



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.880.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "F" - N° 271.509/2 Fichero N° 73 Tomo 1; que tuviera entrada en esta Concejo Municipal bajo el N° 08325-1; y

CONSIDERANDO:

Que el sector Oeste de la ciudad presenta áreas naturalmente inundables en virtud de desarrollarse sobre una parte de muy baja pendiente, donde los procesos de acumulación de agua se producen de manera natural durante la ocurrencia de lluvias severas.

Que, por lo tanto, el área es extremadamente llana donde el escurrimiento natural no presenta una dirección definida.

Que la acumulación del caudal precipitado en las cunetas de los caminos rurales y el consiguiente escurrimiento lento por las mismas son las características preponderantes.

Que a fin de prevenir situaciones críticas es necesario controlar el crecimiento de superficies impermeables y generar espacio para el manejo eficiente de las aguas pluviales, facilitando el drenaje urbano.

Que, la Unidad de Pre inversión (UNPRE) del Ministerio de Economía y Producción de la Nación - Secretaría de Política Económica aprobó en el año 2010 el PLAN DIRECTOR BÁSICO DE DRENAJE PLUVIAL DEL SECTOR OESTE DE LA CIUDAD DE RAFAELA.

Que dicho Plan Director aprobado ha sido realizado con financiación del Préstamo BID 1896/OC - AR en el marco del Programa Multisectorial de Pre inversión UI, bajo supervisión de la UNPRE.

Que dicho plan contempla la Gestión Integrada de los Recursos Hídricos (GIRH) a fin de lograr el saneamiento y seguro drenaje eficiente del sector Oeste.

Que la documentación contenida en dicho Plan justifica la necesidad de expropiar dos fracciones de la Concesión N° 229 de la ciudad de Rafaela, ubicadas en la zona Oeste.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que en dicha zona existen asentamientos precarios e irregulares en terrenos propiedad de las herederas del Señor Miguel Olindo Aragno.

Que mediante Ordenanza Municipal existe una restricción a la construcción y desarrollo en el sector Oeste de la ciudad, hasta tanto se solucionen de manera integral los problemas de anegamiento e inundación.

Que el Código Urbano (Ordenanza N° 4.170) define las regiones de la ciudad en función de determinadas clasificaciones y usos.

Que desde el punto de vista de la División del Suelo -rural o urbano- la región se divide en dos: desde el Camino Público N° 21 hacia el Este, la región es Urbana Complementaria (área a completar) y desde el Camino Público N° 21 hacia el Oeste la región es Rural.

Que, desde el punto de vista de la Clasificación del Suelo -urbanizable, urbanizable programado o no urbanizable- la Zona Oeste se divide en tres: 1) desde el Camino Público N° 21 al Oeste el suelo es Urbanizable, 2) desde el Camino Público N° 21 al Oeste, la región se divide en dos, al Norte de dicha región el suelo se clasifica como Urbanizable Programado, al Sur se define como Extraurbano y 3) al Este del Camino Público N° 21 es Urbanizable de manera Complementaria se encuentra Restringida al desarrollo y depende de un "Estudio Global de Drenaje Hidráulico".

Que, se requirió información técnica respecto de dichas áreas a la Secretaría de Obras Públicas y a la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que en mérito a lo expuesto y a fin de evitar daños sobre la vida de las personas y el patrimonio público y privado, deviene necesario recurrir al procedimiento de expropiación de las fracciones de terreno, de conformidad a las disposiciones de la Ley Provincial N° 7.534, modificada por leyes N° 8127 y 8775.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Declárense de interés público y sujetas a expropiación, en los términos de la Ley Provincial N° 7.534, las fracciones de terreno ubicadas en jurisdicción del



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Municipio de Rafaela, que a continuación se describen de conformidad al croquis que, como Anexo 1, forma parte integrante de la presente:

a) El LOTE: 5A (polígono ABCDEFA), que se compone de las siguientes medidas lineales y de superficie, a saber: Partiendo del punto A en dirección Este se mide 48,06 metros puntos AB, con frente a la calle Luis Maggi, desde este último punto y en dirección Sur se mide 161,22 metros puntos BC, desde este último punto y en dirección Este miden 38,90 metros puntos CD, desde este último punto y en dirección Sur se mide 91,66 metros, puntos DE, desde este último punto y en dirección Oeste se miden 86,96 metros puntos EF, desde este último punto sobre calle J. A. Piovano y en dirección Norte se miden 252,88 metros puntos FA, cerrando una superficie de 15.718,39 metros cuadrados, todo ello sujeto a mensura.

b) El LOTE: 5B (polígono BGHEDCB), que se compone de las siguientes medidas lineales y de superficie: partiendo del punto B con frente a calle Luis Maggi, en dirección Este se mide 76,26 metros puntos BG, desde este último punto y en dirección Sur se mide 252,88 metros puntos GH, desde este último punto y en dirección Oeste se mide 37,36 metros puntos HE; desde este último punto y en dirección Norte se mide 91,66 metros puntos ED, desde este último punto y en dirección Oeste se mide 38,90 metros puntos DC, desde este último punto y en dirección Norte se mide 161,22 metros puntos CB, cerrando una superficie de 15.718,47 metros cuadrados

Art. 2º) El interés general mencionado en el artículo 1º surge de la necesidad de ejecutar, en las aludidas fracciones, obras de Saneamiento Hídrico, indispensables para maximizar el bienestar social.

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante la acción expropiatoria de las tierras mencionadas en el artículo 1º por las causas de utilidad pública citadas en el artículo 2º, conforme con lo establecido por los artículos 2º y 3º de la Ley Provincial N° 7.534, modificada por las Leyes N° 8127 y 8775 y de acuerdo con lo fijado por el inciso 15) del artículo 39º de la Ley Orgánica de Municipalidades (No 2.756 -t.o, según Decreto N° 0067 del 12 de julio de 1985), disponiendo efectuar los trámites necesarios que correspondan ante la Honorable Legislatura Provincial.

Art. 4º) Dispóngase, previo al inicio de ejecución de obras, la realización de un estudio de Impacto Medioambiental.

Art. 5º) La Municipalidad tratará individualmente las situaciones particulares de quienes se encuentren asentados en los terrenos descriptos en el artículo 1º procurando equilibrar los intereses de los mismos.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 6º) Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a afectar fondos propios o gestionar los recursos, ante organismos Provinciales, Nacionales o Internacionales, con el objeto de obtener los fondos necesarios para efectivizar las erogaciones del proceso expropiatorio.

Art. 7º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del ///
CONCEJO MUNICIPAL DE ///
RAFAELA, al primer día del mes
de junio del año dos mil diecisiete

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

CROQUIS DEL TERRENO
CATASTROS N° 32.094 y 9.012

