

## **ORDENANZA Nº: 5407/16.-**

Ramallo, 21 de julio de 2016

### **VISTO:**

La solicitud recibida por la Firma "Doña Everilda", para el Cambio de Zonificación de Área Complementaria a Zona urbana 3-3b al predio identificado catastralmente como: Circ. II – Sección B – Chacra 13 - Fracción 1 – Parc. 1 "g" de la Localidad de Villa Ramallo, Partido de Ramallo; y

### **CONSIDERANDO:**

Que dadas las facultades conferidas en los Art. 25º y 28º de la Ley 6769/58 "*Ley Orgánica de las Municipalidades*", de la Provincia de Buenos Aires y en los Art. 5º y 7º de la Ley 8912 donde establece que es facultad del Municipio, la delimitación de sus territorios;

Que en base a la propuesta presentada por la Firma "Doña Everilda" resultarían 81 lotes, en los cuales se ampliaría la oferta de lotes destinados a viviendas, que seguramente beneficiará a los vecinos, haciendo descender las posibilidades de especulación inmobiliaria;

Que estos terrenos, se encuentran circundados en dos (2) de sus lados por la zonificación denominada **3-3b**, encuadrada en la "**Ordenanza Municipal Nº 493/81**";

Que estos lotes tendrían acceso a todos los servicios públicos, tendiendo la posibilidad de cumplir con los estudios de factibilidad exigibles por el Municipio para las ampliaciones urbanas como condición previa a las mismas;

Que a los efectos de efectivizar la propuesta, resulta necesario promover la norma legal que modifique la "Ordenanza Nº 493/81 de Delimitación 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;

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

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º)** Desaféctase del **Área Complementaria** de la Localidad de Villa Ramallo, ----- a la fracción de terreno identificada catastralmente como: **Circ. II – Sección B – Chacra 13 – Fracción 1 – Parc. 1 "g"** del Partido de Ramallo.-----

**ARTÍCULO 2º)** Declárase a la fracción de terreno mencionado en el Artículo 1º) "**ZONA ----- URBANA 3-3B**".-----

**ARTÍCULO 3º)** Zona Urbana 3-3b. Carácter: Corresponde a la franja de borde externo del ----- casco urbano. Se promueve el completamiento de tejido, de servicios e infraestructura.

**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: 300 m2.

\*- Frente mínimo: 12 mt.

\*- Altura máxima: 6 mt.

**Del ejido:** Tejido compacto, Retiros de frente por Avda. Dusso 5 mt., centro de manzana: según normas vigentes.

**Usos:** Predominantes: Vivienda familiar y multifamiliar, comercio de usos diario y periódico.

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

**Prohibidos:** Aquellos relacionados con Industrias y Talleres que involucren al Tránsito Pesado.

**Condicionados y Tolerados:** Talleres, depósitos que ocasionen molestias a su entorno.

**Servicios Esenciales:** Desagües cloacales, agua corriente, cordón cuneta, desagües pluviales, recolección de residuos, servicio de alumbrado público, señalización de calles y cartelera.-----

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

**ARTÍCULO 5º)** Elévese 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 21 DE JULIO DE 2016.**-----