

**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: 600m<sup>2</sup>

**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