

ORDENANZA Nº: 3471/08.-

Ramallo, 12 de agosto de 2008

VISTO:

La solicitud de excepción a los indicadores urbanísticos vigentes que condicionan las mejoras permitidas para que el lote cuyos datos catastrales son: **CIRC. III – MZA . 33 – PARC. 2** de la Ciudad de Villa Ramallo; y

CONSIDERANDO:

La necesidad de que la Municipalidad de Ramallo aliente el desarrollo urbano de las localidades que componen el Distrito;

Que como consecuencia del déficit de lotes y viviendas en las localidades más pobladas del Distrito, se generan valores inmobiliarios de tipo especulativo, lo que torna aún más difícil acceder a un lote o vivienda propia;

Que es necesario reconsiderar el Código de Edificación en vigencia por carecer de las actualizaciones necesarias para dar más y mejores respuestas a las demandas inmobiliarias de la sociedad, resguardando la calidad de vida;

Que en muchas ocasiones la generalización de una norma, no contempla las particularidades de cada lugar, impidiendo el completo desarrollo del mismo;

Que los estudios preliminares que fundamentará el nuevo ordenamiento territorial del Distrito, contemplará la posibilidad de construir edificios en altura;

Que el lote en cuestión, pertenece a una manzana y a un sector de Villa Ramallo con poca densidad de viviendas, haciendo factible desde los servicios instalados o a instalar, el abastecer al futuro complejo de viviendas en propiedad horizontal de hasta diez (10) pisos en altura, con sus consecuentes sistemas de seguridad contra incendios y toda medida que garantice la legislación municipal, provincial y nacional en vigencia;

Que las obras de adecuación de los mismos, a las nuevas cargas serán costeadas por el sector privado y fiscalizados por los Organismos de control correspondientes;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase la construcción de un edificio de departamentos en el lote ----- cuyos datos catastrales son: **CIRC. III – MZA. 33 – PARCELA 2** de la localidad de Villa Ramallo.-----

ARTÍCULO 2º) Establécese para la construcción determinada en el Artículo precedente ----- los siguientes indicadores urbanísticos:

F.O.S.: 0,60

F.O.T.: 8,00

Las superficies de las cocheras no sumarán ni al F.O.S. ni al F.O.T., porque serán definidas como subsuelo o a nivel de la planta baja del complejo con cubierta liviana y removible.-----

ARTÍCULO 3º) La presente Ordenanza tiene por objeto permitir al comitente la presentación del legajo de obra correspondiente ante las autoridades provinciales y municipales para su aprobación final que se perfeccionará con los planos municipales del edificio ante la Secretaría de Obras Públicas de la Municipalidad de Ramallo.-----

ARTÍCULO 4º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 12 DE AGOSTO DE 2008.-----