

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 313.164/6 - Fichero N° 80 - (T.1), que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.356-1; y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 7 de Marzo del corriente se suscribió un Convenio Urbanístico Transaccional entre el Sr. Daniel Amilcar Ferrero -con el patrocinio letrado del Dr. Javier Ángel García- y esta Municipalidad con el fin de acordar modificaciones al proyecto de urbanización denominado "Nuevo Loteo Belgrano".

Que el objeto principal del Convenio radica en la modificación del diseño y superficie del "reservorio Sur" del mencionado loteo, lindero a la propiedad del Sr. Barreiro, preservando su existencia y localización, en aras de la adecuada protección de los intereses colectivos vinculados a los aspectos ambientales y urbanísticos del loteo mencionado.

Que del Convenio suscripto emergen compromisos para el Municipio que requieren de la necesaria intervención y refrendo por parte del Concejo Municipal en virtud de incidir en la normativa urbanística vigente.

Que el rediseño del reservorio pluvial Sur por parte del urbanizador, conllevará una modificación de la donación aceptada por Ordenanza N° 5067 que se efectuará una vez confeccionado el nuevo plano de mensura del mismo.

Que, por otro lado, a efectos de posibilitar el cumplimiento del compromiso asumido por la Municipalidad en la Clausula Quinta del Convenio citado, resulta necesario proceder a adecuar el uso del suelo dispuesto para la manzana "Z" de la urbanización y el tamaño de las parcelas de las manzanas "X" y "Z", lo cual importa una modificación al Código Urbano Ordenanza N° 4170 t.o y modificatorias.

Que dichas manzanas pertenecen al TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA Tipo "a" -(TDM.a.) Sector (2), cuyas disposiciones particulares previstas en la presente Ordenanza se incluirán dentro del campo "Observaciones".

Que se ha dado debida intervención a las áreas técnicas competentes de las Secretarías de Obras y Servicios Públicos y de Desarrollo Urbano y Metropolitano, quienes, tomando debido conocimiento, emitieron opinión favorable respecto de los aspectos técnicos expuestos.

Que, asimismo, en fecha 8 de Marzo del corriente se suscribió un Convenio Transaccional entre el Sr. Rafael Barreiro, Sr. Daniel Amilcar Ferrero -con el patrocinio letrado del Dr. Javier Angel García- y esta Municipalidad conexo al mencionado ut-supra y por el que las partes complementan la composición de los derechos involucrados.

Que si bien en su Clausula Segunda, las partes convinieron revocar por parte del Sr. Barreiro la donación de la fracción de terreno con destino a apertura de calle Rojas, entre calles Martini y C. Garrappa, y la Municipalidad a gestionar la derogación de la Ordenanza de la donación citada si existiere, la Secretaría de Desarrollo Urbano y Metropolitano informó que al día de la fecha no existe Ordenanza de aceptación de donación para la apertura de la citada calle, por lo que el compromiso asumido deviene abstracto.

Que por lo demás, la suscripción de los acuerdos mencionados conlleva la íntegra composición de los intereses y pretensiones que motivaran la iniciación de un proceso judicial de amparo por parte del Sr. Barreiro contra la Municipalidad de Rafaela, comprometiéndose aquel a desistir de la acción deducida.

Que la terminación del proceso citado por vía del desistimiento, implica una pacificación del conflicto suscitado entre el actor y el urbanizador, sin afectación a los intereses colectivos vinculados a la correcta ejecución de las obras del loteo.

Que los acuerdos mencionados fueron ratificados por Decreto Municipal N.º 54.909 de fecha 11 de Mayo de 2023, ad referendum del Concejo Municipal.

Que a efectos de completar el acto administrativo y dar continuidad y ejecución a lo acordado, priorizando la preservación de los intereses generales y colectivos, resulta necesario refrendar los compromisos asumidos en los acuerdos citados, en ejercicio de potestades propias de este Concejo.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Refréndase el Decreto N° 54.909 que ratifica los Convenios suscriptos en fecha 7 y 8 de Marzo de 2023, por los Sres. Rafael Barreiro, Daniel Amílcar Ferrero y la Municipalidad de Rafaela, enunciados en los considerandos del presente.

Art. 2.º) Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a la ejecución de las obras, tareas y trabajos necesarios para dar efectivo cumplimiento a los compromisos asumidos en los acuerdos suscriptos.

Art. 3.º) Autorízase para la totalidad de la manzana "Z" de la urbanización, la posibilidad de localización de las actividades económicas previstas en el listado de Usos del Suelo del TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA Tipo "a" - (TDM.a.) Sector (2) del ANEXO IV del Código Urbano - Ord. N° 4.170 t.o. Modificatorias.

Art. 4.º) Dispónese para las manzanas “X” y “Z” de la urbanización y los que posean frente a calle Las Colonias un tamaño mínimo de parcelas de 10 m de frente y 300 m² de superficie.

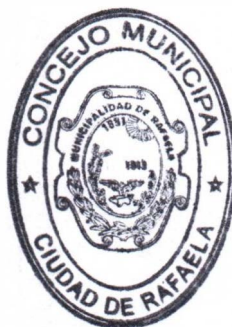
Art. 5.º) Las disposiciones especiales previstas en los artículos precedentes, se incluirán dentro del campo de “Observaciones”, del TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA Tipo “a” - (TDM.a.) Sector (2) del Código Urbano - Ord. N° 4170 t.o. Modificatorias, citando la presente Ordenanza.

Art. 6.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL de
RAFAELA, en el primer día
del mes de junio del año dos
mil veintitrés _____



FRANCO ANTONIO BERTOLIN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



LIC. GERMAN LAOTERO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela