



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**REGISTRADA BAJO EL N.º 5.029.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra P - N.º 245.980/8 - Fichero N.º 69; que tuviera entrada en esta Concejo Municipal bajo el N.º 09048; y

**CONSIDERANDO**

Que, para el desarrollo urbano en la Ciudad, una de las condiciones prioritarias a tener en cuenta es la definición de las áreas de riesgo hídrico, para así poder lograr una planificación ordenada, evitando que las mismas se desarrollen sobre suelos inundables.

Que, con la presentación de proyectos de urbanización en el Suroeste de la Ciudad, surge la necesidad de contar con un lugar donde se vuelquen los excedentes hídricos que se generarán, siendo este el denominado "Bajo Peretti".

Que, con la intención de obtener dichos terrenos, fueron concertadas las pertinentes reuniones con la propietaria del mismo, y surge que la Señora Elda M. Peretti manifiesta su intención de donar una fracción de los terrenos de su propiedad ubicados en parte de las Concesiones N.º 421-422 de la ciudad de Rafaela, para el destino antes indicado.

Que, en correspondencia con lo expuesto, la nombrada solicita el pase a zona urbana de los terrenos de su titularidad ubicados en parte de las Concesiones 405-406, con la finalidad de un posterior desarrollo urbanístico en la totalidad de sus terrenos.

Que a los efectos de concretar la donación de los terrenos y facultar la oportuna urbanización de los predios remanentes, deviene necesario disponer su incorporación como suelo urbanizable dentro del perímetro urbano en forma gradual y por etapas, de conformidad con la Ordenanza N.º 4.170 y modificatorias.

Que, por las razones aludidas, se acompaña el anteproyecto de Urbanización, identificado como Anexo I (Croquis 01 - 02), el cual contempla la localización de los terrenos con destino a la línea de drenaje y almacenamiento natural de los excedentes hídricos y los lineamientos básicos en cuanto a trazados.

Que en fecha *01 de octubre de 2018*, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA suscribió un Convenio Urbanístico con la Señora Elda M. PERETTI, propietaria de los Catastros identificados con los N.º 25.247 y 25.248, con el objeto de posibilitar la ejecución del Proyecto de Urbanización Sectorial que contempla el emplazamiento del denominado "Bajo Peretti" en el sector Sur de la ciudad.

Que mediante Decreto N.º 47.954 de fecha 12 de octubre de 2018, se ratificó ad referendum del Concejo Municipal el Convenio referido.



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Refréndase el Decreto N.º 47.954 mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico suscripto en fecha *01 de octubre de 2018* entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la Señora Elda M. PERETTI, con el objeto de posibilitar la ejecución del Proyecto de Urbanización Sectorial que contempla el emplazamiento del denominado “Bajo Peretti” en el sector Sur de la ciudad.

**Art. 2.º)** Apruébase el trazado general y localización de las superficies a ceder con destino Espacio Verde, línea de drenaje y almacenamiento natural de los excedentes hídricos, de acuerdo al Anexo I - Croquis 01 y Croquis 02 del Convenio Urbanístico mencionado en el artículo 1.º.

**Art. 3.º)** Incorpórase progresivamente al Perímetro Urbano, las fracciones de terreno comprendidas en parte de las Concesiones 405 y 406, las que conforman un polígono regular que limita: al Norte con el límite del perímetro urbano actual que coincide con una línea imaginaria paralela al Sur, 42,50m del eje de la calle Palmira Reale de Arcos, al Este con el Catastro N.º 23.406, al Sur con la fracción que se acepta en donación, con destino Espacio Verde, línea de drenaje y almacenamiento natural de los excedentes hídricos, y al Oeste con el Camino Publico N.º 21-Santos Dumont.

Dicho proceso se concretará de la siguiente manera:

A la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza será incorporada como zona urbana una fracción de 120 m de ancho al Sur del Perímetro Urbano, perteneciente al Lote I, del Plano de Mensura N.º 40.368, de acuerdo al Anexo I - Croquis 01 que integra el Convenio Urbanístico.

- El pase a zona urbana del remanente se concretará de manera automática, conforme a las etapas que se definirán en conjunto entre la Secretaría de Desarrollo Urbano y “la Propietaria”, una vez que esta haya realizado los estudios necesarios para obtener el Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos, extendido por el Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe”, tal como se indica en el Anexo I - Croquis 01 del Convenio Urbanístico.
- Las etapas subsiguientes serán incorporadas al Perímetro Urbano y suelo urbanizable siempre que se haya acreditado la aprobación de la urbanización de la etapa anterior. Para ello, “La Propietaria” deberá solicitar la incorporación a zona urbana de las etapas siguientes, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano o la que la reemplace en el futuro, la cual verificará a través del área técnica correspondiente, que se encuentre finalizada la urbanización de la etapa anterior conforme lo dispuesto en la Ordenanza N.º 2.588 y modificatorias.



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 4.º)** Acéptase sin condicionamientos, y agradécese la donación efectuada por la Señora Elda M. PERETTI, de Una (1) fracción de terreno de su propiedad, ubicada en parte de las Concesiones 421-422 de esta ciudad, para ser destinada a Espacio Verde, línea de drenaje y almacenamiento natural de los excedentes hídricos, la que según Anexo I - Croquis 02, que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Lote 1Ab: Polígono F-G-H-I-E-F: Partiendo del punto F y en dirección al sureste se miden 1.267,88 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección al sur se miden 100,32 metros, puntos GH; desde este último punto y en dirección al noroeste se miden 1.163,30 metros, puntos HI; desde este último punto y continuando en dirección al noroeste se miden 141,60 metros, puntos IE; y desde este último punto y en dirección al noreste se miden 14,46 metros, puntos EF; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según croquis de 12 Has 23 As 80 Cas 22 dm<sup>2</sup>.

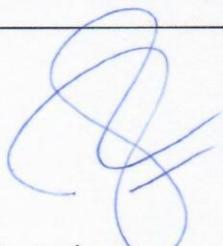
**Art. 5.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a actualizar el Código Urbano -Ordenanza N.º 4.170 y modificatorias-, incorporando las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

**Art. 6.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 catorce días del  
mes de noviembre del año dos mil  
dieciocho. \_\_\_\_\_

  
FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
Lic. RAÚL BONINO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela