

ORDENANZA N°: 6698/23.-

Ramallo, 16 de Marzo de 2023

VISTO:

La nota presentada por "Canteras del Paraná S.A.", solicitando el Cambio de Valores Urbanísticos en las Parcelas Catastralmente identificadas como: **Circunscripción I - Sección A - Manzana 5 b - Parcelas 1a y 1b;** del Partido de Ramallo; y

CONSIDERANDO:

Que mediante nota de fecha 21 de Diciembre de 2022, Canteras del Paraná manifiesta y acredita que resulta ser propietaria del inmueble up supra mencionado;

Que en tal sentido es público y notorio que este inmueble, donde hoy funciona la Arenera ha quedado sostenido dentro del ejido urbano, lo que conlleva a lo largo de éstos años innumerables problemas (circulación de tránsito pesado durante las 24 horas ocasionando múltiples roturas asfálticas, movimiento de suelo debido a la excesiva carga de los camiones, la rotura y obstrucción de desagües por el paso de equipos, ruidos constantes que exceden la normal tolerancia, la contaminación ambiental, etc.);

Que las facultades conferidas en la Ley 14.449, en los Artículos 25° y 28° de la Ley 6967/58 "Ley Orgánica de las Municipales" de la Provincia de Buenos Aires, y en los Artículos 5° y 7° de la Ley 8912, establecen que es potestad de sus Municipios la delimitación de sus territorios;

Que dada la manifestación de la voluntad por parte de la Firma Canteras del Paraná S.A para trasladar sus instalaciones, y resultando desfavorecida, hasta el momento, la venta del inmueble por no contar con indicadores urbanísticos que permitan el desarrollo sostenible del Partido de Ramallo;

Que los indicadores actuales según Ordenanza Municipal en vigencia N° 493/81, serían FOS: 0,6, FOT: 0,6, Densidad: 200 hab./Ha;

Que la no convalidación del C.O.U.T por parte del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, impide actualmente aplicar valores urbanísticos del uso del suelo acorde al crecimiento y proyección que experimenta nuestra sociedad;

Que el 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 la generación de empleos directos e indirectos para los vecinos de Ramallo;

Que ya se han registrado presentaciones de proyectos inmobiliarios que no han prosperado por el bajo valor de los valores anteriormente mencionados;

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°) Modifíquese la Ordenanza N° 493/81, estableciéndose para la edificación a desarrollarse sobre el Inmueble designado Catastralmente como: **Circunscripción I - Secc. A - Manzana 5b - Parcela 1a y Parcela 1b**, ubicados en calle San Lorenzo entre Rafael Obligado y Juan. B Justo de Ramallo, la modificación de los coeficientes de edificación actuales y llevarlos a: **FOS 0,6, FOT 2,5 - Densidad Habitacional 1000 hab./Ha - Altura máxima: 24 metros - Usos permitidos:** Vivienda Multifamiliar, comercio y usos compatibles con la residencia; **Usos prohibidos:** industrias, talleres, depósitos que ocasionen molestias al entorno.

ARTÍCULO 2º) Apliquese a los Predios citados en el Artículo 1º), lo normado en la
ORDENANZA FISCAL E IMPOSITIVA para el Tributo de la Plusvalía.---

ARTÍCULO 3º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 16 DE MARZO DE 2023.-----



JERÓNIMO VIVES
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE