

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.592**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 321.599/3 - Fich. N° 81 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10693-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que, el **Señor Victor Alberto Ceferino Tesone**, en carácter de apoderado de la sociedad **A y M Económicas S.A. Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario Hijos de José Boidi**, se ha dirigido a esta Municipalidad mediante nota obrante a foja 1 del expediente de referencia, ofreciendo en donación cuatro (4) fracciones de terreno ubicadas en parte de la Concesión N° 362 de Rafaela, para ser destinadas a la prolongación de calles Intendente Muriel y Chubut, a uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine y al emplazamiento del Complejo Multinivel.

Que, las fracciones que se ofrecen, se encuentran contempladas dentro del proyecto de urbanización que se tramita en expediente Letra B - N° 206.784/1 - Fichero N° 64.

Que, para la aprobación final del loteo, los Urbanizadores deberán culminar con las obras necesarias para la habilitación del mismo, según las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2.588, modificatorias y/o reemplazantes y con lo normado por la Ley Provincial N° 11.717 y su consecuente tramitación ante el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático y el Ministerio de Obras Públicas (Secretaría de Recursos Hídricos).

Que, luego de la promulgación de la presente norma legal se deberá proceder a la registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe de la fracción donada, por cuanto la entidad donante deberá acreditar en su oportunidad, la libre disponibilidad de lo donado y que esto no es sujeto de medida cautelar alguna, comprometiéndose a arbitrar todos los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Acéptese y agradézcase, la donación efectuada por el **Señor Victor Alberto Ceferino Tesone**, en carácter de apoderado de la sociedad **A y M Económicas S.A. Fiduciaria del Fideicomiso Inmobiliario Hijos de José Boidi**, de cuatro (4) fracciones de terreno ubicadas en parte de la Concesión N° 362 de Rafaela, para ser destinadas a la prolongación de calles Intendente Muriel y Chubut, a uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine y al emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel, las que según plano de Mensura elaborado por la Ing. Carolina B. Balegno, obrante a f. 49 del expediente de referencia, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

*Con destino a la prolongación de calle Intendente Muriel:*



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

**Lote 1a (Pol. A-B-C-J-A):** poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado A-B mide 65,97 metros, linda al Norte con prolongación de calle Intendente Muriel; el lado B-C mide 17,50 metros, linda al Este con calle Intendente Muriel; el lado C-J mide 65,97 metros, linda al Sur con Lote 1b del presente plano de mensura; el lado J-A mide 17,50 metros, linda al Oeste con calle Intendente Muriel; y cuyos ángulos internos son en el vértice A: 90°00'00", vértice B: 90°00'00", vértice C: 90°33'06", vértice J: 90°00'00". Encierra una superficie de **1.154,48 metros cuadrados**.

*Con destino a Complejo Educativo Multinivel:*

**Lote 1b (Pol. C-F-Q-D-I-L-K-J-C):** poligonal cerrada de límites de 8 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado C-F mide 75,55 metros, linda al Este con Lote 2b s/plano de mensura N° 218.560 Partida Inmobiliaria: 08-24-03/548586-0010-5; el lado F-Q mide 95,97 metros, linda al Sur con Lote 1d del presente plano de mensura; el lado Q-D mide 76,47 metros, linda al Este con calle Constitución; el lado D-I mide 20,00 metros, linda al Norte con calle Intendente Muriel; el lado I-L mide 10,00 metros, linda al Este con Lote 1c del presente plano de mensura; el lado L-K mide 10,00 metros, linda al Norte con Lote 1c del presente plano de mensura; el lado K-J mide 10,00 metros, linda al Oeste con Lote 1c del presente plano de mensura; el lado JC mide 65,97 metros, linda al Norte con prolongación de calle Intendente Muriel; y cuyos ángulos internos son en el vértice C: 90°33'06", vértice F: 90°00'00", vértice Q: 90°00'00", vértice D: 89°26'54", vértice I: 90°00'00", vértice L: 90°00'00", vértice K: 90°00'00", vértice J: 90°00'00". Encierra una superficie de **7.294,51 metros cuadrados**.

*Con destino a Uso Comunitario y/u otro uso que el municipio determine:*

**Lote 1c (Pol. J-K-L-I-J):** poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado J-K mide 10,00 metros, linda al Este con Lote 1b del presente plano de mensura; el lado K-L mide 10,00 metros, linda al Sur con Lote 1b del presente plano de mensura; el lado L-I mide 10,00 metros, linda al Oeste con Lote 1b del presente plano de mensura; el lado I-J mide 10,00 metros, linda al Norte con calle Intendente Muriel; y cuyos ángulos internos son en el vértice J: 90°00'00", vértice K: 90°00'00", vértice L: 90°00'00", vértice I: 90°00'00". Encierra una superficie de **100,00 metros cuadrados**.

*Con destino a prolongación de calle Chubut:*

**Lote 1d (Pol. F-G-U1-Q1-F):** poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado F-G mide 20,00 metros, linda al Este con calle Chubut; el lado G-U1 mide 65,97 metros, linda al Sur con Remanente del presente plano de mensura; el lado U1-Q1 mide 20,00 metros, linda al Este con calle Chubut; el lado Q1-F mide 65,97 metros, linda al Norte con Lote 1b del presente plano de mensura; y cuyos ángulos internos son en el vértice F: 90°00'00", vértice G: 90°00'00", vértice U1: 90°00'00", vértice Q1: 90°00'00". Encierra una superficie de **1.319,40 metros cuadrados**.

**Art. 2.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, existieran discordancias en las medidas consignadas en el artículo anterior, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

**Art. 3.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

conforme artículo 1553.º -in fine- del Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose el donante a la libre disponibilidad de las fracciones descriptas en el artículo 1.º a esos fines.

**Art. 4.º)** La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el artículo 1.º, a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

**Art. 5.º)** Establécese que, en esta instancia, la mencionada Ordenanza solo implica la aceptación de la donación de las fracciones de terreno descriptas en el artículo 1.º pero no la aprobación final del loteo. El Urbanizador deberá completar, ante el Municipio, las exigencias establecidas en la Ordenanza Municipal N.º 2.588 en lo que respecta a obras de infraestructura y ante el Gobierno Provincial, con lo normado por la Ley Provincial N.º 11.717 y su consecuente tramitación ante el Ministerio de Ambiente y Cambio Climático y el Ministerio de Obras Públicas (Secretaría de Recursos Hídricos).

**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**, a los trece días del  
mes de marzo del año dos mil  
veinticinco \_\_\_\_\_



**NICOLAS ABDALA**  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. LISANDRO MÁRSICO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela