

ORDENANZA Nº: 3545/08.-

Ramallo, 18 de noviembre de 2008

VISTO:

La necesidad de continuar con el desarrollo urbanístico en la localidad de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que la zona comprendida entre Ruta 1001 y Avenida Dusso; y Ruta Provincial 51 y el Arroyo Las Hermanas, se viene consolidando un sector de características diferentes en un enclave territorial muy particular, que amerita su puesta en valor correspondiéndose esta con el proceso de desarrollo turístico del Partido de Ramallo;

Que en la zona complementaria determinada por la Ordenanza Nº 1869/00, se encuentran las Parcelas identificadas como 46; 47 y 48, cuyo uso se pretende modificar por el Residencial Extra-urbano (R.E.U.), con el fin de darle sustentabilidad al desarrollo del lugar;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Modifícase la Ordenanza Nº 1869/00, de Zonificación Según Usos, otorgando a las Parcelas identificadas como: **Quinta 46; 47 y 48 – CIRC. II – Sección A,** ubicadas en la Zona de Áreas Complementarias, el carácter de **“Zona Residencial Extra-Urbana (R.E.U.)”**.

ARTÍCULO 2º) Se fija como predominante para la **“R.E.U.”**, el **Uso Residencial**, con las características establecidas en el Decreto Provincial Nº 27/98, como **“BARRIO CERRADO”**.

ARTÍCULO 3º) Regirán para **“R.E.U.”**, los siguientes indicadores Urbanísticos:

- F.O.S.: 0,3
- F.O.T.: 0,5
- DENSIDAD: 150 Hab./ha.
- ANCHO MÍNIMO DE PARCELA: 20.00 mts.
- SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: 600 m2.
- VIVIENDA POR PARCELA: Una (1).

ARTÍCULO 4º) Se deberán ceder las superficies para espacios verdes públicos y equipamiento, que prevé el Artículo 56 del Decreto Ley 8912/77.

ARTÍCULO 5º) Déjase establecido que el/los urbanizadores deben proveer los siguientes servicios de infraestructura mínima:

- Agua Corriente.
- Energía Eléctrica.
- Gas Envasado.
- Desagües Pluviales y Cloacales.
- Mejoramiento de Calles Internas.
- Alumbrado Público.

ARTÍCULO 6º) Se fijan retiros mínimos de 3.00 metros de ejes medianeros y Línea Municipal de Edificación. Sobre línea Municipal de Edificación y/o ejes medianeros en zona de retiros, solo podrán utilizarse cercos vivos. La altura máxima de edificación será de ocho (8.00) metros. De esta altura sólo podrán sobrepasar cajas de

tanques de agua o los remates de conductos de humo, ventilación o iluminación cenital, considerándose el máximo establecido como el que corresponde a la cumbrera.-----

ARTÍCULO 7º) De acuerdo a lo que establece el Artículo 5º de la presente; el urbanizador/propietario, debe firmar un convenio de urbanización con la Municipalidad de Ramallo, en el que comprenda las obras de infraestructura mínimas con su correspondiente cronograma de inversión y desarrollo y en un seguro de caución a favor de la Municipalidad, el valor representativo de las obras de infraestructuras previstas en el presente.-----

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 18 DE NOVIEMBRE DE 2008.-----