

## **ORDENANZA 162/2025.**

**VISTO:** la necesidad de adecuar el límite territorial del ejido municipal de Las Higueras a las actuales condiciones de crecimiento poblacional, expansión urbana, prestación de servicios públicos y planificación del desarrollo local.

La existencia de desarrollos inmobiliarios ya consolidados, con viviendas efectivamente habitadas, que se encuentran fuera del actual ejido municipal y respecto de los cuales resulta imperiosa la intervención municipal para garantizar la prestación de servicios esenciales y el cumplimiento de normativas urbanísticas.

Y el creciente interés de diversos desarrollistas privados en llevar adelante nuevos proyectos habitacionales y urbanísticos fuera de los actuales límites del municipio.

**Y CONSIDERANDO** que el crecimiento sostenido de la localidad, tanto en términos demográficos como en superficie urbanizada, torna imprescindible una redefinición de los límites del ejido municipal, a fin de garantizar una planificación urbana integral y sustentable.

Que existen áreas con desarrollos inmobiliarios consolidados y habitadas, ubicadas fuera del actual ejido legal, que requieren la intervención del Municipio para la provisión de servicios públicos básicos, el mantenimiento del espacio público y el control de normas de edificación, seguridad y salubridad.

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

Que la expansión urbana se ha producido más allá de los límites jurídicos actuales del ejido, generando una situación de desfase entre el crecimiento real del pueblo y su jurisdicción legal, lo que impide al Municipio ejercer plenamente sus competencias en materia de gobierno local.

Que numerosos emprendimientos inmobiliarios proyectados han manifestado formalmente su interés en desarrollar fuera del ejido vigente, siendo necesario dotar de un marco normativo claro y anticipado que permita una expansión ordenada, regulada y sujeta al control municipal.

Que el Art. 180 de la Constitución de la Provincia de Córdoba reconoce la autonomía institucional, política, administrativa, económica y financiera de los municipios, quienes se rigen por su Carta Orgánica o, en su defecto, por la Ley Orgánica Municipal, y establece que su organización debe respetar los principios representativos y republicanos.

Que la Constitución de la Provincia de Córdoba, en su artículo 185, reconoce que la competencia territorial de los municipios debe comprender las zonas beneficiadas con los servicios municipales, previendo que la fijación de límites corresponde a la Legislatura Provincial, por lo cual resulta procedente que el Municipio de Las Higueras inicie el trámite formal presentando el proyecto fundado de ampliación.

Que resulta procedente definir mediante ordenanza el ejido territorial pretendido por el Municipio de Las Higueras, como punto de partida del proceso legislativo, en base a estudios técnicos y las proyecciones urbanísticas locales.

Que, en consecuencia, corresponde facultar al Departamento Ejecutivo Municipal para que, en nombre y representación del Municipio, lleve adelante todas las gestiones y presentaciones necesarias ante el Poder

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

Ejecutivo y la Legislatura de la Provincia de Córdoba para promover la aprobación del proyecto de ampliación del ejido municipal de Las Higueras.

Por los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidas por la legislación vigente,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS  
SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Establecese como ejido municipal pretendido de la localidad de Las Higueras el comprendido en los límites definidos en el plano de mensura que, como Anexo I, forman parte integrante de la presente Ordenanza, conforme al relevamiento territorial realizado y los criterios de expansión urbana considerados por el Departamento Ejecutivo Municipal.

**ARTÍCULO 2º:** Facúltese al Sr. Intendente Municipal a realizar todas las gestiones, trámites y presentaciones que resulten necesarias ante el Gobierno de la Provincia de Córdoba y la Honorable Legislatura de la Provincia de Córdoba, a los fines de promover la aprobación legislativa del proyecto de ampliación del ejido municipal definido, como así también a realizar toda aquella modificación en el proyecto que sea necesaria a los fines de adecuarlo a la traza de la circunvalación vial que se encuentra ejecutando el Gobierno de la Provincia de Córdoba.

*“2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad”*

---

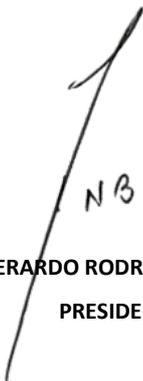
**ARTÍCULO 3º:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, a tales efectos, requerir el asesoramiento técnico de organismos provinciales competentes y contratar los servicios profesionales necesarios para el perfeccionamiento del expediente técnico-administrativo que respalde la solicitud de ampliación.

**ARTICULO 4º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS EN SU SEDE DE ESTA MISMA CIUDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE MAYO DE DOS MIL VEINTICINCO.**

Votación: Concejal Zachetti: vota positivo; Concejal San Martin: vota positivo; Concejal Albelo: vota positivo; Concejal Yachino: vota positivo; Concejal Toledo: vota positivo; Concejal Coronel: vota positivo; Concejal Berardo: vota positivo.

Autoría del Proyecto: Departamento Ejecutivo Municipal.



BERARDO RODRIGO NICOLÁS  
PRESIDENTE



WILLNECKER JOAQUÍN  
SECRETARIO



*"2025 Año de la declaración de Las Higueras Ciudad"*

---

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
LAS HIGUERAS

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
LAS HIGUERAS