



MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

Mesa de Entradas y Salidas

Letra: **S** N°: **324355/ 7** Fichero N°: **82**

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

Iniciado el **21 de Enero** de **2025**

Por: **SUBS. DE DESARROLLO URBANO Y METROPOLITANO**

Extracto:

**CONVENIO URBANISTICO C/ LA PROVINCIA DE SANTA FE PARA LA
CONSTRUCCION DE LA ALCALDIA.**

Entró C. M. Reg. N° 10695-1

**Municipalidad
de
Rafaela**

Intendencia



7
RAFAELA, 28 ENE. 2025

Señor

Presidente del Concejo Municipal

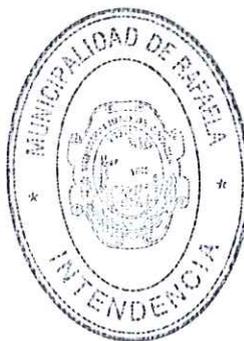
Dr. Lisandro Mársico.-

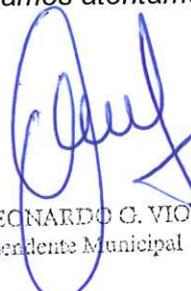
S _____ / _____ D

Por su digno intermedio elevamos a consideración de ese Cuerpo el Proyecto de Ordenanza, autorizando al Poder Ejecutivo Municipal a donar al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Rafaela, sita en la Concesión 155, para la construcción de una Alcaldía y obras de infraestructura a convenir necesarias para su funcionamiento y accesibilidad; así como también ejecutar las obras para el traslado del Refugio Municipal de Animales (REMA) que en la actualidad funciona en dicho espacio; todo ello obrante en el Expediente Letra S - N.º 324.355/7 - Fichero N.º 82.

Sin otro particular, lo saludamos atentamente.


ING. NICOLÁS ASENJO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente




LIC. LEONARDO G. VIOTTI
Intendente Municipal

Municipalidad de Rafaela

Intendencia



VISTO: Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N.º 324.355/7 - Fichero N.º 82; y

CONSIDERANDO: Que, la seguridad de los ciudadanos es uno de los objetivos prioritarios del Estado Municipal y Provincial.

Que, parte de dicho objetivo se cumple contando con los espacios físicos necesarios y suficientes para el desarrollo correcto de las acciones vinculadas a seguridad pública. Esto garantizará una respuesta más rápida y efectiva ante situaciones delictivas, contribuyendo a la prevención del crimen y al mantenimiento del orden público.

Que, el incremento de la población y de los índices delictivos ha generado la necesidad de infraestructura adecuada para albergar a personas detenidas y procesarlas de manera legal. La construcción de una nueva y moderna Alcaldía permitirá descongestionar las instalaciones existentes y brindar un mejor servicio.

Que, actualmente, la Alcaldía funciona en un edificio de 1928, ampliado en reiteradas oportunidades, declarado Patrimonio Urbano mediante Ordenanza N° 2461/91 y encuadrado en Categoría Estructural, a través de Decreto N° 35.204/11, siendo de los inmuebles más característico, emblemáticos y destacados de la identidad rafaquina emplazado en el área central dentro de la trama urbana.

Que, el inmueble catalogado se localiza en el catastro identificado con el N° 19783, englobando una superficie de 3.199,90 m2 en la intersección de los bulevares Santa Fe y Mitre. Dicho inmueble se encuentra colapsado de usos vinculados a la seguridad; entre ellos; Jefatura: Despacho Jefe Unidad, Despacho Sub Jefe de Unidad, Sala de Situaciones; Oficinas: Secretaria General/Relaciones Policiales Agrupación Unidades de Orden Publico, División Personal, División Judicial, Comunicaciones, Medicinal Legal, Alcaldía, Asesoría Letrada, Sumario Administrativo, Gabinete Identificaciones, Policía Científica, Crear , Salón Blanco (planta Alta), División Operaciones (planta Alta), División Logística (planta Alta), Administración y Finanzas (planta Alta), Residencias Jefe y Subjefe (planta Alta) y Agrupación Cuerpos (incluye Comando Radioeléctrico, Guardia de Infantería y Brigada Motorizada).

Que, además, la Alcaldía también presenta una infraestructura con una capacidad limitada de presos, siendo esto contradictoria a que Rafaela es cabecera de la circunscripción judicial, tienen sede la Fiscalía, los Tribunales Penales y la Cámara Penal de toda la circunscripción, por lo cual debe garantizarse que en cada circunscripción judicial haya un dispositivo para alojar detenidos.

Que, es necesario contar con un edificio adecuado como lugar de alojamiento temporal para personas privadas de su libertad por orden judicial; además, de retirar el uso del área central de la ciudad y del edificio patrimonial.

Que, el predio seleccionado para efectuar la construcción del nuevo edificio y efectivizar el traslado de la Alcaldía, se encuentra localizado en el norte de la ciudad, catastro N° 28.268 de la concesión 155 y engloba una superficie aproximada de 14.111m2.

Que, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe plantea una Alcaldía modelo de 240 plazas.

Que, asimismo, dicho sector tiene garantizado la conectividad con la región a través del Camino N° 5, actualmente Desvío Norte del Tránsito Pesado y la conexión hacia el área central de la urbe mediante Av. Italia ambas arterias sin pavimentar.

Que, por sus dimensiones, conectividad y ubicación, resulta apto para ser donado al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, con el cargo de que construya una Alcaldía y las obras de infraestructuras necesarias para su correcto funcionamiento y acceso.

Que, el Gobierno de la Provincia de Santa Fe deberá ejecutar las obras de infraestructura necesaria a convenir.

Que, en el extremo noroeste del catastro N° 28268, con destino de Alcaldía, funciona actualmente el Refugio Municipal de Animales (REMA).

Que, el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe se compromete a la ejecución del traslado del Refugio Municipal de Animales (REMA) brindado las condiciones aptas para el alojamiento de animales que hoy se encuentran en el predio; entre ellos la ejecución de los caniles, la generación de espacios de sombra mediante un correcto parqueizado y todo otro equipamiento complementario para el correcto funcionamiento del mismo en un predio a convenir.

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

ORDENANZA

Municipalidad
de
Rafaela
Intendencia



Art. 1.º).- Autorízase al Poder Ejecutivo Municipal a donar al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, una la fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Rafaela, sita en la Concesión 155, identificado como parte del Catastro Municipal N.º 28.268, cuyas medidas, superficies y linderos surgen del croquis obrante en las presentes actuaciones y que se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Lote 1 (Pol. F-G-H-I-F): poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado F-G mide 50,00 metros, linda al Oeste con Lote 2 del presente plano de mensura correspondiente a ensanche de Avenida Italia; el lado G-H mide 282,52 metros, linda al Norte con Lote 2 del presente plano de mensura correspondiente ensanche de Camino Público N.º 5; el lado H-I mide 50,00 metros, linda al Este con Lote 2 del presente plano de mensura correspondiente a prolongación de calle J.V. Gonzalez; el lado I-F mide 281,95 metros, linda al Sur con más terreno de la manzana que forma parte; y cuyos ángulos internos son en el vértice F: 89º50'11", vértice G: 90º09'42", vértice H: 89º11'20", vértice I: 90º48'47". Encierra una superficie de **14.111,01 metros cuadrados**.

Art. 2.º).- La presente donación se efectúa con el cargo de afectar el inmueble a la construcción de una Alcaldía y obras de infraestructura a convenir necesarias para su funcionamiento y accesibilidad; así como también ejecutar las obras para el traslado del Refugio Municipal de Animales (REMA) que en la actualidad funciona en dicho espacio.

Art. 3.º).- La presente donación con cargo tiene un plazo de ejecución de obras, máximo de cuatro (4) años, que comenzará a regir luego de la promulgación de la presente y quedará automáticamente revocada en caso de incumpliendo, debiendo en este caso, revocarse el dominio a favor del municipio.

Art. 4.º).- Otórgase al Superior Gobierno de la Provincia inmediata posesión del solar donado.

Art. 5.º).- El Departamento Ejecutivo Municipal, deberá prestar toda la colaboración legal y técnica y remitir las presentes actuaciones a la Escribanía General de Gobierno y/o organismo pertinente, quien se encargará de llevar adelante los trámites referentes a fin de concretar la transferencia de dominio a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Art. 6.º).- De conformidad con la nueva diagramación del sector, se origina una fracción debiendo desafectarse del dominio privado del Estado Municipal e incorporar al dominio público del mismo con destino a calles públicas, procediéndose posteriormente a su registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe conforme al nuevo destino. Dicha fracción de terreno, sita en la Concesión 155, identificado como parte del Catastro N.º Municipal 28.268, cuyas medidas, superficies y linderos surgen del croquis obrante en las presentes actuaciones, se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Lote 2 (Pol. A-D-C-B-I-H-G-F-A): poligonal cerrada de límites de 8 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado A-D mide 56,57 metros, linda al Oeste con Avenida Italia; el lado D-C mide 309,54 metros, linda al Norte con Camino Público N.º 5; el lado C-B mide 56,32 metros, linda al Este con Vías FFCC Gral. Manuel Belgrano; el lado B-I mide 20,00 metros, linda al Sur con prolongación de calle J.V. Gonzalez; el lado I-H mide 50,00 metros, linda al Oeste Lote 1 del presente plano de mensura; el lado H-G mide 282,52 metros, linda al Sur con Lote 1 del presente plano de mensura; el lado G-F mide 50,00 metros, linda al Este con Lote 1 del presente plano de mensura; el lado F-A mide 6,91 metros, linda al Sur con Avenida Italia; y cuyos ángulos internos son en el vértice A: 89º52'13", vértice D: 90º05'00", vértice C: 89º14'00", vértice B: 90º48'47", vértice F: 90º09'49", vértice G: 269º50'18", vértice H: 270º48'40", vértice I: 89º11'13". Encierra una superficie de **3.340,88 metros cuadrados**.

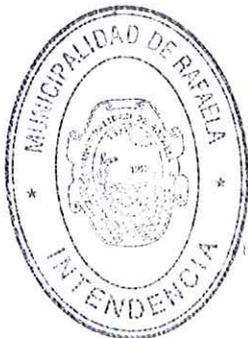
Art. 7.º).- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a destinar la fracción indicada en el artículo anterior a ensanche de Camino Público N.º 5 (entre calle J.V. González y Av. Italia), ensanche de Av. Italia (desde Camino Público N.º 5, 56,57 m. hacia el Sur) y apertura de calle J. V. González (desde Camino Público N.º 5, N.º 56,32 m. hacia el Sur).

Art. 8.º).- A tales fines autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer las medidas y superficies definitivas de los terrenos mencionados en los artículos precedentes, mediante la confección del correspondiente plano de mensura.

Art. 9.º).- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura, existieran discordancias en las medidas consignadas anteriormente, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

Art. 10.º).- De forma.

ING. NICOLÁS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente



LIC. LEONARDO C. VIOTTI
Intendente Municipal

PLANO de MENSURA
PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: RAFAELA
LUGAR: ZONA RURAL DEL DISTRITO RAFAELA
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO
PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

INMUEBLE: Fracción Concesión N° 155 - NC: 28.268 - DOMINIO: N° 55.251 - F° 1.263 - T° 363 Impar - Año: 1994 - BALANCE DE SUPERFICIES

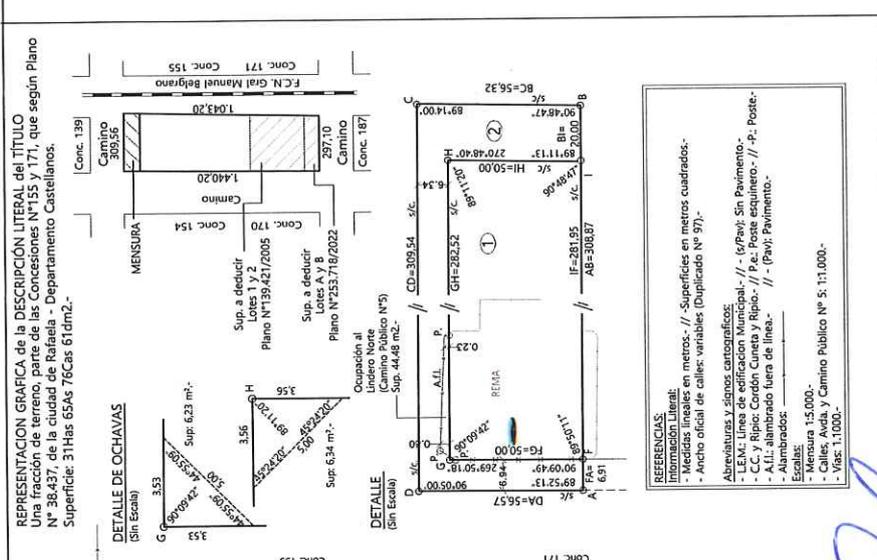
Sup. s/ Título (Lote ABCDA) (mayor área) = 316576,61 m² -
 = 68073,12 m² -
 Sup. a deducir s/ Plano N° 139.421/2005 (Lote 1) = 18.529,70 m² -
 Sup. a deducir s/ Plano N° 233.718/2022 (Lote B) = 18.994,69 m² -
 Sup. a deducir s/ Plano N° 253.718/2022 (Lote A) = 2.821,90 m² -
 Sup. total remanente = 206.107,20 m² -

Sup. s/ Mensura Lote 1 (Polig. FGHIF) = 14.111,01 m² -
 Sup. s/ Mensura Lote 2 (Polig. ABCBGEFA) = 3.340,88 m² -
 Sup. Total s/ Mensura (Por Suma) (Polig. ABCDA) = 17.451,89 m² -

RAFAELA, NOVIEMBRE DE 2.024.
JORGELINA GARRAPPA
 RAFAELA - SANTA FE

ING. AGRIMENSORA - ICGP/N° 4074-1

OBSERVACIONES GENERALES:
 - Identificación por el lote ABCDA del plano N° 38.437 del día 19/6/1964.
 - Cálculo de las superficies de los lotes y de los límites de inmuebles de colindante y del Estado.
 - Según expediente técnico COP.A. N°
 - Sobre el Lote 1 se ubica actualmente el Relajio Municipal de Animales (REMA).
OBSERVACIONES ESPECIFICAS:
 - El lote "2" esta demarcado por las ordenanzas de Calle IV González entre Camino Publico N° 5 y 56,32 m. hacia el Sur y ensanche de Camino Publico N° 5 entre Avenida Italia y Prolongación de J.V. González según ordenanza municipal N° de fecha
 - El lote "1" esta destinado al emplazamiento de la Alcaldía según ordenanza municipal N° de fecha
 - Sobre las superficies de cobamos, rige una restricción administrativa a favor de la Municipalidad de Rafaela, de no construir en planta baja, de acuerdo al artículo 1.3 del capítulo V del decreto/ordenanza N° 4566, fecha 25/08/1976. -
 - En el vértice H tiene como medidas de sus catenales adyacentes 3,53 m. y su hipotenusa mide 5,00 m. -
 - En el vértice I tiene como medidas de sus catenales adyacentes 3,56 m. y su hipotenusa mide 5,00 m. -
 - encontrando una superficie de 6,34 m² -

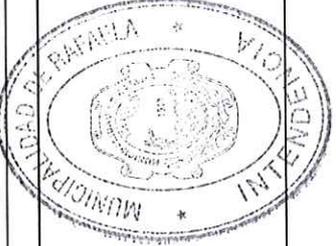


REPRESENTACION GRAFICA de la DESCRIPCION LITERAL del TITULO
 N° 38.437, de la ciudad de Rafaela - Departamento Castellanos.
 Superficie: 31Has 65As 76Cas 61dm² -

DETALLE DE OCHAVAS
 (Sin Escala)

DETALLE
 (Sin Escala)

REFERENCIAS:
 - Imagenización Literal.
 - Arreglo de catenales variables (Duplicado N° 97) -
 - Abreviaturas y signos cartográficos:
 - LEM: Línea de edificación Municipal. - / - (s/Parv): Sin Pavimento.
 - CC: y Ripio: Cordon Curveta y Ripio. - / P.e.: Poste izquierdo. - / P.: Poste.
 - A.T.I.: albardado fuera de línea. - / - (Pav): Pavimento.
 - Escala:
 - Mensura 1:5.000.
 - Calle, Avda. y Camino Publico N° 5: 1:1.000.
 - Vasc: 1:1.000.



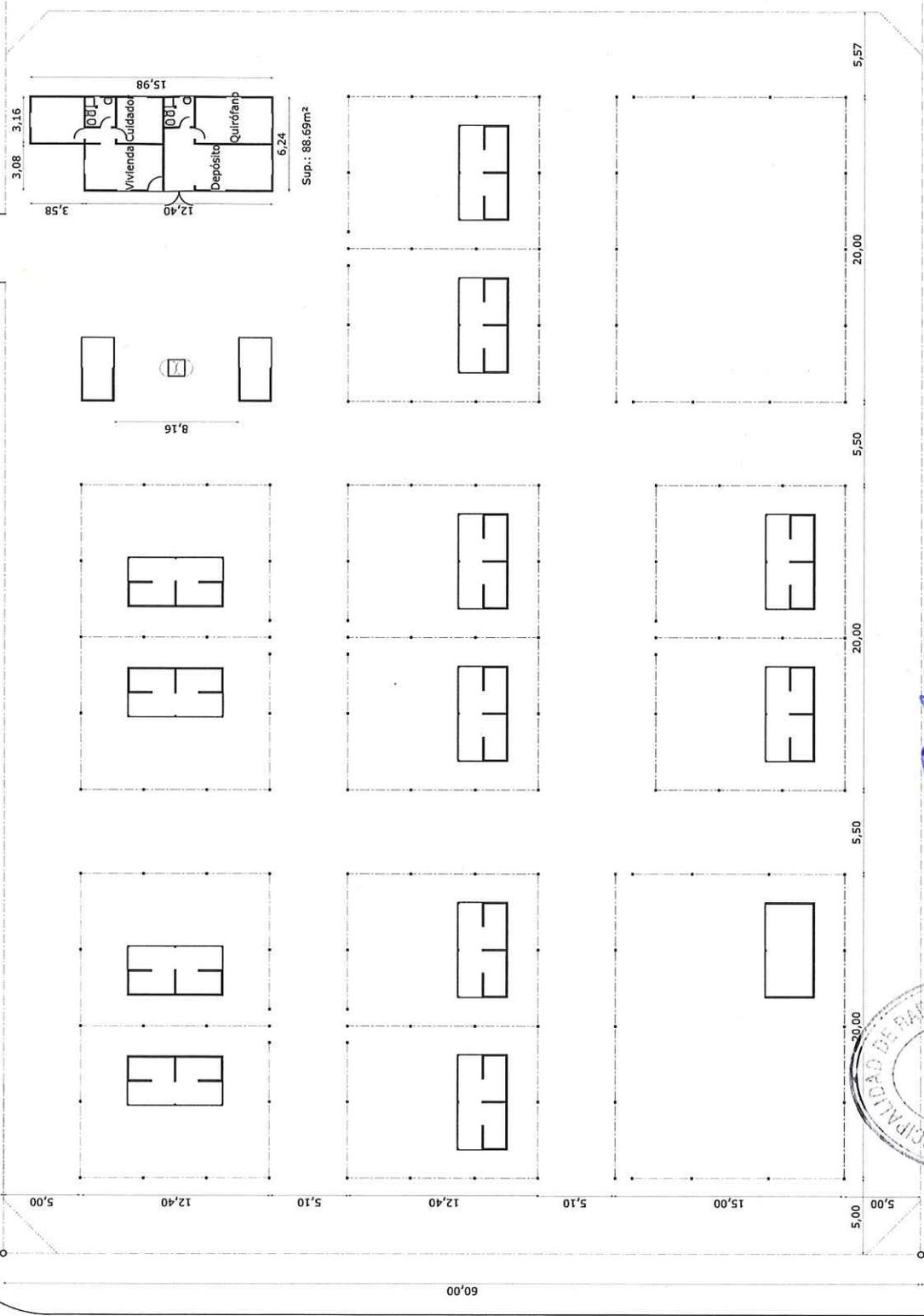
LIC. LEONARDO G. VIOTTI
 Intendente Municipal

ING. NICOLÁS ASENSIO
 Secretario de Infraestructura,
 Servicios y Ambiente

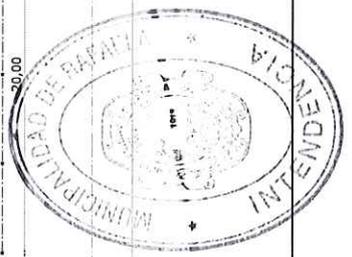


ANEXO I - CROQUIS DE MENSURA

11



ING. NICOLÁS ASENSIO
 Secretario de Infraestructura,
 Servicios y Ambiente



LIC. LEONARDO G. VIOTTI
 Intendente Municipal

81,57



ANEXO II - CROQUIS DE REMA