



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.932.-

VISTO:

Las actuaciones del expediente Letra "S" – N° 202350/5 – Fichero N° 63, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05630-1; y

CONSIDERANDO:

Que, a través de la Ordenanza N° 3424, se definen para las fracciones de terrenos de la Concesión 344 y parte Norte de la Concesión N° 360, los sectores afectados al Distrito Residencial Vivienda de una Familia y al Distrito Reserva Residencial de Baja Densidad previstos en la Ordenanza N° 3074, estableciendo tamaños de lotes mínimos para el último de los distritos.

Que, no obstante ello, resulta necesario graduar los tamaños de los lotes, ya que la diferencia entre los lotes de 300 m² y el de 700 m² es muy grande, lo que define un sector morfológicamente poco homogéneo.

Que, sumado a eso, el eje a partir del cual se cambian los tamaños de lotes coincide con la prolongación de la calle interna Las Orquídeas.

Que corresponde proyectar al sector descrito en el primer párrafo, como una prolongación hacia el Este del barrio Brigadier López, continuando con tamaños de lotes y usos del suelo similares al de este barrio.

Que resulta necesario controlar el crecimiento de la ciudad en las zonas aledañas al Aeródromo, especialmente las lindantes a la pista pavimentada, a los fines de evitar que nuevos emplazamientos interfieran en las operaciones de aeronavegación.

Que ello se logra regulando respecto de los tamaños de los lotes, los usos del suelo y las construcciones permitidas en dichos sectores.

Que además de la razón antes expuesta, la necesidad de regulación deviene de la conveniencia de evitar que, en las inmediaciones de la pista pavimentada, se reproduzca un núcleo habitacional de similares características al del barrio Brigadier López, ya que ello originaría las mismas objeciones expresadas, en su momento, por los vecinos del mismo.

Que, por todo lo expresado, y con el objeto de extremar las medidas preventivas y de seguridad y de mitigar posibles efectos medio ambientales, resulta conveniente establecer una zona de muy baja densidad al Norte de la nueva pista y una zona no urbanizable al Sur de la misma.

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


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

Art. 1º) Modificase el artículo 2º) de la Ordenanza N° 3.074, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 2º)** Incorporánse las tierras deslindadas precedentemente al Distrito Reserva Residencial de Baja Densidad, a los fines de la aplicación del Reglamento de Zonificación vigente.”.-

Art. 2º) Modificase el artículo 3º) de la Ordenanza N° 3.074, el que quedará redactado de la siguiente forma:

“**Art. 3º)** Establécese que, sobre los terrenos afectados al Distrito Reserva Residencial de Baja Densidad, regirán las obligaciones y restricciones al dominio, como usos del suelo y normativa edilicia, definidos por los Decretos N° 3.274, N° 3.736 y sus modificatorios N° 4.623 y N° 9.514. Asimismo, impónense para el sector antes mencionado, los siguientes tamaños mínimos de lotes, de acuerdo al plano adjunto como Anexo I:

- Contra el límite Norte del Aeródromo se establecerá una franja de 100 metros de ancho en el sentido Norte – Sur y 650 metros de largo en el sentido Este – Oeste. En la misma, se permitirán fracciones de terrenos respetando las siguientes características: tomando como referencia los límites Este y Oeste del Área de Restricción Habitacional localizada en la prolongación de la cabecera de la pista, se permitirán fracciones de terrenos con una superficie mínima de 3.000 m², que irán decreciendo gradualmente hasta 1.000 m² de superficie mínima en los extremos Este y Oeste de la citada franja de referencia.

- Desde calle Vieytes hacia el Sur irán creciendo gradualmente, de acuerdo a los proyectos de urbanización que se presenten y/o hayan presentado desde un mínimo de 700 m² de superficie y 15 metros de frente contra calle Vieytes, a 1.000 m² de superficie y 20 metros de frente contra la franja antes indicada”.

Art. 3º) Derógase la Ordenanza N° 3.424.-

Art. 4º) Aféctanse los terrenos pertenecientes a las Concesiones N° 407, 408, 423 y 424, a suelo no urbanizable.-

Art. 5º) Establécese que sobre los terrenos antes mencionados, quedará prohibida la instalación de industrias, pudiendo sólo instalarse emprendimientos destinados a los siguientes usos:

- actividades rurales preexistentes a la presente norma legal.
- actividades agropecuarias.-


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

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 siete días del //
mes de julio de dos mil seis.-----


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela




Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

