



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.231.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 168367/1 - Fichero N° 55, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03878-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante Ordenanza N° 3.160 se han definido los actuales límites del barrio Belgrano de esta ciudad de Rafaela, incluyendo al mismo, la totalidad de las tierras de las Concesiones 270 y 254.-

Que parte de las tierras de dichas Concesiones se encuentran en la actualidad en zona sub-urbana, y que dada la tendencia de crecimiento de la trama urbana en este sector requieren ser incorporadas a Zona Urbana.-

Que se hace necesario definirles a las tierras antes mencionadas un Uso del Suelo contemplando las tendencias del entorno en crecimiento, sin perturbar el funcionamiento y el paisaje.-

Que por encontrarse en una zona con características naturales muy ricas por la presencia de abundantes masas verdes, que son importantes mantener para ir cualificando la periferia e ir generando así, zonas con atracciones paisajísticas distintas en el crecimiento urbano.-

Que es necesario comenzar a planificar la ciudad con una visión más abarcativa, evitando que la urgencia por resolver los hechos inmediatos imposibilite un desarrollo cualitativo de un área urbana más amplia.-

Que es necesario controlar el crecimiento del tejido urbano producido actualmente por una simple yuxtaposición de zonas urbanas que se van sumando de manera anárquica a medida que los particulares solicitan autorización para urbanizar sus terrenos, dejándolos librados a la especulación inmobiliaria y no al bien común de los ciudadanos.-

Que es imprescindible comenzar a prever los futuros impactos urbano-ambientales que puedan producir determinadas actividades sobre los distintos sectores de la ciudad, protegiendo el interés público por sobre el interés privado y logrando de este modo la calidad de vida de todos los ciudadanos.-

Que las áreas técnicas de las Secretarías de Planeamiento y Medio Ambiente y de Obras Públicas y Privadas han evaluado tanto las condiciones urbanísticas de los terrenos como así también la no inundabilidad de los mismos en cuanto a las características topográficas actuales.-

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

**ORDENANZA**

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 1º)** Incorpórese a la Zona Urbana del Municipio de Rafaela, las tierras remanentes ubicadas en las Concesiones 270 y 254 no previstas por las Ordenanzas N° 2936 y N° 2770.-

**Art. 2º)** Inclúyese los terrenos definidos en el artículo precedente, al Distrito Residencial General, en los términos del Reglamento de Zonificación vigente, correspondiendo las subdivisiones mínimas y Usos del Suelo dispuestos por el Decreto N° 9.702.-

**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 Públicas y Privadas como, también, otras partes de infraestructura que se contemplare ejecutar.-

**Art. 5º)** 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 diecisiete días  
del mes de junio de mil novecien-  
tos noventa y nueve.-



~~Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela~~

*[Handwritten Signature]*  
C.P.N. ALDO A. CAMUSSO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela