

ORDENANZA Nº: 3513/08.-

Ramallo, 21 de octubre de 2008

VISTO:

El proyecto de loteo a realizarse en área rural cuyos datos catastrales son **Circunscripción: IV – Parcela 119 “c”** de la localidad de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que en el sector urbano contiguo se viene consolidando desde hace tiempo un sector del ejido urbano con características contextuales diferenciadas y aportando a la diversidad de la traza urbana de la Ciudad de Villa Ramallo una zona residencial muy interesante para el urbanismo del Distrito;

Que según estudios de factibilidad exigidos por el municipio de Ramallo como condición previa Ad Hoc para dar curso a la solicitud de interesado que figura en la referencia; existen en la zona posibilidad de proyectar los servicios de cloacas, energía eléctrica y agua corriente según se comprueba en las misivas que las empresas que prestan dichos servicios: A.B.S.A.; E.D.E.N. y la Municipalidad de Ramallo correspondientemente, respondieron al comitente luego de la presentación espontánea que realizó el mismo (Notas que figuran como Anexo II de la presente);

Que el presente proyecto logra ordenar la trama urbana existente dado que la zona en cuestión se vivencia más como “una trama urbana discontinuada” que como una zona netamente rural o complementaria;

Que desde los poderes del Estado Municipal se debe alentar toda iniciativa de sano y sustentable desarrollo para la pujante sociedad de Ramallo;

Que el Propietario/Desarrollador se compromete a realizar un loteo programado por etapas previa ejecución a cargo del sector privado de los servicios mínimos e indispensables para garantizarle a los futuros moradores la calidad de vida exigida en la Ley Provincial Nº 8912 de Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo que en lo que respecta a los lotes urbanos norma sus características (medidas y superficies mínimas, agua corriente; cloacas; energía eléctrica; consolidación de futuras calles; etc.);

Que en el sentido del último considerando, es viable agregar que las obras de servicios públicos se realizarán por empresas habilitadas oficialmente para tal fin y su accionar estarán fiscalizadas en forma permanente por los organismos de controles municipales, provinciales y nacionales, que rigen en la materia;

Que de lo expuesto se deduce que de las arcas municipales no se generará erogación alguna que vaya a ser afectada para este emprendimiento;

Que la incorporación de nuevos lotes al ejido urbano de la Ciudad de Villa Ramallo, garantizará más y mejores posibilidades de ofertas para atender una demanda diversa de familias que ven en el presente coartadas su posibilidad de concretar el acceso a un lote y en un futuro a la casa propia;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Desaféctase del Área Rural la **Parcela 119 “c”** de Villa Ramallo.-----

ARTÍCULO 2º) Aféctase al Área Urbana de la Ciudad de Villa Ramallo: **Zona: 2/2a** ----- **(Densidad: 180 hab/ha.; F.O.T.: 1.4; F.O.S.: 0.6; Superficie mínima de Parcela: 300m2; ancho mínimo de parcela: 12 m.); Ordenanza Nº 491/81 y sus**

modificataria Ordenanza N° 1438/97 a la parcela rural cuyos datos catastrales son: **Circunscripción IV – Parcela 119 “c”**, ya citada en el Artículo 1º de la presente.-----

ARTÍCULO 3º) Déjase debidamente asentado que las obras de los diferentes servicios se ----- realizarán con fondos del urbanizador, proyectados y controlados por los organismos de control pertinentes de la municipalidad, cuyas obras como mínimo serán: agua potable por red, electricidad y alumbrado público, consolidado de calles y/o cordón cuneta, cloacas y pavimento; condiciones sujetas al perfil que el desarrollador y la Municipalidad coincidan en dar al entorno urbano en cuestión.-----

ARTÍCULO 4º) Solicítase al/los emprendedores para que, en un plazo no mayor a los ----- sesenta (60) días hábiles de promulgación de esta norma, se presente la documentación del anteproyecto final del loteo en los organismos correspondientes, remitiéndose copia al Honorable Concejo Deliberante, realizar las presentaciones provinciales del mismo y mejoras necesarias para servir a la nueva traza urbana.-----

ARTÍCULO 5º) De acuerdo a lo que establece el Artículo 3º, el urbanizador deberá reali- ----- zar un depósito o seguro de caución a favor de la Municipalidad de Ramallo por valor representativo de las obras de infraestructura previstas en la presente y deberá realizarse un Convenio con la Municipalidad donde el propietario/urbanizador del loteo se comprometa a la ejecución de las obras con su correspondiente cronograma de inversión y desarrollo.-----

ARTÍCULO 6º) Derógase la Ordenanza N° 3472/08 y toda otra norma que se oponga a la ----- presente.-----

ARTÍCULO 7º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DÍA 21 DE OCTUBRE DE 2008.-----