

REGISTRADA BAJO EL N.º 5.066.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra B - N.º 284.687/1 - Fichero N.º 75, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N.º 09138-1; y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Gabriel Fernando Visintini se encuentra tramitando la subdivisión de una fracción de terreno de su propiedad ubicado en parte de la concesión 261 y limita al norte con calle C. Valentin Kaiser, al este con calle 500 Millas Argentinas, al oeste con calle Hugo del Carril y al sur con terrenos privados.

Que el mencionado predio cuenta con una superficie de 3.665,81 m2 y se designa según **plano de mensura N° 183.085 (2015) como "Lote 1", Partida Inmobiliaria N° 08.24.01.548.269/0066-1 y Catastro Municipal N° 38.306.**

Que en el mencionado plano, consta que ese lote se encuentra afectado con una reserva para "espacio verde, uso comunitario y/u otro uso" de acuerdo con las exigencias de la **Ordenanza N° 1.453 (T.O. con el Decreto- Ordenanza N° 3.274) y Ordenanza N° 4.209**, superficie de aproximadamente 392 m2 resultante del 5% del título original con el que contaba el propietario de acuerdo al Plano de Mensura n° 174.991 (2014).

Que a cambio de esa superficie, el propietario se ha dirigido a esta Municipalidad mediante nota obrante en foja 38 del expediente de referencia, ofreciendo en donación 1 (una) fracción de terreno ubicada en parte de la Concesión 283, en un sector lindero a las vías del hoy Ferrocarril Nuevo Central Argentino (antes F.F.C.C. Mitre) perteneciente a la parte este de un inmueble de su propiedad, con frente norte sobre Avda. Santa Fe e identificado dentro de la **Partida Inmobiliaria N° 08.24.03.052.967/0015 con nomenclatura de parcela N° 08.24.05.0274.00014 y Catastro Municipal N° 21.562** y designado según **Plano de Mensura N° 10.758** como **"Lote 3"**. (Según plano previo de mensura del Agrim. Luis Blasco el inmueble se identifica bajo la designación de **"Lote 3b"** - Polig. FABHGF y Superficie= 121,74 m2).

Que la fracción que se ofrece se encuentra hoy afectada por un canal a cielo abierto, cuya traza se desarrolla paralela a las vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino entre Bv. Santa Fe y Avda. A. del Valle, situación que sería conveniente regularizar, con el objetivo de que la totalidad de los terrenos afectados por ese desagüe sean propiedad del municipio.

Que la **Ordenanza N° 4.209** establece en su **Art. 2.º)** que "...cuando el terreno no posea como mínimo un perímetro de aproximadamente sesenta metros por sesenta metros por lado o por razones urbanísticas, las fracciones resultantes no sean consideradas de utilidad directa para el fin previsto en el artículo 1.º), sea por su ubicación o por sus dimensiones, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá exigir la cesión por parte del loteador de tierras para

ser afectadas a los usos antes estipulados, en otro sector diferente al propuesto por el loteador, siempre que se adecuen a tales medidas mínimas o resulten de utilidad, a satisfacción del ente público...”; y en su **Art. 3.º)** que “...cuando los terrenos a donar, existentes en el sector a urbanizar o los ofrecidos por el urbanizador en distintos sectores, no posean una utilidad directa para alguno de los destinos mencionados en el artículo 1.º), el Departamento Ejecutivo Municipal podrá aceptar ad referendum del Concejo Municipal, la donación de dichos terrenos, bajo la condición que en tal caso el mismo realice tal donación con expresa autorización al municipio de poder disponer de los terrenos a título oneroso y con el fin de destinar los fondos obtenidos a la adquisición de terrenos en otros sectores del ejido municipal, que resulten más adecuados para ser afectados a espacios verdes; para su uso en proyectos de interés social o comunitario y/o la utilización de los fondos para la mejora de tales espacios y/o la adquisición de bienes y equipamiento para el desarrollo de dichos proyectos...”

Que como la superficie reservada para “espacio verde y/u otro uso” preestablecida dentro del lote que se pretende urbanizar no cumpliría con las medidas mínimas útiles para el desarrollo de un espacio de estas características, se trata además de una exigencia de carácter estrictamente municipal y existe además un interés del municipio en regularizar la situación dominial del sector afectado a la obra de desagües; es que se plantea aceptar que se reemplace por la donación descrita en el Artículo N° 1.º de la presente norma legal, bajo el marco de las disposiciones de la **Ordenanza N° 4.209, artículos 2.º y 3.º**.

Que en razón de lo expuesto, se propone acordar con el propietario la cesión del espacio necesario para lograr cumplir con los fines propuestos a través de la suscripción de un **Convenio particular** donde se establezcan las responsabilidades de cada parte.

Que luego de la promulgación de la presente norma legal se deberá proceder a la registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe de las fracciones donadas, por cuanto la entidad donante deberá acreditar en su oportunidad, la libre disponibilidad de lo donado y que esto no es sujeto de medida cautelar alguna, comprometiéndose a arbitrar todos los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

ORDENANZA

Art. 1.º). - Acéptese la donación efectuada por el **Sr. Gabriel Fernando Visintini** de 1 (una) fracción de terreno ubicada en parte de la Concesión N° 283 de esta ciudad, en un sector lindero a las vías del hoy Ferrocarril Nuevo Central Argentino (antes F.F.C.C. Mitre) perteneciente a la parte este de un inmueble de su propiedad, con frente norte sobre Avda. Santa Fe, y que se encuentra hoy afectada por un canal a cielo abierto. De acuerdo al Anteproyecto de Mensura elaborado por el **Agrim. Luis Blasco**, obrante en fs. 35-36 del expediente de referencia, se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Parte este del inmueble identificado dentro de la Partida Inmobiliaria N° 08.24.03.052.967/0015, nomenclatura de parcela N° 08.24.05.0274.00014 y Catastro Municipal N° 21.562 y designado según Plano de Mensura N° 10.758 como “Lote 3”;

Lote 3b (Pol. F-A-B-H-G-F): Partiendo desde el punto F y en dirección este se miden 6,05 metros, puntos FA; desde este último punto y en dirección al sureste se miden 8,57 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al sur se miden 17,05 metros, puntos BH; desde este último punto y en dirección al noroeste se miden 17,77 metros, puntos HG; y desde este último punto y continuando en dirección noroeste se miden 9,08, puntos FG; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **121,74 m.**

Art. 2.º). - Establécese que, la superficie reservada para “espacio verde y/u otro uso” sobre la fracción designada bajo **plano de mensura N° 183.085 (2015)** como “**Lote 1**”, **partida inmobiliaria n° 08.24.01.548.269/0066-1 y catastro municipal N° 38.306**, será reemplazada por la donación de la fracción descrita en el **artículo 1.º**, bajo el marco de las disposiciones de la **Ordenanza N° 1453 (T.O. con el Decreto - Ordenanza N° 3.274) y Ordenanza N° 4.209.**

Art. 3.º). - Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, existieran discordancias en las medidas consignadas en el artículo primero, se efectuen las modificaciones que sean necesarias.

Art. 4.º). - Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el **Convenio** que como Anexo I forma parte de la presente y a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme artículo 1553.º -in fine- del Código Civil y Comercial de la Nación obligándose el donante a la libre disponibilidad de las fracciones descriptas en el artículo 1.º a esos fines.

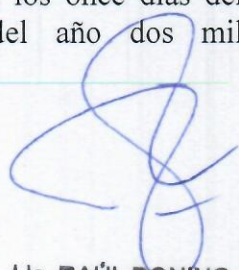
Art. 5.º). - La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el Artículo 1.º, a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Art.7.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 once días del
mes enero del año dos mil
diecinueve



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

ANEXO I

CONVENIO

- - - En la ciudad de Rafaela, a los _____, entre la Municipalidad de Rafaela, representada por el Sr. Intendente Municipal Arq. Luis A. Castellano, DNI N°..... asistido en este acto por el Sr. Secretario de Desarrollo Urbano, Ing. Carlos Maina, DNI N°.....con domicilio en calle Moreno 8 de Rafaela, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte y por la otra, el **Sr. Gabriel Fernando Visintini – D.N.I. N° 10.561.413**, domiciliado en calle N° de esta ciudad de Rafaela, en adelante "EL PROPIETARIO", se celebra el presente convenio sujeto a las cláusulas que se detallan a continuación.

PRIMERA: "EL PROPIETARIO" se encuentra tramitando la subdivisión de una fracción de terreno de su propiedad ubicada en parte de la concesión 261 ("**Lote 1**" s/mensura n° 183.085 (2015), Partida Inmobiliaria N° 08.24.01.548.269/0066-1 y Catastro Municipal N° 38.306) que posee una reserva para "espacio verde, uso comunitario y/u otro uso", de acuerdo con las exigencias de la **Ordenanza N° 1.453 (T.O. con el Decreto- Ordenanza N° 3.274) y Ordenanza N° 4.209.**

SEGUNDA: "EL PROPIETARIO", a cambio de la superficie descrita en la cláusula anterior, ofrece a "LA MUNICIPALIDAD" reemplazarla por otra fracción ubicada en parte de la Concesión N° 283, en un sector lindero a las vías del hoy Ferrocarril Nuevo Central Argentino, perteneciente a la parte este de un inmueble de su propiedad, con frente norte sobre Avda. Santa Fe ("**Lote 3**" s/mensura n° 10.758, partida inmobiliaria n° 08.24.03.052.967/0015, nomenclatura de parcela n° 08.24.05.0274.00014 y catastro municipal n° 21.562) y que se encuentra hoy afectada por un canal a cielo abierto. (Según plano previo de mensura del Agrim. Luis Blasco el inmueble se identifica bajo la designación de "**Lote 3b**" - Polig. FABHGF y Superficie= 121,74 m2).

TERCERA: "LA MUNICIPALIDAD" considera necesario regularizar la situación dominial de esa fracción de terreno que hoy se encuentra afectada a la obra de desagües y plantea aceptar el cambio que sugiere "EL PROPIETARIO" de acuerdo con lo establecido por la **Ordenanza N° 4.209, artículos 2.º y 3.º**, ya que la superficie reservada para "espacio verde y/u otro uso" preestablecida dentro del lote que se pretende urbanizar no cumpliría con las medidas mínimas útiles para el desarrollo de un espacio de estas características.

CUARTA: "EL PROPIETARIO" oferta en donación la fracción de terreno de acuerdo al Anteproyecto de Mensura elaborado por el Agrim. Luis Blasco, obrante en fs. 35/36 del expediente de referencia, la cual se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

FRANCISCO ANTONIO BERTOLINI
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

Parte este del inmueble identificado dentro de la Partida Inmobiliaria N° 08.24.03.052.967/0015, nomenclatura de parcela N° 08.24.05.0274.00014 y Catastro Municipal N° 21.562 y designado según Plano de Mensura n° 10.758 como "Lote 3".

Lote 3b (Pol. F-A-B-H-G-F): Partiendo desde el punto F y en dirección este se miden 6,05 metros, puntos FA; desde este último punto y en dirección al sureste se miden 8,57 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al sur se miden 17,05 metros, puntos BH; desde este último punto y en dirección al noroeste se miden 17,77 metros, puntos HG; y desde este último punto y continuando en dirección noroeste se miden 9,08, puntos FG; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **121,74 m²**.

QUINTA: "EL PROPIETARIO" se encargará de ejecutar el Plano de Mensura y Subdivisión de la fracción a ceder y las tareas y gestiones necesarias que esto demande para el trámite de inscripción del mismo.

SEXTA: Declaración de Buena Fe. Las partes comprometen sus mejores esfuerzos para evitar acciones de cualquier índole que pudieran alterar el normal desarrollo de las actividades aquí previstas y encaminaran sus relaciones con el mayor espíritu de cooperación, buena fe y cordialidad.

SÉPTIMA: Domicilio. Jurisdicción. Las partes constituyen domicilio en los consignados en el encabezamiento donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen. En caso de existir alguna duda o divergencia en la interpretación del presente convenio las partes se someten para dirimir sus conflictos a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Rafaela renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder.

OCTAVA: Por ser requisito de validez se transcribe a continuación el artículo 18.º de la Ley N° 2.756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta transcripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.

- - - En prueba de conformidad, se firman Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo.



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. RAÚL BONINO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela