



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.952.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "P" – N° 196828/8 – Fichero N° 62; que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 05705-1; y

CONSIDERANDO:

Que la señora Elda PERETTI, a través de nota de fecha 18 de mayo de 2005, solicitó el pasaje a zona urbana de los terrenos de la Concesión 405 y parte de la Concesión 406, con el objeto de urbanizarlos.

Que, al formular dicha solicitud, la propietaria fundamentó la misma en las limitaciones impuestas por disposiciones municipales para la explotación agropecuaria, en virtud de los límites de fumigación.

Que, asimismo, planteó la existencia de otro motivo para urbanizar dichas fracciones, tal como el costo que, como frentista, debía afrontar por la pavimentación del tramo Norte de la calle Palmira de Arcos.

Que, desde las áreas técnicas municipales, se evaluó que no era pertinente pasar a zona urbana el sector solicitado, debido tanto a la necesidad de organizar el crecimiento de la ciudad para que no sea anárquico, como a la falta de conectividad vial y accesibilidad, la ausencia de equipamientos y los inconvenientes para llevar los servicios a dichas concesiones.

Que, además, dichas áreas aludieron al pedido realizado por vecinos de los barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club para concretar un centro comercial y de servicios que los abastezca.

Que el 26 de abril de 2006, la Sra. Peretti rectificó su pedido, solicitando que se le permita pasar a zona urbana sólo los terrenos frentistas ubicados sobre la calle Palmira de Arcos.

Que nuevamente las áreas técnicas municipales evaluaron la petición y, teniendo en cuenta el grado de avance de la obra de ensanche y reurbanización de la Ruta Nacional N° 34 - uno de los aspectos claves para la conectividad hacia el sector Sur - y la voluntad manifiesta de la propietaria de afrontar los costos de la pavimentación de la Calle Palmira de Arcos, no formularon objeciones para autorizar el pase a zona urbana de la citada fracción de terrenos frentistas.

Que, asimismo, informaron que sería conveniente mantener las características del sector, en cuanto a la densidad edilicia y, por ende poblacional, como así también las morfológico-paisajísticas.

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

Que los citados terrenos se encuentran en una zona con características naturales muy ricas, por la presencia de abundantes masas verdes, que es importante mantener para ir cualificando la periferia, generando así, zonas con atracciones paisajísticas distintas en el crecimiento urbano.


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que resulta importante planificar la ciudad con una visión más abarcativa, es decir, evitando que la urgencia por resolver los hechos inmediatos imposibiliten un desarrollo cualitativo de un área urbana más amplia.

Que las áreas técnicas municipales han evaluado las condiciones de no inundabilidad de los terrenos, en cuanto a las características topográficas actuales.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Incorporase a la Zona Urbana del Municipio de Rafaela, la fracción de terrenos con frente a calle Palmira de Arcos, que forma parte integrante de las Concesiones 405 y 406, en una profundidad desde la línea municipal proyectada sobre dicha calle hacia el Sur, de 50 metros.-

Art. 2º) Impónese sobre la fracción mencionada en el artículo anterior, los tamaños mínimos de lotes, usos del suelo y condiciones de edificación, dispuestos en el Decreto – Ordenanza N° 3788 y modificatorios N° 9385, 9399, 11.802 y Ordenanza N° 3514.-

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 y Servicios Públicos como, también, otras obras de infraestructura que se contemplaren 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 cinco días del //
mes de octubre de dos mil seis.---


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela




Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela