Salsipuedes, 16 de diciembre de 2025.

ASUNTO: SUSPENSIÓN TRANSITORIA DE TRÁMITES DE FRACCIONAMIENTO Y LOTEOS, ORDENANZA N° 942/08 Y SUS MODIFICATORIAS: ARTÍCULOS 9 AL 105, 201 AL 207 , 209 AL 213 Y 431 AL 471, COMO ASÍ TAMBIÉN LA ORDENANZA 1463/2021 CON EL FIN DE ELABORAR EL PLAN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL EN EL MARCO DE UN ORDENAMIENTO TERRITORIAL AMBIENTAL- URBANO.

VISTO:

- La necesidad de actualizar las normas urbanísticas que rigen el desarrollo del Ejido Municipal de Salsipuedes.
- El expediente iniciado por la Oficina de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y la Oficina de Catastro que justifica la revisión y definición de nuevos parámetros urbano-ambientales.
- Las Ordenanzas N° 942/08 N° 1463/2021, y la Ley N° 9814/10 cuyos artículos requieren una revisión integral y armonización.

CONSIDERANDO:

- Que el crecimiento demográfico y las nuevas realidades socio-ambientales exigen una readecuación urgente de los instrumentos de planeamiento territorial vigentes, con el objeto de garantizar un desarrollo ambientalmente sustentable y sostenible.
- Que la aplicación ilimitada de las normas que rigen las subdivisiones y loteos podría generar situaciones que contravengan los nuevos parámetros urbanísticos y ambientales, especialmente en lo referente a la protección de las Áreas de Bosque Nativo (Ley 9814/10).
- Que existe la necesidad imperiosa de unificar criterios y revisar antecedentes normativos para lograr un Ordenamiento Territorial integrado y acorde a las particularidades geográficas y la sustentabilidad ambiental del territorio de Salsipuedes.
- Que el período de suspensión solicitado (ciento veinte días) es el plazo mínimo y necesario para permitir que las reparticiones técnicas finalicen la elaboración, debate y elevación de la propuesta de nuevos parámetros que serán plasmados en una nueva normativa o modificatoria.
- Que el objetivo de este pedido es elaborar un capítulo dedicado dentro del Código de Ordenamiento Urbano que regule de manera clara y preventiva las condiciones de fraccionamiento para estos macro-lotes, evitando la urbanización dispersa y garantizando la provisión futura de servicios básicos y equipamiento comunitario.

EL CONCEJO DELIBERANTE DELAMUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDESS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA Nº 1673/2025 .-

ARTÍCULO 1º – SUSPENSIÓN DE TRÁMITES Y ADECUACIÓN NORMATIVA. Establécese la suspensión de trámites y la revisión normativa según se detalla a continuación, desde el 1 de enero de 2026 y por el plazo de **ciento veinte (120) días corridos**:

Lic. María Inés Samoluk
Presidente
H. Concejo Deliberante
Municipalidad de Salsipuedes

A) Suspéndase la aplicación de los siguientes artículos de la **Ordenanza N° 942/08** y sus modificatorias: **Artículos 9 al 105, 201 al 207, 209 al 213.**

B) Incorpórense a la revisión y estudio integral los **Artículos comprendidos desde el 431 al 471 de la Ordenanza N° 942/08** (y sus modificatorias), a fin de evaluar su mantenimiento, modificación o reubicación en el nuevo Código de Ordenamiento Territorial.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES DEPARTAMENTO COLON Provincia de Cordoba

ARTÍCULO 2º – ALCANCE DE LA SUSPENSIÓN (Subdivisiones y Loteos). Durante el plazo establecido en el Artículo 1°, quedará suspendida la factibilidad, visación y aprobación definitiva de:

- Proyectos de Subdivisiones y Loteos que se ingresen en el Ejido Municipal de Salsipuedes.

- Cualquier otro permiso urbanístico cuya aprobación dependa directamente de los artículos suspendidos y que implique una modificación o afectación sustancial del parcelamiento del suelo o de los indicadores urbanísticos vigentes.

ARTÍCULO 3º –El Departamento Ejecutivo Municipal deberá priorizar en el proceso de revisión y readecuación normativa para la armonización de criterio con la Ley N° 9814/10.

FABIO EDUARDO CHAVEZ
Secretario
H. Concejo Deliberante
Municipalidad de Salsipuedes

ARTÍCULO 4º – EXCEPCIONES. La presente suspensión no será aplicable a aquellos trámites y expedientes que, a la fecha de sanción de la presente, cuenten con Dictamen Técnico de Factibilidad favorable emitido por la repartición competente y se encuentren con el pago de las tasas y derechos correspondientes. Como así también aquellos tramites que se traten de mensuras y unificaciones.

ARTÍCULO 5º – OBJETIVO Y PLAZO. El período de suspensión tiene por finalidad permitir que las áreas y reparticiones competentes de la órbita municipal y provincial den definición a los nuevos parámetros urbano-ambientales, para su posterior aplicación en la correspondiente modificación del Código de Planeamiento y/o Edificación, conforme a un criterio de Ordenamiento Territorial Ambiental y urbanísticamente Sustentable y Sostenible.

ARTÍCULO 6º – DE FORMA. Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la Municipalidad de Salsipuedes, a los 23 días del mes de diciembre de dos mil veinticinco.

FABIO EDUARDO CHAVEZ
Secretario
H. Concejo Deliberante
Municipalidad de Salsipuedes

Dra. María Inés Samoluk
Presidente
H. Concejo Deliberante
Municipalidad de Salsipuedes

VUELVA AL D.E.M. A LOS FINES DE SU PROMULGACIÓN. –

FABIO EDUARDO CHAVEZ
Secretario
H. Concejo Deliberante
Municipalidad de Salsipuedes

ORDENANZA Nº 1673/25 PROMULGADA POR DECRETO Nº 361/25 DEL 26/ 12/2025.

José A. Combina
Secretario Gral. de Gobierno
Municipalidad de Salsipuedes

Dr. David Strasorier
Intendente
Municipalidad de Salsipuedes