



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.928.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" – N° 190627/0 – Fichero N° 61, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05609-1; y

CONSIDERANDO:

Que es necesario adaptar las normativas a la dinámica de crecimiento de la ciudad, en cuanto a los usos del suelo e indicadores urbanísticos.

Que la Ordenanza N° 2914, modificada por la Ordenanza N° 3327, regula el ordenamiento urbano del sector Noroeste de la ciudad, delimitando un Área de Actividades Económicas y una Zona de Restricción Habitacional.

Que resulta necesario prever el destino futuro de los terrenos linderos al Bulevar Lehmann, de modo tal de jerarquizar su condición de eje histórico que vincula la zona céntrica de la ciudad con el Autódromo, posibilitando la generación de un tejido urbano con predominio de usos residenciales y comerciales.

Que dicha regulación implica un reordenamiento urbanístico de todo el sector Noroeste, en lo que, a trazados viales, morfología y usos del suelo se refiere, incluso programando los usos en aquellas fracciones de tierra fuera de la zona urbana.

Que dentro del sector a regular existe también una fracción de terreno con características paisajísticas muy valiosas, por la gran variedad de masas y especies arbóreas existentes, que contribuyen significativamente en la riqueza del ambiente urbano de nuestra ciudad.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Apruébase el trazado general de calles y de la franja verde, previsto para el sector Norte de la ciudad, de acuerdo al plano adjunto como Anexo I de la presente, estableciéndose sobre los terrenos afectados por dicho trazado, un "Non Edificandi".-

Art. 2º) Establécese que, ante nuevas urbanizaciones y/o subdivisiones y/o instalaciones y/o construcción de nuevas actividades en el sector indicado en el artículo anterior, se deberá respetar el trazado previsto, el que se ajustará con medidas, teniendo en cuenta especies arbóreas y construcciones preexistentes y cumpliendo en todo caso, con las exigencias de las Ordenanzas de urbanizaciones N° 2588 y modificatorias, o la/s que la/s reemplace/n en el futuro.-

Art. 3º) Incorpórase como Anexo II de la Ordenanza N° 2914 el plano que se adjunta como Anexo I de la presente.-


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 4º) Modificase el artículo 4º) de la Ordenanza N° 2914, modificada por la Ordenanza N° 3327, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 4º) Aféctanse la totalidad de los terrenos de las Concesiones 180, 181, 182, 196, 197 y 198 al Área de Actividades Económicas”.-

Art. 5º) Modificase el artículo 5º) de la Ordenanza N° 2914, modificada por la Ordenanza N° 3327, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 5º) Impónese un Área de Restricción Habitacional sobre la totalidad de los terrenos de las Concesiones 163, 164, 165, 166, 179, 195, 211, 212 y 215, como así también sobre los terrenos remanentes de la Concesión 213 y sobre partes de las Concesiones 216, 199, 200, 183, 167, 168, 150, 151, 152, 134, 135, 136, 118 y 119, según surgen del diseño de trazado vial proyectado en el Plano adjunto como Anexo II, y de acuerdo a lo establecido en el artículo anterior, en el artículo 9º y de lo prescripto en las Ordenanzas N° 2544, N° 3412, N° 3422 y Decreto N° 9546. Establézcase para dicha área, como superficie mínima de lotes en futuras subdivisiones, mil metros cuadrados (1.000 m²)”.-

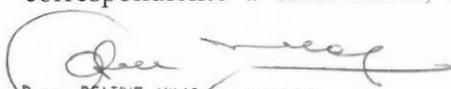
Art. 6º) Modificase el artículo 8º Ter) de la Ordenanza N° 2914, modificada por la Ordenanza N° 3327, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

“Art. 8º Ter) Defínanse como suelo programado, entendiendo por tal al suelo aún sin urbanizar, pero con un destino de uso preestablecido en la presente, a los terrenos de las Concesiones 212, 211, 196, 195, 179, 180, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 151, 152, 153, 135, 136, 119 y 120, y parte de las Concesiones 134, 118 y 150, según surge del Plano adjunto como Anexo II de la Ordenanza N° 2914. Hasta tanto no se urbanicen los terrenos antes señalados, regirán los usos para suelo rural, de acuerdo a las normativas vigentes.”.-

Art. 7º) Modificase el artículo 9º) de la Ordenanza N° 3327, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 9º) Inclúyase dentro del Distrito Residencial General, al sector comprendido por parte de las Concesiones 218, 201, 200, 199, 183, 185, 167, 168, 152, 136, 119 y la totalidad de las Concesiones 217, 184, 169, 153 y 120, según surge del Plano adjunto como Anexo II de la Ordenanza N° 2914, estableciéndose como tamaño mínimo de lote, 10 m de frente y 300 m² de superficie. Asimismo, queda prohibido en el sector antes mencionado, toda construcción con sistemas prefabricados de lajas de hormigón premoldeado, la instalación de actividades industriales en general y la instalación de actividades comerciales y de servicios potencialmente molestas y peligrosas.”.-

Art. 8º) En el caso de lotes con frente a dos o más calles, los usos del distrito correspondiente a cada frente, no podrán extenderse más allá de la mitad de la


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

parcela. Dicha distancia será tomada desde la línea municipal de cada frente de parcela hacia el interior de la misma.-

Art. 9º) Aféctase a parte de los terrenos ubicados en el Área de Restricción Habitacional de las Concesiones 183, 199, 200, 167, 168 y 152 con una franja de 50 m. de ancho, para futuro espacio verde de uso público, cuya ubicación precisa surgirá de lo establecido en los artículos 1º) y 2º) de la presente.-

Art. 10º) Establécese para la Fracción “A” de la Concesión N° 184, constituida por los Catastros N° 9938 y N° 14866, los mismos usos y restricciones que los establecidos en el artículo 7º) de la presente, con excepción del tamaño de lotes.-

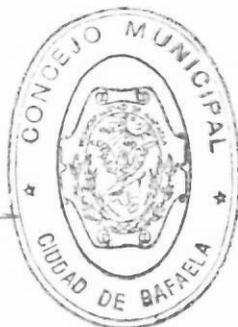
Art. 11º) Establécese que, ante futuros fraccionamientos o subdivisiones dentro del área definida en el artículo anterior, el trazado de calles y las dimensiones de lotes deberán respetar la ubicación de las especies arbóreas existentes, aún si ello implica generar tamaños de lotes diversos. Asimismo, queda establecido para esta área un tamaño mínimo de lote de 15 m. de frente y 600 m² de superficie.-

Art. 12º) Establécese para la Fracción “U” de la Concesión 216 – Catastro N° 10.129, que sólo se podrán instalar actividades económicas comerciales y de servicio inocuas.-

Art. 13º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

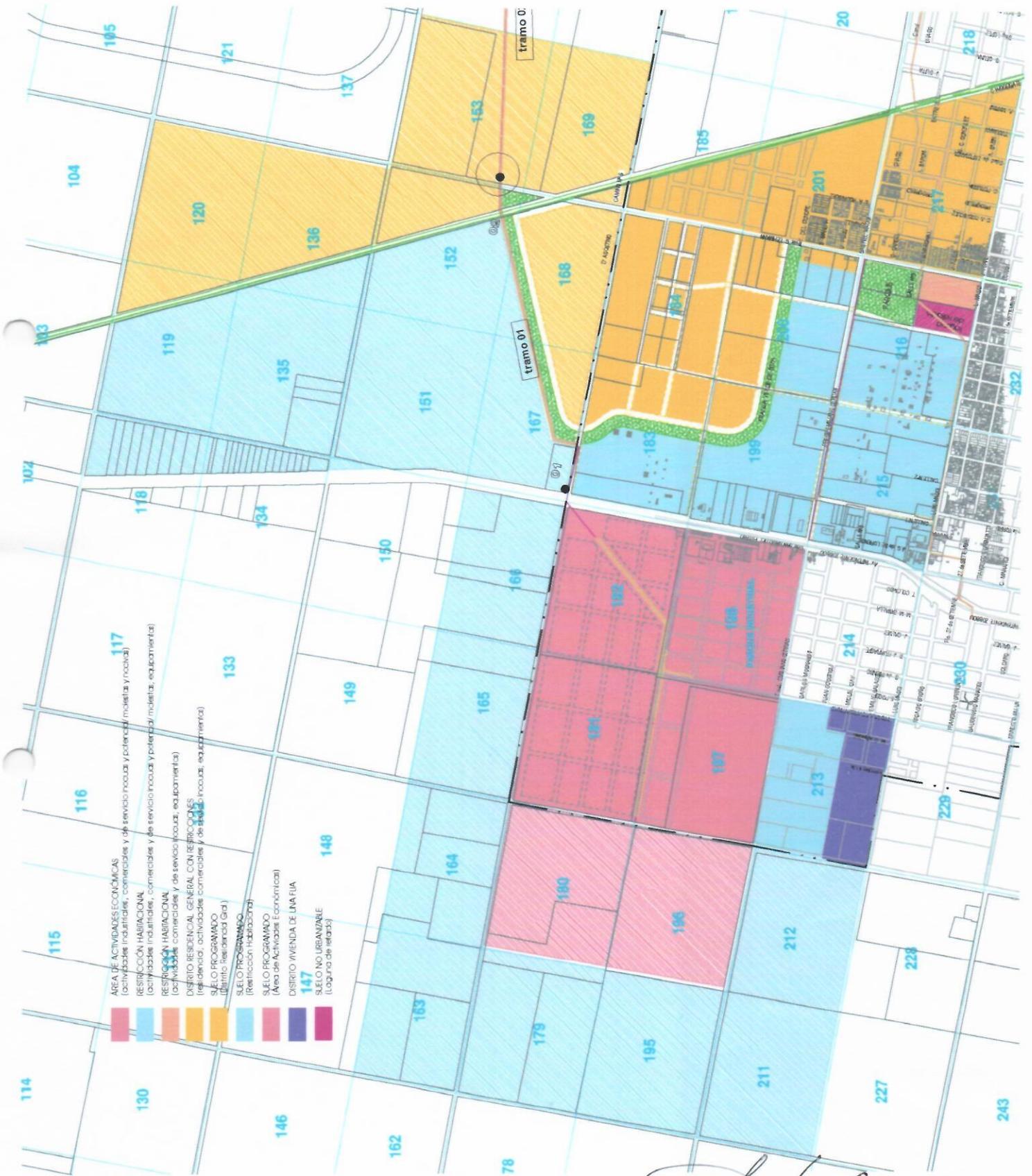
Dada en la Sala de Sesiones del/
CONCEJO MUNICIPAL DE///
RAFAELA, a los veintinueve ///
días del mes de junio de dos mil/
seis.-----


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela




Arg. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

ANEXO I - ORDENANZA N° 3.928.-



Beatriz Vimo de Romero
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
 SECRETARIA
 Concejo Municipal de Rafaela

Luis A. Castellano
Arg. LUIS A. CASTELLANO
 PRESIDENTE
 Concejo Municipal de Rafaela