



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**REGISTRADA BAJO EL N° 3.317.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "C" - N° 170281/0 - Fichero N° 56, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04025-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que el señor Simón Mario Chicco, entonces apoderado de Carlos & Américo Grossi, propietarios de terrenos ubicados en parte de las Concesiones 311 y 327 de la ciudad de Rafaela, ofrece por aquellos, en nota de fecha 14 de noviembre del año 1962, en donación las fracciones de terrenos, que se destinarán a calles públicas y Espacio Verde, que surgen del Plano de Mensura y Subdivisión, registrado bajo el N° 35.491.-

Que los nombrados manifiestan que, el otorgamiento de la escritura de los lotes señalados a favor del Municipio, se hará una vez aprobado el Plano de Mensura, en el Departamento Topográfico de la Provincia de Santa Fe y en el momento que la Municipalidad así lo disponga.-

Que cuando se aprobó y registró el plano de mensura respectivo, en la Dirección de Topocartografía de la Provincia, no se formalizó la inscripción de dominio a nombre del Municipio.-

Que de hecho, gran parte de las calles definidas por el plano citado anteriormente, se encuentran abiertas y libradas al uso público.-

Que así mismo, existen tramos de esas arterias, donde no se ejecutó la apertura, las que al ser reemplazadas por otras calles, motivó que hoy desaparezca el interés que continúen afectadas al fin originariamente dispuesto.-

Que las vías en cuestión son: La prolongación de calle Francisco Licinio, en el tramo comprendido entre calle Corrientes y Avenida Angela de la Casa y la prolongación de calle Padre Francisco Palmieri, entre la prolongación de calle Francisco Licinio y la prolongación de calle Los Inmigrantes.-

Que tampoco se perfeccionó el acto de donación a la Municipalidad de la parcela dispuesta para espacio verde, permaneciendo registralmente a nombre de Carlos & Américo Grossi y continuando éstos, tributando los impuestos correspondientes.-

Que con fecha 2 de mayo del año 1994, se otorga la factibilidad a un nuevo proyecto de loteo, sobre las Manzanas denominadas N, O, D, E; el que contemplaba además, el espacio verde antes mencionado.-

Que en fecha 2 de marzo del año 1995, se certifica que no existen antecedentes de transferencias a nombre de la Municipalidad de Rafaela, de una fracción de terreno ubicada en la entonces Manzana C (hoy Manzana O), de la Concesión 311 e identificada según Plano N° 35.491, como Espacio Verde, con una superficie total de: 6.184,69 M2.-

Que en esta certificación, se deja constancia además que, en el proyecto general de Urbanización y Loteo propuesto sobre el Plano N° 35.491, tramitado en expediente municipal N° 147732-2 - Fichero N° 45, se contempló una nueva

  
DR. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

ubicación del espacio verde, atendiendo las exigencias impuestas por la normativa vigente.-

Que luego, por plano de Mensura y Subdivisión, aprobado y registrado con el N° 123.595, se establece en OBSERVACIONES que, la fracción F2, será destinada en su totalidad a Espacio Verde y/o de Uso Comunitario y calles públicas que lo circundan, siendo la superficie total de: 20.107,52 M2. En consecuencia, este nuevo espacio verde, tendrá una extensión que cumple con las exigencias establecidas por la legislación vigente y supera al propuesto originalmente de 6.184,69 M2.-

Que no surgen de los informes técnicos obrantes en autos, objeciones para aceptar la donación, de las calles contempladas en el Plano de Mensura N° 35.491.-

Que por nota fechada el 4 de mayo del año 1999, obrante en el expediente Letra "C" - N° 170281/0 - Fichero N° 56, el señor Dante López, en su carácter de Presidente de la firma CORMORÁN S.A., solicita factibilidad para la localización de un proyecto comercial, contemplado en el marco de la Ordenanza N° 3.118, que regula la instalación de estos emprendimientos, adjuntando para ello anteproyecto del mismo.-

Que el desarrollo de ese emprendimiento, implica la ocupación de parte de la Manzana M, la totalidad de la Manzana E y parte de la fracción de terreno que fuera destinada a calles públicas, en Plano N° 35.491 y que carecen de apertura.-

Que CORMORÁN S.A., adquirió una fracción de terreno, ubicada en parte de la Manzana M (antes Manzana A), con una superficie de 13.296,07 M2., según constan en escritura, registrada en el Tomo 370 I - Folio 1.986 - N° 85.283, del Registro General de la Propiedad Inmueble.-

Que Carlos & Américo Grossi S.A., son propietarios de las Manzanas: D, E y del remanente de la Manzana M; según se indica en la escritura registrada en el Tomo 170 I - Folio 208 - N° 2.813, del Registro General de la Propiedad Inmueble.-

Que el señor Luis Grossi, en carácter de Presidente de la firma Carlos & Américo Grossi S.A., en nota dirigida a este Municipio, fechada el 6 de diciembre del año 1999, autoriza a CORMORÁN S.A., a realizar todas las gestiones y trámites pertinentes ante la Municipalidad, a fin de concretar, el futuro emplazamiento del emprendimiento propuesto. Comprometiéndose a suscribir, finalizadas esas diligencias, la correspondiente transferencia de Dominio, de los terrenos de su propiedad a esa empresa.-

Que en función de lo establecido en la Ordenanza N° 3118, el Departamento Ejecutivo Municipal, encomienda la realización del Estudio de Impacto Ambiental, al Centro Universitario Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales, dependiente de la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño, de la Universidad Nacional de Rosario y solicitando además, su tratamiento a la Comisión Técnica Consultiva del Plan Estratégico para Rafaela.-

Que este estudio, avala la ubicación del sector propuesto, sugiriendo determinadas acciones mitigantes, para lograr el equilibrio, entre la protección del patrimonio ambiental y la ejecución de actividades humanas.-

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

Que una de estas acciones, es destinar una franja de terreno, lindera al emprendimiento, para convertirla en un sector de Espacio Verde privado, que actuaría como "Colchón Verde", entre el futuro complejo y la zona aledaña residencial. Previéndose además un sector para ampliación de estacionamiento, que evite el uso de las calles públicas existentes, para ese fin.-

Que ello compensaría, el uso de los terrenos primitivamente destinados a calles públicas, cuya apertura nunca fue ejecutada.-

Que en reuniones realizadas en el ámbito del Plan Estratégico para Rafaela, se avaló el emprendimiento, restando únicamente el estudio de los detalles técnicos respecto a los ingresos y egresos al predio, los que son evaluados por las Áreas Técnicas Municipales y otros Entes intervinientes.-

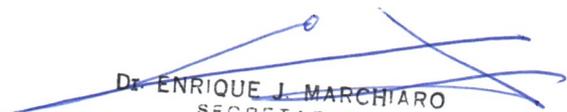
Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA**

**Art. 1º)** Acéptase y agradécese y aféctase al uso público, la donación de la fracción de terreno con *destino a calles públicas*, efectuada por Carlos & Américo Grossi, ubicada en parte de la Concesión 311 de esta ciudad, la que según plano de Mensura y Subdivisión, elaborado por el Ing. Civil Juan R. Báscolo, en el mes de octubre del año 1962, cuenta con una superficie total de: **18.008,85 M2.-**

**Art. 2º)** Desaféctase del Dominio Público y aféctase al Dominio Privado, la fracción de terreno correspondiente a la prolongación de calle Francisco Licinio, en el tramo comprendido entre calle Corrientes y Avenida Angela de la Casa y la prolongación de calle Padre Francisco Palmieri, entre la prolongación de calle Francisco Licinio y la prolongación de calle Los Inmigrantes; que se identifica como Polígono ABCDEFGHA, según croquis obrante a fs. 228 y se describe en el siguiente desarrollo: Partiendo desde el punto A y en dirección al Este, se mide 187,22 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur, se mide 20,01 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección al Oeste, se mide 70,28 metros, puntos CD; desde este último punto y en dirección al Sur, se mide 100,11 metros, puntos DE; desde este último punto y en dirección al Oeste, se mide 20,01 metros, puntos EF; desde este último punto y en dirección al Norte, se mide 100,11 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección al Oeste, se mide 97,47 metros, puntos GH y desde este último punto y en dirección al Norte, se mide 20,03 metros, puntos HA; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie aproximada de: **5.750,51 M2.-**

**Art. 3º)** Aféctase con cargo de *NON EDIFICANDI*, una franja de ocho (8) metros y en compensación por la superficie que se desafecta, a todos los terrenos

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

ubicados al Oeste de calle Corrientes, desde Avda. Luis Fanti, a la prolongación de calle Los Inmigrantes. Y en una franja de cinco (5) metros, a los terrenos ubicados al Norte de la prolongación de calle Los Inmigrantes, entre Avda. Angela de la Casa y calle Corrientes; según croquis obrante a fs. 229. Y una fracción de terreno de 35 x 62 metros, destinada a estacionamiento y ubicada en el sector Sur de la Manzana D.-

**Art. 4º)** Las franjas de terrenos afectadas por el artículo tercero, se destinarán a *Espacio Verde Privado*, debiéndose mantener forestadas y en las condiciones que a continuación se enuncian: la de 8 metros de ancho por 240,19 metros de largo, deberá contar con forestación arbórea. La de 5 metros de ancho, por 190,38 metros de largo, será destinada a barrera arbustiva y estacionamiento. A los efectos de que actúen como espacio amortiguante de los impactos, entre el futuro Complejo y el sector Residencial aledaño; siendo su mantenimiento, responsabilidad exclusiva de sus propietarios. El sector de 35 metros por 62 metros, ubicado en el sector Sur de la Manzana D, se destinará exclusivamente a estacionamiento.-

**Art. 5º)** La totalidad de los gastos que se generen por planos, escrituras y cualquier otra documentación o tramitación que fuere necesaria para el cumplimiento de la presente Ordenanza, correrán por cuenta exclusiva, de la firma **CORMORÁN S.A.** y/o toda aquella persona física o jurídica, que plasme el emprendimiento comercial.-

**Art. 6º)** A los efectos de la presente Ordenanza, subsistirán y mantendrán su vigencia los artículos 2º, 3º y 4º de la presente, condicionado a la concreción y puesta en funcionamiento del proyecto.-

**Art. 7º)** 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 marzo de dos mil.-

  
Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
C.P.N. ALDO A. CAMUSSO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela