

REGISTRADA BAJO EL N° 5.434

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 310.526/9 – Fich. N° 79 - (T.1), que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.242-1; y

CONSIDERANDO:

Que como es de público conocimiento las fracciones de terreno identificadas como Lote N° 20 del Plano de Mensura N° 069228/1973; Lotes 1, 2, 3, 4, y 5 del Plano de Mensura N.º 061853/1971 y Lote 6 del Plano de Mensura N° 061853/1971, inscriptas en el Registro General bajo el Tomo 449 Par, Folio 474, Número 7296, fueron declaradas sujetas a expropiación en general por Ley Provincial N° 13.848 y en particular por la Ordenanza Municipal N° 4.986.

Que en dicho marco luego de agotado el procedimiento administrativo de avenimiento de la Ley Provincial N° 7.534, sin acuerdo de partes, se dio inicio al proceso expropiatorio judicial respectivo por ante los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, consignando judicialmente la indemnización fijada por la Junta Central de Valuación de la Provincia de Santa Fe y se tomó posesión de los inmuebles mediante acta judicial en fecha 3 de Diciembre de 2020.

Que en forma concomitante a la tramitación del proceso judicial mencionado en fechas 17 de Mayo y 15 de Septiembre de 2021 se suscribieron Convenios con el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe y el Distrito N° 5 - Rafaela - de dicho Colegio para la cooperación y organización de un concurso de anteproyecto para la rehabilitación y puesta en valor de los Ex- Grandes Almacenes Ripamontti.

Que luego de realizado tal concurso, a la fecha se ha procedido a redactar toda la documentación técnica para la ejecución de la primera etapa de la obra mencionada.

Que no obstante todo lo expuesto, en fecha 24 de Noviembre de 2022, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano informó la necesidad de realizar tareas de saneamiento y acciones preventivas de carácter urgente a efectos de disminuir los riesgos de daños en el inmueble y en la vía pública, producto del estado deterioro del mismo.

Que tales trabajos no obstarán al desarrollo de las tareas que deben ejecutarse en el marco de la licitación que a tales fines se lleve a cabo para la rehabilitación y puesta en valor de los Ex- Grandes Almacenes Ripamontti.

Que las mismas consisten inicialmente en: demolición parcial del muro sito sobre calle Belgrano, demolición de muros intermedios y cabreadas de de madera sitas a la intemperie, relleno y compactación de sótano lindero a calle Belgrano, desmantelamiento de piezas de cielorraso sueltas y cubierta existente, así como también todas aquellas acciones necesarias que puedan surgir con motivo de ejecución de las

nombradas con carácter enunciativo.

Que corresponde al Estado Municipal, en su carácter de poseedor judicial de los inmuebles mencionados afrontar de manera urgente los trabajos indicados, en un marco acentuado de prevención de daños consagrado en el ordenamiento jurídico vigente (arts. 1708, 1710 ss. y cc. Del Código Civil y Comercial de la Nación).

Que los presupuestos estimados de los trabajos a desarrollar exceden los límites establecidos por la normativa municipal vigente, para proceder a su contratación directa y urgente.

Que los tiempos que suelen insumir los procesos licitatorios - aún llevados a cabo con máxima diligencia- no se condicen con la urgencia que revisten las medidas que preventivamente se deban adoptar en el caso concreto.

Que la demora en la ejecución de los trabajos conlleva un agravamiento de los riesgos implicados en el inmueble declarado Patrimonio Municipal y Provincial, por lo que se ha planteado la urgencia en la contratación de materiales, equipos y mano de obra necesarios, encuadrándose la situación en el supuesto de excepción previsto en el artículo 11° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.

Que en tal sentido el artículo 11.º de la Ley Provincial N° 2.756 contempla los supuestos de excepción al procedimiento licitatorio que habilitaría la contratación directa, cuando mediare urgencia declarada por los dos tercios de votos del Concejo, que haga imposible esperar el resultado de la licitación; cuando hubieren fracasado dos licitaciones sucesivas sobre el mismo asunto con tal que el contrato privado no cambie las bases de la licitación; cuando tratándose de objetos u obras de arte, su ejecución no pueda confiarse sino a artistas u operarios especializados; cuando se trate de la contratación de empréstitos u operaciones similares de carácter financiero; cuando se trate de objetos o artículos cuyo vendedor disfrute de privilegios de invención, o que no haya más que un solo productor poseedor; cuando se trate de ventas de inmuebles destinados a planes colectivos de viviendas, para grupos familiares de escasos recursos que se inscriban para ello con aplicación de reglamentos de adjudicación con miras al cumplimiento de los objetivos previstos en el inc. 51 del Art. 39º de esta Ley.

Que, por los motivos expuestos, configurando la presente una situación de notoria urgencia, que demanda una adecuada y efectiva tutela de los intereses colectivos de los habitantes de la ciudad, deviene impostergable autorizar las contrataciones necesarias para llevar adelante las acciones preventivas descriptas.

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

ORDENANZA



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

Art. 1.º) Declárese la urgencia para la ejecución de las acciones preventivas y de saneamiento en los inmuebles donde se emplazan los “Ex- Grandes Almacenes Ripamonti” de la ciudad de Rafaela conforme lo preceptuado por el artículo 11.º) de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756.

Art. 2.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal la contratación directa, mediante concurso de precios con al menos tres oferentes, si los hubiera, de mano de obra, equipos y materiales para la ejecución de las acciones preventivas y de saneamiento que resulten necesarias y urgentes para la evitación y/o disminución de riesgos en los inmuebles mencionados.

Art. 3.º) Las tareas mencionadas en el artículo precedente se ejecutarán por etapas, que serán determinadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, priorizando las acciones en base a la urgencia y necesidad de las mismas. Las contrataciones autorizadas no podrán exceder el monto de Pesos Cinco Millones (\$ 5.000.000.-) por cada etapa.

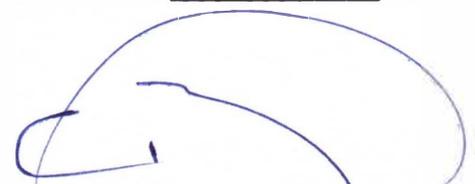
Art. 4.º) Autorízase la realización de las modificaciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 2º).

Art. 5.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 siete días del
mes de diciembre del año dos
mil veintidós. _____

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Lic. GERMAN J. BOTTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela