



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.910.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra I - N° 280149/6 - Fichero N° 74. Que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 08560-1 y;

CONSIDERANDO:

Que es deber del Municipio, según la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756, fomentar la vivienda popular, debiendo prevalecer el interés social sobre el derecho individual de la propiedad, regular lo atinente al suelo urbano y urbanizable dentro de su correspondiente Distrito, atender lo relativo a infraestructura de servicios públicos, y desarrollar planes urbanísticos que brinden previsibilidad en materia de hábitat.

Que a través de la Ordenanza N° 3.865, la cual introdujo modificaciones al Decreto Ordenanza N° 2.869 fueron ampliadas las funciones del Instituto Municipal de la Vivienda, incorporándose como inc."j" del art. 5° la de "Promover a través de distintos mecanismos, el acceso a la tierra (urbanizada - lotes con infraestructura básica) a todas aquellas familias imposibilitadas por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y requieran de la participación del sector público para lograrlo", brindándole de esta manera nuevos instrumentos legales y de gestión para promover, a través de distintos mecanismos, el acceso a la tierra urbanizada, en este caso lotes con infraestructura básica.

Que el acceso a lotes urbanizados es una aspiración cada vez más lejana para muchas familias imposibilitadas por razones económicas y sociales de acceder a los mismos por cualquiera de los medios implementados por el sector privado, y el Instituto Municipal de la Vivienda viene siendo desde hace años, a través de los programas implementados, un actor clave para facilitar a las familias la compra de un terreno.

Que es de suma necesidad la intervención del Estado local en el mercado de suelo para ofrecer lotes urbanos a costos relativamente bajos en relación a lotes comercializados por urbanizadores privados.

Que en virtud a la creciente demanda de lotes y vivienda en nuestra ciudad (actualmente se encuentran 3.400 familias registradas), el Instituto Municipal de la Vivienda necesita seguir adquiriendo nuevos terrenos para satisfacer la misma, y de esta manera contribuir a disminuir el déficit existente.

Que, en este marco, dicho Instituto en el año 2.006 adquirió un predio de 27 hectáreas, inmueble que posibilitó a partir del año 2.008 que se lleve adelante un Plan de Urbanización social, un Plan de Viviendas Caritas, un Plan de

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

viviendas Provincial y un Plan de lotes para beneficiarios de créditos Pro.Cre.Ar, concretando un total de 705 soluciones habitacionales.

Que, en ese mismo sentido, en el año 2011 adquirió otro predio de 40 hectáreas que posibilitó, mediante un convenio de préstamo entre el Municipio y la Provincia, desarrollar un Plan de Urbanización denominado Mi Tierra Mi Casa y que en una primera etapa se concretó la urbanización de 319 terrenos.

Que si bien en dicho predio quedan alrededor de 600 lotes para urbanizar es necesario seguir con la búsqueda de nuevos terrenos y de esta manera seguir sosteniendo y fortaleciendo el Programa de banco de tierras.

Que, para sostener y fortalecer el banco de tierra, el Instituto Municipal de la vivienda adquirió en el año 2016 un nuevo predio de 19 hectáreas en el sector sur de la ciudad.

Que contar con un banco de suelo permanente le permite al Instituto Municipal de la Vivienda generar urbanizaciones de suelo equilibrando el territorio en pos de una ciudad armónica, mixta y diversa que no concentre planes en el sector Norte de la ciudad, sino que los distribuya dentro de la zona urbana de la ciudad y en sus ampliaciones. Estas modificaciones del perímetro urbano solo encuentran argumentos basados en la necesidad de la vivienda propia y de condiciones digna u otro emprendimiento que signifique un salto de calidad para la ciudad en su conjunto y que técnicamente sea viable.

Que, para realizar los proyectos ejecutivos de las obras e infraestructura del predio, y realizar las presentaciones ante los organismos municipales y provinciales para las aprobaciones correspondientes de la urbanización, es imprescindible incluir el terreno propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda dentro de la zona urbana, ampliando de esta manera el perímetro urbano; siendo de interés del municipio el desarrollo del sector.

Que, de acuerdo al Código Urbano, Ordenanza N° 4170 de fecha 22 de mayo de 2008 y modificatorias, la transformación del perímetro urbano será objeto de una Ordenanza particular.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Incorpórase como suelo urbanizable dentro de la zona Complementaria, según inciso II. 1.2.1.a. y ampliando el perímetro urbano establecido por Ordenanza N° 4170

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

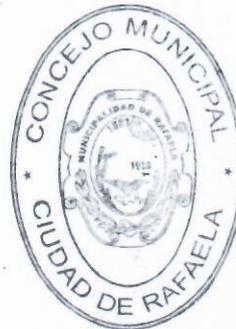
Código Urbano, a parte de la Concesión 317 propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda comprendido por: al Norte prolongación de calle Remedios de Escalada, al Este la traza de las vías del Ferrocarril C.C. General Manuel Belgrano, al Sur el límite con los catastros N° 39.254, 39.255, 39.256 y 39.257 y al Oeste la prolongación de calle Río de Janeiro.

Art. 2º) Establézcase para el sector antes descrito el Tejido Mixto Densidad Media Tipo .e. (06 TMDM.e.), de acuerdo con lo previsto en el Código Urbano vigente.

Art. 3º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del /////
CONCEJO MUNICIPAL DE /////
RAFAELA, a los treinta días del ////
mes de noviembre del año dos mil //
diecisiete.....

ST. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela