

ORDENANZA Nº: 5574/17.-

Ramallo, 4 de mayo de 2017

VISTO:

El expediente Administrativo Nº 4092-16856/16 caratulado **“MOVIPORT S.A. SOLICITA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN PARCELAS 528a, 523e y 523a (Circ.VII) RAMALLO”**, y lo dispuesto por las Ordenanzas Nº 5257/15 (Título XV), la Ley Nº 8912 y la Nº14.449; y

CONSIDERANDO:

Que en el marco del expediente referenciado la Empresa MOVIPORT S.A. ha solicitado cambio de zonificación sobre los lotes designados catastralmente como Circ.VII, Parcelas 528a, 523e y 523a del Partido de Ramallo;

Que dichos inmuebles se encuentran categorizados conforme la Ordenanza 493/81 de la siguiente manera: la Parcela 528a, como de Uso Complementario de Ruta, y las Parcelas 523e y 523a como Zona Rural;

Que la aludida firma propone llevar adelante un emprendimiento de depósito, almacenamiento y fraccionamiento de fertilizantes, agroquímicos y semillas, con salón de venta al público de dichos productos;

Que la solicitante ofrece dar en pago en concepto de Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías (Ordenanzas Nº 5257/15, Título XV) un lote de terreno de 70 metros por 200 metros sobre la ruta colectora adyacente a la autopista Nacional o su equivalente a la cantidad de Dólares Estadounidenses Cuarenta y dos Mil (US\$ 42.000,00), suma equivalente al 15% del total del valor de mercado de la superficie de los tres inmuebles;

Que deberá previamente a obtener la certificación del cambio de zonificación cumplimentar con la acreditación de la titularidad del inmueble y demás recaudos administrativos que se le exijan;

Que las facultades conferidas en los Art. 25º y 28º de la Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades”, de la Provincia de Buenos Aires y en los Artículos 5º y 7º de la Ley 8912 establecen que es potestad del municipio la delimitación de sus territorios;

Que resulta necesario promover la norma legal que modifique la Ordenanza Nº 493/81 de Delimitación de Áreas y Zonificación según Usos convalidada Provincialmente;

Que a su vez, la presente será incorporada al nuevo Código de Ordenamiento Urbano y Territorial para su posterior convalidación provincial;

POR TODO ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Modifícase la **Ordenanza 493/81** y Desaféctanse del **Área Rural** a las ----- fracciones de terrenos identificadas catastralmente como: **Circ: VII – Parc: 523e y 523a**. Desaféctase además del **Área de Uso Complementario de Ruta** a la fracción de terreno identificada catastralmente como: **Circ: VII – Parc: 528a**, todas del Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 2º) Modifícase la **Ordenanza 493/81** y Aféctase a **ZONA INDUSTRIAL MIX-**----- **TA** a las fracciones de terreno identificadas catastralmente como: **Circ: VII**

– **Parc: 528a, 523e y 523a** la presente afectación y cambio de zonificación quedará condicionada a su efectivización a que el emprendimiento industrial y/o comercial a desarrollarse en el lugar sea definido como clasificación como **PRIMERA CATEGORIA O SEGUNDA CATEGORIA** por el organismo provincial para el Desarrollo Sostenible (OPDS), en el marco del Nivel de Complejidad Ambiental determinado en la Ley 11.459.---

ARTÍCULO 3º) Aplíquese a **MOVIPORT S.A.** la alícuota por la Contribución por Mejoras y ----- Tributo sobre Plusvalías según lo dispuesto en la Ordenanza N° 5257/15, consistente en un lote de terreno de 70 metros por 200 metros sobre la ruta colectora adyacente a la autopista Nacional o su equivalente a la cantidad de Dólares Estadounidenses Cuarenta y dos Mil (US\$ 42.000,00), suma equivalente al 15% del total del valor de mercado de la superficie de los tres inmuebles.-----

ARTÍCULO 4º) Para el supuesto que por cualquier causa o motivo no se concretara el ----- emprendimiento de la firma Moviport S.A. la alícuota por la contribución del tributo a la plusvalía se entenderá aplicada al inmueble y/o a quien en el futuro desarrolle alguna actividad comercial sobre el mismo, en total cumplimiento a lo establecido en el Artículo N° 213 de la Ordenanza Fiscal del 2017 para el Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 5º) La empresa Moviport S.A. no podrá almacenar en el establecimiento a ins- ----- talarse en las fracciones citadas en el Artículo 2º de la presente Ordenanza sustancia prohibidas según lo establecido por el inciso B, Artículo 4º de la Ordenanza Municipal 5176/15. Déjase establecido que la Empresa Moviport S.A. no podrá fraccionar ni fabricar agroquímicos dentro del Predio Industrial.-----

ARTÍCULO 6º) Elévase Expedientes de cada una de las modificatorias que figuren como ----- antecedentes.-----

ARTÍCULO 7º) Elévase a la Dirección de Asistencia Urbana y Territorial dependiente del ----- Gobierno Provincial, para obtener el Decreto de Convalidación respectivo.-

ARTÍCULO 8º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 4 DE MAYO DE 2017.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



RICARDO TOMÁS BELOS
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE