CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 3.707.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en los expedientes Letra "D" - Nº 156680/1 - Fichero Nº 53; Letra "D" - Nº 161905/5 - Fichero Nº 54; Letra "S" - Nº 172715/5 - Fichero Nº 56 y Letra "S" - Nº 188439/4 - Fichero Nº 61, que tuvieran entrada en este Concejo Municipal bajo los Nros. 05181-1; 05182-1; 05183-1 y 05184-1; y

CONSIDERANDO:

Que a pesar de los reiterados reclamos del Departamento Ejecutivo Municipal que constan en los expediente del visto, referidos a las obras faltantes, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo; propietaria de la urbanización denominada "132 viviendas" efectivizó la entrega de viviendas construidas en dicho sector en agosto de 1996 sin contar con la aprobación previa de la citada urbanización.

Que en virtud de ello, ese mismo mes, la Municipalidad de Rafaela informó al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo, a través de una nota los avances de la obra incompleta de infraestructura vial, y también se les recordó lo mencionado en el artículo 3°) incisos d) y h) y en el artículo 4°) de la Ordenanza Nº 2588, con relación a la prohibición de la venta o enajenación antes de la realización de las obras de infraestructura y sin el previo cumplimiento de todas las obligaciones fijadas en la Ordenanza mencionada; como asimismo los posibles reclamos que surgirían por parte de los vecinos adjudicatarios, por los faltantes de obra.

Que con posterioridad, en setiembre de 1996, la empresa adjudicataria de las obras de infraestructura de la mencionada urbanización, finalizó algunas obras como por ejemplo el cordón cuneta de hormigón, faltándole la ejecución de la carpeta de suelo-ripio en algunos sectores, y la conservación de lo ejecutado, según artículo 5°), inciso a) de la Ordenanza Nº 2588.

Que debido a los continuos y variados reclamos efectuados por los vecinos del sector, en virtud de las obras faltantes y la conservación de las mismas, nuevamente se notifica en octubre de 1996, al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo, a fin de cumplimentar lo faltante.

Que ante el hecho del establecimiento de las familias en las viviendas entregadas, se comenzaron a generar necesidades con relación al estado de las vías de circulación, donde luego de la primer lluvia, comenzaron a recibirse innumerables reclamos sobre la falta de ripio y de mantenimiento, Por estas razones, el municipio colocó ripio en las calles faltantes, realizando mantenimientos periódicos, sólo para paliar la deficiente situación de los frentistas.

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Que por Resolución Nº 0876/97, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo donó a la Municipalidad de Rafaela - Departamento Castellanos, fracciones de terrenos destinadas a calles públicas para el plan de viviendas que el Organismo construyó en esta ciudad.-

Que en varias notas enviadas por la Municipalidad a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, hay un párrafo que se repite, donde dice que la donación de las calles ofrecidas mediante la Resolución mencionada, serán derivadas al Concejo Municipal, una vez que se otorguen los finales de obra correspondientes.

Que en julio de 1997, se informa que según cronograma tentativo de la Obra de Pavimento Nº 33 - 2ª parte, de las fracciones de terreno a donar con destino a calles públicas, se encontraban incluidas en dicho cronograma y que serian de próxima ejecución.

Que en virtud de ello, se dictó la Ordenanza Nº 3028 de características especiales de excepción, donde se aceptaba la donación propuesta, sólo para los tramos afectados a la obra de pavimentación, siendo un criterio a seguir el de derogar dicha norma legal, al momento de la aceptación de la donación de la totalidad de los terrenos destinados a calles públicas, situación que se impone habida cuenta que la Resolución Nº 0867/97 de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, norma donde se funda la citada Ordenanza, fue rectificada por Resolución Nº 3939 de dicho organismo.

Que en setiembre de 1997, la Municipalidad de Rafaela, envía a la empresa adjudicataria, un listado de las obras faltantes, que en esta instancia no sólo incluyen la ejecución y conservación del suelo-ripio de las calles, sino también la reposición de un tramo de cordón cuneta.

Que en noviembre de 1998 y en setiembre de 1999, se volvió a reiterar el reclamo de lo faltante al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo, informando además que el municipio era el que estaba atendiendo los reclamos de los vecinos del sector, obligación que correspondía al órgano provincial.

Que periódicamente se vuelve a intensificar los reclamos al Director Provincial de Vivienda y Urbanismo, en marzo de 2000 y en abril de 2001, anexándole monto de las obras faltantes ejecutadas por el municipio, monto de la conservación realizada y deudas que mantiene con la Municipalidad de Rafaela.

Que esta situación que se ha planteado a través de los últimos años, ha llegado a un punto de estancamiento donde las oficinas técnicas intervinientes han informado periódicamente el no cumplimiento de las obras faltantes, siendo el Departamento Ejecutivo Municipal el que ha notificado permanentemente a la Provincia.

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Que el municipio bajo esas circunstancias debió priorizar la calidad de vida de los vecinos -que no eran los responsables-, haciéndose eco de los reclamos a fin de llevarles bienestar y no dejarlos desprotejidos frente a los problemas que se les planteaban.

Que no sólo surgieron necesidades en cuanto a la transitabilidad de las calles, sino también referentes a la prestación de servicios públicos que son mínimos para la vida urbana, como es la recolección de residuos domiciliarios.

Que razones de bienestar y calidad de vida de los vecinos del sector impusieron la realización de obras por parte de este municipio, pese a no estar obligado legalmente a ello, siendo necesario continuar con los reclamos a la Provincia, intensificándolos mediante las acciones judiciales y extrajudiciales pertinentes para el recupero de los gastos realizados.

Que la situación excepcional que se ha planteado y la utilización en los hechos de los sectores a donar como calles públicas, ameritan su regularización.

Que las fracciones que se ofrecen, responden a las calles públicas contemplados en el plano de Mensura, urbanización y loteo de fojas 102.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Acéptase y agradécese la donación efectuada por la **Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe,** de las fracciones de terrenos ubicadas en parte de la Concesión 277 de esta ciudad, para ser destinadas a **calles públicas**; las que según plano de Mensura, urbanización y loteo de fojas 102, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficies que a continuación se detallan:

1) *Lote I*: Partiendo desde el punto A (vértice Noroeste de la mayor fracción), en dirección al Este se mide 10 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 312,08 m.; desde este último punto y en dirección al Este, se miden 115,34 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 10,03 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 125,34 m.; y desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 322,08 m.; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie total según plano de **4.367,27 m2.-**

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

2) ***Lote II*****:** Partiendo desde el vértice Nordeste de la Manzana "12 Oeste", en dirección al Este se mide 20 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 80,19 m.; desde este último punto y en dirección al Este, se miden 27,27 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 20 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 27,31 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 212,08 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 20 m.; desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 102,10 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 43,17 m.; desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 20 m.; desde este último punto y en dirección al Este, se miden 43,17 m.; y desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 190,11 m.; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie total según plano de: **7.635,07 m2**.-

3) ***Lote III*****:** Partiendo desde el vértice Sudoeste de la Manzana "12 Sur", en dirección al Este se mide 27,46 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 9,73 m.; desde este último punto y en dirección al Este, se miden 150 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 89,71 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 10 m.; desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 79,01 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 40,17 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 79,01 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 18m.; desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 79,01 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 48,17 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 79,01 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 9 m.; desde este último punto y en dirección al Sur, se miden 23,09 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 9 m.; desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 102,10 m.; desde este último punto y en dirección al Oeste, se miden 43,17 m.; y desde este último punto y en dirección al Norte, se miden 20 m.; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie total según plano de: **5.951,50 m2.-**

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar el pertinente Decreto aprobatorio del loteo denominado "132 Viviendas", propiedad de la Dirección de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, ubicado en parte de la Concesión 277 de esta ciudad.-

Art. 3º) Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal, el inicio de las acciones extrajudiciales y judiciales pertinentes, a fin de procurar el cobro al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe de los gastos efectuados por la Municipalidad de Rafaela en concepto de obras de infraestructura no ejecutadas por la Provincia y su mantenimiento, en los términos del artículo 19º) de la Ordenanza Nº 2588.-

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Art. 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a tramitar conjuntamente con la Coordinación General de Asuntos Notariales de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo la correspondiente escritura traslativa de dominio.-

Art. 5º) Derógase la Ordenanza Nº 3028.-

Art. 6º) 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 dieciséis días del mes de setiembre de dos mil cuatro.-

CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela