



MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

Mesa de Entradas y Salidas

Letra: **S** N°: **323700/ 5** Fichero N°: **81**

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

Iniciado el **13 de Diciembre** de **2024**

Por: **SEC. DE INFRAESTRUCTURA SERVICIO Y AMBIENTE**

Extracto:

CONVENIO URBANISTICO.

crematorios

Entró C. M. Reg. N° 10697-1

Municipalidad
de
Rafaela

Intendencia



72
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, refrendando el Decreto N° 57.041, mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico, suscripto en fecha 26 de diciembre de 2024, entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y ELEJUA S.A.**, representada por su Presidente Señor Juan Carlos Ramón Basso, con el objeto de establecer las condiciones para regularizar un sobrante emplazado en un predio ubicado en la intersección de la Ruta Provincial N.º 70 "Eusebio Marcilla" y la Variante Rafaela; todo ello obrante en el Expediente Letra A - N.º 300.405/8 - Fichero N.º 78.

Sin otro particular, lo saludamos atentamente.

ING. NICOLÁS ASENSIO
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 323.700/5 - Fichero N.º 81; y

CONSIDERANDO: Que la sociedad Elejua S.A., en adelante "LA SOCIEDAD", adquirió en el mes de Mayo de 2004 una fracción de terreno formada por la Concesión número trescientos seis (306) de la Zona Rural de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, compuesta según título de: quinientos ochenta metros veintidós centímetros de Este a Oeste, por quinientos diecinueve metros sesenta centímetros de Norte a Sud y linda: al Oeste con la concesión trescientos cinco; al Norte y Este con calles públicas por medio, con las concesiones doscientos noventa y trescientos siete respectivamente y al Sud con la concesión trescientos veintidós, identificado como Catastro N.º 5.028.

Que posteriormente, con la construcción de la denominada "Variante Rafaela" de la Ruta Nacional N.º 34, el Estado Nacional procedió a expropiar una fracción de terreno sobre dicho inmueble, reduciendo su superficie a 19Has. 77As. 55Cs. 84dm2, según Plano de Mensura N.º 228.485.

Que "LA SOCIEDAD" encomendó la confección de Plano de Mensura para adquisición de dominio por Usucapión judicial respecto de un terreno sobrante ubicado en la Concesión N.º 306 y lindante en el lado oeste del inmueble de su propiedad, Catastro N.º 5.028, según Plano de Mensura N.º 246.987.

Que, mediante Expediente Letra V - N.º 301.463/6 el Señor VIVAS FLEITAS, CLAUDIO solicitó la Factibilidad para la instalación de un Crematorio, en el predio ubicado en la Concesión N.º 306, identificado con el Catastro N.º 5.028, en la intersección de la Ruta Provincial N.º 70 y la Variante Rafaela.

Que, la referida factibilidad fue otorgada por Decreto N.º 52.224 con los condicionantes impuestos en su Anexo I, la cual no implicaba autorización para el inicio de actividades en dicho emprendimiento, conforme expresamente lo indica el artículo 2.º de la norma.

Que mediante Expediente Letra C - N.º 303.152/3, el Señor VIVAS FLEITAS CLAUDIO, en su carácter de Socio Gerente de "CREMATORIO Y COCHERIA RAFAELA S.R.L.," inició el trámite para la instalación de un Crematorio en el inmueble mencionado en párrafos precedentes, adjuntando Contrato de Comodato celebrado con "LA SOCIEDAD".

Que el solicitante Vivas realizó construcciones en dicho inmueble, sin contar con el correspondiente permiso municipal, incumpliendo con la reglamentación de edificación municipal.

Que, dichas construcciones se realizaron sobre la porción de terreno sobrante en posesión de "LA SOCIEDAD", sobre la que además, existe una restricción de edificación o "Non Edificandi", establecido por la Ordenanza N.º 2.931 (t.o. con Ord. N.º 4.203), sobre límites de Concesiones.

Que, teniendo en cuenta que las instalaciones del Crematorio se construyeron en el terreno sobrante en posesión de "LA SOCIEDAD" y siendo necesario regularizar la situación a los fines de que se pueda otorgar la Habilitación, la Municipalidad de Rafaela y ELEJUA S.A. celebraron un Convenio Urbanístico en fecha 26 de diciembre de 2024.

Que el mencionado Convenio Urbanístico fue ratificado mediante Decreto N.º 57.041 de fecha 28 de enero de 2025, ad referéndum del Concejo Municipal.

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

ORDENANZA

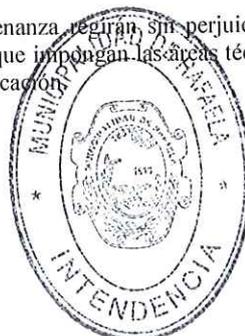
Art. 1.º)- Refréndase el Decreto N.º 57.041, mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico, suscrito en fecha 26 de diciembre de 2024, entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA** y **ELEJUA S.A.**, representada por su Presidente Señor Juan Carlos Ramón Basso, con el objeto de establecer las condiciones para regularizar un sobrante emplazado en un predio ubicado en la intersección de la Ruta Provincial N.º 70 "Eusebio Marcilla" y la Variante Rafaela.

Art. 2.º)- Apruébase la localización de las superficies que donará el Señor Juan Carlos Ramón Basso con destino a uso comunitario, identificadas en el Anexo I del Convenio Urbanístico mencionado en el artículo precedente.

Art. 3.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 y el cumplimiento de la normativa nacional, provincial y municipal que resulte de aplicación.

Art. 4.º)- De forma.

ING. NICOLÁS ASENSIO
Secretario de Infraestructura,
Servicios y Ambiente



LIC. LEONARDO G. VIOTTI
Intendente Municipal