

ORDENANZA N°: 5558/17.-

Ramallo, 16 de febrero de 2017

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 4092-16865/16, caratulado "NORBERTO FRANCISCO GONZÁLEZ SOLICITA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN RURAL A URBANO - CIRC. II – SECC. B - CHACRA IV", y lo dispuesto por las Ordenanzas N° 5257/15 (Título XV), la Ley N° 8912 y la N° 14.449; y

CONSIDERANDO:

Que en el marco del expediente referenciado el Sr. González ha solicitado cambio de zonificación sobre los lotes designados catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Chacra 4, Parcela 3, Partida Inmobiliaria 219 de la localidad de Ramallo, Partido del mismo nombre;

Que dicho inmueble se encuentra categorizado conforme la Ordenanza 493/81 como Zona Rural;

Que el nombrado González ha solicitado un cambio de zonificación sobre la referida parcela, peticionando se la recategorice como zona urbana, con la finalidad de desarrollar una posterior subdivisión y loteo sobre el inmueble aludido;

Que a su vez ofrece dar en pago en concepto de Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías (Ordenanza N° 5257/15, Título XV) tres manzanas designadas como 22, 23 y 17 en el anteproyecto del plano que integra el expediente administrativo N° 4092-16865/16, y la manzana designada como N° 9 del mismo anteproyecto destinada para reserva de espacios verdes;

Que deberá previamente a obtener la certificación del cambio de zonificación, cumplimentar con la acreditación de la titularidad del inmueble y demás recaudos administrativos que se le exijan;

Que las facultades conferidas en la ley 14.449, en los Artículos 25° y 28° de la Ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades", de la Prov. de Buenos Aires y en los Artículos 5° y 7° 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 N° 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 1°) Modifícase la **Ordenanza N° 493/81** y Desaféctase del **Área Rural** a la ----- fracción de terreno identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Chacra 4, Parcela 3 del Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 2°) Modifícase la **Ordenanza N° 493/81** y Aféctase a **ZONA URBANA** a la ----- fracción de terreno identificada catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Chacra 4, Parcela 3 del Partido de Ramallo, cuyo esquema de subdivisión se detalla en el plano obrante en el expediente administrativo N° 4092-16865/16.-----

ARTÍCULO 3º) Aplícase al Sr. **Norberto Francisco GONZÁLEZ, D.N.I. N° 6.067.861,**
----- la alícuota por la Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías
según lo dispuesto en la Ordenanza N° 5257/15.-----

ARTÍCULO 4º) Para cubrir la alícuota de plusvalía mencionada en el Artículo anterior,
----- adjudicase en concepto de pago a "**LA MUNICIPALIDAD**", las Manzanas
22, 23 y 17 así designadas en el anteproyecto del plano que integra el expediente
administrativo N° 4092-16865/16, y la Manzana designada como N° 9 del mismo
anteproyecto destinada para reserva de espacios verdes y/o equipamiento comunitario.----

ARTÍCULO 5º) El desarrollador del emprendimiento tendrá a su cargo en el loteo resul-
----- tante la instalación de Servicios de Agua, Cordón Cuneta, Electricidad,
Alumbrado Público, etc., de acuerdo a las Ordenanzas Municipales vigentes, a excepción
de las Manzanas 22, 23 y 17 así designadas en el anteproyecto del plano que integra el
Expediente Administrativo N° 4092-16865/16, y la Manzana designada como N° 9 del
mismo anteproyecto destinada para reserva de espacios verdes y/o equipamiento
comunitario que estará a cargo del
Municipio.-----

ARTÍCULO 6º) Las partes acuerdan que las obras cuya realización sean de partes comu-
----- nes, se realizarán en conjunto y proporcionalmente, de acuerdo a lo
expresado en el Artículo anterior sin perjuicio alguno, encontrándose el Municipio
facultado a congeniar con el desarrollador nuevos acuerdos si así se contemplara.-----

ARTÍCULO 7º) El desarrollador deberá asegurar que el emprendimiento cumpla con acti-
----- tud hídrica y factibilidad de instalación Cloacal y de Agua Potable.-----

ARTÍCULO 8º) Se deja expresa constancia que si en el término de 4 años de aprobada la
----- presente Ordenanza el emprendedor no diera comienzo a la obra,
caducará el cambio de
zonificación.-----

ARTICULO 9º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir los convenios específi-
----- cos necesarios con el desarrollador del emprendimiento, para la
realización de las distintas obras de infraestructura y servicios sobre los inmuebles
resultantes del proyecto de loteo urbano.-----

ARTÍCULO 10º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con el Sr.
----- **Norberto Francisco González** el convenio que se adjunta y cuyo
modelo se identifica como **ANEXO I**.-----

ARTÍCULO 11º) Elévese a la Dirección de Asistencia Urbana y Territorial dependiente
----- del Gobierno Provincial, para obtener el Decreto de Convalidación
respectivo.-----

ARTÍCULO 12) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus
efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL DÍA 16 DE FEBRERO DE 2017.-----

SANDRA LUJÁN POLETTI
SECRETARIA
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



ELVIO ARIEL ZANAZZI
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

CONVENIO (Ordenanza 5257/15, Título XV)

En la Ciudad de Ramallo, a los días del mes de del año 2017, entre el **Sr. NORBERTO FRANCISCO GONZÁLEZ, D.N.I. N° 6.067.861**, con domicilio legal en calle Santa Fé N°1764, Piso 9, Oficina A de la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fé, en adelante denominado "**EL DESARROLLADOR**" 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 "**EL DESARROLLADOR**" ha formalizado una reserva de compra sobre el inmueble designado catastralmente como: Circunscripción II, Sección B, Chacra 4, Parcela 3, Partida Inmobiliaria 219 de la localidad de Ramallo, Partido del mismo nombre, que se encuentra categorizado como Zona Rural conforme la Ordenanza N° 493/81. Que el mismo ha solicitado un cambio de zonificación sobre la referida parcela, peticionando se la recategorice como zona urbana, con la finalidad de desarrollar una posterior subdivisión y loteo sobre el inmueble aludido. Para la consecución del cambio de zonificación se requiere la necesaria intervención del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo, quien deberá sancionar la respectiva Ordenanza que la autorice.-

SEGUNDA: -Objeto: En compensación por el cambio de zonificación necesario para el desarrollo del loteo, "**EL DESARROLLADOR**" ofrece dar en pago en concepto de Contribución por Mejoras y Tributo sobre Plusvalías (Ordenanza N° 5257/15, Título XV), y en consecuencia le adjudica a "**LA MUNICIPALIDAD**", las Manzanas 22, 23 y 17 así designadas en el anteproyecto del plano que integra el Expediente Administrativo N° 4092-16865/16, caratulado "NORBERTO FRANCISCO GONZÁLEZ SOLICITA CAMBIO DE ZONIFICACIÓN RURAL A URBANO - CIRC.II – SECC. B - CHACRA IV". Asimismo asigna la manzana designada como N° 9 del mismo anteproyecto para reserva de espacios verdes y/o equipamiento comunitario.-----

TERCERA: "**LA MUNICIPALIDAD**" acepta el canon del tributo de plusvalía en los términos ofrecidos en la cláusula anterior. Se deja establecido que "**EL DESARROLLADOR**" deberá previamente a obtener la certificación del cambio de zonificación cumplimentar con la acreditación de la titularidad del inmueble y demás recaudos administrativos que se le exijan.-----

CUARTA: Las partes acuerdan que con la adjudicación definitiva de los lotes de terrenos cuyas manzanas se detallan en la cláusula primera a "**LA MUNICIPALIDAD**", se dá por plenamente cumplido el pago de la contribución de mejoras prevista por la Ordenanza Fiscal e Impositiva N° 5257/15, Título XV. Ante el supuesto de que por cualquier circunstancia o motivo "**EL DESARROLLADOR**" no diera cumplimiento a la transferencia de los inmuebles adjudicados a "**LA MUNICIPALIDAD**", esta última podrá determinar el valor de la contribución de mejoras en cuestión y exigir su pago por los medios administrativos y/o judiciales pertinentes.-----

QUINTA: El presente se formaliza previa convalidación por parte del Honorable Concejo Deliberante de Ramallo.-----

SEXTA: El presente convenio se registrá por lo establecido por la Ordenanza N° 5257/15, Título XV, 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.-----

SEPTIMA: Los gastos que devenguen por la escrituración de los lotes que recibe en pago la Municipalidad se registrán según ley, usos y costumbres notariales. La Municipalidad de Ramallo podrá realizar la escritura por ante la Escribanía General de Gobierno y/o

Escribano Particular en caso que el Departamento Ejecutivo lo considere pertinente por razones de mérito, oportunidad y/o conveniencia.-----

OCTAVA: 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 a 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.-----