

ORDENANZA N°: 1695/99.-

Ramallo, 13 de abril de 1999

VISTO:

Que conforme las prescripciones de la Ley N°8912/77 "Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo" (Art. 75°), la Municipalidad de Ramallo sancionó la ORDENANZA N°493/81 de "Delimitación Preliminar de Áreas"; y

CONSIDERANDO:

Que las etapas sucesivas que se fueron dando en el proceso de planeamiento de nuestro territorio comprenden en orden a lo establecido por la precitada Ley: **a) ZONIFICACIÓN SEGÚN USOS; b) PLANES DE ORDENAMIENTO MUNICIPAL; c) PLANES PARTICULARIZADOS;**

Que las acciones técnico – político- administrativas orientadas a la realización de estudios y, esencialmente a la adopción de medidas específicas en relación con la organización del territorio, no han avanzado más allá de la **"DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁREAS"**;

Que en virtud de lo expuesto, es la ORDENANZA N° 493/81 el imperfecto marco referencial que comprende la delimitación del territorio en la jurisdicción del Partido de Ramallo;

Que en función de lo determinado por la precitada norma y conforme lo determina el **CAP. II – Art.5°** de la Ley N°8912/77, nuestro territorio ha sido dividido en: **a) ÁREAS RURALES; b) ÁREAS URBANAS Y ÁREAS COMPLEMENTARIAS;**

Que esta realidad normativa del Ordenamiento Territorial del Partido de Ramallo no ha completado la existencia como tal de uno de los planes de infraestructura y servicios más importantes del país, como lo es el Complejo Industrial **RAMALLO – SAN NICOLÁS ("COMIRSA")** enclavado en la CIRC. V -Área Rural y cuya subdivisión data del año 1975 (anterior a la Ley N° 8912/77) albergando actualmente numerosas industrias en pleno funcionamiento;

Que tal omisión, correctamente advertida y señalada por la Dirección de Asistencia, Coordinación y Ejecución Dominial dependiente de la Secretaría Provincial de Tierras y Urbanismo, conspira contra la posibilidad de subdividir y/o fraccionar las tierras de nuestro Complejo Industrial, puesto que su actual categorización de **ÁREA RURAL**, hace que todas las subdivisiones que se realicen daban ajustar sus dimensiones a lo prefijado por la Dirección Provincial de Economía Agraria del Ministerio de Asuntos Agrarios, en su carácter de autoridad de aplicación del Código Rural;

Que la propia "Ley de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo" prevé la delimitación de Zonas Industriales destinadas a la localización de industrias agrupadas, lo que le dará las características de Parque Industrial, a partir de su dotación de infraestructura, equipamiento y los servicios públicos necesarios para este tipo de asentamiento (conexión con la red vial principal, provisión de energía eléctrica, desagües industriales, gas y agua potable), debiendo estar circundando por cortinas forestales;

Que todas estas características se dan generosamente en el sector, razón por la cual a principios de 1998 se dio sanción a la Ordenanza N°1539/98 que, si bien es compatible con la Normativa de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo del Partido, e indispensable para la gestión de las tramitaciones administrativas para radicación de establecimientos y creación de parcelas destinadas a servicios del Complejo Industrial, no ha salvado claramente la falta de reconocimiento de tan importante sector destinado a la radicación de industrias, existentes desde 1975 y no contemplado por la Ordenanza N°493/81;

Que es necesario salvar esta irregular situación normativa, mediante el dictado de una norma que sustituya a la Ordenanza N°1539/98 y reciba luego su Convalidación Urbanística por parte de los Organismos Provinciales de competencia, tramitación ésta que obra a Fs. 1/28 del Expediente N°2781/04/97;

Que ello se impone a los efectos de establecer claramente el carácter de **ÁREA INDUSTRIAL** que reviste el “**COMIRSA**” en toda su extensión, así como las excepciones a lo normado por la **ORDENANZA N°493/81 de “DELIMITACIÓN PRELIMINAR DE ÁREAS”**, en cuanto a la creación de una Zona de Servicios;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Declárese Zona Industrial del Partido de Ramallo a las tierras ubicadas en ----- la **CIRC. V – Plano 87-87-75**, perteneciente al Complejo Industrial **RAMALLO- SAN NICOLAS (“COMIRSA”)** las que a partir de la promulgación de esta Ordenanza quedaran sujetas al régimen previsto por la Ley N° 11.459/93 de Radicación Industrial y su Decreto Reglamentario N° 1741/96.-----

ARTÍCULO 2º) Se designa como Distrito de Servicios del Complejo Industrial, a la **Frac-**----- **ción XXVII de la CIRC. V - Plano 87-87-75** y se le asignan medidas mínimas de parcelamiento: Ancho, igual o mayor a 15 metros; Superficie igual o mayor a 600 m².-----

ARTÍCULO 3º) La presente reglamentación se incorpora a las normas que contiene la Or-
----- denanza N° 493/81 de “Delimitación Preliminar de Áreas” del Partido de Ramallo y la superficie total de la Zona Complejo Ramallo - San Nicolás se integra al Plano de Delimitación respectivo, dentro del Área Rural.-----

ARTÍCULO 4º) Derógase la Ordenanza N° 1539/98 promulgada por Decreto Municipal N°
----- 7136/98 y toda otra norma que se oponga a la presente.-----

ARTÍCULO 5º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 13 DE ABRIL DE
1999.-----