



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.330.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" – N° 216389/7 – Fichero N° 65, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06266-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Órgano de Control de Concesiones Viales (OCCOVI) ha solicitado a la Municipalidad de Rafaela estudios para ejecutar la Variante Rafaela, obra de desvío de la Ruta Nacional N° 34 para evitar la planta urbana.

Que la traza actual, encausa Toto el tránsito pasante – liviano y pesado – entre el Norte del país y Rosario – Buenos Aires, y viceversa, a lo que debe sumarse el importante volumen regional, justificando el Tránsito Medio Diario Anual (TMDA) la iniciativa.

Que el recorrido previsto – de Sur a Norte – se inicia en la progresiva de Ruta Km. 213 + 920 dirigiéndose hacia el Oeste, para tomar en paralelo con el Camino Pública N° 20 y luego al Este por Camino Público N° 1, por el que retoma la traza original, en progresiva de Ruta Km. 230 + 433; siendo la longitud calculada en Km. 20 + 105.

Que la Municipalidad de Rafaela ha remitido la información y estudios solicitados consistentes en: Antecedentes, Planos Catastrales, Relevamientos Planialtimétricos longitudinales y transversales, Estudios sobre Saneamiento Hidráulico, Estudios del Suelo, Censos: Volumétricos y de Origen – Destino y otros; efectuando un balizamiento de la traza estudiada.

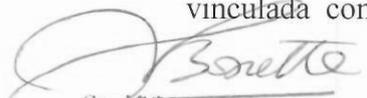
Que oportunamente la Concesionaria de la Obra, presentará el Proyecto Ejecutivo del tramo, así como el Cronograma de Obras; definiendo con precisión los ejes definitivos del recorrido, cruces, rotondas, puentes, etc..

Que con los datos actuales corresponde avanzar en aspectos no estructurales del emprendimiento, tal cual la reserva del estado actual de los terrenos por los que correrá estrictamente la Variante Rafaela (Zona de Ruta), así como la organización de los espacios adyacentes (zona de Colectoras, etc.), evitando que se realicen en esas áreas mejoras que puedan ser afectadas por el emprendimiento, así como subdivisiones injustificadas con carácter especulativo.

Que preventivamente y teniendo en cuenta que la traza definida puede sufrir variaciones al realizarse el proyecto ejecutivo, se estima conveniente establecer a ambos lados de la poligonal actual una reserva de "non edificandi" de 250 metros de ancho e impedir las subdivisiones de las fracciones mayores actualmente inscriptas en el catastro provincial.

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 virtud a las trazas circulatorias que se definan, en consideración al interés general comprometido.

Que resulta atribución del Concejo Municipal el dictado de la normativa vinculada con el establecimiento de regulaciones como la presente, conforme lo


SR. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

dispone el artículo 39º) inciso de la Ley Provincial N° 2756, Orgánica de Municipalidades.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese por razones de Interés General vinculadas con el proyecto denominado “Variante Rafaela” de la obra vial destinada a ejecutar una nueva traza de la Ruta Nacional N° 34, en el sector cuyo recorrido coincide con el ejido de la ciudad de Rafaela, las siguientes restricciones administrativas:

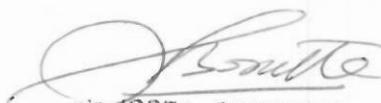
a)- Prohibición de efectuar construcciones – “non edificandi” – en una extensión de doscientos cincuenta (250) metros en cada uno de los lados de las fracciones de terreno que forman parte de los inmuebles situados a ambos lados del recorrido de la alternativa de nueva traza de la Ruta Nacional N° 34, tomadas a partir del eje central de la misma, según se indica en el plano que como Anexo I forma parte de la presente.

b)- Prohibición de realizar subdivisiones de los inmuebles que forman parte de las Concesiones N° 2, 3, 4, 5, 6, 7, 18, 19, 34, 35, 50, 51, 66, 67, 82, 83, 98, 99, 114, 115, 130, 131, 146, 147, 162, 163, 178, 179, 194, 195, 210, 211, 226, 227, 242, 243, 258, 259, 274, 275, 290, 291, 304, 305, 322, 323, 338, 339, 354, 355, 370, 371, 386, 387, 402, 403, 418, 419, 434, 435, 450, 451, 452, 453 y 454, demarcadas en el Anexo I.-

Art. 2º) La prohibición a la que se refiere el artículo 1º) inciso b), regirá por un plazo de cinco (5) años a contar desde la promulgación de la presente Ordenanza. Vencido este, las subdivisiones que se pretendan realizar deberán ser reguladas y autorizadas por Ordenanza a los fines de preservar los Usos del Suelo que se planifiquen para el sector.-

Art. 3º) Dispónese que las dependencias técnicas municipales competentes brindarán los datos y especificaciones técnicas a los propietarios de los terrenos alcanzados a fin de que los mismos materialicen y definan las restricciones establecidas en los inmuebles afectados.-

Art. 4º) Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal la realización de gestiones que ante las autoridades comunales de los Distritos Susana y Lehmann con el objeto de procurar se realicen previsiones normativas con el mismo fin que motiva las de la presente Ordenanza.-


SR. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 5º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal en caso de producirse ajustes en el proyecto final de la traza "variante Rafaela" a producir las correcciones en las prohibiciones al Uso del Suelo vigentes en el inciso a)- y b)- del artículo 1º).-

Art. 6º) 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 quince días///
del mes de abril de dos mil diez.

Sr. JOSE L. ROSSEITO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

