



# MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

## Mesa de Entradas y Salidas

Letra: **I** N°: **330903/ 6** Fichero N°: **83**

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

Iniciado el 10 de Febrero de 2026

Por: IMV

### Extracto:

45 VIVIENDAS - ACTUALMENTE 28 - CASA PROPIA - CONSTRUIR  
FUTURO

Entró C. M. Reg. N° 11110-1



**Municipalidad de Rafaela**  
2026

**Proyecto de Ordenanza**

**Número:** IF-2026-00029940-MUNIRAFSF-INT

RAFAELA, SANTA FE  
Lunes 28 de Septiembre de 2026

**Referencia:** PROYECTO DE ORDENANZA. Ratificación de Acta Compromiso y Donación de Inmuebles a la Provincia.

---

**Señora**

**Presidenta del Concejo Municipal**

**Mabel FOSSATTI.-**

S / D

*Por su digno intermedio elevamos a consideración de ese cuerpo proyecto de Ordenanza refrendando Acta Compromiso suscripta en fecha 30 de noviembre de 2022 entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA, dependiente del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RAFAELA y autorizando al INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA y a la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA a donar a favor de la DIRECCIÓN PROVINCIAL DE VIVIENDA Y URBANISMO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE inmuebles de su titularidad; todo ello obrante en los Expedientes Letra I - N.º 302946/9 - Fichero N.º 78 y Letra I - N.º 330903/6 - Fichero N.º 83.*

*Sin otro particular, lo saludamos atentamente.*

**VISTO:** Las actuaciones obrantes en los Expedientes Letra I - N.º 302946/9 - Fichero N.º 78 y Letra I - N.º 330903/6 - Fichero N.º 83; y

**CONSIDERANDO:** Que mediante Resolución N.º 95/2021 el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat reglamentó el Programa "Casa Propia - Construir Futuro".

Que la Provincia de Santa Fe adhirió a dicho programa mediante convenio con la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda y la Municipalidad de Rafaela, aportaron veintiocho (28) terrenos para la operatoria y en fecha 30 de noviembre de 2022 se suscribió acta de entrega de posesión en la cual se entregó la posesión a la Secretaría de Hábitat del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat.

Que las viviendas comenzaron a ejecutarse pero quedaron sin finalizar por disposición del Gobierno Nacional.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda es un ente autárquico, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones con atribuciones específicamente reglamentadas conforme surge del Decreto-Ordenanza N.º 2.896 y su modificatoria N.º 3.865.

Que en consecuencia, el Instituto Municipal de la Vivienda ha determinado ceder dichos terrenos a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, a través de una donación con cargo.

Que dentro de las atribuciones del Instituto Municipal de la Vivienda, no se encuentra prevista la facultad de donar bienes que conformen su patrimonio, razón por la cual el Concejo Municipal de Rafaela, deberá autorizar previamente al Instituto Municipal de la Vivienda a realizar dicho acto jurídico.

Que en reunión de Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda del día 17 de marzo de 2026 mediante Acta N.º 571 se aprobó someter a este Concejo la aprobación de la transferencia a efectuarse en las condiciones descriptas.

Que en fecha 07 de abril de 2026 se celebró acta de toma de posesión entre el Instituto Municipal de la Vivienda, la Municipalidad de Rafaela y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo por la cual se entregó a esta última, la posesión de los terrenos.

Que luego de la promulgación de la presente normal legal se deberá proceder a la registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe de las fracciones donadas, por cuanto el Instituto Municipal de la Vivienda 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.

Que la iniciativa presentada es de gran importancia teniendo en cuenta que posibilitará paliar, en parte, el déficit habitacional que ha ido en aumento en razón de la expansión demográfica que vive la ciudad desde hace varios años.

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

### **ORDENANZA**

**Art. 1.º.-** Refrédase el Acta Compromiso suscripta en fecha 30 de noviembre de 2022 entre la SECRETARÍA DE HÁBITAT, URBANISMO Y VIVIENDA, dependiente del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA y el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA DE RAFAELA.

**Art. 2.º.-** Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a donar a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe los inmuebles de su titularidad y que se describen a continuación:

CATASTRO N° 39645: LOTE N° 128 - Manzana 18 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,38 metros en su frente al Sur y 10,21 metros en su contrafrente, por 30,00 metros de profundidad en su lado Oeste, igual medida en su lado Este ubicado a los 20,30 metros al Oeste de la esquina Sur-Este, cerrando una superficie de 308,73 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39646: LOTE N° 129 - Manzana 18 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,15 metros en su frente al Sur con igual medida en su contrafrente, por 30,00 metros de profundidad en su lado Oeste, igual medida en su lado Este ubicado a los 10,15 metros al Oeste de la esquina Sur-Este, cerrando una superficie de 304,49 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39647: LOTE N° 130 - Manzana 18 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,15 metros en su frente al Sur con igual medida en su contrafrente, por 30,00 metros de profundidad en su lado Oeste, igual medida en su lado Este, cerrando una superficie de 304,50 metros cuadrados. Se deberá deducir la ochava correspondiente al vértice Punto I, la que partiendo de este punto y en dirección Oeste se mide 3,53 metros, de este punto y en dirección Noreste se mide 5,00 metros de este último punto y en dirección Sur se mide 3,53 metros, cerrando una Superficie de 6,23 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39653: LOTE N° 136 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 107,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39654: LOTE N° 137 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 97,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39655: LOTE N° 138 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 87,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39656: LOTE N° 139 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 77,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39657: LOTE N° 140 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 67,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39658: LOTE N° 141 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 57,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39659: LOTE N° 142 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 47,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39660: LOTE N° 143 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 37,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39661: LOTE N° 144 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,00 metros en su frente al Oeste con igual medida en su contrafrente, por 32,80 metros de profundidad en su lado Norte, igual medida en su lado Sur ubicado a los 27,65 metros al Norte de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 328,00 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39662: LOTE N° 145 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,88 metros en su frente al Sur

con igual medida en su contrafrente, por 27,62 metros de profundidad en su lado Este y 27,65 metros en su lado Oeste, cerrando una superficie de 300,69 metros cuadrados. Se deberá deducir la ochava correspondiente al vértice Punto H, la que partiendo de este punto y en dirección Este se mide 3,53 metros, de este punto y en dirección Noroeste se mide 5,00 metros de este último punto y en dirección Sur se mide 3,53 metros, cerrando una Superficie de 6,27 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39663: LOTE N° 146 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,88 metros en su frente al Sur con igual medida en su contrafrente, por 27,60 metros de profundidad en su lado Este y 27,62 metros en su lado Oeste ubicado a los 10,88 metros al Este de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 300,40 metros cuadrados.

CATASTRO N° 39664: LOTE N° 147 - Manzana 19 - Conc. 315 - Plano N° 218.959. Mide 10,88 metros en su frente al Sur con igual medida en su contrafrente, por 27,57 metros de profundidad en su lado Este y 27,60 metros en su lado Oeste ubicado a los 21,76 metros al Este de la esquina Sur-Oeste, cerrando una superficie de 300,11 metros cuadrados.

Art. 3.º).- Autorízase a la Municipalidad de Rafaela a donar a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe los inmuebles de su titularidad y que se describen a continuación:

CATASTRO N° 37468: LOTE N° 13 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,03 metros en su frente al Este con igual medida en su contrafrente, por 27,20 metros de profundidad en su lado Sur, igual medida en su lado Norte ubicado a los 33,17 metros al Sur de la Esquina Nord-Este, cerrando una superficie de 300,03 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37469: LOTE N° 14 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,03 metros en su frente al Este con igual medida en su contrafrente, por 27,20 metros de profundidad en su lado Sur, igual medida en su lado Norte, ubicado a los 44,20 metros al Sur de la esquina Noreste, cerrando una Superficie de 300,03 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37470: LOTE N° 15 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Se ubica en la esquina Sureste de la Manzana, mide 22,29 metros en su frente Este, 22,14 metros en su contrafrente Oeste, por 13,60 metros en su frente Sur por igual medida en su contrafrente Norte, cerrando una Superficie de 302,11 metros cuadrados. Se deberá deducir la ochava correspondiente al vértice Punto F, la que partiendo de este punto y en dirección Oeste se mide 2,83 metros, de este punto y en dirección Noreste se mide 4,00 metros de este último punto y en dirección Sur se mide 2,83 metros, cerrando una Superficie de 4,01 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37471: LOTE N° 16 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 13,60 metros en su frente Sur por igual medida en su contrafrente Norte por 22,14 metros de profundidad lado Este y 21,99 metros en su lado Oeste, se ubica a los 13,60 metros al Oeste de la esquina Sureste, cerrando una Superficie de 300,09 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37484: LOTE N° 29 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 13,20 metros en su frente Sur por igual medida en su contrafrente Norte, por 22,84 metros de profundidad en su lado Este y 22,81 metros de profundidad en su lado Oeste, se ubica a los 148,37 metros de la esquina Sur Este, cerrando una Superficie de 301,25 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37485: LOTE N° 30 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 13,20 metros en su frente Sur por igual medida en su contrafrente Norte, por 22,81 metros de profundidad en su lado Este y 22,78 metros en su lado Oeste, se ubica a los 161,57 metros de la esquina Sur Este, cerrando una Superficie de 300,87 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37486: LOTE N° 31 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Se ubica en la esquina Sur Oeste de la Manzana, mide 10,96 metros en su frente Sur, 11,74 metros en su frente Sur Oeste, 21,02 metros en su frente Noroeste, 4,62 metros en su lado Norte y 22,78 metros en su lado este, cerrando una Superficie de 300,67 metros cuadrados. Se deberá deducir las ochavas, vértice E, partiendo de este último punto y en dirección Nord- Oeste se mide 2,68 metros, de este punto y en dirección Sureste se mide 5,00 metros, de este punto y en dirección Oeste se mide 2,68 metros cerrando una Superficie de 2,44 metros cuadrados. Ochava vértice P. partiendo de este punto y en dirección Noreste se mide 2,89 metros, de este punto y en dirección Sur se mide 4,00 metros, de este último punto y en dirección Nor-Oeste se mide 2,89 metros cerrando una Superficie de 4,18 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37487: LOTE N° 32 - Manzana 1 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 25,62 metros en su frente Noroeste. 17,51 metros en su lado Noreste, 6,06 metros en su lado Este. 31,02 metros en su lado Sur, se encuentra ubicado a los 21,02 metros al Norte de la esquina Sur Oeste, cerrando una Superficie de 318,16 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37531: LOTE N° 76 - Manzana 3 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Se ubica en la esquina Noroeste de la Manzana, mide 11,26 metros en Su frente Norte con igual medida en su contrafrente Sur por 30,00 metros en su frente Oeste por igual medida en su contrafrente Este, cerrando una Superficie de 337,80 metros cuadrados.

CATASTRO N° 37532: LOTE N° 77 - Manzana 3 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,26 metros de frente al Norte con igual medida en su contrafrente Sur por 30,00 metros en su lado Oeste e igual en su lado Este, cerrando una Superficie de 337,80 metros cuadrados, ubicando a 11,26 de la esquina Noroeste.

CATASTRO N° 37533: LOTE N° 78 - Manzana 3 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,26 metros de frente al Norte con igual medida en su contrafrente Sur por 30,00 metros de profundidad en su costado Oeste e igual en su costado Este, cerrando una Superficie de 337,80 metros cuadrados, ubicado a 22,52 metros de la esquina Noroeste.

CATASTRO N° 37534: LOTE N° 79 - Manzana 3 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,26 metros de frente al Norte con igual medida en su contrafrente Sur por 30,00 metros de profundidad en su costado Oeste e igual en su costado Este, cerrando una Superficie de 337,80 metros cuadrados, ubicado a 33,78 metros de la esquina Noroeste.

CATASTRO N° 37535: LOTE N° 80 - Manzana 3 - Conc. 315 - Plano N° 179.505. Mide 11,26 metros de frente al Norte con igual medida en su contrafrente Sur por 30,00 metros de profundidad en su costado Oeste e igual en su costado Este, cerrando una Superficie de 337,80 metros cuadrados, ubicado a 45,04 metros de la esquina Noroeste.

**Art. 4.º**.- Las donaciones autorizadas por el artículo precedente se efectuarán con el cargo de que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe destine los inmuebles donados a la construcción de viviendas únicas y familiares en la ciudad. El incumplimiento del cargo impuesto dará derecho al donante a solicitar la revocación de la donación y la reversión de los inmuebles a su patrimonio, conforme la legislación civil aplicable.

**Art. 5.º**.- La donataria se hará cargo del costo que devengue el pago de planos de mensura, de actualización de mejoras y de los gastos de inscripción, como así también, y en caso de corresponder, los gastos notariales requeridos para la formalización de la Donación que por la presente se autoriza.

**Art. 6.º**.- La formalización de las donaciones autorizadas por la presente quedará supeditada a la acreditación por parte del Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela de la plena titularidad dominial de los inmuebles y de su libre disponibilidad, así como a la inexistencia de gravámenes, inhibiciones o medidas cautelares que impidan su transmisión.

**Art. 7.º**.- Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal y a las autoridades del Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela a suscribir las escrituras públicas, convenios complementarios y demás documentación necesaria para el cumplimiento de la presente.

**Art. 8.º**.- De forma.

Digitally signed by ASENSIO Nicolas  
Date: 2026.09.25 11:04:58 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Nicolás Asensio  
Secretario  
Secretaría de Infraestructura, Servicios y Ambiente

Digitally signed by VIOTTI Leonardo Gaston  
Date: 2026.09.28 08:29:14 ART  
Location: Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Leonardo Viotti  
Intendente  
Intendencia

Concejo Municipal de Rafaela

entró el: 28 / 09 / de 2026

a las 10.00 horas.-

CINTIA LIOUAIW.

FIRMA