

ORDENANZA N°: 4221/11.-

Ramallo, 25 de agosto de 2011

VISTO:

La Ley N° 8.912 “**De Ordenamiento Ambiental y Uso del Suelo**”; y

CONSIDERANDO:

Que en sus Artículos 5° y 7° la Ley 8.912 establece que es facultad del Municipio delimitar sus territorios;

Que resulta necesario efectuar un ajuste de la delimitación de las áreas que conforman el núcleo urbano de Villa General Savio, dando respuesta a la demanda de nuevos loteos y extraurbanos en esa localidad;

Que en base al análisis realizado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos en su Área de Planeamiento Urbano, el bien se encuentra ubicado dentro del Área Rural;

Que a los efectos de efectivizar la propuesta, resulta necesario promover la norma legal que modifique la Ordenanza N° 493/81 de Delimitación Preliminar de Áreas y Zonificación según Usos, posibilitando de esta forma la subdivisión solicitada, en un todo de acuerdo a los parámetros técnicos efectuados a tal efecto por la Secretaría de esta comuna;

Que la presente medida de desafectación se toma, además, por ser un bien lindante al ejido urbano de Villa General Savio;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desaféctanse del **Área Rural** de Villa General Savio a las fracciones de ----- terreno designada catastralmente como **Circ: IV - Secc: L – Fracción: I y II** del Partido de Ramallo.-----

ARTÍCULO 2º) Decláranse a las fracciones de terreno mencionados en el Artículo 1º, ----- **ZONA RESIDENCIAL BAJA DENSIDAD (R3 - RB)** .-----

ARTÍCULO 3º) **Zona Residencial Baja Densidad (R3 – RB)** Carácter: Corresponde a la ----- franja de borde externo del casco urbano. Se promueve el Completamiento de tejido, de servicios e infraestructura y localización de barrios de viviendas, con posibilidad de albergar otros compatibles.

Del Terreno:

Se establecen los siguientes valores urbanísticos:

- **Densidad Poblacional Máxima: 130 Hab/Ha.**
- **F.O.S.: 0,6**
- **F.O.T.: 0,8**
- **Superficie Mínima de Parcela: 300m.**
- **Ancho Mínimo de Parcela: 12m.**

Del Ejido: Tejido semi compacto, Retiros de frente permitido 3,50m, Altura Máxima 6 metros, Centro de Manzana: según normas generales.

Usos: Predominantes: Vivienda unifamiliar y multifamiliar, comercio de usos diario y periódico. Otros ver cuadro de usos.

Complementarios: Educación, sanidad, cultura, esparcimiento, servicios y todo uso compatible con el uso residencial.

Prohibidos: Aquellos relacionados con Industrias de Segunda y Tercera Categoría, según lo establecido por la Ley 11.459.

Condicionados/Tolerados: talleres, depósitos que ocasionen molestias a su entorno, (Clase II y III).

Servicios Esenciales: Desagües cloacales, agua corriente, pavimento, desagües pluviales, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos, gas natural. En sector sin pavimentación y sin servicios de provisión de agua corriente y desagües cloacales la Densidad Neta será de 130Hab/Ha o la resultante de aplicar una vivienda por parcela; hasta tanto no se completen los mismos.-----

ARTÍCULO 4º) Derógase toda norma que se oponga a la presente.-----

ARTÍCULO 5º) Elévase a la Dirección de Asistencia Urbana y Territorial dependiente del ----- Gobierno Provincial, para obtener el Decreto de Convalidación respectivo.-

ARTÍCULO 6º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 25 DE AGOSTO DE 2011.-----