



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 2.914.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente D.E. Letra "S" - N° 157746-9 - Fichero N° 53, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03126-2; y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría de Programación Económica impulsa la formación de un Área de Actividades Económicas para el asentamiento de empresas industriales y comerciales comprendiendo éstas, su equipamiento, asistencia y/o apoyo.-

Que la previsión hecha por la Ordenanza N° 2.209 sobre la Concesión 197, reservándola para el crecimiento del Parque Industrial Rafaela, coincide con el objetivo alentado por la Secretaría de Programación Económica, siendo aconsejable adaptar el término original de la afectación.-

Que lo expuesto exige una correlatividad espacial afectando un sector del ejido municipal para la actividad económica exclusiva en proximidad al Parque Industrial Rafaela, a la vez de facilitar la reubicación de industrias para solucionar los problemas actuales de su inserción en la trama urbana ya consolidada, como también facilitar la radicación de pequeñas y medianas industrias a las que no puede dárseles respuesta a la fecha.-

Que el reconocimiento de la actividad industrial implica desaconsejar el asentamiento habitacional y poblacional inmediato, a la vez de iniciar la formación de una cortina ó barrera forestal como prevención básica para la calidad de vida de la población y el mejoramiento del medio ambiente, independiente de la forestación que se prevé dentro del área antes dicha.-

Que lo tratado es parte del Plan Estratégico para el desarrollo urbano que la Secretaría de Planeamiento y Servicios Públicos promueve en estudio, resultando imprescindible para un logro positivo y eficaz, resguardar sectores de la ciudad previo al lanzamiento del Plan.-

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

ORDENANZA

Art. 1º) Créase el "Área de Actividades Económicas" con el objeto de regular la localización de actividades económicas que impliquen el Uso del Suelo Industrial o

Ing. NORBERTO R. VIVAS
Pro-Secretario
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Uso Asimilable al mismo, ordenando su asentamiento en la trama urbana, orientando y estimulando las actividades e inversiones del sector privado, a fin de optimizar la calidad de vida de la comunidad toda.-

Art. 2º) Considérase Uso Asimilable al Uso del Suelo "Área de Actividades Económicas" todas aquéllas que, susceptibles de provocar conflictos funcionales significativos en el conjunto urbano, en razón de su tamaño, volumen, rubro y/o tipo de proceso utilizados, tales como depósitos (almacenamiento de materias primas necesarias a los procesos industriales ó productos resultantes de los mismos, ya fueren acabados o partes), fraccionamientos en los casos que éste no modifique las características cualitativas del material; reparación, renovación o reconstrucción de productos por medios mecánicos o manuales, prestación o generación de servicios mediante procesos de tipo industrial y demás actividades que, por sus características implique un grado de incompatibilidad con el medio circundante é impacto ambiental.-

Art. 3º) Modifícase el artículo 2º de la Ordenanza N° 2.209, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 2º) Considérase la totalidad de la Concesión 197 como parte del "Área de Actividades Económicas Exclusiva".-

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

Art. 5º) Impónese un "Área de Restricción Habitacional" en la totalidad de los terrenos de las Concesiones 166, 165, 179, 195, 164, 163, 213, 212, 211. Las subdivisiones no serán inferiores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m².) y los Usos del Suelo serán las actividades que, por sus características, tipo, función y/o magnitud no puedan asentarse en el centro urbano; y actividades afines que, a criterio del Departamento Ejecutivo Municipal, correspondieren.-

Art. 6º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a delimitar previa realización de los estudios pertinentes, la zona de influencia del drenaje de la cuenca natural existente en terrenos del Área definida según el artículo 4º, para desafectar su destino a las actividades precisadas.-

Arq. NORBERTO R. VIVAS
Pro-Secretario
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 7º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a definir los corrimientos de Línea Municipal de Edificación sobre los caminos públicos que lindan con los terrenos afectados por lo dispuesto en los artículos 3º) y 4º), a fin de lograr un ancho de calle considerable para la circulación del tránsito pesado y la formación de barreras forestales conforme lo aconsejado en las Normas Básicas emitidas por la Resolución N° 175/80 del Ministerio de Hacienda y Economía de la Provincia de Santa Fe para la determinación de áreas industriales.-

Art. 8º) El Departamento Ejecutivo Municipal establecerá por vía reglamentaria, la exigencias y normas técnicas de funcionamiento que deberá ajustarse cada actividad, según lo tratado en los artículos precedentes, en relación a retiros especiales, controles a la agresión ambiental, controles edilicios y todo otro aspecto que se hiciera necesario regular para el correcto desarrollo de la actividad.-

Art. 9º) 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 cinco días del mes de setiembre de mil novecientos noventa y seis.-


Ing. **NORBERTO R. VIVAS**
Pro-Secretario
Concejo Municipal de Rafaela




G.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA