



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.787.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "U" - N° 264671/9 - Fichero N° 72, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07806-1; y

CONSIDERANDO:

Que con el intensivo crecimiento de la ciudad, quedan en la planta urbana espacio remanentes, zonas de crecimiento fragmentados, fracciones que es necesario incorporar de manera compatible con los usos del entorno y vincularlas coherentemente a las infraestructuras existentes.

Que con el auxilio de legislaciones al efecto, de aplicación no regular, pero efectivamente eficaces, es posible compatibilizar su incorporación en sectores urbanísticos habilitados con redes y servicios básicos definidos.

Que dentro de los varios impactos resultantes a minimizar corresponde obligatoriamente asegurar el del equilibrio de los excedentes pluviales, absorbiendo mediante obras al efecto, la diferencia de aportes entre terrenos en estado natural y urbanizaciones con mejoras.

Que para la situación seleccionada, de cuenca ya urbanizada, el estudio demuestra que las medidas de mayor eficacia y con mayor factibilidad de implementación son las descentralizadas en las que se interviene a nivel de lote con dispositivos que puedan proyectarse y dimensionarse para un determinado evento.

Que dentro de estas alternativas las más utilizadas son detenciones de los escurrimientos por estructuras privadas que propician las reducciones de los picos de caudal a través de un adecuado almacenamiento de los volúmenes escurridos, retardando el drenaje hasta su vinculación final con las redes externas (públicas) de drenaje.

Que analizadas las distintas opciones para la situación actual, la ejecución de reservorios de regulación a nivel de lote o parcela individual constituyen una solución técnica satisfactoria, factible de implementar en forma práctica, eficiente y sin mayor impacto.

Que los aludidos dispositivos son de fácil construcción y bajo costo, pudiendo adaptarse con facilidad elementos que ya existen en el mercado.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese que los lotes de la Concesión 215, Propiedad de la Unión de Cooperativas Ganaderas Limitada "Uncoga", conforme el proyecto de mensura identificado con el N° PI: 548.239/000 que como Anexo I forma parte de la presente y/o los que surjan en el futuro (Dominio N° 27,765 - F° 2301 - T° 219 Impar - Año

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

1973 - Nomenclatura Catastral Depto. 08 - Depto 24 - Sub Depto. 01 - Z 1 - Secc. 02 - Manzana 0240 - Parcela 0001), deberán contar con reservorios y/o retardadores domiciliarios y/o similares estructuras que actúen como sistema de regulación de excedentes pluviales, retardando el drenaje hasta su vinculación final con las redes externas (públicas) de drenaje.-

Art. 2º) El diseño de los dispositivos deberá asegurar mediante cálculo estricto la retención de excedentes pluviales que equilibre el aporte en estado natural de la parcela y el de la impermeabilización resultante de la intervención (superficie cubierta construida más superficie de soldados, pavimentos y cualquier otra). Se deberá implementar para obras nuevas, ampliaciones y/o mejoras en obras existentes.-

Art. 3º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de las Oficinas Técnicas disponga la metodología de cálculo para la construcción de los reservorios; parámetros de recurrencia y reducción del caudal máximo a evacuar, teniendo en cuenta las características de las diferentes zonas, subcuencas, superficie de calles, previsión en desagües pluviales entubados existentes, y cualquier otro criterio que estime adecuado.-

Art. 4º) Los propietarios de los terrenos indicados en el artículo 1º, previo a obtener el permiso de edificación y/o factibilidad de su proyecto, y antes de comenzar a construir y funcionar deberán presentar para su aprobación por las áreas técnicas pertinentes lo siguiente:

a) Planialtimetría de la Zona en Estudio.

Deberá tener una indicación detallada de los elementos de interés para el proyecto como niveles de terreno natural, vereda, pavimento, alambrados y otros.

Serán referidas al cero OSN - Obras Sanitarias de la Nación.

b) Planialtimetría del Proyecto con los niveles de terreno definitivos, ubicación acotada de las instalaciones civiles (superficie a construir) y el dispositivo.

Serán referidas al cero OSN - Obras Sanitarias de la Nación.

c) Perfiles - Cortes longitudinal y perpendicular de las instalaciones y dispositivo.

En los planos se demarcarán las características geométricas, dimensiones, inclinación de taludes, materiales componentes, tipos de revestimiento, niveles de agua, cota de terreno natural, cota de fondo actual, cota de proyecto, etc. Se confeccionarán planos con escalas de 1:100 a 1:25 según las dimensiones de los mismos o el grado de detalle que se requiera.

d) Balance de Superficies.

e) Memoria de Cálculo del dispositivo y/o dispositivos.

Para la simulación hidrológica se utilizará el modelo HYMO-10, ARHYMO o bien el modelo HEC-HMS, indicando en cada caso los parámetros adoptados con su debida justificación.

f) Especificaciones Técnicas Generales.

Se detallarán las especificaciones que tendrán que ser cumplidas en las futuras obras.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

g) Presentación.

Las memorias y planos se presentarán en original y dos copias, realizados en tamaño y modos en un todo de acuerdo a normas IRAM, firmados por el profesional habilitado.

Para todos los proyectos y/o estudios se exigirá la entrega de toda la documentación en formato digital y en archivos de uso común.

Art. 5º) La obligación derivada de la presente ordenanza quedará indicada expresamente en las "Observaciones" del plano de mensura definitivo con un texto similar al siguiente:

"El propietario deberá ejecutar junto a las obras de arquitectura un dispositivo que actúe regulando la salida de los excedentes pluviales - Ordenanza N°".

Art. 6º) A los propietarios que no ejecuten los dispositivos regalados mediante la presente norma, se aplicarán recargos del 500 % (quinientos por ciento) sobre la base del Derecho de Edificación liquidado según Ordenanza Tributaria.

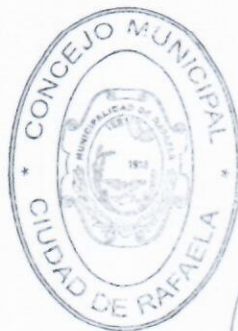
Asimismo se aplicará multa de UCM 5000 a quien no mantuviera en adecuadas condiciones de funcionamiento a los dispositivos hidráulicos previstos.

Art. 7º) Autorízase al Ejecutivo Municipal a dictar las Normas Complementarias y Reglamentarias a la presente Ordenanza, necesarias para su implementación a través de Decreto.-

Art. 8º) 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 veintinueve ////
días del mes de diciembre del año
dos mil quince.-----

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela