

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.567**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "E" - N° 318.963/6 - Fichero N° 81 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.644-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que el área que incorpora los terrenos desde la Ruta Provincial N° 70 hasta Calle J. A. Rafael Oliveras, tomando como eje el Camino Público N° 21- Santos Dumont/José Piovano y hasta aproximadamente 600 metros a cada lado de éste, se caracteriza por ser una zona de muy baja pendiente, donde los procesos de acumulación de agua se producen de manera natural durante la ocurrencia de lluvias.

Que por este motivo, en dicho espacio, se han limitado los emprendimientos habitacionales debido a que para su urbanización, es necesaria la materialización del desagüe central sobre el Camino Publico N° 21 - Santos Dumont/José Piovano y una serie de retardadores sobre terrenos públicos y privados donde posteriormente sus excedentes son conducidos a través de una alcantarilla ubicada en Ruta Nacional N° 34 y de ahí, a través del bajo natural (denominado bajo Compagnucci), se dirige hacia el Este, hasta acometer con el Canal Norte.

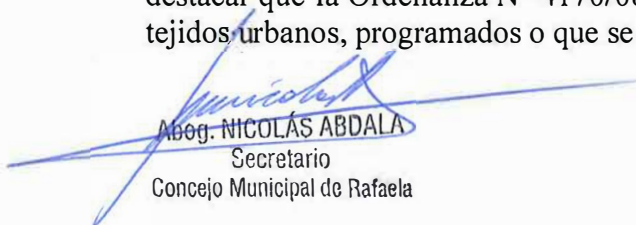
Que, con la necesidad de urbanizar el mencionado sector y la consolidación de la trama urbana de la ciudad, esta traza incipiente de canal rural bajo estudio, debe convertirse en un canal principal con capacidad para conducir los excedentes del drenaje urbano de su cuenca.

Que oportunamente desde la Dirección de Estudios y Proyectos, dependiente de la Secretaría de Infraestructura, Servicios y Ambiente, se elaboraron los términos de referencia para llevar adelante el correspondiente estudio y se solicitaron presupuestos para su ejecución.

Que en el Expediente Letra "E" - N° 270.998/8 - Fichero: 73 se gestionaron las tareas referentes a técnicas a ejecutar, formas, plazos de presentación de las mismas y en el Decreto N° 44.631, se le adjudicaron dichos trabajos al Ing. Eduardo Roude.

Que el objetivo específico del estudio fue obtener el diseño de las obras necesarias para adecuar el escurrimiento pluvial generado para sanear la cuenca de aproximadamente mil ochocientas (1.800) hectáreas al noroeste y norte del área urbana de la ciudad.

Que actualmente la traza donde se ubicará la obra presenta usos rurales en su recorrido, pero el sector forma parte de una zona en constante expansión urbana, resultando necesario determinar con anticipación las restricciones de uso, debido al riesgo de inundabilidad y los espacios que deben reservarse para la realización de las obras. Cabe destacar que la Ordenanza N° 4170/08 - "Código Urbano" contempla dichos terrenos como tejidos urbanos, programados o que se encuentran en planificación.



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

Que de las alternativas propuestas se adopta la que conduce el escurrimiento totalmente por el bajo natural existente (actual bajo denominado Compagnucci) presentando las mejores condiciones hidráulicas de funcionamiento y minimizando las áreas sujetas a riesgo de inundación por desbordes del canal.

Que más allá de las obras estructurales, para el funcionamiento del proyecto en las condiciones en que fue planificado y, consecuentemente, la validez de la delimitación de las áreas con riesgo hídrico, el proceso de drenaje urbano deberá ser acompañado por una serie de medidas no estructurales que aseguren el mantenimiento de los supuestos utilizados en el diseño.

Que, en septiembre de 2018, la Secretaría de Recursos Hídricos, dependiente del Ministerio de Infraestructura y Transporte, hoy Ministerio de Obras Públicas, aprobó el proyecto presentado por la Municipalidad de Rafaela según Expediente Provincial N° 01801-0048640-6, en virtud de que el mismo cumplía con las consideraciones y exigencias establecidas por la Ley Provincial N° 11.730 “Bienes situados en zonas inundables”.

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

### ORDENANZA

**Art. 1.º** Apruébase el plano que como **Anexo I** forma parte de la presente, **indicativo de las zonas o áreas** (s/Ley Provincial N° 11.730) **que resultarán inundadas temporariamente** cuando (luego de ejecutadas las obras de canalización y sus respectivas obras de arte) escurran los caudales calculados para los **Tiempos de Retorno** (recurrencias) correspondientes a **dos (2), veinticinco (25) y cien (100) años**.

• **ÁREA I:**

- ✓ Zona definida: Corresponde a la zona del cauce o canal.
- ✓ Tiempos de Retorno (TR): Límite superior: dos (2) años.
- ✓ Restricciones de Usos del suelo: **No está permitido ningún tipo de intervención pública o privada**, excepto las obras de arte que se indiquen de acuerdo al proyecto.

• **ÁREA II:**

- ✓ Zona definida: Corresponde al espacio comprendido entre los límites del cauce y la línea demarcatoria del área ocupada por caudales de recurrencia veinticinco (25) años.
- ✓ Tiempos de Retorno (TR): Límite inferior: dos (2) años - Límite superior: veinticinco (25) años.
- ✓ Restricciones de Usos del suelo: **No está permitido ningún tipo de intervención pública o privada que requiera edificación ni habitabilidad**. Solo podría intervenir con el desarrollo de áreas verdes: agropecuarias, de servicios ambientales, agroproductivas, recreativas o deportivas, con equipamientos al aire libre.



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

● **ÁREA III:**

- ✓ Zona definida: Espacio comprendido entre las líneas demarcatorias de las áreas de ocupación de los caudales correspondientes a las recurrencias veinticinco (25) y cien (100) años.
- ✓ Tiempos de Retorno (TR): Límite inferior: veinticinco (25) años - Límite superior: cien (100) años.
- ✓ Restricciones de Usos del suelo: **No está permitido ningún tipo de intervención pública o privada que requiera habitabilidad.** Además de los usos permitidos en el ÁREA II, podrían emplazarse los reservorios pluviales que se necesiten para mitigar impactos de las áreas impermeabilizadas desde la Línea correspondiente a TR: cien (100) años y hasta TR: cincuenta (50) años de acuerdo a la normativa provincial (Ley N°11.730, Resolución N° 736/2016 y memorándum N° 010/2017 y N° 02/2019).

**Art. 2.º)** Establézcase las siguientes restricciones y aplicación de **medidas no estructurales** que se advierten en el estudio efectuado:


- **IMPERMEABILIZACIÓN DE LA CUENCA:** **Ante la habilitación de nuevas urbanizaciones o cualquier tipo de emprendimiento que implique un cambio en el uso del suelo** deberá exigirse que se construyan obras de regulación de caudales que aseguren la condición de “impacto hídrico nulo” que establece la **Secretaría de Recursos Hídricos**, dependiente del actual **Ministerio de Obras Públicas** bajo su **Resolución N° 736/2016 y memorándum N° 010/2017 y N° 02/2019.**
- **RESTRICCIÓN DEL USO DEL ESPACIO DESTINADO A RESERVORIOS:** Para mitigar el incremento de los caudales salientes de la cuenca y el consiguiente impacto aguas abajo, el proyecto prevé la **reserva de 2 (dos) fracciones de terreno** dentro del entramado urbano que deberán preservarse para la construcción de **reservorios pluviales.**

**Art. 3.º)** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar, establecer o modificar límites dentro de las áreas de restricción en aquellas zonas que por determinadas características especiales requieran ser recategorizadas. Para esto, se deberán realizar los estudios complementarios que sean necesarios para solucionar el caso.

**Art. 4.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a **incorporar** estas zonas como “**ÁREAS DE DESARROLLO RESTRINGIDO**” en el **Código Urbano, Ordenanza N° 4170 y modificatorias**, incorporando las disposiciones contenidas en la presente ordenanza.

**Art. 5.º)** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a proponer un régimen impositivo diferencial, exenciones totales o parciales para los terrenos afectados por aquellas restricciones más severas si se considera necesario.

**Art. 6.º)** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, a través de la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano o la que reemplace en el futuro, proponga las modificaciones que sean necesarias en lo que respecta a parámetros urbanísticos del sector de acuerdo a los estudios hidrológicos específicos del área y al Plan Periurbano-Rural del Noroeste de Rafaela.



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

**Art. 7.º)** Establezcase que, la limpieza y mantenimiento del canal y zonas aledañas de restricción, quede a cargo de la Secretaría de Infraestructura, Servicios Ambiente, o la que la reemplace en el futuro.

**Art. 8.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

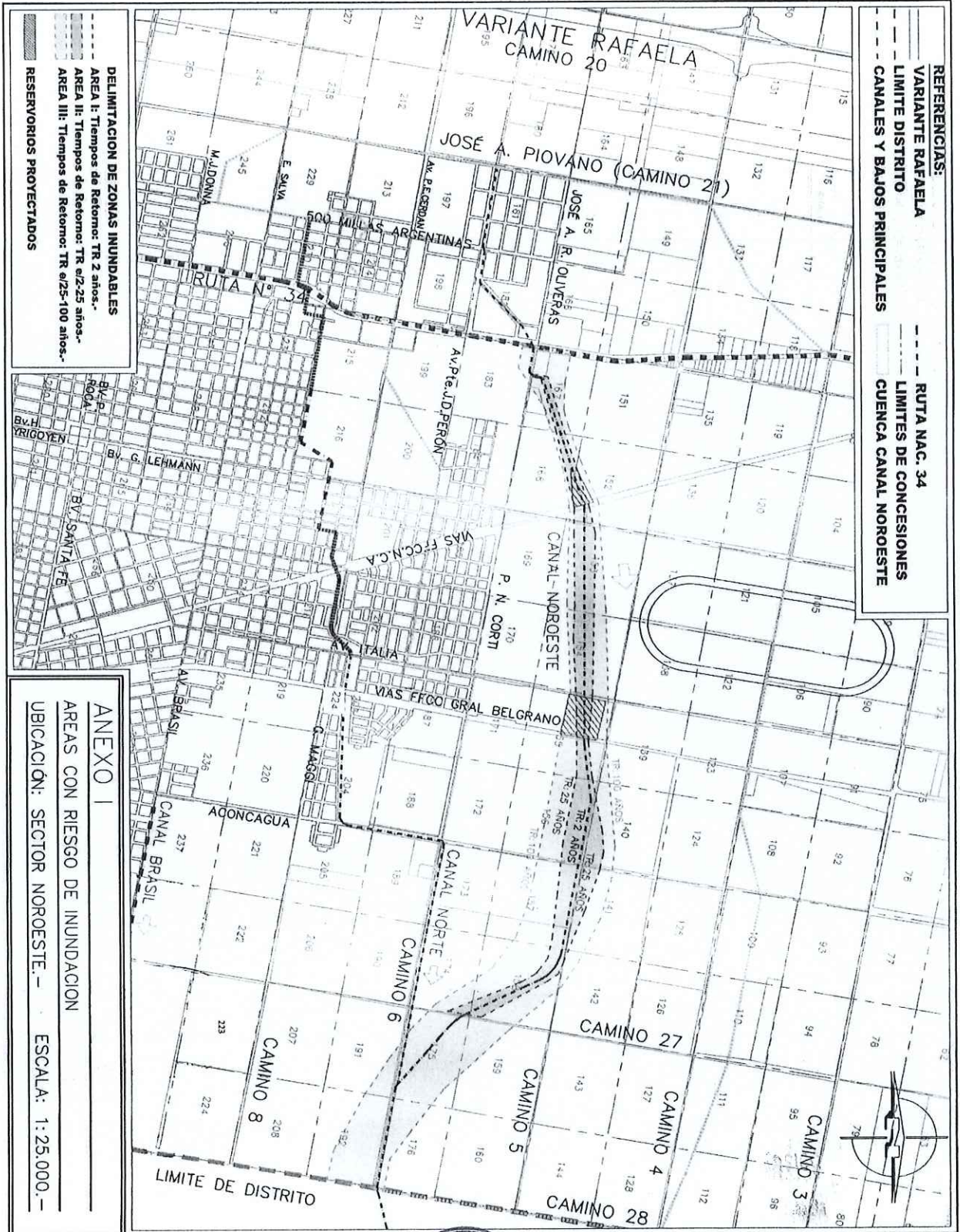
Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de**  
**RAFAELA**, a los veintiún días  
del mes de noviembre del año dos  
mil veinticuatro \_\_\_\_\_



Abog. **NICOLAS ABDALA**  
**SECRETARIO**  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. **LISANDRO MARSICO**  
**PRESIDENTE**  
Concejo Municipal de Rafaela



**DELIMITACION DE ZONAS INUNDABLES**  
 - AREA I: Tiempos de Retorno: TR 2 años.-  
 - AREA II: Tiempos de Retorno: TR e/2-25 años.-  
 - AREA III: Tiempos de Retorno: TR e/25-100 años.-  
 RESERVIORIOS PROYECTADOS

**REFERENCIAS:**  
 --- VARIANTE RAFAELA  
 - - - - - LIMITE DISTRITO  
 - - - - - CANALES Y BAJOS PRINCIPALES  
 - - - - - RUTA NAC. 34  
 - - - - - LIMITES DE CONCESIONES  
 □ CUENCA CANAL NOROESTE

**ANEXO I**  
 AREAS CON RIESGO DE INUNDACION  
 UBICACION: SECTOR NOROESTE. - ESCALA: 1:25.000.-

*[Signature]*  
 Abog. NICOLÁS ABDALA  
 Secretario  
 Concejo Municipal de Rafaele



Dr. LISANDRO MARSICO  
 Presidente  
 Concejo Municipal de Rafaele