

ORDENANZA N°: 6835/23.

Ramallo, 07 de Diciembre de 2023

VISTO:

La ORDENANZA N° 5684/17; mediante la cual se aprobó el "Código de Ordenamiento Territorial del Partido de Ramallo", y se derogaron todas las Normas y Ordenanzas que se opusieran a esta Ordenanza o sus Anexos; y

CONSIDERANDO:

Que este "Código de Ordenamiento Territorial del Partido de Ramallo" fue elevado a la DIRECCIÓN PROVINCIAL de ORDENAMIENTO URBANO y TERRITORIAL (D.P.O.U.T) del MINISTERIO DE GOBIERNO de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, para su estudio y homologación;

Que la Ordenanza N° 5684/17 fue agregada al EXPTE 22.600 - 3233/12.-, generado por el Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires; al momento que el D.E.M., Solicitó la CONVALIDACIÓN de la ORDENANZA N° 4.278/11, la que había aprobado el Código de Ordenamiento Territorial para el Partido de Ramallo.-

Que la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Territorial analizó lo obrado en el Expediente 22.600 - 3233/12 y a foja N° 884 consideró prudente resolver discrepancias puntuales, que fueron plasmadas en la Ordenanza N° 5684/17;

Que la Dirección de Ordenamiento Ambiental y Territorial, volvió a generar un nuevo informe, el INFORME IF-2021-18652703, en el que nuevamente expresaba algunas consideraciones que proponen cambios en el C.O.U.T. aprobado en la Ordenanza N° 5684/17;

Que el EXPTE 22.600 - 3233/12, a la fecha, tiene más de 8 cuerpos y más de 2300 fojas, y *desde EL 26 DE JULIO del 2021* se encuentra radicado en el H.C.D., remitido directamente desde la Subsecretaría de Población, Territorio y Desarrollo Sustentable del Ministerio de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires;

Que desde la Presidencia del Honorable Concejo Deliberante, con la colaboración del personal Administrativo del H.C.D. y profesionales de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, se analizaron los cambios y sugerencias propuestos en el INFORME IF-2021-18652703, generando el Expediente 4092-25053/2022, que con fecha 30 de Septiembre de 2022 fue girado al D.E.M.;

Que el Expediente 4092-25053/2022, propone cambios puntuales basados en el INFORME IF-2021-18652703 - GDEBA--IDPOUYTMGGP, referente a las distintas zonas del Partido de Ramallo;

Que desde el D.E.M., se elevó el un borrador, sin foliar del Expediente 4092-25053/2022 a la DIRECCIÓN PROVINCIAL de ORDENAMIENTO URBANO y TERRITORIAL (D.P.O.U.T) del MINISTERIO DE GOBIERNO de la PROVINCIA DE BUENOS AIRES, a los fines de que emitiera una opinión previa sobre las modificaciones propuestas, para luego plasmarlas en una norma que permita al Partido de Ramallo, contar de una vez por todas con un "Código de Ordenamiento Territorial del Partido de Ramallo", que reemplace al actual, aprobado por ORDENANZA N° 493/81;

Que desde 1981 se generaron varias normas que modificaban la ORDENANZA N° 493/81, que nunca fueron homologadas;

Que estas Normas, modificaban zonas urbanas e industriales que están plasmadas en la Ordenanza N° 5684/17 o bien, se incluyen en esta modificación propuesta;

Que sin dudas, desde aquella época Ramallo no es el mismo, han cambiado sus urbanizaciones, se han generado innumerables radicaciones industriales y productivas, que se hace necesario prever el crecimiento de las zonas urbanas y su interacción con las demás zonificaciones, sin generar conflictos -

Que se han generado emprendimientos turísticos de importancia, que existen proyectos importantes y, que se debe proteger la ecología, las especies autóctonas y las riberas de los ríos y arroyos;

Que se proponen cambios en los, Anexo II: Fichas Urbanísticas y Anexo IV: Planos, ajustando las Áreas y Zonas a la realidad actual, tal como lo indica la Ley 8912 y el Informe de la DPOUT. Teniendo en cuenta que cualquier nueva propuesta de radicación o desarrollo debe ser evaluada en particular;

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

#### ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Apruébese el Código de Ordenamiento Territorial del Partido de Ramallo conformado por los 4 anexos a la presente Ordenanza a saber:

- 1: Texto del código
- 2: Fichas Urbanísticas
- 3: Grilla de usos
- 4: Planos
  - 4.1 Delimitación de áreas
  - 4.2 Zonificación
    - Partido
    - Ramallo y Villa Ramallo
    - Perez Millán
    - General Savio y Comirsa
    - El Paraiso
  - 4.3 Zonas sujetas a cobro de COVI.

ARTÍCULO 2º) Al momento de ser Homologada esta Ordenanza, Deróguense las ORDENANZAS N° 493/81; y sus modificatorias, las ORDENANZAS 325/86, 600/88; 698/89; 705/89; 882/90; 895/91; 976/91; 951/91; 976/91; 1204/94; 1376/99; 1969/00; 2381/04; 3014/06; 3513/08; 3545/08; 4221/11; 4278/11; 4607/12; 4608/12; 4616/12; 4747/13; 5037/14; 5250/15; 5407/16; 5557/17; 5688/17; 5566/17; 5574/17 5591/17; 5684/17; 6335/21; 6497/22; 6510/22; y/o toda norma o disposición que se oponga directa o indirectamente a la presente Ordenanza y sus anexos

ARTÍCULO 3º) En todos los casos particulares y ante futuras modificaciones, se deberá contemplar y respetar la presencia de Bosque Nativo, detallado según



1983 - 2023

Cuadragésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia Argentina

informe OPDS, Según Ley 14.888 y las ORDENANZAS 5133/15 y 5176/15, que regulan el uso de Agroquímicos en el Partido de Ramallo.

ARTÍCULO 4º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DE PRÓRROGA DEL DÍA 07 DE DICIEMBRE DE 2023.

VIVES JERÓNIMO  
SECRETARIO  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



SERGIO COSTOYA  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE