

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 323.700/5 - Fichero N° 81 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.697-1; 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 con la concesión trescientos veintidós, identificado como Catastro N° 5.028.

Que posteriormente, con la construcción de la denominada "Variante Rafaela" de la Ruta Nacional N° 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° 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° 306 y lindante en el lado oeste del inmueble de su propiedad, Catastro N° 5.028, según Plano de Mensura N° 246.987.

Que, mediante Expediente Letra V - N° 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° 306, identificado con el Catastro N° 5.028, en la intersección de la Ruta Provincial N° 70 y la Variante Rafaela.

Que, la referida factibilidad fue otorgada por Decreto N° 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° 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.



Adog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela

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° 2.931 (t.o. con Ord. N° 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° 57.041 de fecha 28 de enero de 2025, ad referendum del Concejo Municipal.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Refréndase 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° 70 "Eusebio Marcilla" y la Variante Rafaela.

Art. 2.º) Apruébase la localización de las superficies que donará **ELEJUA S.A.** 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) 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 treinta y un
días del mes de enero del año
dos mil veinticinco _____


Abog. NICOLÁS ABDALA
Secretario
Concejo Municipal de Rafaela




Dr. LISANDRO MÁRSICO
Presidente
Concejo Municipal de Rafaela