

**ORDENANZA Nº: 5672/17.-**

Ramallo, 19 de octubre de 2017

**VISTO:**

El Expediente Administrativo Nº 4092-17835/17, **caratulado:** “**DIEGO SEBASTIÁN SANTÍA SOLICITA CAMBIO DEL FACTOR OCUPACIONAL DEL SUELO (FOS) INMUEBLE IDENTIFICADO CATASTRALMENTE COMO CIRC.II, SECC. B, MZNA 11 “n”, PARCELA 11 “b” UF 00-01; (AVDA. SAN MARTIN Y BELGRANO - VILLA RAMALLO)**”, y lo dispuesto por las Ordenanzas Nº 5533/16 (Título XV), la Ley Nº 8912 y la Nº 14.449; y

**CONSIDERANDO:**

Que en el marco del expediente referenciado el Sr. Diego Sebastián Santía ha solicitado respecto del inmueble designado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Manzana 11n, Parcela 11b,UF 1 de la localidad de Villa Ramallo, una modificación del Factor de Ocupación de Suelo (FOS) que va desde el 0,6 (permitido) al 0,71;

Que el mencionado contribuyente ha peticionado el cambio del Factor de Ocupación de Suelo (FOS), con la finalidad de desarrollar en el inmueble en cuestión tres locales comerciales;

Que dicho emprendimiento redundará en mayor movimiento económico en la zona, y la generación de empleos directos e indirectos;

Que conforme lo acredita con la copia de escritura agregada a fs.6/9 de este expediente, el nombrado solicitante acredita ser uno de los cotitulares del inmueble;

Que las facultades conferidas en la ley 14.449, en los Artículos 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)** Exceptúase los valores urbanísticos establecidos por la **Ordenanza** ----- **493/81** para la edificación a desarrollarse sobre el inmueble designado catastralmente como **Circunscripción II, Sección B, Manzana 11n, Parcela 11b, UF 1, Partida Inmobiliaria 7250 de la localidad de Villa Ramallo**; tomando en cuenta el siguiente valor urbanístico:  
**F.O.S: 0,71.**-----

**ARTÍCULO 2º)** Aplíquese a quien o quienes resulten titulares del inmueble detallado en ----- el Artículo anterior, la alícuota por la Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías según lo dispuesto en la Ordenanza Nº 5533/16.-----

**ARTÍCULO 3º)** Para cubrir la alícuota de plusvalía mencionada en el Artículo anterior,  
----- aplíquese el Artículo 1º de la Ordenanza N° 5667/17, para construcción  
con fines comerciales.-----

**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 19 DE OCTUBRE DE 2017.-----**

SANDRA LUJÁN POLETTI  
SECRETARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



RICARDO TOMÁS BELOS  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

**CONVENIO (Ordenanza 5533/16, Título XV)**

En la Ciudad de Ramallo, a los .... días del mes de ..... del año 2017, entre los **Sres. Martín Alejandro Santía, D.N.I. N° 27.825.558; Juan Andrés Santía, D.N.I. N° 25.768.182 y Diego Sebastián Santía, D.N.I. N° 29.234.691**, en adelante denominados **"LOS DESARROLLADORES"** por una parte, y por la otra parte la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, representada en este acto por el Intendente Municipal don **MAURO DAVID POLETTI, D.N.I. N° 23.607.992**, en adelante denominada **"LA MUNICIPALIDAD"** con domicilio en Avenida San Martín y Belgrano de la localidad de Ramallo, convienen celebrar el presente convenio, sujetándose a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: -Antecedentes:** Que **"LOS DESARROLLADORES"** detentan la propiedad del inmueble designado catastralmente como: **Circunscripción II, Sección B, Manzana 11n, Parcela 11b, UF 1, Partida Inmobiliaria 7250 de la localidad de Villa Ramallo, Partido de Ramallo**, respecto del cual han solicitado una modificación del **Factor de Ocupación de Suelo (FOS)** desde el 0,6 (permitido) al 0,71. Que la finalidad perseguida para la mencionada modificación, consiste en la posibilidad de desarrollar en el inmueble en cuestión tres locales comerciales.-----

**SEGUNDA: -Objeto:** En compensación por el cambio detallado en la cláusula anterior, **"EL DESARROLLADOR"** ofrece dar en pago en concepto de Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías (Ordenanza N° 5533/16, Título XV), a **"LA MUNICIPALIDAD"**, y esta acepta, la suma resultante de la aplicación del Artículo 1° de la Ordenanza 5667/17 para construcción con fines comerciales la que alcanzará a -----

**TERCERA:** **"LA MUNICIPALIDAD"** acepta el canon del tributo de plusvalía en los términos ofrecidos en la cláusula anterior. Se deja establecido que **"EL DESARROLLADOR"** previamente a obtener la certificación del cambio de valores detallados en la cláusula primera del presente instrumento, deberá cumplimentar con demás recaudos administrativos que se le exijan.-----

**CUARTA:** Las partes acuerdan que con el pago de la suma fijada en la cláusula 2° del presente a **"LA MUNICIPALIDAD"**, se dá por plenamente cumplido el pago de la contribución de mejoras prevista por la Ordenanza Fiscal e Impositiva N° 5533/16, Título XV. Ante el supuesto de que por cualquier circunstancia o motivo **"EL DESARROLLADOR"** no diera cumplimiento al pago por el tributo de plusvalía mencionado, se deja establecido que el mismo se registrará como deuda del inmueble objeto del cambio de valores mencionados, y se podrá exigir su pago por los medios administrativos y/o judiciales pertinentes.-----

**QUINTA:** El presente se formaliza previa autorización emitida por el Honorable Concejo Deliberante Municipal.-----

**SEXTA:** El presente convenio se registrá por lo establecido por la Ordenanza N° 5533/16, Título XV, Ordenanza 5667/17, Ley N° 14.449, la ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades, el Reglamento de Contabilidad y Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, las leyes, Ordenanzas, Decretos, Resoluciones y reglamentaciones administrativas vigentes que rigen dicha actividad, y demás normas de aplicación, y las que al respecto dictare la Municipalidad de Ramallo en ejercicio de sus propias facultades y de las que le otorgan las leyes y la Constitución de la Provincia de Bs. As.-----

**SÉPTIMA:** Para cualquier cuestión administrativa, judicial o extrajudicial que se suscitare entre los contratantes con motivo del presente contrato, los mismos constituyen domicilios legales en los citados al comienzo de este instrumento, y se someten incondicionalmente la Jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de Buenos Aires, con sede en la Ciudad de San Nicolás, renunciando a todo otro fuero o jurisdicción, incluso al Federal.-----

Plenamente de acuerdo con las cláusulas precedentes, previa lectura y ratificación firman los contratantes dos ejemplares de idéntico tenor y a un mismo efecto en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.-----