

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra B - N° 286.447/8 - Fichero N° 75, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09200-2; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N.º 5.086/19 se autorizó para los Catastros N° 23190 y 33677, titularidad de "BAZAR AVENIDA S.A.", la modificación del parámetro urbanístico Hmax. (altura máxima) establecido en el Sector (1) del Cuadro 8 - Tejido Mixto de Alta Densidad tipo "b" (TMAD. b) del Anexo III (Parte 2) "Cuadro de Parámetros", fijando el mismo en 40m sobre calle Fernando Fader.

Que la eficacia de tales disposiciones se subordinó a la suscripción de un Convenio Urbanístico entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la Firma "BAZAR AVENIDA S.A." en el plazo de Un (1) Año contado a partir de la promulgación de la norma en cuestión, caso contrario, la misma quedaría sin efecto.

Que dicho acuerdo no se formalizó en el término estipulado.

Que actualmente subsiste la necesidad de resolver la configuración vial de la intersección de calle Fernando Fader, Bv. Hipólito Yrigoyen, Av. José Williner y Av. Estanislao del Campo, mediante una rotonda de distribución de tránsito que facilite la conectividad y organización vial del sector Sur de la ciudad.

Que dicha intersección interviene un bulevar fundacional que actúa como estructurador de la ciudad.

Que a partir de la confluencia de las arterias mencionadas varía el ancho del bulevar fundacional con amplio cantero central a bulevar con cantero mínimo hacia el sur.

Que la Av. Estanislao del Campo conecta el flujo vehicular de todo el sector Suroeste de la ciudad; paralelo a la misma se sitúa la ciclovía a la que concurre una gran cantidad de ciudadanos por motivos recreativos, la cual cruza el Bv. Hipólito Yrigoyen en el nudo donde se proyecta ejecutar la rotonda.

Que por su parte la calle Fernando Fader se planifica como una importante avenida que conecte los Barrios Pizzurno, La Cañada y 2 de Abril.

Que a efectos de lograr la configuración vial definitiva del sector, se requiere la donación de dos fracciones de terreno ubicadas en parte de los Catastros N° 23.190 y 33.677 de la Concesión N° 313, propiedad de la Firma BAZAR AVENIDA S.A., que encierran una superficie de 487,56 m2 (Lote A3-parte del Catastro N° 23.190 y lote designado como 16A



Leticia LAURA L. MONZÓN
PROSECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

s/plano nro 149.496) y 586,06 m2 (Lote A4 - parte del Catastro N° 33.677 y lote designado como 16B s/plano N° 149.496), ambas con destino a ensanche de calle Fernando Fader.

Que, a iguales fines, se estima pertinente eximir al inmueble identificado bajo el Catastro Municipal N° 23.190 del requisito establecido en el artículo 2.º Apartado II.2 de la Ordenanza N° 2.588 para los loteos adyacentes a ferrocarriles consistente en dejar un camino de 20 metros de ancho en la Zona Suburbana y de 20 metros de ancho en las áreas urbanas para uso público.

Que dicha dispensa se justifica por razones urbanísticas considerando que entre el Bv. Hipólito Yrigoyen y calle Constitución no existe una arteria paralela a las vías del Ferrocarril Gral. Belgrano, ya que las construcciones particulares han consolidado el límite de edificación previsto, lo que imposibilita el cumplimiento del recaudo legal antes transcrito.

Que con el objeto de establecer las condiciones de ejecución de la refuncionalización vial del sector descripto, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la Firma BAZAR AVENIDA S.A. suscribieron un CONVENIO URBANÍSTICO en fecha 17 de Setiembre de 2020 el cual fue ratificado ad referendum del Concejo Municipal mediante Decreto N° 50.907 de fecha 17 de Setiembre de 2020.

Que conforme lo acordado, la Municipalidad de Rafaela ejecutará la obra de ensanche y pavimentación de calle Fernando Fader, entre Bv. Hipólito Yrigoyen y calle Saavedra, en el marco de un plan de ordenamiento vial en el sector Sur de la ciudad, dentro del cual ya se ha realizado la rotonda en la intersección de la calle Bernardo Sacripanti, Av. José Williner y Av. Luis Fanti.

Que, por su parte, la Firma BAZAR AVENIDA S.A. se comprometió a ofrecer en donación las fracciones de terreno necesarias a los fines propuestos, a demoler las construcciones existentes en la misma, a proveer a su costo y cargo los materiales, mano de obra y equipos que demande la ejecución de la obra civil de cierre de las edificaciones y de la superficie resultante, y demás tareas que pudieren derivarse de ello, en un todo de acuerdo a la normativa municipal vigente.

Que, en virtud de la donación ofrecida por la titular registral para ensanche de arteria vial, y las obligaciones conexas a fin de entregar el terreno en condiciones aptas para su destino, el Municipio asume el costo de la obra de pavimento que se ejecutará en dicha superficie, sin crear contribución por mejoras a cargo de la única beneficiaria.

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

ORDENANZA



Res. LAURA L. MONZÓN
PROSECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

Art. 1.º) Refréndase el Decreto Municipal N.º 50.907 mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico y su “Anexo A”, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y la Firma BAZAR AVENIDA S.A., representada por su Presidente Señor Sergio Juan Luis Santi, en fecha 17 de Setiembre de 2020.

Art. 2.º) Acéptase, sin condicionamientos, y agradécese la donación ofrecida por la Firma “BAZAR AVENIDA S.A.” de dos fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 313 de la ciudad de Rafaela, para ser destinada al ensanche de calle Fernando Fader - entre Bv. Hipólito Yrigoyen y calle Saavedra-, la que según el “Anexo A” que integra el Convenio Urbanístico citado, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Parte del Catastro N° 23.190 y lote designado como 16A s/plano N° 149.496:

LOTE A3 (Polígono A-B-C-D-E-A):

Partiendo desde el punto A y en dirección ESTE se miden 65,09 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección SURESTE se miden 10,62, puntos BC; desde este último punto y en dirección OESTE se miden 20,76 metros, puntos CD; desde este último punto y continuando en dirección OESTE se miden 51,51 metros, puntos ED; y desde este último punto y en dirección NORTE se miden 6,73 metros, puntos EA; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 487,56 m2.

Parte del Catastro N° 33.677 y lote designado como 16B s/plano N° 149.496:

LOTE A4 (Polígono G-F-C-B-G):

Partiendo desde el punto G y en dirección SUR se miden 10,07 metros, puntos GF; desde este último punto y en dirección OESTE se miden 61,90, puntos FC; desde este último punto y en dirección NOROESTE se miden 10,62 metros, puntos CB; y desde este último punto y en dirección ESTE se miden 69,25 metros, puntos BG; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 586,06 m2.

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 anterior, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

Art. 4.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme lo preceptuado por el artículo 1553.º del Código Civil y Comercial de la Nación.

Art. 5.º) La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de la fracción donada y descripta en el artículo 2.º a partir de la fecha de promulgación de la presente.

Art. 6.º) Exímase del requisito establecido en el artículo 2.º, Apartado II.2) de la Ordenanza N.º 2.588 al inmueble identificado bajo el Catastro Municipal N° 23190, de acuerdo al plano de



Lt. LAURA L. MONZÓN
PROSECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

mensura confeccionado por el Agrimensor Luis Blasco, inscripto bajo el N° 134.189 - Año 2002, en relación a las vías del Ferrocarril Gral. Belgrano de nuestra ciudad.

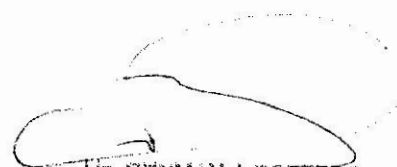
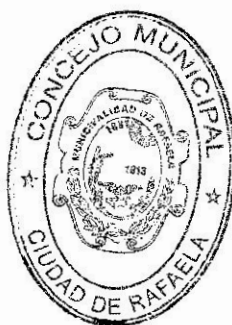
Art. 7.º) Derógase toda otra norma legal que se oponga a la presente.

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 treinta días del
mes de septiembre del año dos
mil veinte _____



Lic. LAURA L. MONZÓN
PROSECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela