

ORDENANZA N°: 4607/12.-

Ramallo, 08 de noviembre de 2012

VISTO:

La necesidad de ampliar la Zona Urbana de la ciudad de Villa Ramallo, conforme al desarrollo sostenido que se viene dando en los últimos años; y

CONSIDERANDO:

Que la decisión de vecinos propietarios de terrenos linderos a la **ZONA URBANA**, es convertir a los mismos en urbanizaciones;

Que es necesario plantear áreas determinadas destinadas a diferentes actividades; siendo la más importante la planificación de las zonas destinadas a viviendas, para que se encuentren ubicadas en cercanías de las redes de servicios públicos;

Que la Ley 6769/58 “Ley Orgánica de las Municipalidades”, en sus Artículos 25° y 28°, otorga la potestad al Poder Legislativo Municipal, de delimitar las áreas, de acuerdo a lo determinado en la Ley 8912/77;

Que en este caso en particular, es necesario planificar el uso como Zona Urbana, a los terrenos linderos al camino de ingreso, continuación de la Av. San Martín hacia el camino de la Costa;

Que estos terrenos se encuentran a no más de 300 o 400 metros de las Zonas Urbanas Existentes, teniendo acceso a todos los servicios públicos; teniendo la posibilidad de cumplir con los estudios de factibilidad exigibles por el Municipio para las ampliaciones urbanas como condición previa a las mismas;

Que la posibilidad de ampliar la oferta de lotes destinados a viviendas, seguramente beneficiará a los vecinos, haciendo descender las posibilidades de especulación inmobiliaria;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desaféctase del **ÁREA RURAL** de la localidad de Villa Ramallo, a las Parcelas, cuyos datos catastrales son: **CIRC. II – SECC. B – CHA. 10 “a” – Partida inmobiliaria 087-5774 y CIRC. 04 – PARC. 0136 A Partida Inmobiliaria 087-019358**; de acuerdo al plano que figura como ANEXO I, de la presente.-----

ARTÍCULO 2º) Incorpórase al **ÁREA URBANA** de la localidad de Villa Ramallo, los predios citados en el **ARTÍCULO 1º**.-----

ARTÍCULO 3º) Créase el **DISTRITO DE URBANIZACIÓN ESPECIAL (Z.U.E.)**, en cada uno de los predios citados en el **ARTÍCULO 1º**.-----

ARTÍCULO 4º) Establézcase para ambos, los siguientes indicadores urbanísticos Densidad Neta: **130 hab/Ha.**
F.O.S. 0,6
F.O.T. 0,8

ARTÍCULO 5º) Las dimensiones de las Parcelas serán establecidas de acuerdo a lo estipulado en el Decreto Ley 8912/77.-----

ARTÍCULO 6º) Las Parcelas deberán ser provistas de los siguientes servicios de infraestructura: agua potable de red; desagües cloacales; energía eléctrica; alumbrado público y cordón cuneta.

ARTÍCULO 7º) Deberá cumplimentarse con lo establecido por el Artículo 56º del Decreto-Ley 9812/77 referente a las cesiones de Espacios Verdes Libres Públicos y reservas para equipamiento comunitario.

ARTÍCULO 8º) Las obras correspondientes a infraestructura y equipamiento comunitario se realizarán con fondos y recursos del propietario/urbanizador, debiendo las mismas cumplir con todos los requerimientos legales y técnicos dispuestos por los organismos de control pertinentes Nacionales, Provinciales o Municipales según corresponda.

ARTÍCULO 9º) Deberá cumplimentarse con lo establecido por el Artículo 7º, por lo que el propietario/urbanizador deberá realizar depósito en efectivo o seguro de caución a favor de la Municipalidad de Ramallo por el valor total de las obras de infraestructura, debiendo además firmar un convenio urbanístico garantizando la ejecución de las obras de infraestructura, con el correspondiente cronograma de inversión y desarrollo.

ARTÍCULO 10º) Solicítase al propietario/urbanizador que en un plazo no mayor a los DOS (2) AÑOS, presente la documentación del anteproyecto final del loteo en los organismos correspondientes, lleve a cabo las presentaciones ante los organismos provinciales y comprometa según lo estipulado en el ARTÍCULO 9º, las mejoras necesarias para servir a la nueva traza urbana. Deberá remitir copias al Honorable Concejo Deliberante de Ramallo.

ARTÍCULO 11º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

APROBADA POR MAYORÍA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 08 DE NOVIEMBRE DE 2012.