

ORDENANZA N° 271/98

REFERENTE A: “BARRIOS CERRADOS”.

VISTO:

La necesidad institucional de regular sobre los denominados “Barrios Cerrados”, y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto Provincial N° 1717/83 reglamenta disposiciones concernientes a “Clubes de campo”.-

Que esta normativa provincial de lineamientos generales en esta materia, correspondiendo a cada Municipalidad, por medio de sus órganos competentes, sancionar y dictar la legislación material adecuada.-

Que en el caso de la Municipalidad de Roldán se considera adecuado prever y posibilitar urbanizaciones de Barrios Cerrados, núcleos éstos, diferentes a Clubes o Countríes.-

Que los integrantes de los denominados Barrios Cerrados buscan encontrar en ellos una mejor calidad de vida y una mayor seguridad, asumiendo ellos mismos las responsabilidades de autosatisfacerlas, mediante sistemas compatibles con el ordenamiento jurídico.-

Que no obstante éstas reglas básicas conformativas de estos núcleos urbanísticos, la Municipalidad, por imperio legal, conserva la totalidad de sus potestades y atribuciones.-

Que, con carácter meramente enunciativo, quedan correspondidas dentro de tales potestades, las de legislación, de aplicación de las leyes, de fijación y percepción de tributos, de policía y de poder de policía, de satisfacción de servicios públicos.-

Que en armonía con el marco jurídico y administrativo y con el régimen municipal, podrá permitirse las urbanizaciones de Barrios Cerrados, respetando las disposiciones de la presente Ordenanza.-

Que el Artículo 123 de la Constitución Nacional, el Artículo 107 de la Constitución de Santa Fe, las Leyes N° 2.756 y 8.173 y las normas propias de la Municipalidad de Roldán, en particular el Plan Regulador y su Ordenanza Tributaria vigente, otorgan competencias a esta Municipalidad para sancionar la presente Ordenanza.-

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA LA SIGUIENTE:

O R D E N A N Z A

Artículo 1°: AUTORIZASE, dentro de la zona suburbana de la Ciudad de Roldán, las urbanizaciones mediante la modalidad de “Barrio Cerrado”.-

Artículo 2°: ENTIÉNDASE por “Barrio Cerrado” al tipo de fraccionamiento de la tierra con características urbanísticas especiales en cuanto a localización, uso y condiciones de propiedad y de seguridad interna.-

Artículo 3°: DISPONESE que este tipo de urbanización deberá adecuarse a las disposiciones generales y particulares del Plan Regulador de la Municipalidad de Roldán.-

Artículo 4°: DISPONESE que la Municipalidad ejercerá las potestades legales y administrativas en materia de normativa, de cumplimiento de los servicios públicos al igual que en las demás áreas de loteos, de policía y de poder de policía municipal y tributaria.-

Artículo 5°: DISPONESE que el “Barrio Cerrado” deberá contar, además de su entrada principal, con una entrada o salida de emergencia; todo su entorno perimetral deberá contar con artefactos luminosos.-

Artículo 6°: DISPONESE que la seguridad interna del “Barrio Cerrado” estará a cargo de los propietarios integrantes del mismo.-

Artículo 7°: DISPONESE que los inmuebles comprendidos dentro de un “Barrio Cerrado” integrarán la categoría tributaria “A”, Sección 2, de la Ordenanza Municipal N° 226/96, quedando sus propietarios obligados al pago de lo que por ella resulte, con más de un adicional del cinco por ciento (5%) sobre el total. La disposición de este Artículo deberá incorporarse a la Ordenanza Municipal N° 226/96.-

Artículo 8°: Comuníquese, Regístrese, Archívese y Publíquese.-

ROLDAN, 08 de Octubre de 1.998.-