partir de la promulgación de la presente Ordenanza y hasta nueva disposición en contrario, el otorgamiento de permisos de obras y/o permisos de edificación respecto de construcciones de inmuebles

Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

tipo galpones o depósitos o locales comerciales, sean éstos montados en chapa, mampostería o ambos, sean destinados para usos industriales de cualquier tipo, talleres metalúrgicos, siderúrgicos o afines y de locales de depósito para guarda de vehículos y maquinarias agro-viales o de productos materias primas de uso agroquímico y/o químico y/o industrial y similares, en el área urbana de esta localidad de Alicia, salvo aquellas edificaciones que se sitúen en la denominada "zona industrial" definida por Ordenanza N° 37/2016 y en la peri-área urbana sobre las siguientes calles: Bv. San Juan; Bv. Mendoza; Calle Roca; Bv. Italia.-

En consecuencia, en virtud de la suspensión de las autorizaciones previstas en el párrafo anterior, queda absolutamente prohibida las construcciones que, en el mismo párrafo anterior, se describen.-

Artículo 2°: Que, no obstante la limitación prevista en el artículo precedente, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de su Área técnica competente, podrá examinar la viabilidad, oportunidad y necesidad, entre otros aspectos, de las solicitudes que fundadamente pudiesen requerir los particulares durante el plazo de restricción, a los efectos de otorgar –vía excepción- el permiso correspondiente, de consideralo pertinente.-

Artículo 3°. Sanciones: Toda construcción realizada en contravención a lo preceptuado en la presente Ordenanza se considerará irregular y, por ende, en infracción. Comprobada por la Autoridad Municipal la infracción a la prohibición establecida precedentemente, se intimará al propietario de la construcción y/o al propietario del inmueble donde ella sea erigida a cesar en la infracción, deteniendo de manera inmediata la construcción en marcha, sin perjuicio de la facultad del Municipio de disponer -sin más- la Clausura provisoria de la obra. Los responsables mencionados deberán, a su costa, demoler y/o deshacer la construcción en infracción en el plazo que el Municipio le otorgue prudencialmente al efecto, sin perjuicio de la imposición de la

sanción de multa en el equivalente al 50% del valor de la base imponible tributaria prevista por la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba para el inmueble donde la construcción se erija.-

En el eventual caso de que la construcción haya sido iniciada y finalizada con posterioridad a la entrada en vigencia de esta Ordenanza, dicha edificación no será objeto de habilitación alguna para su uso comercial o industrial, no pudiendo utilizarse para ninguno de los destinos especificados en el artículo 1° precedente, siendo aplicables a este caso la imposición de la multa prevista en el párrafo anterior.-

Artículo 4°: El Organismo Regional de Control (Juzgado Intermunicipal de Faltas de la ciudad de Las Varillas - Ord. 101/03 y modif. – sancionada por el H.C.D. de Las Varillas y a la cual ha adherido la Municipalidad de Alicia) será el órgano jurisdiccional de juzgamiento e imposición de las sanciones previstas en la presente Ordenanza, salvo la referida a la Clausura Provisoria, la cual será dispuesta, en su caso, por la Autoridad Administrativa Municipal.-

Artículo 5°: COMUNÍQUESE, Protocolícese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y, oportunamente, Archívese.-

SANCIONADA EN FECHA 01.07.2021 SEGÚN ACTA N° 09/2021
PROMULGADA POR DECRETO N° 86/2021

DANIEL DARIO BRASCA
PRESIDENTE H. C. D.
MUNICIPALIDAD DE ALICIA