



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.754.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "N" - N° 163552/3 - Fichero N° 54, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05282-1; y

CONSIDERANDO:

Que las señoras Carmen de Nespoli y Norma Nespoli, en su carácter de sucesoras de José Dante Nespoli, solicita el pase a Zona Urbana de una fracción de terreno a través de nota a fs. 32 del expediente Letra "N" - N° 163552/3 - Fichero N° 54.

Que específicamente solicitan la incorporación a Zona Urbana con las características del Distrito Lindero Este (barrio Independencia) a un pequeño sector lindante con calle A. Palacios y el Bulevar J. A. Roca en su tramo pavimentado y adjuntan croquis indicando que en una primera etapa se trata de subdividir por mensura simple los lotes 1, 2, 3, 4 y 5 de la Concesión 261.

Que las áreas técnicas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos han evaluado la solicitud e informan que si bien no es aconsejable pasar a zona urbana una fracción tan reducida de terreno sin considerar la planificación global del sector en el que se inserta, en este caso en particular, en que las parcelas con frentes a calle A. Palacios y a Bv. Roca tendrían solucionado el problema de desagüe urbano pluvial, podrían habilitarse para su urbanización, quedando afectada al Distrito Viviendas de una Familia según el Reglamento de Zonificación vigente.

Que deberán incorporarse a Zona Urbana los lotes definidos como 2, 3 y 4 según plano de mensura adjunto a fojas 43 del expediente mencionado.

Que no ocurre lo mismo con los terrenos restantes de las manzanas propuestas ya que el drenaje en dichos sectores se encontraría complicado aún.

Que, asimismo, los lotes designados con el número 2 y 3, al momento de urbanizar, deberán cumplir con las obras establecidas en la Ordenanza N° 2588.

Que el crecimiento urbano de la ciudad se debe ir regulando: por medio de la determinación de áreas de suelo urbanizable y la programación o planificación de los mismos, de modo de evitar conflictos urbanos posteriores, costosos de solucionar.

Que se ha elaborado el Plan de Ordenamiento Urbano - Territorial, proyecto del Plan Estratégico para Rafaela, del cual surge la definición del perímetro de suelo urbanizable, acorde éste, a las tendencias de desarrollo económico, cultural, social, ambiental y urbanístico de la ciudad.

Que se entiende como suelo urbanizable, a las fracciones de tierra con posibilidad de ser incorporadas a zona urbana, sujetas a estudios específicos o a la realización de determinadas obras de infraestructura y servicios, al momento de ser urbanizadas.

Que al mismo tiempo se está elaborando un Código Urbano, instrumento que permite controlar y mejorar de manera integral la calidad ambiental, estética y funcional por áreas urbanas homogéneas, tanto en la distribución de los servicios,



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

infraestructuras y usos del suelo, como en las características morfológicas de las construcciones y del espacio público.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Incorpórese a la Zona Urbana del Municipio de Rafaela, a los lotes de la mitad parte Oeste de la Concesión N° 261, identificados con los números 2, 3 y 4.-

Art. 2º) Inclúyese los terrenos definidos en el artículo precedente, al Distrito Vivienda de una familia en los términos del Reglamento de Zonificación vigente.-

Art. 3º) Establécese que los futuros proyectos de subdivisiones que se presenten para su tramitación y posterior aprobación, deberán cumplir con lo dispuesto por las Ordenanzas y reglamentaciones sobre subdivisiones vigentes.-

Art. 4º) Defínase que, no obstante la condición de no inundabilidad con que cuentan los terrenos a la fecha, las futuras subdivisiones a practicar, estarán sujetas a la presentación del diseño del sistema hidráulico a compatibilizar con las previsiones elaboradas por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos como, también, otras partes de infraestructura que se contemplaren ejecutar.-

Art. 5º) Defínase a los terrenos identificados con el número 2 y 3, al momento de urbanizar, deberán cumplir con las obras establecidas en la Ordenanza N° 2588.-

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 veintitrés días
del mes de diciembre de dos mil
cuatro.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Arg. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela