



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.725.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en expediente Letra "P" - N° 259.615/5 - Fichero N° 71, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07616-1; y

CONSIDERANDO:

Que los señores Juan Pablo PECANTET, Fernando Gustavo PECANTET, María Alejandra ROTA, Valentín ROTA, Alberto Gabriel ROTA, María del Carmen PECANTET de ROTA, Eloisa Angélica KELLER de PECANTET, María Alicia PECANTET, Eduardo Roque PECANTET, Francisco Alcides ROTA, Ignacio ROTA, y Oscar Alberto ROTA se han dirigido a esta Municipalidad mediante nota obrante a fojas 1 del expediente de referencia, ofreciendo en donación Dos (2) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 329 de esta ciudad, para ser destinadas a ensanche de Calle E. Actis (en un tramo de 89,80 metros hacia el Este a partir de un punto ubicado a 38,30 metros de Bv. H. Irigoyen) y espacio verde, uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine.

Que las fracciones que se ofrecen, responden al proyecto de urbanización que se tramita en Expediente Letra P - N° 232.784/9 - Fichero N° 68.

Que la presente donación se trata de dos fracciones 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 en la trama urbana no deseadas, generando un desaprovechamiento de la infraestructura instalada y costos adicionales en la provisión de la misma.

Que a su vez, debido a las características naturales y paisajísticas del terreno, el Código Urbano de la Ciudad lo contempla dentro de un "Área de Paisaje Especial", donde se considera importante preservar la forestación existente para conservar el espíritu del lugar.

Que la presente donación para el ensanche de Calle R. Actis permitirá, además de darle la configuración vial definitiva de Avenida que se pretende, mejorar la conectividad vial desde Bv. H. Irigoyen hacia el Este, sector en el cual se viene experimentando un rápido crecimiento urbanístico.

Que dado el interés de obtener las fracciones de terreno necesaria 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

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

artículo 5° de la Ordenanza N° 2.588 en relación a las obras de infraestructura exigidas.

Que de llevarse a cabo en un futuro una nueva subdivisión y/o construcción y/o instalación de actividades permitidas, los Urbanizadores 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 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.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Acéptese y agradécese, la donación efectuada por los señores Juan Pablo PECANTET, Fernando Gustavo PECANTET, María Alejandra ROTA, Valentín ROTA, Alberto Gabriel ROTA, María del Carmen PECANTET de ROTA, Eloisa Angélica KELLER de PECANTET, María Alicia PECANTET, Eduardo Roque PECANTET, Francisco Alcides ROTA, Ignacio ROTA, y Oscar Alberto ROTA, de Dos (2) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 329 de esta ciudad, para ser destinadas a ensanche de Calle E. Actis (en un tramo de 89,80 metros hacia el Este a partir de un punto ubicado a 38,30 metros de Bv. H. Irigoyen) y espacio verde, uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine, las que según "Proyecto de división de condominio" elaborado por el Agrimensor Eros R. Faraudello, obrante a fojas 4 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:

Lote P5 (Pol. A-B-G-H-A): Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 89,80 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 metros, puntos BG; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 90,06 metros, puntos GH; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 10,00 metros, puntos HA; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 1.123,72 m².

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

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Lote P6 (Pol. K-L-I-J-K): Partiendo desde el punto K y en dirección al Este se miden 15,03 metros, puntos KL; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 54,92 metros, puntos LI; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 15,00 metros, puntos IJ; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 55,98 metros, puntos JK; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 831,80 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 y permítase la construcción y/o instalación de actividades permitidas únicamente en dos Lotes con frente a Avda. H. Irigoyen (denominados como "Lotes 3 y 4" según consta en croquis adjunto a fojas 4 del mencionado expediente). De pretenderse a futuro nuevas subdivisiones y/o construcciones y/o instalación de actividades permitidas, los Urbanizadores 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) Exígese a los urbanizadores y/o a los futuros propietarios de las parcelas, la conservación y mantenimiento de los árboles existentes. De requerirse la extracción de ciertos ejemplares por deterioro, peligrosidad de la especie u otras cuestiones, se evaluará conjuntamente con las áreas técnicas de la Municipalidad de Rafaela la extracción mínima necesaria para preservar el espíritu verde del lugar.

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 artículo 1810º -in fine- del Código Civil, obligándose al 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 esta futura calle, 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.

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.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 8º) Establécese que, la aceptación de la Ordenanza de las donaciones efectuadas, que alcanzan a los terrenos ofertados por parte de aquellos que tramiten urbanizaciones, loteos o subdivisiones simples, deberá considerarse como realizada en mérito a las exigencias contenidas en la Ordenanza Municipal N° 2.588 y demás normas complementarias y modificatorias, dejándose expresamente establecido que, la aceptación de las donaciones de calles del artículo 1º, no implica la aprobación final del loteo. Debiendo el urbanizador completar 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.

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 nueve días del
mes de abril del año dos mil //////
quince.-----


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I

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 A. Castellano, asistido en este acto por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, 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 Juan Pablo PECANTET - D.N.I. N° 17.850.580; Fernando Gustavo PECANTET - D.N.I. N° 14.653.751; María Alejandra ROTA - D.N.I. N° 18.609.988; Valentín ROTA - D.N.I. N° 34.720.076; Alberto Gabriel ROTA - D.N.I. N° 16.031.439; María del Carmen PECANTET de ROTA - L.C. N° 3.963.692; Eloisa Angélica KELLER de PECANTET - L.C. N° 2.408.842; María Alicia PECANTET - D.N.I. N° 20.190.629; Eduardo Roque PECANTET - D.N.I. N° 16.445.335; Francisco Alcides ROTA - D.N.I. N° 32.251.994; Ignacio ROTA - D.N.I. N° 36.887.046 y Oscar Alberto ROTA - L.E. N° 6.284.848, en carácter de propietarios de los mencionados terrenos, 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, la cual permitirá, además de darle la configuración vial definitiva de Avenida que se pretende, mejorar la conectividad vial desde Bv. H. Irigoyen 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" Dos (2) fracciones de terreno, ubicadas en parte de la Concesión 329 de esta ciudad, para ser destinada al ensanche de Calle R. Actis (en un tramo de 89,80 metros hacia el Este a partir de un punto ubicado a 38,30 metros de Bv. H. Irigoyen) y espacio verde, uso comunitario y/u otro uso que el Municipio determine; las que según "Proyecto de división en condominio" elaborado por el Agrimensor Eros R. Farauello, obrante a fojas 4 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:

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Lote P5 (Pol. A-B-G-H-A): Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 89,80 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 metros, puntos BG; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 90,06 metros, puntos GH; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 10,00 metros, puntos HA; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 1.123,72 m².-

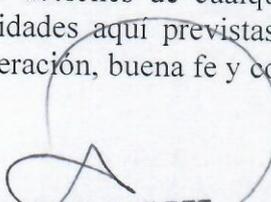
Con destino a Espacio Verde. Uso Comunitario y/u Otro Uso que el Municipio determine:

Lote P6 (Pol. K-L-I-J-K): Partiendo desde el punto K y en dirección al Este se miden 15,03 metros, puntos KL; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 54,92 metros, puntos LI; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 15,00 metros, puntos IJ; y desde este último punto y en dirección Norte se miden 55,98 metros, puntos JK; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: 831,80 m².-

CUARTA: “La Municipalidad”, estando de acuerdo con la subdivisión propuesta, exige en (esta primera instancia de división en Condominio) a “Los Urbanizadores” de las obligaciones previstas en el artículo 5º de la Ordenanza N° 2.588 en relación a las obras de infraestructura exigidas y permitiría la construcción y/o instalación de actividades permitidas únicamente en dos Lotes con frente a Avda. H. Irigoyen (denominados como “lotes 3 y 4” según consta en croquis adjunto a fojas 4 del mencionado expediente). De pretenderse a futuro nuevas subdivisiones y/o construcciones y/o instalación de actividades permitidas, “Los Urbanizadores” 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”, a través del Código Urbano de la Ciudad, contempla al mencionado predio fajo un “Área de Paisaje Especial”; sector donde la forestación y parquizado son de características paisajistas y naturales importantes a conservar. Bajo estas condiciones “Los Urbanizadores” se comprometen a preservar todas las especies arbóreas existentes tanto en esta primera instancia de división en condominio como así también ante nuevas subdivisiones, construcciones y/o instalaciones de actividades permitidas. De requerirse la extracción de ciertos ejemplares por deterioro, peligrosidad de la especie u otras cuestiones, se evaluara conjuntamente con las áreas técnicas de la Municipalidad de Rafaela la extracción mínima necesaria para preservar el espíritu verde del lugar. La forestación mencionada fue oportunamente relevada y evaluada por profesionales competentes en el tema y consta en el Expediente Letra P - N° 232.784/9.

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


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

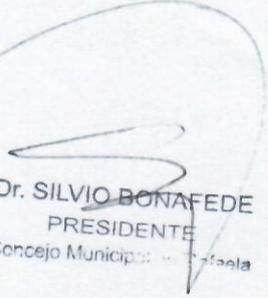
SEPTIMA: Domicilio. Jurisdicción. Las partes constituyen domicilio en los consignados en e encabezamiento donde se tendrán por válidas todas las notificaciones judiciales o extrajudiciales que se cursen. En el caso de existir alguna duda o divergencia en la interpretación del presente convenio las partes 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° de la Ley N° 2.756: “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 formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita 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.


Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela