CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL Nº 3.919.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en los expedientes Letra "N" – Nº 197992/1 – Fichero Nº 62 y Letra "S" – Nº 199939/0 – Fichero Nº 62, que tuvieran entrada en este Concejo Municipal bajo los Nros. 05640-1 y 05641-1; y

CONSIDERANDO:

Que la ciudad ha registrado un progresivo crecimiento en los últimos años que puede visualizarse en la radicación de numerosas familias especialmente en el sector ubicado al Norte de la Avda. Gabriel Maggi.-

Que esto es consecuencia de la localización de planes habitacionales promovidos por el Instituto Municipal de la Vivienda, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, el propio Municipio para la reubicación de distintos asentamientos irregulares y la acción privada de la Cooperativa Pro Vivienda – Co. Pro. Vi. -, entes todos que han sumado su accionar solucionando la falta de vivienda de vastos sectores populares.

Que los terrenos lindantes a la Concesión 202 y a las 185, 186 y 201, han sido urbanizados casi en su totalidad.

Que con esta intensiva localización de viviendas en el sector, se ha incrementado notoriamente el tránsito de vecinos por el lugar, y surge la necesidad de adecuar las dimensiones de las Avenidas Gabriel Maggi e Italia – a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 2931 en cuanto a las medidas que deben tener los caminos divisorios de concesiones.

Que por otra parte, los avances producidos en la gestión de recursos y en la elaboración de los proyectos técnicos ha determinado que en fecha próxima se inicien las obras de Canal Norte de la ciudad, cuya traza cruzará la esquina Sureste del predio ubicado en la Concesión 202, propiedad de Lidia Ana NICOLA y Gustavo Luis NICOLA; resultando conveniente en el presente acto, deslindar la zona destinada a canal e incorporar al patrimonio municipal el remanente de superficie que queda entre la fracción mayor interrumpida por la traza del colector.

Que para una mejor comprensión de la importancia de Avenida Italia para el ingreso y la salida de los habitantes de aquel sector – y tal como está planteada la alternativa de caminos existentes – debe destacarse que la Avenida Italia es la única vía con que cuentan los vecinos radicados en los denominados Plan Mora, Viviendas Evolutivas, Plan Arraigo y Plan 90 Viviendas, para acceder a Gabriel Maggi y al resto de la ciudad, dado que no existen calles alternativas.

Que en consecuencia, se hace necesario ampliar el ancho de Avda. Italia desde Gabriel Maggi al Norte – por todo el largo de la propiedad -, en un máximo de seis metros con treinta y cuatro centímetros de ancho (6,34 m.) desde la línea de edificación actual, a fin de ser utilizados en el ensanche de la calzada y construcción de una vereda – ciclovía.-

Que también existe una necesidad parecida en ampliar el ancho de calle Presb. Zurbriggen desde Avda. Italia al Oeste – por todo el largo de la propiedad -, en

PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

diez metros de ancho (10,00 m.), completando la media calle existente en los mencionados loteos.

Que similar intervención corresponde en Avda. Gabriel Maggi - actual traza de Tránsito Pesado – en el sentido de producir la ampliación de la calzada y la ejecución de una vereda – ciclovía, entre Avda. Italia y Vías Ferrocarril NCA – por todo el frente de la propiedad -, en un máximo de seis metros con treinta y cuatro centímetros de ancho (6,34 m.) desde la línea de edificación actual.

Que oportunamente se solicitaba para ese frente un retiro de 12 metros (Ordenanza Nº 2076), y según informes técnicos – la configuración actual del sector admite una franja menor, a fin de producir en la arteria – lado Norte – una Línea de Edificación continua y homogénea y un eje de Calle recto.

Que al solicitar al propietario la donación de estas franjas y fracción, se le anticipa una obligación que tendría al momento de urbanizar, pero el domino remanente recibe el beneficio de la ejecución del mejorado de la calzada y la provisión de iluminación especial para el sector, sin costo alguno, conservando también el donatario, la obligación de corrimiento de los alambrados perimetrales y la forestación de las calles, para completar una mínima estructura urbana.

Que siendo necesario contar con el plano de mensura y subdivisión que establezca las medidas lineales y de superficies exactas de los predios que se ofrecen en donación, se autoriza su ejecución y posterior inscripción ante las oficinas técnicas respectivas.

Que es necesario autorizar al Ejecutivo Municipal que luego de la aceptación de la donación, se inscriba administrativamente ante el Registro General de la Propiedad Inmueble, los predios donados.

Que los donantes han solicitado se les conceda una quita del recargo de sobre tasa dispuesto para la fracción por la Ordenanza Nº 3845, reclamo que resulta atendible y justo por estar el inmueble al momento de la promulgación de la misma, en trámite por las presentes donaciones.

Que no surgen objeciones de ningún tipo para la donación formulada.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Acéptase y agradécese la donación efectuada por los señores Gustavo Luis y Lidia Ana NICOLA, de las fracciones terrenos de su propiedad, ubicados en parte de las Concesiones Nº 202, 185, 186 y 201, para ser destinada a ampliación de Avenidas Gabriel Maggi e Italia, completar las dimensiones reglamentarias de la Calle Pública lindera a loteo Plan 90 Viviendas, Plan Mora y otros a realizar sobre el mismo frente, ejecutar la traza definitiva del Canal Norte y fracción remanente en el destino que el municipio juzgue de interés, todas que se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Lote B (Polig. ABCDKJLGFEA): Partiendo desde el punto A y en dirección al Este, se miden 1.022,13 metros, puntos AB; desde el último punto y en dirección al Sur se miden 776,67 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 644,30 metros, puntos CD; desde este último punto y en dirección al Norte con una leve inclinación al Oeste se miden 7,04 metros, puntos KD; desde el último punto y en dirección al Este se miden 525,72 metros, puntos KJ; desde este último punto siguiendo en dirección al Este se miden 115,30 metros, puntos JL; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 152,06 metros, puntos LG; desde este último punto siguiendo en dirección al Norte se miden 608,33 metros, puntos GF; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 1.010,95 metros, puntos FE; desde este último punto y en dirección al Norte con una leve inclinación al Oeste se miden 11,14 metros, puntos EA; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie total de: 19.112,11 m2.-

Lote C (Polig. HGLJIH): Partiendo desde el punto H y en dirección al Este, se miden 21,82 metros, puntos HG; desde el último punto y en dirección al Sur se miden 152,06 metros, puntos GL; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 115,30 metros, puntos LJ; desde este último punto y en dirección al Norte con una leve inclinación al Este se miden 139,23 metros, puntos JI; desde este último punto siguiendo en dirección al Norte con una leve inclinación al Este se miden 39,56 metros, puntos IH; cerrando así el perímetro y encerrando una superficie total de: 10.770,20 m2.-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a que en los tramos coincidentes con la propiedad donada, ejecute el corrimiento de alambrados, y forestación exigida en zona de veredas con el objeto de que el sector quede con su configuración urbanística definitiva.-

Art. 3º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la mensura y subdivisión de las fracciones mencionadas en el artículo 1°), así como también el remanente de la propiedad a los efectos de dejar los títulos debidamente perfeccionados. Con posterioridad obtener la aprobación e inscripción del plano correspondiente en el Servicio de Catastro y Topografía de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a modificar la descripción de las fracciones donadas expresadas en el artículo primero, si del plano de mensura correspondiente surgieran otras dimensiones.-

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar los trámites de inscripción registral administrativa de las fracciones donadas ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme artículo 1810 –in-fine- del Código Civil.-

Art. 6º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a compensar a los propietarios con una eximisión del pago del recargo dispuesto por la Ordenanza N° 3845, desde la fecha de la promulgación de la misma hasta el mes de Diciembre de

PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

2006, inclusive; y/o el mes de terminación de los trámites y trabajos a que hacen mención los artículos precedentes, si ésta fecha resultara posterior a la citada.-

Art. 7º) Modificar el artículo 1º) inciso b) y c) de la Ordenanza Nº 2076, el que quedará redactado de la siguiente forma:

"... **b)** Desde las Vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino hasta Avda. Italia, la nueva Línea de Edificación Sur tendrá un retiro de un metro sesenta y cinco centímetros (1,65 m.) desde la actual Línea de Edificación ... La nueva Línea de Edificación Norte, se trazará a los seis metros treinta y cuatro centímetros (6,34 m.) desde la actual Línea de Edificación..."

"... **c)** El actual eje del camino entre las Vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino y Avda. Italia, sufrirá una desviación hacia el Norte de modo que coincida con la línea de equidistancia entre las nuevas Líneas de Edificación dispuestas por el inciso precedente..."

Art. 8º) Los gastos que demande el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza se imputarán en: B.2.1.2.17.104/7 – Mantenimiento y Trabajos Varios.-

Art. 9º) La Municipalidad entrará en posesión de los terrenos donados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza.-

Art. 10º) 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 ocho días del /
mes de junio de dos mil seis.----

CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE RAFAELA

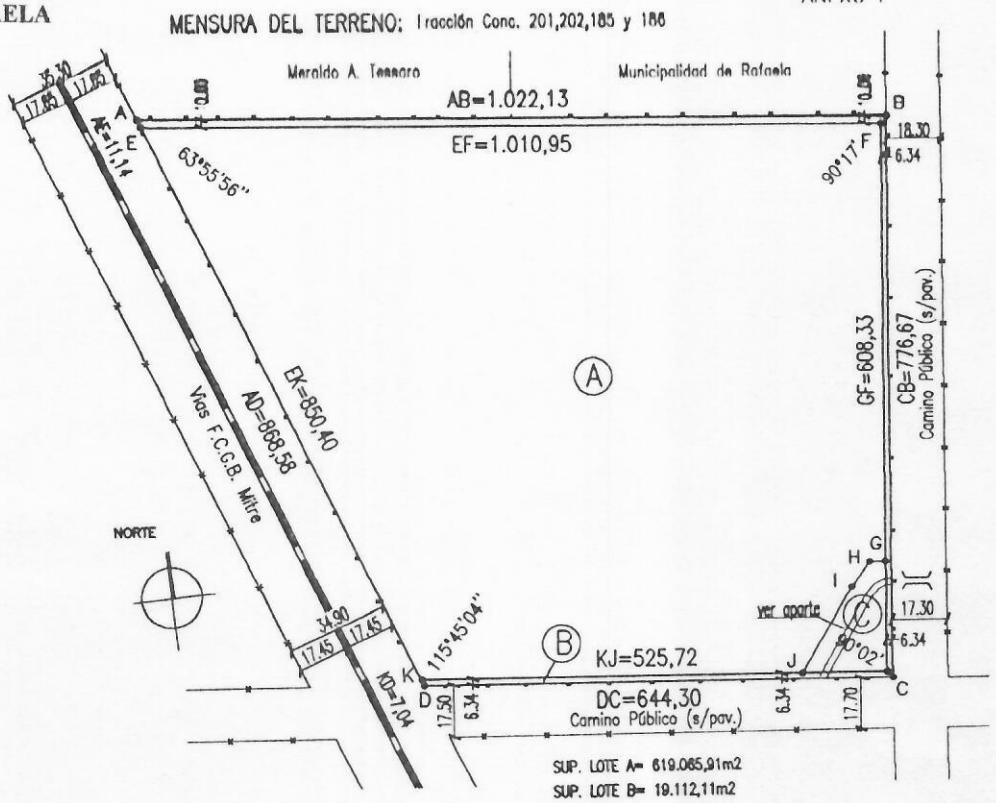
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

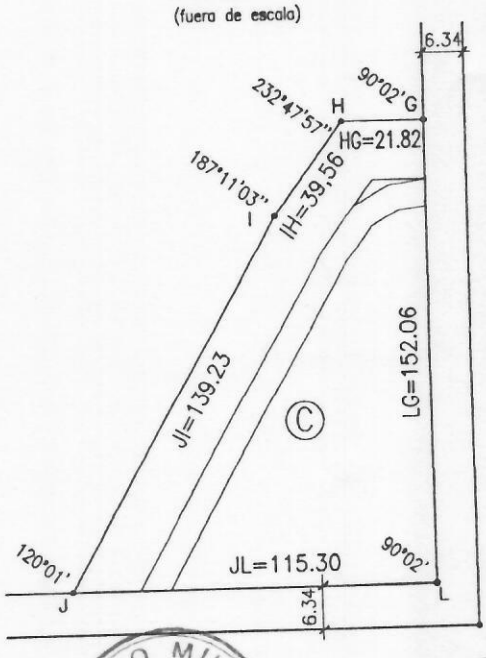
ANEXO I

MENSURA DEL TERRENO: Fracción Conc. 201,202,185 y 186



Nota: Las superficies calculadas son aproximadas de acuerdo al relevamiento efectuado, las medidas reales saldrán del futuro plano de mensura.

DETALLE LOTE C:
(fuera de escala)



PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

CONCEJO MUNICIPAL

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela