

ORDENANZA Nº: 5407/16.-

Ramallo, 21 de julio de 2016

VISTO:

La solicitud recibida por la Firma “Doña Everilda”, para el Cambio de Zonificación de Área Complementaria a Zona urbana 3-3b al predio identificado catastralmente como: Circ. II – Sección B – Chacra 13 - Fracción 1 – Parc. 1 “g” de la Localidad de Villa Ramallo, Partido de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que dadas 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 Art. 5º y 7º de la Ley 8912 donde establece que es facultad del Municipio, la delimitación de sus territorios;

Que en base a la propuesta presentada por la Firma “Doña Everilda” resultarían 81 lotes, en los cuales se ampliaría la oferta de lotes destinados a viviendas, que seguramente beneficiará a los vecinos, haciendo descender las posibilidades de especulación inmobiliaria;

Que estos terrenos, se encuentran circundados en dos (2) de sus lados por la zonificación denominada **3-3b**, encuadrada en la “**Ordenanza Municipal Nº 493/81**”;

Que estos lotes tendrían acceso a todos los servicios públicos, tendiendo la posibilidad de cumplir con los estudios de factibilidad exigibles por el Municipio para las ampliaciones urbanas como condición previa a las mismas;

Que a los efectos de efectivizar la propuesta, resulta necesario promover la norma legal que modifique la “Ordenanza Nº 493/81 de Delimitación de Áreas y Zonificación según Usos”, posibilitando de esta forma la subdivisión solicitada, en un todo de acuerdo a los parámetros técnicos efectuados a tal efecto por la Secretaría de esta comuna;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desaféctase del **Área Complementaria** de la Localidad de Villa Ramallo, ----- a la fracción de terreno identificada catastralmente como: **Circ. II – Sección B – Chacra 13 – Fracción 1 – Parc. 1 “g”** del Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 2º) Declárase a la fracción de terreno mencionado en el Artículo 1º) “**ZONA** ----- **URBANA 3-3B**”.-----

ARTÍCULO 3º) Zona Urbana 3-3b. Carácter: Corresponde a la franja de borde externo del ----- casco urbano. Se promueve el completamiento de tejido, de servicios e infraestructura.

Del terreno: se establecen los siguientes Valores Urbanísticos:

- *- Densidad Poblacional Máxima: 130 Hab./Ha.
- *- F.O.S.: 0.6.
- *- F.O.T.: 0.8.
- *- Superficie Mínima de Parcela: 300 m2.

- *- Frente mínimo: 12 mt.
- *- Altura máxima: 6 mt.

Del ejido: Tejido compacto, Retiros de frente por Avda. Dusso 5 mt., centro de manzana: según normas vigentes.

Usos: Predominantes: Vivienda familiar y multifamiliar, comercio de usos diario y periódico.

Complementarios: Educación, sanidad, cultura, esparcimiento, servicios y todo uso compatible con el uso residencial.

Prohibidos: Aquellos relacionados con Industrias y Talleres que involucren al Tránsito Pesado.

Condicionados y Tolerados: Talleres, depósitos que ocasionen molestias a su entorno.

Servicios Esenciales: Desagües cloacales, agua corriente, cordón cuneta, desagües pluviales, recolección de residuos, servicio de alumbrado público, señalización de calles y cartelaría.-----

ARTÍCULO 4º) Derógase toda norma que se oponga a la presente.-----

ARTÍCULO 5º) Elévese a la Dirección de Asistencia Urbana y Territorial dependiente del ----- Gobierno Provincial, para obtener el Decreto de Convalidación respectivo.-----

ARTÍCULO 6º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 21 DE JULIO DE 2016.-----