

ORDENANZA Nº: 6335/21.-

Ramallo, 5 de agosto de 2021

VISTO:

La Ordenanza Nº 493/81, que reglamenta en el nivel comunal los aspectos correspondientes al Ordenamiento Territorial y Uso del Suelo; y

CONSIDERANDO:

Que el Decreto-Ley 8912/77 en sus Artículos 5º y 7º, establece que es facultad del Municipio delimitar sus territorios;

Que la Ordenanza Nº 493/81, estableció la delimitación preliminar de áreas, en un todo de acuerdo al Decreto-Ley 8912;

Que en virtud de un crecimiento ordenado de nuestro territorio es preciso tener pautas claras para la localización de las diferentes actividades y usos del suelo.

Que es necesario generar sub-áreas Complementarias en el Área Complementaria del Partido de Ramallo; permitiendo así una subdivisión menor y una ampliación en los usos permitidos;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Modifíquese el Artículo 20º de la Ordenanza Nº 493/81, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **ARTÍCULO 20º)** “Las Áreas Complementarias de Ramallo, Villa Ramallo, Villa General Savio y El Paraíso, podrán ser subdivididas para el caso de parcelas destinadas a la producción agropecuaria intensiva, en parcelas cuyas dimensiones mínimas serán de 100Mt. de ancho y 2Has. de superficie”.

ARTÍCULO 2º) Incorpórese a la Ordenanza Nº 493/81 el Artículo 20º Bis, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **ARTÍCULO 20º Bis)** “Créase la Zona Complementaria 1 (ZC1) en el Área Complementaria de Pérez Millán, delimitada según el Artículo 3º - Inciso 3 de la presente; que podrá ser subdividida de acuerdo al Artículo 52º del Decreto-Ley 8912/77, en parcelas cuyas dimensiones mínimas serán de 40 metros de ancho y 2000 m2 de superficie.

Admitase como usos predominantes: - Agropecuario intensivo - Depósitos, locales de distribución de bienes y servicios (alimenticios y no alimenticios) – Equipamiento comercial: Mayorista, periódico - Talleres Inocuos. Admitase como Usos Complementarios: Viviendas de servicios, caseros o cuidadores, industrias de primera categoría según Ley 11459.

La Zona Complementaria 1 (ZC1) es equivalente a Zona “B” (Mixta) en el marco del Decreto Nº 531/19 (Anexo 1 – Art. 6º) reglamentario de la Ley 11459.

ARTÍCULO 3º) Desaféctese del Rural definida en la Ordenanza Nº 493/81, los predios nombrados catastralmente como: **Circunscripción II, Sección A, Quintas 49, 50 y 51** del Partido de Ramallo.

ARTÍCULO 4º) Aféctense los predios citados en el Artículo 3º al Área Complementaria definida en la Ordenanza Nº 493/81.

ARTÍCULO 5º) Incorpórese a la Ordenanza Nº 493/81, el Artículo 21º Bis, el cual quedará redactado de la siguiente manera: **ARTÍCULO 21º Bis)** “Créase en los predios nombrados catastralmente como: **Circunscripción II, Sección A, Quintas 46,**

47, 48, 49, 50 y 51 del Área Complementaria del Partido de Ramallo la “Zona Residencial Extraurbana Especial (RExE)”.

Se establece para la Zona RExE lo siguiente:

CARACTER: Zona destinada a asentamientos de usos relacionados con la residencia, emplazados en pleno contacto con la naturaleza. Se incluyen en esta zona los barrios cerrados.

INDICADORES URBANÍSTICOS Y SUBDIVISIÓN DEL TERRENO:

FOS: 0,3

FOT: 0,5

DENSIDAD: 1 vivienda unifamiliar por parcela

ANCHO MÍNIMO DE PARCELA: 20m.

SUPERFICIE MÍNIMA DE PARCELA: 600m²

DEL EDIFICIO:

TEJIDO: Semi abierto

ALTURA: 12 metros -Planta baja y dos pisos

RETIROS:

De frente: obligatorio mínimo admitido 3m

Laterales: obligatorio mínimo admitido 3m

Centro de manzana: Según normas generales

USOS:

Usos permitidos predominantes: Vivienda, Barrio Cerrado.

Usos permitidos complementarios: Comercio, Educación, Cultura, Salud, Equipamiento deportivo-recreativo.

Usos prohibidos: Industrial de primera, segunda y tercer categoría, según lo establecido en la Ley 11.459.

SERVICIOS ESENCIALES:

Agua corriente, desagües cloacales (tratamiento individual o red). Energía eléctrica domiciliaria. Pavimento en accesos. Mejoramiento en calles. Recolección de Residuos.

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Será obligatorio el tratamiento paisajístico de la parcela en función del uso propuesto y la materialización de límites con cortinas forestales.-----

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.-----

LEONEL EZEQUIEL AMAYA
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE