



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**REGISTRADA BAJO EL N° 4.203.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" – N° 217222/9 – Fichero N° 65, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 06258-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 4.170, Código Urbano de Rafaela, el cual abre un camino hacia una planificación ordenada que conduzca a un crecimiento y desarrollo urbano armónico.

Que en uno de sus considerandos se refiere a:

... "Que es también imprescindible contar con un trazado vial jerárquico que estructure el crecimiento y permite el buen funcionamiento general de la ciudad sin que los barrios pierdan su identidad.

... Que por lo expuesto es indispensable reelaborar todas aquellas normas legales relacionadas con tipos y formas de urbanización en función del tipo de crecimiento más conveniente –extensión, consolidación y/o densificación-, con la estructura vial, con la subdivisión, categorización, usos y formas de ocupación del suelo urbano y urbanizable, con la configuración del espacio urbano, con la preservación de lugares y entornos naturales e históricos, entre otras". ...

Que se encuentra en vigencia la Ordenanza N° 2931 que ya da un indicio de la idea de estructuración vial.

Que dicha Ordenanza se refiere a la trama original, básica, de caminos públicos de la colonia de Rafaela.

Que a este trazado había que sumarle una estructura intermedia entre dichos caminos públicos a los efectos de asegurarnos un entramado de calles con cruces y enlaces más cercanos y continuos.

Que continuando con la idea de respetar las divisiones originales con las que se divide el ejido de Rafaela, se entiende que dicha estructura intermedia es la comprendida por los límites de concesiones no alcanzados por los caminos públicos.

Que existe ya un antecedente de esta idea de estructura vial jerárquica a través de la Ordenanza N° 3512, que regula los Complejos Recreativos Deportivos Residenciales.

Que lo conveniente es que dicha estructuración vial se haga extensiva para toda la colonia de Rafaela, afectando a todas las fracciones de terrenos de las zonas complementarias y rurales indicadas en el Código Urbano de Rafaela.

Que asimismo es imprescindible que al momento de urbanizar nuevos sectores, o ejecutar obras en los inmuebles afectados por límites de concesiones o caminos públicos, dichas arterias viales se efectivicen como tales, del mismo modo que se efectivizan las calles paralelas a rutas, vías férreas, canales entre otras, según lo previsto en el mencionado Código Urbano, en la Ordenanza N° 2588 y futuras modificaciones.

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

  
**ST. JOSÉ L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

## ORDENANZA

**Art. 1º)** Incorpórase como artículo 8º) de la Ordenanza N° 2.931 el siguiente:

“**Art. 8º)** Dispónese como restricción administrativa un “non edificandi” de veinticinco (25) metros; 12,5 a cada lado divisorio del límite de concesión; el que alcanza la totalidad de los límites de las concesiones de las zonas complementarias y rurales que conforman el Distrito Rafaela, en los que actualmente no se encuentran materializados caminos públicos. La ubicación definitiva de los sectores afectados por la restricción podrá ajustarse o modificarse por el Departamento Ejecutivo Municipal a través del área técnica competente de acuerdo a los proyectos de trazado que se prevean para cada sector”.

**Art. 2º)** Incorpórase como artículo 9º) de la Ordenanza N° 2.931 el siguiente:

“**Art. 9º)** Dispónese que las franjas que actualmente se encuentran afectadas por “non edificandi”, destinadas a ensanches de caminos públicos, como asimismo las que se contemplan en el artículo precedente, deberán ser donadas a la Municipalidad de Rafaela en caso que se urbanice el sector o fracción de terreno o se ejecuten obras en los inmuebles afectados, debiendo en todos los casos darse cumplimiento a las disposiciones legales vigentes vinculadas con tales urbanizaciones y a las condiciones que se impongan para cada caso por parte del Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas competentes”.

**Art. 3º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del **CON-  
CEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**,  
a los veintitrés días del mes de octubre/  
de dos mil ocho.-----

  
**Sr. JOSÉ L. ROSSETTO**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
**Sr. LUIS PERETTI**  
VICE - PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela