



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.897.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 257.199/0 - Fichero N° 71 y Letra "I" - N° 261.665/4 - Fichero 72. Que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 08472-1; y

CONSIDERANDO:

Que los Señores María Adelaida I. ITALIANO, Susana G.M. ITALIANO, José C.R. ITALIANO, Enrique R.A. ITALIANO, Guadalupe D.F. ITALIANO y Martín A. MONAY se han dirigido a esta Municipalidad mediante nota obrante a foja 26 del expediente de referencia, ofreciendo en donación 3 (tres) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 313 de esta ciudad, para ser destinadas: al ensanche de Calle R. Actis (entre calles San Lorenzo y A. Storni), prolongación de calle Dr. Oyoli (desde Calle A. Storni, 47,47 metros hacia el Oeste) y un lote para Espacio Verde, Uso Comunitario y/u otro uso que el municipio determine.

Que las fracciones que se ofrecen responden a un proyecto de subdivisión en condominio que se tramita en Expediente Letra I - N° 202.876/9 - Fichero N° 63.

Que la fracción de terreno de la cual se ofrecen las donaciones, se trata de parte de otra mayor, que ha quedado intercalada dentro la zona urbana, lindera a sectores ya urbanizados y de interés para el desarrollo urbano.

Que el mencionado predio, sin desarrollarse, genera discontinuidades no deseadas en la trama urbana, generando un desaprovechamiento de la infraestructura instalada y costos adicionales en la provisión de la misma.

Que la donación para el ensanche de Calle R. Actis permitirá darle la configuración vial definitiva de Avenida que se pretende para dicha arteria y, en conjunto con la prolongación de Calle Dr. Oyoli, mejorar la conectividad vial desde Bv. H. Yrigoyen hacia el Este, sector en el cual se viene experimentando un rápido crecimiento urbanístico.

Que dado el interés en obtener las fracciones de terreno necesarias para lograr a futuro el correcto funcionamiento del sector y la necesidad de los propietarios de efectuar una división en condominio de sus terrenos, es que se plantea la aceptación de la donación de las fracciones que se describen en el artículo 1° de la presente norma legal, eximiéndolos en esta instancia, de las obligaciones previstas en el artículo 5° de la Ordenanza N° 2.588 en relación a las obras de infraestructura exigidas.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que de llevarse a cabo en un futuro una nueva subdivisión, y/o construcciones y/o instalación de actividades permitidas, los Urbanizadores y/o futuros propietarios de las parcelas deberán afrontar a su cargo las obras necesarias para la habilitación del mismo, según las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2.588, modificatorias y/o reemplazantes.

Que, en razón de lo expuesto, se propone a través de la suscripción de un Convenio particular con los propietarios, acordar la cesión de espacios que logren cumplir con los fines propuestos.

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 los ofertantes deberán acreditar en su oportunidad, la libre disponibilidad de lo donado y que esto no es sujeto de medida cautelar alguna, comprometiéndose a arbitrar to do los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

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

ORDENANZA

Art. 1°) Acéptese y agradecese la donación efectuada por los Señores María Adelaida I. ITALIANO, Susana G.M. ITALIANO, José C.R. ITALIANO, Enrique R.A. ITALIANO, Guadalupe D.F. ITALIANO y Martin A. MONAY, de Tres (3) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 313 de esta ciudad, para ser destinadas al ensanche de Calle R. Actis (entre calles San Lorenzo y A. Storni), prolongación de calle Dr. Oyoli (desde Calle A. Storni, 47,47 metros hacia el Oeste) y un lote para Espacio Verde, Uso Comunitario y/u otro uso que el Municipio determine, las que según *Croquis de Mensura* elaborado por el ing. Civil Héctor Mónaco, obrante a fojas 14 del expediente de referencia, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Con destino at ensanche de Calle R. Actis (entre Calles San Lorenzo y A. Storni):

Lote A (Pol. G-H-E-F-G): Partiendo desde el punto G y en dirección al Este se miden 94,27 metros, puntos GH; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 metros, puntos HE; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 94,25 metros, puntos EF; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 15,00 metros, puntos FG; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 1.413,90 m².

Con destino a prolongación de Calle Dr. Oyoli. (desde Calle A. Storni, 47,47 m. hacia el Oeste):

Lote B (Pol. I-J-K-L-I): Partiendo desde el punto I en dirección al Este se miden 47,47 metros, puntos IJ; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 20,00

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

metros, puntos JK; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 47,45 metros, puntos KL; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos LI; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 949,20 m².

Con destino a Espacio Verde, Uso Comunitario y/u otro uso que el Municipio determine:

Lote C (Pol. C-N-M-I-C): Partiendo desde el punto C y en dirección al Este se miden 18,49 metros, puntos CN; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 22,97 metros, puntos NM; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 18,49 metros, puntos MI; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 22,97 metros, puntos IC; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 424,72 m².

Art. 2º) Exceptuase a los propietarios de estos terrenos (en esta primera instancia de división en condominio) de las obligaciones previstas en el artículo 5º de la Ordenanza N° 2.588 en relación a las obras de infraestructura exigidas. De pretenderse a futuro nuevas subdivisiones, y/o construcciones y/o instalación de actividades permitidas los Urbanizadores y/o futuros propietarios de las parcelas deberán afrontar a su cargo las obras necesarias para la habilitación, según las obligaciones contenidas en la mencionada Ordenanza, modificatorias y/o reemplazantes.

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar a su cargo y a favor de los Urbanizadores, el Plano de Mensura y Subdivisión de la fracción a urbanizar, y las tareas y gestiones necesarias que esto demande para el trámite de inscripción del mismo, aprobándose un Convenio Especial donde se establecen los derechos y obligaciones en ambas partes, y que como Anexo I forma parte integrante de la presente norma legal.

Art. 4º) 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 establezcan las modificaciones que sean necesarias.

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el Convenio que como Anexo I forma parte del presente y a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme en el artículo 1553º del Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose el donante a la libre disponibilidad de las fracciones descriptas en el artículo 1º a esos fines.

Art. 6º) Los titulares dominiales de los terrenos no urbanizados, con frente a estas futuras calles, conservan las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2.588, incluidas las obras previstas en el artículo 5º, o la que reemplace en el futuro en el supuesto loteo. En caso de compraventa de los mismos, dicha obligación deberá constar en toda escritura traslativa de dominio.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 7º) La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el artículo 1º, a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Art. 8º) Establecese que las donaciones aceptadas en la presente Ordenanza deberán considerarse como realizadas en merito a exigencias municipales, dejándose expresamente establecido que, en el caso de ser requerido, los desarrolladores deberán cumplimentar ante el Gobierno Provincial, con lo normado por la Ley Provincial N° 11.717 y su consecuente tramitación ante las Secretarías de Medio Ambiente y de Aguas, ambas dependientes del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia.

Art. 9º) 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 veintiocho días ///
del mes de septiembre del año dos //
mil diecisiete.....

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO 1

CONVENIO

- - - En la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, a los _____, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal, Arq. Luis Alberto Castellano, asistido en este acto por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Arq. Mariana Nizzo, con domicilio legal en calle *Moreno N° 8 de esta ciudad*, en adelante denominados: "La Municipalidad", por una parte y por la otra, los Señores María Adelaida I. ITALIANO - L.C. 5.873.513, Susana G. M. ITALIANO - D.N.I. N° 17.514.881, José C. R. ITALIANO - D.N.I. N° 12.304.318, Enrique R. A. ITALIANO - D.N.I. N° 10.154.391, Guadalupe D. F. ITALIANO - D.N.I. N° 11.011.543 y Martín A. MONAY - D.N.I. N° 24.411.974, en carácter de propietarios del mencionado terreno; en adelante, "Los Urbanizadores" convienen celebrar el presente Convenio sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: "La Municipalidad" considera necesario mejorar las vías de acceso a determinados sectores de la ciudad, gestionando los espacios necesarios para la futura apertura de calles, ordenando el tránsito de arterias aledañas y propiciando medidas urbanísticas tendientes a garantizar la calidad de vida, convivencia armónica y seguridad de los ciudadanos.

SEGUNDA: Que particularmente en el sector en cuestión, se considera sumamente necesaria la donación para el ensanche de Calle R. Actis, el cual permitirá darle la configuración vial definitiva de Avenida que se pretende para dicha arteria y, en conjunto con la prolongación de Calle Dr. Oyoli, mejorar la conectividad vial desde Bv. H. Yrigoyen hacia el Este, sector en el cual se viene experimentando un rápido crecimiento urbanístico.

TERCERA: "Los Urbanizadores" manifiestan haber sido comunicados de la configuración vial propuesta, con lo cual, en base a esto y a la necesidad de efectuar una división en condominio de sus terrenos, donan a "La Municipalidad" Tres (3) fracciones de terreno ubicadas en parte de la Concesión 313 de esta ciudad, para ser destinadas al ensanche de Calle R. Actis (entre calles San Lorenzo y A. Storni), prolongación de calle Dr. Oyoli (desde Calle A. Storni, 47,47 metros hacia el Oeste) y un lote para Espacio Verde, Uso Comunitario y/u otro uso que el municipio determine; las que según *Croquis de Mensura* elaborado por el Ing. Civil Héctor Mónaco, obrante a fs. 27 del expediente de referencia, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Con destino al ensanche de Calle R. Actis (entre Calles San Lorenzo y A. Storni):
Lote A (Pol. G-H-E-F-G): Partiendo desde el punto G y en dirección al Este se miden 94,27 metros, puntos GH; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 metros, puntos HE; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 94,25 metros, puntos EF; y desde este último punto y en dirección Norte se miden

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

15,00 metros, puntos FG; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 1.413,90 m².

Con destino a prolongación de Calle Dr. Oyoli (desde Calle A. Storni, 47,47 m. hacia el Oeste):

Lote B (Pol. I-J-K-L-I): Partiendo desde el punto I y en dirección al Este se miden 47,47 metros, puntos IJ desde este último punto y en dirección al Sur se miden 20,00 metros, puntos JK; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 47,45 metros, puntos KL; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos LI; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 949,20 m².

Con destino a Espacio Verde, Uso Comunitario y/u otro uso que el Municipio determine:

Lote C (Pol. C-N-M-I-C): Partiendo desde el punto C y en dirección al Este se miden 18,49 metros, puntos CN; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 22,97 metros, puntos NM; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 18,49 metros, puntos MI; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 22,97 metros, puntos IC; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 424,72 m².

CUARTA: "La Municipalidad", estando de acuerdo con la subdivisión propuesta, exime en (esta primera instancia de división en Condominio) a "Los Urbanizadores" de las obligaciones previstas en el artículo 5º la Ordenanza N° 2.588 en relación a las obras de infraestructura exigidas y permitiría la construcción y/o instalación de actividades permitidas. De pretenderse a futuro nuevas subdivisiones, los Urbanizadores y/o futuros propietarios de las parcelas deberán afrontar a su cargo las obras necesarias para la habilitación según las obligaciones contenidas en la mencionada ordenanza, modificatorias y/o reemplazantes.

QUINTA: "La Municipalidad" se encargará de ejecutar el Plano de Mensura y Subdivisión de la fracción a urbanizar 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.

SEPTIMA: Domicilio. Jurisdicción. Las partes constituyen domicilio en los consignados en el encabezamiento donde se tendrán por validas 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.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

OCTAVA: Por ser requisito de validez se transcribe a continuación el artículo 18° de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta transcripción formara 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 sólo efecto en el lugar y fecha indicados al comienzo.

Arq. MARIANA CECILIA NIZZO
Secretaria de Desarrollo Urbano

Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

Susana G. M. ITALIANO
D.N.I. N° 17.514.881

María Adelaida I. ITALIANO
L.C. N° 5.873.513

Enrique R. A. ITALIANO
D.N.I. N° 10.154.391

José C. R. ITALIANO
D.N.I. N° 12.304.318

Martin A. MONAY
D.N.I. N° 24.411.974

Guadalupe D. F. ITALIANO
D.N.I. N° 11.011.453

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela