

**ORDENANZA Nº: 6334/21.-**

Ramallo, 5 de agosto de 2021

**VISTO:**

El ofrecimiento de donación con cargo efectuado por la ASOCIACIÓN DE COOPERATIVAS ARGENTINA y demás constancias obrantes en el Expediente Administrativo 4092-23154/21 caratulado: "DONACION CON CARGO DE ASOCIACIÓN DE COOPERATIVAS ARGENTINAS (ACA) A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE RAMALLO"; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante nota de fecha 28 de abril del 2021, Asociación de Cooperativas Argentina manifiesta y acredita que resulta ser propietaria del inmueble que en sus orígenes perteneciera al Estado Nacional Argentino, Junta Nacional de Granos, lugar donde funcionara un antiguo puerto cerealero;

Que dicho lugar cuenta con un muelle de hormigón enclavado sobre la costa del Partido de Ramallo, denominado muelle elevador que se inicia sobre la margen del Rio Paraná y culmina en la barranca y cuenta con una longitud de aproximadamente 254 metros lineales;

Que ACA ofrece donar las instalaciones que conforman el muelle con el objeto de proceder a efectuar en dicho lugar un desarrollo urbanístico y comercial del sector costero, potenciando el uso público y turístico del mismo, en un lugar donde la naturaleza le ha otorgado al Partido de Ramallo un punto de encuentro único sobre la costa del Rio Paraná que lo diferencia del resto de las ciudades;

Que a cambio de ello el donante solicita que el Municipio se sirva transferirle definitivamente el sector de calle Francia (50 mts. aprox.) que desde hace varios años ha quedado dentro de la propiedad privada, y ha sido utilizado históricamente en forma exclusiva únicamente por los distintos titulares del predio;

Que en este orden personal de la Secretaria de Obras Pública, informa haberse constituido a los efectos de constatar el lugar, detectando que efectivamente el espacio peticionado desde sus inicios hace varios años ya ha quedado dentro de la propiedad privada siendo usufructuado solamente por los titulares del dominio. Que ello no ha afectado a vecinos, linderos o terceros dado que el espacio público se encuentra situado entre dos parcelas de propiedad de la Asociación de Cooperativas Argentina. Que a su vez ello no perjudica la cuestión urbanística dado que por sus características estamos en presencia de denominado cajón o espacio cerrado y sin salida al ejido urbano, que se inicia en calle San Lorenzo finalizando sobre la barranca;

Que en consecuencia y conforme lo señalado están dada las condiciones para disponer la desafectación y entrega del uso exclusivo del bien perteneciente al dominio municipal de acuerdo con lo previsto por la Ley Nº 9533, contando el Departamento Legislativo con facultades suficiente para efectuar tal medida conforme lo establece la "Ley Orgánica de las Municipalidades";

Que asimismo la manzana 12 b de propiedad de la Asociación de Cooperativas Argentina existe una propuesta de intervención del área que contempla el desmantelamiento de las instalaciones existentes dando una solución definitiva a cualquier agente nocivo en materia ambiental, junto al armado de un complejo habitacional consolidando de este modo la trama urbana;

Que el desarrollo está pensado en utilizar la mayor parte de las parcelas de dicha manzana, respetando la zonificación existente y el factor ocupacional del suelo (FOS), pero modificando parcialmente los indicadores del factor ocupacional total (FOT), con el objeto de desarrollar nuevas unidades funcionales de vivienda en distintas alturas;

Que dicho cambio en la normativa habilitará y permitirá el arribo de nuevas inversiones a partir de diversos emprendimientos que redundará en un mayor movimiento económico en la zona y desde ya la generación de empleos directos e indirectos para los vecinos de Ramallo;

Que sin lugar a dudas que de aceptarse la donación con cargo, junto a las modificaciones impulsadas, significará el inicio de nuevas inversiones en la zona costera y un beneficio único para la Comunidad de Ramallo posibilitando establecer un espacio público de apreciables superficies que significará una atracción especial para el Municipio, logrando establecer una normativa que fomente el desarrollo y aprovechamiento del conjunto de la costanera, creando definitivamente un punto referencial de la ciudad de Ramallo que pondría en valor tan icónico sitio;

Que, conforme lo establecen los Artículo 25º, 28º y 57º de la ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades", es potestad del Municipio la delimitación de su territorio y facultad del departamento Legislativo aceptar o rechazar las donaciones o legados ofrecidos a la Municipalidad;

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

### ORDENANZA

**ARTÍCULO 1º)** Acéptese la donación con cargo efectuada por parte de la **ASOCIACIÓN DE COOPERATIVAS ARGENTINA**, a la **MUNICIPALIDAD DE RAMALLO**, del muelle de hormigón enclavado sobre la costa del Partido de Ramallo, denominado muelle elevador que se inicia sobre la margen del Río Paraná y culmina en la barranca, con una longitud lineal de 254 metros aproximadamente, para el desarrollo urbanístico y comercial del sector costero conforme detalle obrante en el Expediente Administrativo Nº 4092-23154/21.

**ARTÍCULO 2º)** Desaféctese del dominio público la calle Francia entre la barranca del Río Paraná y calle San Lorenzo de la localidad de Ramallo, con una longitud lineal de 54 mts. aproximadamente e incorpórese el mismo al dominio privado perteneciente a la **ASOCIACIÓN DE COOPERATIVAS ARGENTINA**.

**ARTÍCULO 3º)** Modifíquese la Ordenanza 493/81, estableciéndose para la edificación a desarrollarse sobre el inmueble designado catastralmente como **Circunscripción I, Sección A, Manzana 12b, Parcelas 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 y 40** de la localidad de Ramallo, los siguientes valores urbanísticos:

**FOS: 0,6**

**FOT: 2,5**

**Densidad Poblacional 1.000 hab/Ha**

**Uso permitido:** Vivienda Multifamiliar.

**ARTÍCULO 4º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a celebrar el respectivo Convenio, a los efectos de llevar adelante todos los procedimientos administrativos necesarios en conjunto con la **ASOCIACIÓN DE COOPERATIVAS ARGENTINAS**; con el objeto de hacer efectiva dicha donación con cargo en caso de que fuera procedente, y a suscribir la documentación específica de resultar necesaria con el desarrollador del emprendimiento, para la realización de las distintas obras de infraestructura y servicios sobre el inmueble mencionado en el Artículo 3º.

**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 5 DE AGOSTO DE 2021.**

SERGIO COSTOYA  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



LEONEL EZEQUIEL AMAYA  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE