



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.867.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 273.488/7 - Fichero N° 73, Expediente C.M. N° 08242-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Comisión Asesora fue creada mediante Ordenanza N° 3950 con el fin de llevar adelante el proceso que gestó el Código Urbano y continuar su revisión.

Que la Ordenanza N° 4170 aprueba el Código Urbano y en reiteradas oportunidades se llevan adelante modificaciones.

Que además de la revisión del Código Urbano requieren su actualización, el Reglamento de Edificación, la Ordenanza Tributaria en temas inherentes a la construcción y el crecimiento de la ciudad, la Ordenanza de Urbanizaciones, la Ordenanza de Áreas de Desarrollo Prioritario, la digitalización de planos, además de problemáticas focalizadas y la necesidad de pensar la ciudad regionalmente reconociendo una mirada metropolitana que tiene a Rafaela como centro.

Que son problemas que superan la instancia técnica e implican la toma de decisiones políticas que potencien los cambios y así las mejoras.

Que las complejidades de los temas urbanos conllevan a la necesidad de incorporar nuevos actores en el pensar de la ciudad.

Que la cantidad y variedad de problemas crece a la par del desarrollo de la ciudad.

Que mediante Acta N° 13 descripta por la Comisión Asesora en fecha 11 de Noviembre de 2016 los distintos miembros expresan en común acuerdo sumar dos representantes del órgano legislativo local a las discusiones de temas urbanos en el marco de la Comisión antes mencionada. Además de sumar representantes profesionales del Centro Comercial e Industrial de la Ciudad que nuclea diversas cámaras.

Que además la Comisión tiene la facultad de ampliar las reuniones a todos los actores necesarios para avanzar en una temática.

Que reconocer la complejidad de temas urbanos requiere respuestas acordes a problemas complejos sumando interdisciplinariedad a través de múltiples actores que conocen el territorio y toman decisiones en pos del bien de la comunidad en su conjunto.

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

ORDENANZA

ST. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 1º) Crease la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO que desarrollará sus funciones en el ámbito de la Secretaría de Desarrollo Urbano o de la que la reemplazare en el futuro, y tuviere a cargo la planificación urbana de la ciudad, con el objeto de estudiar normativas existentes y/o futuras relacionadas con el urbanismo y la construcción, a fin de realizar propuestas nuevas o de modificación a las mismas.

Art. 2º) La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO estará integrada por dos representantes del Departamento Ejecutivo Municipal; dos representantes del Concejo Municipal, uno por parte del oficialismo y otro por parte de la oposición; un representante del Colegio de Arquitectos -Distrito V- Rafaela; un representante de la Asociación Profesionales de la Ingeniería, un representante del Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil -Distrito I-; un representante del Colegio de Técnicos y Maestros Mayores de Obra -Distrito I-; un representante local de la Asociación de Agrimensores de Santa Fe -Distrito Norte-; un representante del Centro Comercial e Industrial de Rafaela y la Región: Cámara de la Construcción y/o Cámara de Inmobiliaria Rafaela, debiendo todos los casos manifestarlo en forma fehaciente y por escrito, designado como mínimo un suplente, para cuando el titular no pueda asistir a alguna reunión.

Art. 3º) El cumplimiento de las funciones por parte de los representantes del Ejecutivo y del Concejo Municipal en la Comisión de Desarrollo Urbano serán cumplidas ad-honorem, siendo decisión de las restantes entidades, el carácter remunerativo o sin retribución de las que desarrollen sus representantes.

Art. 4º) La COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO será coordinada por un representante del Departamento Ejecutivo Municipal y convocada, como mínimo, a una reunión al mes o cuando la Comisión lo requiera.

Art. 5º) Establécese que la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO tendrá las siguientes funciones específicas:

- Estudiar normas urbanísticas tomando como base los lineamientos generales que se definan en el marco de un plan de ordenamiento territorial.
- Revisar y proponer modificaciones al Código Urbano y al Reglamento de Edificación.
- Estudiar aquellas disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria relacionadas con la construcción y el uso del suelo.
- Estudiar todas aquellas disposiciones y normativas existentes relacionadas con el urbanismo y la construcción, proponiendo modificaciones.

Art. 6º) Los dictámenes o resoluciones de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO no serán vinculantes para la Autoridad de Aplicación, pero deberán quedar expresados en un registro de actas y suscriptos, de modo fehaciente, por cada uno de los integrantes.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 7º) Los días y horarios de reunión de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO quedarán estipulados mediante acta, por los miembros integrantes de la misma.

Art. 8º) Cuando el Concejo Municipal promueva Ordenanzas relacionadas con las funciones de la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO, podrá enviar copia a ésta, a los efectos de que sus integrantes dejen expresado, en el acta correspondiente, sus posturas frente al contenido de dichas normas legales.

Art. 9º) Cuando la COMISIÓN DE DESARROLLO URBANO considere conveniente podrá citar a representantes de otras áreas municipales y/o entidades de la ciudad para tratar temas específicos.

Art. 10º) La presente Comisión sustituirá en sus funciones a la Comisión Asesora prevista en la Ordenanza N° 4170.

Art. 11º) Derógase la Ordenanza N° 3950 y toda norma legal que se oponga a la siguiente.

Art. 12º) La presente Ordenanza entrará en vigencia a partir del día de su promulgación.

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 veintisiete días//
del mes de abril del año dos mil ///
diecisiete.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela