



# MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

## Mesa de Entradas y Salidas

Letra: **G** N°: **215064/ 7** Fichero N°: **65**

Origen: 00001 Tipo: EXPEDIENTES Tomo: **1**

Iniciado el: **26 de Mayo** de: **2008**

Por:  
**GRAZIOLI DANTE JOSE**

Extracto:

**SOLICITA SUBDIVISION TERRENO.**

Años en Custodia.....: **0**  
Fecha de Permanencia: **26/05/2008**

Entró C. M. Reg. N° 10444.1

VER CON WEINER

Municipalidad  
de  
Rafaela  

---

Intendencia




106  
RAFAELA, 05 DIC 2023

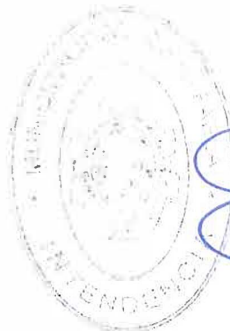
Señor  
Presidente del Concejo Municipal  
Lic. Germán Bottero.-

S / D

Por su digno intermedio elevamos a consideración de ese cuerpo  
el Proyecto de Ordenanza Refréndase el Decreto N° 55.596 mediante el cual se ratificó el  
Convenio Urbanístico, suscripto en fecha 01 de Diciembre de 2023 entre la Municipalidad de Rafaela y  
los Sres. Sergio D. Grazioli, Hugo R. Grazioli y Mariano J. Grazioli, exceptuando al Catastro N° 12.765,  
ubicado en la Concesión N° 329 de la ciudad, de las medidas y/o dimensiones establecidas en la  
Ordenanza N° 4.170 (Código Urbano), en el Anexo III - Parte 2: "Cuadro de Parámetros", encuadra al  
sector dentro del APE III "Tejido Mixto de Densidad Media Tipo b"-sector (4): Tamaño de parcela mínima:  
15,00m de frente y 600m<sup>2</sup> de superficie, eximiendo al Catastro N° 12.675, ubicado en la Concesión N°  
329 de la ciudad, de la donación del 5% con destino a ESPACIO VERDE DE USO PUBLICO,  
establecida por el Art. 11°, de la Ordenanza N° 1453 (t.o. con Ord. N° 1.462; Dec. N° 3.274 y Ord. N°  
4.209); todo ello obrante en el Expediente Letra G - N.º 215064/7 - Fichero N.º 65.

Sin otro particular, lo saludamos atentamente.

  
M.M.O. MARCELO R. LOMBARDO  
Jefe de Gabinete



  
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal

104

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



**VISTO:** Las actuaciones administrativas obrantes en el Expediente Letra G – N.º 215.064/7 – Ficher N.º 65; y

**CONSIDERANDO:** Que en fecha la Municipalidad de Rafaela suscribió un Convenio Urbanístico con los Sres. Sergio D. Grazioli, Hugo R. Grazioli y Mariano J. Grazioli, a través del cual las partes acordaron la subdivisión del inmueble Catastro N.º 12.675 de la ciudad.

Que asimismo, se exceptuó al inmueble en cuestión de la donación del 5 % de la superficie para ser destinado a ESPACIOS VERDES Y/O PARA SU USO EN PROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL O COMUNITARIO, según se establece en la Ordenanza N.º 1.453 -T.O. con Ordenanza N.º 1.462 y Decreto N.º 3.274- y Ordenanza N.º 4.209.

Que a cambio de la excepción de la donación del 5% contemplada en el artículo 11º de la Ordenanza N.º 1.453 y modificatorias, los particulares se comprometen a invertir el valor de tasación de la fracción de terreno cuya donación se exceptúa, a ejecutar las obras de ampliación del Museo y Biblioteca de la Música y el Sonido de Rafaela, emplazado el mismo dentro del inmueble a subdividirse.

Que se trata de una institución sin fines de lucro y al servicio de la comunidad, en su sala principal se exhiben más de 400 instrumentos musicales y en un espacio anexo más de 100 equipos reproductores de sonido, y la misma se encuentra inscrita en la Asociación de Museos de la Provincia de Santa Fe, dentro de la Regional Norte A - registrado bajo el N.º 109: "Museo y Biblioteca de la Música y el Sonido de Rafaela".

Que la ampliación de la institución es considerada imprescindible para continuar brindando servicios a la comunidad de nuestra localidad y zonas aledañas.

Que el valor de tasación del 5% de la superficie respectiva, será el que determine la Cámara Inmobiliaria de Rafaela al tiempo de iniciar las obras de ampliación.

Que en fecha 01 de Diciembre de 2023 y mediante Decreto N.º 55.596 se ha ratificado ad referendum del Concejo Municipal el mencionado Convenio Urbanístico.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)-** Refréndase el Decreto N.º 55.596 mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico, suscripto en fecha 01 de Diciembre de 2023, entre la Municipalidad de Rafaela y los Sres. Sergio D. Grazioli, Hugo R. Grazioli y Mariano J. Grazioli.

**Art. 2.º)-** Exceptuase al Catastro N.º 12.765, ubicado en la Concesión N.º 329 de la ciudad, de las medidas y/o dimensiones establecidas en la Ordenanza N.º 4.170 (Código Urbano), en el Anexo III - Parte 2: "Cuadro de Parámetros", encuadra al sector dentro del APE III "Tejido Mixto de Densidad Media Tipo b"-sector (4): Tamaño de parcela mínima: 15,00m de frente y 600m<sup>2</sup> de superficie.

**Art. 3.º)-** Exímase al Catastro N.º 12.675, ubicado en la Concesión N.º 329 de la ciudad, de la donación del 5% con destino a ESPACIO VERDE DE USO PÚBLICO, establecida por el Art. 11º, de la Ordenanza N.º 1453 (t.o. con Ord. N.º 1.462; Dec. N.º 3.274 y Ord. N.º 4.209).

**Art. 4.º)-** Las disposiciones de la presente Ordenanza regirán sin perjuicio de los condicionantes, parámetros urbanísticos y requerimientos tanto generales como particulares que impongan las áreas técnicas municipales

**Art. 5.º)-** De forma.

  
M.M.O. MARCELO LOMBARDO  
Jefe de Gabinete



  
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal

Concejo Municipal de Rafaela

entró el: 06 / 12 / de 2023

a las 10<sup>30</sup> horas.-



FIRMA