

REGISTRADA BAJO EL N° 5.204

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 294.944/4 - Fichero N° 77 (T.1), que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09621-1; y

CONSIDERANDO:

Que la traza actual del Desvío Norte de Tránsito Pesado se inicia en la intersección de la Ruta Nacional N° 34 hacia el Este por Camino Público N° 5 (que lleva la designación de Ing. E. C. Ricotti desde dicha ruta hasta Bv. Lehmann) hasta el Camino Público N° 27 - Luis Tettamanti, y por dicho camino hasta Ruta Provincial N° 70 y su posterior continuación por ésta según Ordenanza N° 5.154/19.

Que se prevé ejecutar la pavimentación de los Caminos Públicos N° 5 y 6 con el objetivo de conectar la Ruta Nacional N° 34 y su Variante con fines estratégicos para la comunicación y el transporte entre la ciudad y la región.

Que, se pretende conectar el Desvío de Tránsito Pesado con la Variante de la Ruta Nacional N° 34 mediante el Camino Público N° 5, y el área industrial de la ciudad con dicha arteria de jerarquía para la Región mediante el Camino Público N° 6.

Que la pavimentación de estos tramos de caminos públicos permitirá complementar el sistema de comunicaciones terrestres en el sector Norte de la ciudad funcionando en conjunto con la Ruta Nacional N° 34, la Variante de la misma y el Desvío Norte de Tránsito de la Ruta Provincial N° 70 finalizado en 2019.

Que el Municipio de la ciudad de Rafaela ha solicitado al Estado Nacional la pavimentación de los tramos antes mencionados como obras complementarias a la Variante de la Ruta Nacional N° 34.

Que, por su parte, el Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región avala dicha petición, la cual formuló previamente en reiteradas oportunidades.

Que corresponde avanzar en aspectos no estructurales del emprendimiento como es la organización de los espacios rurales adyacentes evitando que se realicen en esas áreas mejoras que puedan ser afectadas por el mismo, así como subdivisiones con carácter especulativo.

Que por lo antes descripto se estima conveniente establecer una reserva de "non edificandi" de 100 metros de ancho a cada lado del eje de los Caminos Públicos N° 5 y N° 6 afectando a los lotes frentistas rurales e impedir las subdivisiones de las fracciones mayores actualmente inscriptas en el catastro municipal y provincial.



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Que el área de reserva planteada posee alta complejidad para su definición ya que a lo largo de la traza de los Caminos Público N° 5 y N° 6 existen múltiples situaciones: rurales, la superposición parcial con la superficie que corresponde con el límite fitosanitario, establecimientos económicos rurales, la planta dosificadora de hormigón de la municipalidad, entre otras particularidades que emanan del entorno inmediato.

Que en el Anexo II - Plano 4 del Código Urbano -Ordenanza N° 4.170/08 y modificatorias, las concesiones rurales con uno de sus frentes a los Caminos Públicos N° 5 y N° 6, se encuentran comprendidas dentro de la categoría Suelo Programado para Tejido de Restricción Habitacional Tipo "a" y Tejido Económico Exclusivo.

Que la presente normal legal no afecta a los terrenos rurales que cuentan con usos ya consolidados y/o correctamente habilitados.

Que la Administración Municipal posee la potestad, a través del dictado de la pertinente Ordenanza, de establecer limitaciones a la propiedad privada por medio de restricciones administrativas, teniendo en miras evitar que en el futuro se torne más gravosa la afectación de los bienes alcanzados en consideración al interés general comprometido.

Que la presente normativa entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación, manteniendo su efecto hasta que se determinen los Usos de Suelo para el sector mediante norma legal.

Que resulta atribución del Concejo Municipal el dictado de la normativa vinculada con el establecimiento de regulaciones como la presente, conforme lo dispone el artículo 39°) inciso de la Ley Provincial N° 2.756, Orgánica de Municipalidades.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Dispónese por razones de interés general vinculadas con la traza de los dos Caminos Públicos N° 5 y 6 en los tramos entre la Ruta Nacional N° 34 y la Variante de la misma, las siguientes restricciones administrativas:

- a) Prohibición de efectuar nuevas construcciones/instalaciones - "non edificandi" - en los inmuebles rurales frentistas en ambos lados de los Caminos Públicos N° 5 y N° 6, en una extensión de cien (100) metros a cada lado de dicha traza, a contar desde el eje central de la misma, según se indica en el plano que como Anexo I forma parte integrante de la presente.
- b) Prohibición de realizar subdivisiones de los inmuebles rurales frentistas a los Caminos Públicos N° 5 y N° 6 que forman parte de las Concesiones N° 131, 132, 133, parte de la

134, 147, 148, 149, parte de la 150, 163, 164, 165, 166, 179, 180, del plano Anexo I.

Art. 2.º) Las prohibiciones establecidas en el artículo precedente se mantendrán hasta tanto se definan los usos de suelo para dicho sector.

Art. 3.º) La presente norma no alcanzará a las construcciones/instalaciones y subdivisiones correctamente aprobadas según normativa vigente a la fecha de aprobación de la presente ordenanza.

Art. 4.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 tres días del
mes de septiembre del año dos
mil veinte. _____



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



Referencias:

- Traza Desvío Tránsito Pesado
- Ruta Nacional N°34
- Variante Ruta N°34
- Perímetro Urbano
- Restricción Camino N° 6
- Restricción Camino N° 5

[Signature]
FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



[Signature]
Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela