

REGISTRADA BAJO EL N° 5.285

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "C" - N° 285.258/0 - Fichero N° 75 - (T1), que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 09837-1; y

CONSIDERANDO:

Que el día 22 de marzo de 2018, la firma Cormorán S.A., presentó al Instituto Municipal de la Vivienda (IMV) un propuesta a los fines de que se analice la posibilidad de que se ceda a dicha empresa seis (6) terrenos para ser destinados a la construcción de una boca de supermercado, obligándose la empresa a construir, en terrenos del IMV, cuatro unidades habitacionales tipo dúplex. Ello en el marco de la Ordenanza N° 2.857 (t.o. con Ord. 2915 y 2930) de Iniciativa Privada.

Que tal propuesta procura colaborar con el desarrollo de los barrios donde se llevarán a cabo las obras, mejorando el entorno, valorizando la zona y atendiendo a las necesidades de los vecinos, al evitar el traslado a grandes distancias para la adquisición de mercadería a precios competitivos y de calidad.

Que la iniciativa presentada es de gran importancia teniendo en cuenta que posibilitará paliar, en parte, el déficit habitacional que ha ido en aumento en razón de la expansión demográfica que vive la ciudad desde hace varios años y beneficiará con puestos de trabajo a grupos sociales vinculados a la industria de la construcción.

Que el día 21 de mayo de 2018 el IMV mediante acta N° 534 del Directorio, decidió dar curso a la propuesta efectuada, por considerarla conveniente a sus intereses.

Que la iniciativa fue remitida para su análisis a las áreas técnicas municipales vinculadas con la factibilidad de instalación del emprendimiento, obrando dictámenes referidos a la misma y las pertinentes exigencias y condicionantes a cumplimentar para la oportuna habilitación de la actividad.

Que dichas áreas han considerado factible la radicación del emprendimiento, habiendo emitido opinión la Sección de Factibilidades de Uso del Suelo, el Departamento de Asistencia Técnica de Obras Privadas, la Dirección de Medio Ambiente, la Agencia de Seguridad Alimentaria y la Jefatura de División Inspección y Control de Emprendimientos Privados, informado al IMV los parámetros que deberán cumplimentarse al momento de la presentación del pertinente plano de construcción.

Que en fecha 26 de diciembre de 2018 la propuesta efectuada fué declarada de interés municipal mediante Decreto N° 48.247.

Que en fecha 29 de agosto de 2019 el Concejo autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar el llamado a licitación pública con el

objeto de dar continuidad a la iniciativa privada en análisis, en el marco de la normativa vigente.

Que en fecha 19 de Noviembre de 2019 el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N° 49.909 efectuó el "llamado a Licitación Pública para conceder la obra pública consistente en "La construcción de cuatro (4) unidades de un (1) dormitorio como mínimo, de viviendas de tipología en dúplex, con una superficie cubierta por unidad, como mínimo de 50.70 m² y/un total de 202,80 m² como mínimo de superficie cubierta, con transferencia en propiedad al adjudicatario de seis (6) inmuebles, como máximo, propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda, a fin de ejecutar en los mismos, la construcción de un "Supermercado".

Que en fecha 8 de Enero de 2020 la obra fué adjudicada a la firma CORMORÁN S.A. En virtud de ser la misma la única proponente y resultar su oferta acorde a los intereses municipales.

Que el IMV cuenta con terrenos propios ubicados en la ciudad de Rafaela, a fin de disponer de los mismos para futuros planes de acceso a lotes y viviendas para satisfacer la gran demanda que existe en la ciudad.

Que el IMV ha determinado los terrenos a ceder a Cormorán S.A. siendo los nros. 34, 35, 36, 37, 38 y 1 ubicados en calle Geuna (entre calles C. Podio y Gabriel Maggi) de la ciudad de Rafaela, siendo los mismos aceptados por la citada empresa.

Que para la instrumentación de dicha cesión y posterior toma de posesión por parte de Cormorán S.A. resulta necesario transferir los lotes descritos.

Que el IMV es un ente autárquico, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones con atribuciones específicamente reglamentadas conforme surge de la Ordenanza 2.896 y su modificatoria 3.865.

Que dentro de dichas atribuciones no se encuentra prevista expresamente la facultad de donar bienes que conformen su patrimonio, razón por la cual el Concejo Municipal de Rafaela, deberá autorizar previamente al IMV a realizar dicho acto jurídico.

Que en reunión de Directorio del IMV del día 05/03/2021 mediante Acta N° 542 se aprobó someter al Concejo la aprobación de la transferencia a efectuarse en las condiciones descriptas, especificando el momento de toma de posesión de dichos terrenos por parte de Cormorán S.A.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a disponer a título gratuito a favor de la razón social "Cormorán S.A." seis (6) fracciones de terreno, para ser destinadas a la construcción de un supermercado, y que se designan en planos de mensura, subdivisión y loteo, inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial, Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número 148114, con fecha 21/05/2008 (modificatorio del lote 1 del Plano N° 142.489), como Lotes N° 1, 37 y 38; y bajo el número 202571 con fecha 13/07/2017 (modificatorio de los Lotes 18 al 36 de la Manzana 21 del Plano N° 148.114) como Lotes N° 34, 35 y 36, que a continuación se detallan:

- a) LOTE UNO, manzana 21, concesión 202: se encuentra ubicado en la esquina Nord-Oeste de la manzana de que es parte y mide: treinta y ocho metros treinta y un centímetros en su frente al Norte, desde este punto hacia el Sud formando su lado Este, diez metros, desde aquí hacia el Oeste, formando su lado Sur, treinta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros y desde este punto hacia el Nord-Oeste, formando su otro frente al Oeste, con un ángulo interno de $105^{\circ}45'$, y cerrando el perímetro de la fracción diez metros treinta y nueve centímetros formando en este último vértice un ángulo interno de $74^{\circ}15'$, encerrando una superficie total de trescientos sesenta y nueve metros cuadrados incluida su ochava Nord-Oeste que mide dos metros cuarenta y nueve centímetros en cada uno de sus catetos, por tres metros de hipotenusa, lo que hace una superficie de ochava de dos metros noventa y ocho decímetros cuadrados, y linda: al Norte con calle pública en medio con la manzana dieciocho, al Oeste, con lote 10 destinado a calle pública; al Este con el lote dos, al Sud, con el lote treinta y ocho, estos dos linderos del mismo plano y manzana de que es parte la fracción descripta.
- b) LOTE TREINTA Y SIETE, manzana 21, concesión 202: partiendo del punto F21 y en dirección al nor oeste formando un ángulo interno de $195^{\circ}47'$ mide ocho metros noventa y seis centímetros en su frente al oeste, desde este último punto y en dirección al este, formando un ángulo interno de $74^{\circ}15'$ mide treinta y dos metros sesenta y siete centímetros en su frente al norte, desde este último punto y en dirección al sur, formando un ángulo interno de 90° mide diez metros en su frente oeste, desde este último punto y en dirección al oeste formando un ángulo interno de 90° mide treinta metros treinta y cuatro centímetros en su frente al sur y desde este último punto y en dirección al norte formando un ángulo interno de $89^{\circ}58'$ mide un metro treinta y ocho centímetros en su frente al oeste, cerrando así el perímetro una superficie total 312.92 mt², lindando al Oeste con lote 10 destinado a calle pública, al Norte con el lote treinta y ocho, al Este con el lote dos y al Sur con el lote treinta y seis, estos tres últimos linderos del mismo plano y manzana que es parte la fracción descripta.
- c) LOTE TREINTA Y OCHO, manzana 21, concesión 202: mide diez metros treinta y nueve centímetros en su frente al Oeste, con un ángulo interno de $74^{\circ}15''$, desde este punto hacia el Este formando su lado Norte, treinta y cinco metros cuarenta y nueve centímetros, desde aquí hacia el Sur, formando su contrafrente Este, diez metros y desde este punto hacia el Oeste, formando su lado Sur, treinta y dos metros sesenta y siete centímetros, formando en este último vértice un ángulo interno de $105^{\circ}45'$, encerrando una superficie total de trescientos cuarenta metros con ochenta

decímetros cuadrados, lindando al Oeste con lote 10 destinado a calle pública, al Norte con el lote uno, al Este con el lote dos y al Sur con el lote treinta y siete, estos tres últimos linderos del mismo plano y manzana que es parte la fracción descripta.

- d) LOTE NUMERO TREINTA Y CUATRO, manzana 21, concesión 202: se ubica a los veinte metros dieciséis centímetros de la esquina Surd-Oeste hacia el Este y mide diez metros ocho centímetros en su frente Sur, del extremo Oeste de su frente hacia el Norte, con un ángulo interno de $90^{\circ}03'25''$, formando su costado Oeste, veintitrés metros setenta y tres centímetros, de aquí hacia el Este, con un ángulo interno de $90^{\circ}02'$, formando su contrafrente Norte, diez metros ocho centímetros y de aquí hacia el Sur, con un ángulo interno de $89^{\circ}58''00$, formando su costado Este, y cerrando el perímetro de la fracción veintitrés metro setenta y cinco centímetros, formando en este último vértice un ángulo interno de $89^{\circ}56'35''$, encerrando una superficie total de doscientos treinta y nueve metros treinta decímetros cuadrados y linda: al Sur con lote A, destinado a ensanche de Avenida Gabriel Maggi, al Oeste con el lote treinta y cinco, al Norte con propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda y al Este con el lote treinta y tres.
- e) LOTE NUEMERO TREINTA Y CINCO, manzana 21, concesión 202: se ubica a los diez metros ocho centímetros de la esquina Surd-Oeste hacia el Este y mide diez metros ocho centímetros en su frente Sur, del extremo Oeste de su frente hacia el Norte, con un ángulo interno de $90^{\circ}03'25''$, formando su costado Oeste, veintitrés metros setenta y dos centímetros, de aquí hacia el Este, con un ángulo interno de $90^{\circ}02'$, formando su contra frente Norte, diez metros ocho centímetros y de aquí hacia el Sur, con un ángulo interno de $89^{\circ}58''00$, formando su costado Este, y cerrando el perímetro de la fracción veintitrés metro setenta y tres centímetros, formando en este último vértice un ángulo interno de $89^{\circ}56'35''$, encerrando una superficie total de doscientos treinta y nueve metros catorce decímetros cuadrados y linda: al Sur con lote A, destinado a ensanche de Avenida Gabriel Maggi, al Oeste con el lote treinta y seis, al Norte con propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda y al Este con el lote treinta y cuatro.
- f) LOTE NUMERO TREINTA Y SEIS, manzana 21, concesión 202: se ubica en la esquina Surd-Oeste de la manzana de que es parte y mide: diez metros ocho centímetros en su frente al Sur, desde este punto hacia el Norte formando su lado Este, con un ángulo interno de $89^{\circ}56'35''$, veintitrés metros setenta y dos centímetros, desde aquí hacia el Oeste, con un ángulo interno de $89^{\circ}58'00''$, formando su contrafrente Norte, diez metros ocho centímetros, y de aquí hacia el Sur, con un ángulo interno de $90^{\circ}02'$, formando su otro frente Oeste, veintitrés metros setenta centímetros, formando en este último vértice un ángulo interno de $90^{\circ}03'25''$, encerrando una superficie total de doscientos treinta y ocho metros noventa y ocho decímetros cuadrados y linda: al Sur con lote A, destinado a ensanche de Avenida Gabriel Maggi, al Este con el lote treinta y cinco, al Norte con propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda y al Oeste con calle Geuna.

Art. 2.º) La presente donación se realiza en el marco de la Ordenanza N° 2857 -Iniciativa Privada- y la Licitación Pública dispuesta por Decreto N° 49.909, como contraprestación por

la ejecución a cargo de "Cormorán S.A." de cuatro (4) unidades habitacionales tipo dúplex, debiendo ésta presentar ante la entidad donante los certificados de finales de obra y las llaves respectivas, en forma previa a la suscripción de la escritura traslativa de dominio de los terrenos donados e indicados en el artículo primero, contando previamente la empresa donataria con la tenencia de los mismos.

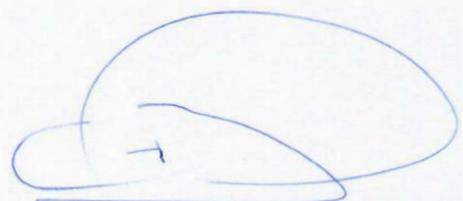
Art. 3.º) Serán a cargo de Cormorán S.A. todos los gastos y honorarios que demande la transmisión dominial de las fracciones de terrenos cedidas por el Instituto Municipal de la Vivienda, quedando este último exento de toda erogación por estos conceptos.

Art. 4.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada bajo plataforma digital por los ediles del **CONCEJO MUNICIPAL de RAFAELA**, a los tres días del mes de junio del año dos mil veintiuno. _____



FRANCO ANTONIO BERTOLIN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela