

REGISTRADA BAJO EL N° 5.189

VISTO:

Las actuaciones del Expediente Letra "S" - N° 292.621/0 - Fichero N° 76, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09467-1; y

CONSIDERANDO:

Que recientemente fue creado el Barrio N° 40 denominado "Los Arces" en el sector norte de la ciudad entre Bv. Guillermo Lehmann, Av. Int. Octavio Zobboli (Ruta Nacional N° 34), calles Eduardo D'Agostino y Av. Pbro. Emiliano Cerdán, denominado Los Arces y el cual incluye el nuevo edificio del Hospital de Rafaela.

Que la Ordenanza N° 4.170 y modificatorias conocida como Código Urbano, regula, entre otras cuestiones, los usos del suelo del barrio antes mencionado, sectorizando dentro del mismo las actividades económicas de mayor impacto de los usos más residenciales y actividades comerciales y de servicios de baja complejidad.

Que esta diferenciación se manifiesta a través de la ejecución de una franja verde la cual está regulada por el mismo código urbano y que se irá materializando a medida que se vayan urbanizando los sectores.

Que, no obstante, ello los vecinos localizados en el sector más residencial han demostrado mediante nota adjunta al referido expediente, preocupación porque se instalen usos que perturben la tranquilidad que se pretende en el lugar teniendo en cuenta que el nuevo hospital podría ser un atractivo para nuevas actividades.

Que como actividades económicas comerciales y de servicios que se permiten dentro del sector más residencial del barrio surge un amplio listado Guía de Usos de Suelo del Código Urbano-Ordenanza N° 4.170/08 y modificatorias que se encuentran en vigencia, el cual no diferencia las de baja complejidad, sino que éstas quedan supeditadas a una evaluación ambiental.

Que por tal motivo y sin detrimento del espíritu que se pretende dentro de la normativa antes citada para la regulación de los usos del suelo del Barrio N.º 40 denominado "Los Arces", resulta necesario aclarar con mayor precisión cuáles serían dichas actividades comerciales y de servicios de baja complejidad.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Apruébase el Listado de Usos del Suelo para el sector conformado por parte de las



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Concesiones N° 183, 184, 199, 200, comprendido -según Plano N° 4 de Tejidos Urbanos de la Ordenanza N° 4.170 Código Urbano y modificatorias, entre la Franja Verde calle Eduardo D'Agostino y Bv. Guillermo Lehmann y que pertenece al Tejido Mixto de Media Densidad - Tipo "b" (T.M.D.M.b.).

Art. 2.º) Lo dispuesto en el Art. 1.º) no modifica el tejido urbano previsto para el sector en general según el Código Urbano vigente, es decir el tipo 3. **TEJIDO MIXTO DE DENSIDAD MEDIA -Tipo "b" (TMDM.b.) Cuadro 2**, sino que sólo acota los Usos Admitidos del inciso "b-Actividades económicas comerciales y de servicios de baja complejidad", en el sector descripto en Art. 1.º).

Art. 3.º) 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 veinticinco días del mes de junio del año dos mil veinte. _____



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

USOS DEL SUELO

- Tejidos y Listado-

3. TEJIDO MIXTO DE DENSIDAD MEDIA -Tipo "b" (TMDM.b.)

USOS ADMITIDOS:

a- Actividades económicas agrícolas de baja complejidad:

. HUERTAS ORGÁNICAS

b- Actividades económicas comerciales y de servicios de baja complejidad

COMERCIAL:

- . PUESTOS DE VENTA DE PRODUCTOS AGRÍCOLAS
- . REMATES DE FERIA
- . FIAMBRES, CHACINADOS Y EMBUTIDOS
- . FRUTAS, LEGUMBRES Y HORTALIZAS
- . FRUTAS, LEGUMBRES Y CEREALES SECOS Y EN CONSERVA EN DIVERSAS FORMAS
- . PESCADOS Y PRODUCTOS MARINOS
- . CAFE, TE, YERBA Y ESPECIAS
- . CHOCOLATE Y SUS PREPARADOS, CAMELOS Y OTROS DERIVADOS DEL AZUCAR
- . TABACOS Y CIGARRILLOS
- . FIBRAS, HILADOS E HILOS
- . TEJIDOS
- . ARTICULOS DE MERCERIA, MEDIAS Y ARTICULOS DE PUNTO
- . MANTELERIA Y ROPA DE CAMA
- . ARTICULOS DE TAPICERIA, TAPICES Y ALFOMBRAS
- . PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO CALZADO
- . MARROQUINERIAS
- . TALABARTERIAS Y ALMACENES DE SUELAS
- . ARTICULOS DE LIBRERIA Y PAPELERIA
- . EDITORIALES SIN IMPRENTA
- . DIARIOS Y REVISTAS
- . PRODUCTOS FARMACEUTICOS Y MEDICAMENTOS
- . ARTICULOS DE TOCADOR, (JABONES, PERFUMES, COSMETICOS, ETC.)
- . ARTICULOS DE LIMPIEZA Y SANEAMIENTO (JABONES, DETERGENTES, ETC.)
- . ARTICULOS DE PLASTICO
- . ARTEFACTOS Y OBJETOS DE BARRO, LOZA, PORCELANA, ETC.
- . ARTICULOS DE BAZAR Y MENAJE
- . VIDRIOS PLANOS Y TEMPLADOS
- . ARTICULOS DE VIDRIO Y CRISTAL
- . FERRETERIA
- . MAQUINAS DE OFICINA, CALCULO Y CONTABILIDAD

- . INSTRUMENTOS MUSICALES, DISCOS, ETC.
- . EQUIPOS PROFESIONALES Y CIENTIFICOS, INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL
- . APARATOS FOTOGRAFICOS E INSTRUMENTOS DE OPTICA
- . JOYAS, RELOJES Y ARTICULOS CONEXOS
- . FLORES Y PLANTAS NATURALES Y ARTIFICIALES
- . CARNICERIAS
- . AVES Y HUEVOS
- . PESCADERIAS
- . ROTISERIAS Y FIAMBRERIAS
- . LECHERIAS Y PRODUCTOS LACTEOS
- . VERDULERIAS Y FRUTERIAS
- . PANADERIAS
- . BOMBONES Y GOLOSINAS
- . ALMACENES DE COMESTIBLES
- . PRODUCTOS DIETETICOS
- . PRENDAS DE VESTIR Y TEJIDOS DE PUNTO (EXCEPTO CALZADO)
- . TAPICES Y ALFOMBRAS
- . OTROS PRODUCTOS TEXTILES Y ARTICULOS CONFECCIONADOS DE MATERIALES TEXTILES
- . MERCERIAS
- . ARTICULOS PARA BEBE
- . ARTICULOS PARA NOVIAS
- . CARTERAS Y DEMAS ARTICULOS DE MARROQUINERIA
- . OTROS PRODUCTOS Y ARTICULOS DE CUERO Y SUCEDANEOS
- . CALZADO
- . ALQUILER DE ROPA EN GENERAL EXCEPTO BLANCA
- . ARTICULOS DE MADERA
- . CASAS DE MUSICA, INSTRUMENTOS MUSICALES, DISCOS, ETC.
- . JUGUETERIA Y COTILLON
- . REGALOS, ARTICULOS REGIONALES Y ARTESANIAS
- . LIBRERIAS, PAPELERIAS Y ARTICULOS DE OFICINA
- . VENTA DE DIARIOS, PERIODICOS, REVISTAS (EDICION, IMPRESION, DISTRIBUCION)
- . MAQUINAS DE OFICINA, CALCULO Y CONTABILIDAD
- . FERRETERIAS Y PINTURERIAS
- . ARTICULOS DE JARDINERIA
- . FARMACIAS Y HERBORISTERIAS
- . PERFUMERIAS Y ARTICULOS DE TOCADOR
- . VETERINARIAS
- . ALIMENTOS BALANCEADOS
- . FLORES Y PLANTAS NATURALES Y ARTIFICIALES
- . ABERTURAS
- . SANITARIOS
- . VENTA DE REVESTIMIENTOS
- . APARATOS Y ARTEFACTOS ELECTRICOS PARA LA ILUMINACION
- . EQUIPO PROFESIONAL Y CIENTIFICO, INSTRUMENTOS DE MEDIDA Y CONTROL.
- . VENTA EQUIPOS PARA COMPUTACION
- . ARTICULOS DE FOTOGRAFIA Y OPTICA NO ORTOPEDICA
- . ARTICULOS DE FOTOGRAFIA Y OPTICA ORTOPEDICA
- . RELOJES, JOYAS Y AFINES

- . CASA DE ANTIGUEDADES, GALERIAS DE ARTE Y ARTICULOS DE SEGUNDO USO
- . REMATE DE ANTIGUEDADES Y OBJETOS DE ARTE
- . VENTA DE BICICLETAS Y OTROS RODADOS SIMILARES (INCLUYE REPUESTOS)
- . KIOSCOS (EXCEPTO ARTICULOS CON ALICUOTA DIFERENCIADA)
- . RAMOS GENERALES
- . VENTA DE REPOSTERÍA
- . OTROS ANÁLOGOS CON OTRA DENOMINACIÓN...

DE SERVICIO:

- . HELADERÍAS
- . SALONES DE TE Y/O CAFETERÍA
- . BARES LACTEOS
- . CASA DE FIESTAS INFANTILES
- . AGENCIAS DE TURISMO
- . COMUNICACIONES
- . OTRAS ACTIVIDADES FINANCIERAS (CASAS DE PRESTAMOS, PRESTAMISTAS, ETC.)
- . CASAS DE CAMBIO Y OPERACIONES CON DIVISAS, EXCEPTO BANCOS
- . COMPRA-VENTA POLIZAS DE EMPEÑO
- . SEGUROS
- . BIENES INMUEBLES (ARRENDAMIENTO, EXPLOTACION, SUBDIVISIÓN, COMPRA-VENTA, MARTILLERO, REMATE, COMISIONES Y ADMINISTRADORES DE INMUEBLES
- . ARRENDAMIENTO Y ALQUILER DE INMUEBLES PROPIOS
- . SERVICIOS JURIDICOS Y/O ESCRIBANÍAS
- . SERVICIOS DE CONTABILIDAD, AUDITORIA Y OTROS ASESORAMIENTOS
- . SERVICIOS DE ELABORACION DE DATOS Y COMPUTACION
- . SERVICIOS RELACIONADOS CON LA CONSTRUCCION (INGENIEROS, ARQUITECTOS Y TECNICOS)
- . SERVICIOS GEOLOGICOS Y DE PROSPECCION
- . OTROS SERVICIOS DE ESTUDIOS TECNICOS
- . SERVICIOS DE PUBLICIDAD
- . SERVICIOS DE INVESTIGACION DE MERCADOS
- . COMISIONES POR PUBLICIDAD
- . COMISIONISTAS
- . SERVICIOS DE CONSULTORIA ECONOMICA Y FINANCIERA
- . ALQUILER DE COMPUTADORAS Y SUS EQUIPOS Y MAQUINAS DE OFICINA; CALCULO Y CONTABILIDAD
- . SERVICIOS DE VETERINARIA Y AGRONOMIA
- . PRODUCCION DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS
- . DISTRIBUCION Y ALQUILER DE PELICULAS CINEMATOGRAFICAS
- . EMISORAS Y PRODUCTORAS DE RADIO Y TELEVISION
- . GRABADORAS
- . SERVICIOS RELACIONADOS CON ESPECTAC. TEATRALES (AGENCIAS DE CONTRATACIÓN DE ACTORES, ILUMINACIÓN, ESCENOGRAFÍA, REPRESENTACIÓN)
- . AUTORES, COMPOSITORES Y ARTISTAS
- . REPARACION DE CALZADOS Y OTROS ARTICULOS DE CUERO
- . REPARACION DE APARATOS ELECTRICOS DE USO DOMESTICO Y PERSONAL
- . REPARACION DE RELOJES Y JOYAS
- . SERVICIOS DE REPARACION NO CLASIFICADOS EN OTRA PARTE (CERRAJERIAS)

- . PELUQUERIAS
- . SALONES DE BELLEZA
- . ESTUDIOS FOTOGRAFICOS (INCLUIDA FOTOGRAFIA COMERCIAL Y LABORATORIOS)
- . INSTITUTO DE HIGIENE Y ESTETICA CORPORAL
- . INSTALACION DE PLOMERIA, GAS Y CLOACAS
- . INSTALACIONES ELECTRICAS
- . INSTALACIONES NO CLASIFICADAS EN OTRA PARTE (INCLUYE REFRIGERACIÓN, CALEFACCION, ASCENSORES, MONTACARGAS, ETC.)
- . COLOCACION DE CARPINTERIA Y HERRERIA DE OBRAS, VIDRIOS Y CERRAMIENTOS
- . REVOQUE Y ENYESADO DE PAREDES Y CIELORRASOS
- . COLOCACION Y PULIDO DE PISOS Y REVESTIMIENTOS DE MOSAICO, MARMOL, CERAMICOS Y SIMILARES
- . COLOCACION DE PISOS Y REVESTIMIENTOS NO CLAISIFICADOS EN OTRA PARTE, EXCEPTO EMPAPELADO (INCLUYE PLASTIFICADOS DE PISOS)
- . PINTURA Y EMPAPELADO
- . BILLETES DE LOTERIA Y JUEGOS DE AZAR
- . DISTRIBUCION Y VENTA VINOS, SODAS, GASEOSAS Y LICORES
- . TABACOS Y CIGARRILLOS
- . AGENCIAS DE LOTERIA Y OTROS JUEGOS DE AZAR
- . SERVICIO POSTAL
- . OTROS ANÁLOGOS CON OTRA DENOMINACIÓN...

c- Residenciales Urbanos

VIVIENDAS INDIVIDUALES

- . VIVIENDA UNIFAMILIAR
- . CASAS-QUINTAS
- . LOFTS
- . QUINCHOS
- . RANCHOS

RESIDENCIAS COLECTIVAS:

- . VIVIENDA PARA MÁS DE UNA FAMILIA
- . EDIFICIOS DE DEPARTAMENTOS
- . ASILOS
- . CONVENTOS
- . HOGARES PARA ANCIANOS
- . HOGAR INFANTIL
- . HOGAR DE DÍA
- . GERIÁTRICOS
- . RESIDENCIA O ALBERGUES DE ESTUDIANTES

VIVIENDAS AGRUPADAS:

- . VIVIENDAS, LOFTS O DEPARTAMENTOS APAREADOS
- . GRUPO DE VIVIENDAS O LOFTS O DEPARTAMENTOS UNIFAMILIARES
- . GRUPO DE VIVIENDAS O LOFTS O DEPARTAMENTOS APAREADOS
- . GRUPO DE UNIDADES COLECTIVAS



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

d- Equipamientos barriales, sectoriales, centrales y regionales de baja complejidad.

CULTURA Y ARTE:

- . BIBLIOTECAS
- . GALERÍAS DE ARTE
- . MUSEOS

OCIO Y RECREACIÓN:

- . ESPACIOS ABIERTOS: PLAZAS Y PLAZOLETAS VERDES O SECAS, PARQUES, BOSQUES,
- . GIMNASIOS POLIDEPORTIVOS (PARA DEPORTES GRUPALES): cubiertos o al aire libre
- . CAMPOS DEPORTIVOS
- . CAMPOS DE JUEGOS PARA NIÑOS
- . CLUBES
- . CLUB SOCIAL, CULTURAL Y DEPORTIVO
- . NATATORIOS
- . CANCHAS DE FÚTBOL, PADDLE, TENIS, BOCHAS U OTROS DEPORTES SIN TRIBUNAS
- . GIMNASIA PERSONALIZADA (PARA LOCALIZADA, AERÓBICA Y APARATOS)
- . PARQUES TEMÁTICOS Y/O EDUCATIVOS

EDUCATIVO:

- . GUARDERÍAS
- . JARDINES DE INFANTES
- . PREESCOLAR
- . ENSEÑANZA PRIMARIA
- . ENSEÑANZA SECUNDARIA
- . ENSEÑANZA DE CAPACIDADES DIFERENTES
- . INSTITUTOS DE CAPACITACIÓN

RELIGIOSO:

- . IGLESIAS Y PARROQUIAS
- . CAPILLAS PARA EL CULTO RELIGIOSO

SANITARIO:

- . DISPENSARIOS
- . CENTROS DE SALUD
- . CENTRO MÉDICO U ODONTOLÓGICO
- . LABORATORIOS DE ANALISIS CLINICOS
- . CENTROS DE ESTUDIOS Y DIAGNÓSTICOS MÉDICOS POR IMAGEN
- . MEDICOS Y ODONTOLOGOS (CONSULTORIOS UNIPERSONALES)
- . VETERINARIAS Y GUARDERÍA PARA ANIMALES DOMÉSTICOS

INSTITUCIONAL:

- . GUARDIA POLICIAL /SEGURIDAD
- . VECINALES
- . ANÁLOGOS CON OTRA DENOMINACIÓN



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela