

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra C - N° 209.988/5 - Fichero N° 64 (T.2) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06229-4; y

**CONSIDERANDO:**

Que la Ordenanza N° 4170 sanciona el **Código Urbano de Rafaela**, en el año 2008.

Que dicha normativa establece entre otras cuestiones, los usos del suelo a instalarse en distintos sectores de la ciudad. Que se ha advertido que dos disposiciones contenidas en el citado Código Urbano, destinadas a regular un mismo tipo de tejido Urbano, poseen redacciones discordantes. Que el apartado V.2.8 (Tejido mixto de alta densidad tipo "b" (TMAD.b) ubicado dentro del Capítulo V - Tejido Urbano - dentro del apartado V.2 - Tipos de Tejidos Urbanos: Usos y Morfología - establece: "V.2.8. TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD - Tipo. "b". (TMAD.b.) Tejido Mixto de Alta Densidad, con industrias de baja complejidad y con comercios, servicios y equipamientos barriales, sectoriales centrales y regionales de baja y media complejidad. Viviendas multifamiliares y agrupadas".

Que por su parte el Anexo IV - Tejidos y Listados - en el punto 8. TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD - Tipo. "b". (TMAD.b.) bajo el título "USOS ADMITIDOS": en el apartado "b" dispone: "b- Actividades económicas industriales y de servicio de baja complejidad y comercia/es de baja y media complejidad".

Que, por lo señalado, ambas normas describen los usos permitidos en el Tejido Mixto de Alta Densidad tipo "b" (TMAD.b) N° 8 - de modo diferente, indicando en el Capítulo V.2.8, que se permiten industrias de baja complejidad y comercios, servicios y equipamientos barriales, sectoriales, centrales y regionales de baja y media complejidad y el Anexo IV - Tejidos y Listados - "USOS ADMITIDOS": en su apartado b- Actividades económicas industriales y de servicio de baja complejidad. Que para evitar contradicciones y la aplicación confusa de dicha normativa debe ser unificado el criterio y por ende las disposiciones en lo que respecta a los usos permitidos en el Tejido Mixto de Alta Densidad "b", en lo que refiere a la complejidad de los usos permitidos.

Que los sectores clasificados como "TEJIDO MIXTO ALTA DENSIDAD -Tipo "b". (TMAD.b.)" incluye a importantes arterias como Av. Mitre (en su totalidad), Av. Brasil (entre Bv. Lehmann y las vías FFCC Gral Belgrano), Av. Ernesto Salva (entre Bv. Lehmann y Ruta Nac. 34), Av. Luis Fanti (entre Bv. Hipólito Yrigoyen y Av. Suipacha), calle Menchaca (entre Bv. Hipólito Yrigoyen y Saavedra), Bv. Santa Fe (desde Salta hasta Río de Janeiro), calle N. Cacciolo (entre Bv. Hipólito Yrigoyen y Saavedra), Saavedra (entre Fader y N. Cacciolo), entre otras, muchas de las cuales presentan graves problemas de ordenamiento vial y altos niveles de accidentología.

Que, hasta la actualidad, en base a la legislación vigente, sólo se permite la instalación de servicios de baja complejidad en dicho tejido y permitir el desarrollo de servicios de media complejidad podría implicar un aumento de la actual problemática de tránsito y accidentología que muchas de estas arterias sufren.

Que, según lo expresado por miembros de las áreas técnicas del Municipio, los servicios de media complejidad son aquellos que, dependiendo de las características y del entorno donde se desarrollarían, implicaría una incidencia y complicación mayor a la de un servicio de baja complejidad.

Que dicha modificación debería haber sido analizada junto al resto de las modificaciones al Código Urbano, que actualmente se encuentran en discusión, con una mirada amplia y general del modelo urbanístico que deseamos para la Rafaela de los próximos años.

Que las resoluciones de la Comisión de Desarrollo Urbano no son vinculantes, tal cual lo establece el artículo 6.º de la Ordenanza N° 4.867 de creación de la misma: "Los dictámenes o resoluciones de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO no serán vinculantes para la Autoridad de Aplicación, pero deberán quedar expresados en un registro de actas y suscritos, de modo fehaciente, por cada uno de los integrantes".

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

### ORDENANZA

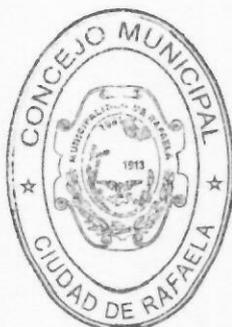
**Art. 1.º)** Modifícase el apartado V.2.8. TEJIDO MIXTO DE ALTA DENSIDAD - Tipo "b" (TMAD.b.). Tejido Mixto de Alta Densidad, con Industrias y Servicios de baja complejidad, y con comercios y equipamientos barriales, sectoriales, centrales y regionales de baja y media complejidad. Viviendas multifamiliares y agrupadas.

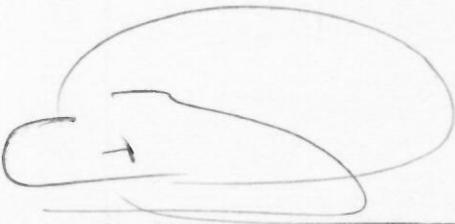
**Art. 2.º)** Facúltase al DEM a reordenar el texto de la Ordenanza antes mencionada.

**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 tres días del mes de septiembre del año dos mil veinte. \_\_\_\_\_

  
FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela