



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.989.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" – N° 203.854/5 – Fichero N° 63 s/ "Reordenamiento Vial en Concesiones N° 315 y 316 y Aledaños"; y

CONSIDERANDO:

Que en la Concesión N° 332 del Distrito Rafaela se han construido, mediante la operatoria PROMEBA, 120 viviendas destinadas a la "Relocalización de la Villa del Barrio Villa Podio", un "Salón Comunitario", un "Jardín de Infantes", 250 viviendas del "Plan Federal de Viviendas", y se hallan en ejecución 103 viviendas del "Plan Cáritas", conformando a breve plazo un conglomerado de aproximadamente 2000 personas.

Que la comunicación más directa del sector con la planta urbana se realiza actualmente a través de una calle de 10 metros de ancho que se denomina "Prolongación de Calle Francisco Ramírez", resultando una vía limitada y, con todas las construcciones habilitadas, insuficiente bajo cualquier concepto.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal inició gestiones con los vecinos (especialmente de las Concesiones N° 315 y 316) para conseguir anticipadamente las donaciones que permitan la apertura y ampliación de calles de vinculación, de acuerdo al diagrama que tendrá el sector una vez urbanizado.

Que aún dentro del esquema urbanístico definitivo, la existencia de obstáculos determina configuraciones, anchos y diagramas particulares para cada traza; a saber:

- La denominada "Prolongación Calle Francisco Ramírez", a partir de Línea Municipal Sur de Calle Remedios de Escalada y por 207, 02 m al Sur tendrá 20 metros de ancho (recibiéndose en donación 10 metros), para: angostarse a continuación a 17,30 m, por la presencia de obstáculos insalvables (recibiéndose en donación 7,30 m); en el extremo Norte, y por la presencia de Canal Sur, se llevará Calle Remedios de Escalada a 30 m de ancho (recibiéndose en donación 20 m); paralelo a las vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino, se liberarán 20 m de ancho (a recibir en donación) por todo el largo entre Calle Remedios de Escalada hasta Calle Rafael Actis; al Sur de la intervención en Calle Rafael Actis, lindante con el complejo habitacional, el ancho de la calle se llevará en forma genérica a 25 m (recibiéndose 15 m en donación) y, para preservar árboles de gran porte, por anticipado el "Espacio Verde" correspondiente a la fracción N° 4; continuando su traza en sentido Este – Oeste la Calle Rafael Actis (momentáneamente sólo mano Norte) llegará a Calle J. Beltramino, mediante el aporte de 15 m de ancho (en donación).

Que, con motivo de esta intervención, cuyo detalle se agrega como Anexo I de la presente se deben realizar los trámites administrativos y legales de identificación de las parcelas recibidas en donación mediante mensura al efecto (así como de los títulos remanentes) efectuar las correspondientes inscripciones dominiales, la delimitación efectiva de las nuevas Líneas Municipales y dar a las


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

nuevas calles una configuración básica (desmante, apertura, abovedamiento, drenaje pluvial, iluminación y forestación).

Que, igualmente, en la traza descripta – intersección de “Prolongación de Calle Francisco Ramírez” y “Calle Rafael Actis”, esquina Noreste - existe la necesidad de demoler varias construcciones, en general precarias, aunque entre ellas existe una en la que puede distinguirse un sector de buena construcción y otro de construcción regular, la que ha sido tasada según parámetros usuales, debiéndose compensar al propietario que aceptará su recupero en obras de infraestructura definitivas.

Que, con respecto a la delimitación de la propiedad identificada como lote N° 4 – mediante postes de madera y 5 hilos de alambre liso -, se adoptará igual criterio, a solicitud del propietario, quedando a cargo de éste la tarea original y, compensando el Municipio el equivalente, mediante infraestructuras definitivas.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Aprobar la primera etapa de “Reordenamiento Vial en Concesiones N° 315 y 316 y Aledaños”, tramitada por Expediente Letra “S” – N° 203.854/5 – Fichero N° 63, según diagrama general que se agrega y forma parte de la presente como Anexo I.

Art. 2º) Acéptase y agradécese la donación efectuada por la firma “Envases S.A.”, de cinco (5) fracciones de terreno ubicadas en parte de las Concesiones 315 y 316 de esta ciudad, para ser destinadas a calles publicas, contando éstas con las medidas lineales y de superficie, sujetas a mensura, que a continuación se detallan:

Lote 1 (Polig. A-B-C-D-E-F-G-H-A): partiendo desde el punto A y en dirección al Sur, se miden 94,20 m, puntos A-H; desde este último punto y en dirección al Este se miden 10,00 m puntos H-G; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 80,00 m, puntos G-F; desde este último punto y en dirección al Este se miden 25,05 m; puntos F-E; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 87,54 m, puntos E-D; desde este último punto y en dirección al Este se miden 22,05 m, puntos D-C; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 104,88 m, puntos C-B; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 51,58 m, puntos B-A; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie 3.297,69 m², cuyo croquis se agrega como Anexo II de la presente.

Lote 2 (Polig. A-F-E-D-C-B-A): partiendo desde el punto A y en dirección al Sur, se miden 204,20 m, puntos A-F; desde este último punto y en dirección al Este se miden 7,30 m puntos F-E; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 114,35 m, puntos E-D; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 25,24 m; puntos D-C; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 64,84


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

m, puntos C-D; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 10,00 m, puntos B-A; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 1.685,57 m², cuyo croquis se agrega como Anexo III de la presente.

Lote 3 (Polig. G-J-I-H-G): partiendo desde el punto G y en dirección al Sureste, se miden 225,60 m, puntos G-J; desde este último punto y en dirección al Este se miden 22,05 m puntos J-I; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 225,60 m, puntos I-H; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 22,05 m, puntos H-G; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 4.486,87 m², cuyo croquis se agrega como Anexo III de la presente.

Lote 4 (D-A-B-C-D): Partiendo desde el punto D y en dirección al Este, se miden 646,49 m, puntos D-A; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 m, puntos A-B; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 646,49 m, puntos B-C; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 15,00 m, puntos C-D; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 9.697,35 m², cuyo croquis se agrega como Anexo VI de la presente.-

Art. 3º) Acéptase y agradécese la donación efectuada por la firma "Loteo Plaza S.A." de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en parte de la Concesión 316 de esta ciudad, para ser destinadas a calles públicas y Espacio Verde respectivamente, contando éstas con las medidas lineales y de superficie, sujetas a mensura, que a continuación se detallan:

Lote 1 (Polig. T-S-R-Q-P-O-Ñ-N-M-L-K-J-I-H-G-F-E-D-C-B-A-T): partiendo desde el punto T y en dirección al Sur, se miden 98,89 m, puntos T-S; desde este último punto y en dirección al Este se miden 169,60 m puntos S-R; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 11,78 m, puntos R-Q; desde este último punto y en dirección al Este se miden 21,62 m; puntos Q-P; desde este último punto y siguiendo en dirección al Este se miden 29,07 m, puntos P-O; desde este último punto y siguiendo en dirección al Este se miden 27,54 m, puntos O-Ñ; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 32,65 m, puntos Ñ-N; desde este último punto y en dirección al Este se miden 22,05 m, puntos N-M; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 109,24 m, puntos M-L; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 22,05 m, puntos L-K; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 59,04 m, puntos K-J; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 10,02 m; puntos J-I; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 10,10 m, puntos I-H; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 35,12 m, puntos H-G; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 16,16 m, puntos G-F; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 15,66 m, puntos F-E; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 13,44 m, puntos E-D; desde este último punto y siguiendo en dirección al Suroeste se miden 5,26 m, puntos D-C; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 133,12 m, puntos C-B; desde este último punto y en dirección al Norte se miden


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

83,91 m, puntos B-A; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 7,30 m, puntos A-T; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 6.783,68 m², cuyo croquis se agrega como Anexo V de la presente.

Lote 2 (Polig. R-Q-P-O-Ñ-N-R): partiendo desde el punto R y en dirección al Norte se miden 11,78 m, puntos R-Q; desde este último punto y en dirección al Este se miden 21,62 m; puntos Q-P; desde este último punto y siguiendo en dirección al Este se miden 29,07 m, puntos P-O; desde este último punto y siguiendo en dirección al Este se miden 27,54 m, puntos O-Ñ; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 32,65 m, puntos Ñ-N; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 93,02 m, puntos N-R; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 1865,75 m², cuyo croquis se agrega como Anexo V de la presente y será destinado a Espacio Verde.

Art. 4º) Acéptase y agradécese la donación efectuada por el Señor Olegario Leucadio Sara, de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en parte de la Concesión 316 de esta ciudad, para ser destinadas a calles públicas, contando éstas con las medidas lineales y de superficie, sujetas a mensura, que a continuación se detallan:

Lote 1 (Polig. A-D-C-B-A): Partiendo desde el punto A y en dirección al Este, se miden 7,30 m, puntos A-B; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 100,16 m, puntos B-C; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 7,30 m, puntos C-D; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 100,16 m, puntos D-A; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 723,89 m²; cuyo croquis se agrega como Anexo IV de la presente.

Lote 2 (Polig. E-H-G-F-E): partiendo desde el punto E y en dirección al Sureste, se miden 110,64 m, puntos E-H; desde este último punto y en dirección al Este se miden 22,05 m puntos H-G; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 110,64 m, puntos G-F; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 22,05 m; cerrando así el perímetro y comprendiendo una superficie de 2.275,48 m², cuyo croquis se agrega como Anexo IV de la presente.

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar, con carácter general en todas las fracciones afectadas, la correspondiente mensura y deslinde de superficies donadas y título remanente y la inscripción dominial a su cargo, así como, a ejecutar, en las nuevas calles, los trabajos básicos de apertura, desmonte, corrimiento de alambrados e infraestructuras mínimas que permitan la circulación de la gente: apertura de calles, abovedamiento, iluminación, compactación, desagües y otros similares, todo ello según el presupuesto que se agrega a la presente como Anexo II, y que importa la suma de \$ 195.660.-

Art. 6º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a compensar a "Loteo Plaza S.A." por la demolición y pérdida de una vivienda ubicada en traza a abrir de calle Prolongación de Rafael Actis y, además por ser solicitud del donante - y


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

posible su conformidad - el equivalente en costo de alambrado para cerco de su propiedad, cuya construcción quedará de responsabilidad del citado, en una infraestructura definitiva apta para urbanización, según Ordenanzas vigentes. La Infraestructura que compensará lo expuesto es la de cordón cuneta con ripio a ejecutar a cargo la Municipalidad de Rafaela en la mano Este de calle Prolongación de Rafael Actis, desde Prolongación de Calle Ramírez hasta Nueva Calle Pública Paralela a vías del Ferrocarril Nuevo Central Argentino, doblando por ésta hacia el Sur hasta encontrar la misma infraestructura existente, vinculando de esta manera ambos sectores. El detalle se agrega como Anexo VII de la presente e importa la suma de \$ 41.040.-

Art. 7º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, existieran discordancias en las medidas consignadas en los artículos anteriores, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.-

Art. 8º) Los titulares dominiales de los terrenos no urbanizados, con frente a esta futura calle, conservan las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2588, incluidas las obras previstas en el artículo 5º), o la que reemplace en el futuro, en el supuesto loteo. En caso de compraventa de los mismos, dicha obligación deberá constar en toda escritura traslativa de dominio.-

Art. 9º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar los tramites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme artículo 1810º)-in fine- del Código Civil.-

Art. 10º) La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el artículos anteriores, a partir de la fecha de promulgación de la presente ordenanza, encontrándose autorizada para comenzar con los trabajos de reordenamiento vial que sean necesarios.-

Art. 11º) El gasto que demande el cumplimiento de la presente se imputará en: B.: 2.1.2.17.104/7 – Mantenimiento y Trabajos Varios.-

Art. 12º) 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 catorce días del
mes de diciembre de dos mil seis.


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela



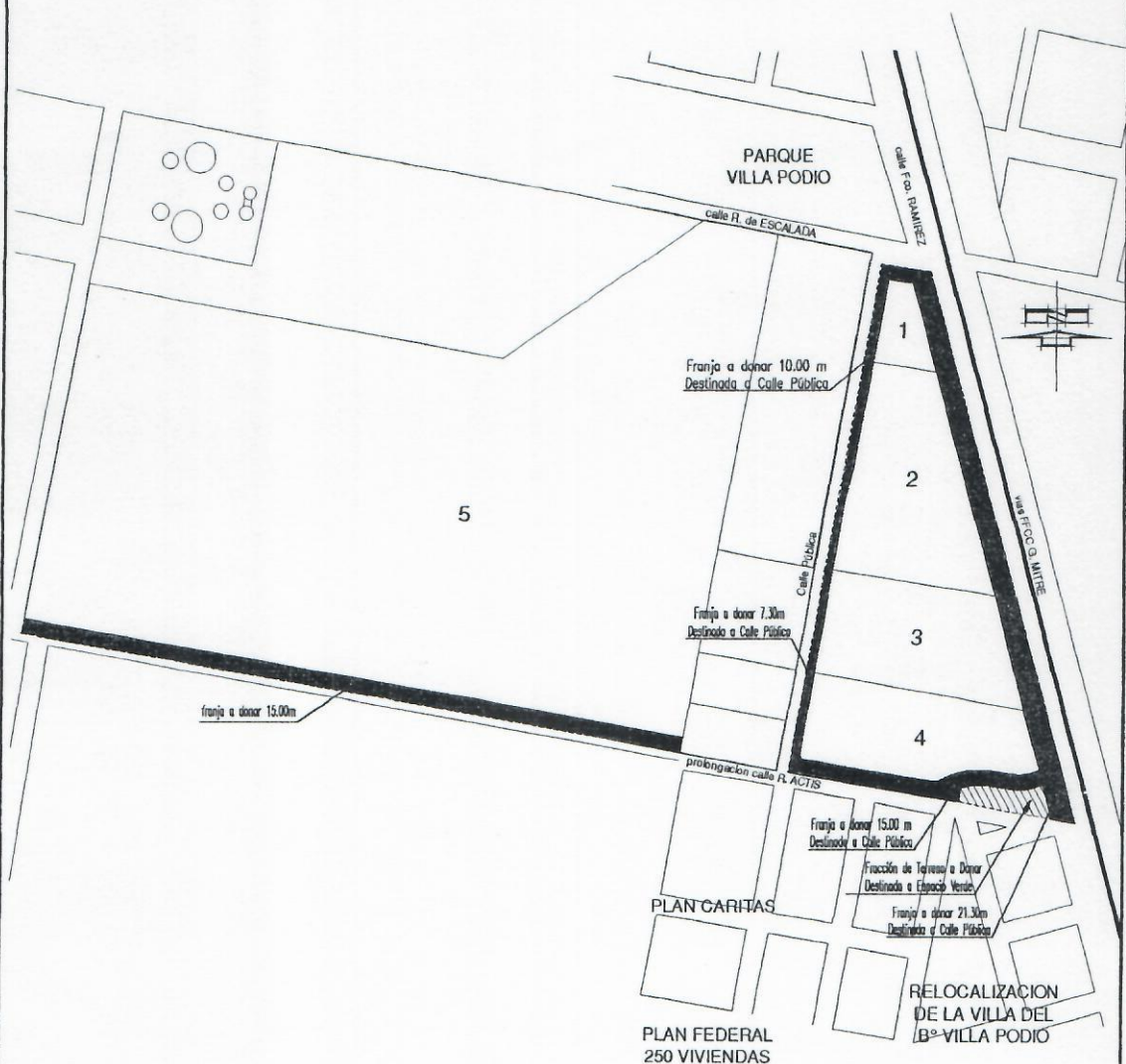

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I

CROQUIS ZONA A DONAR



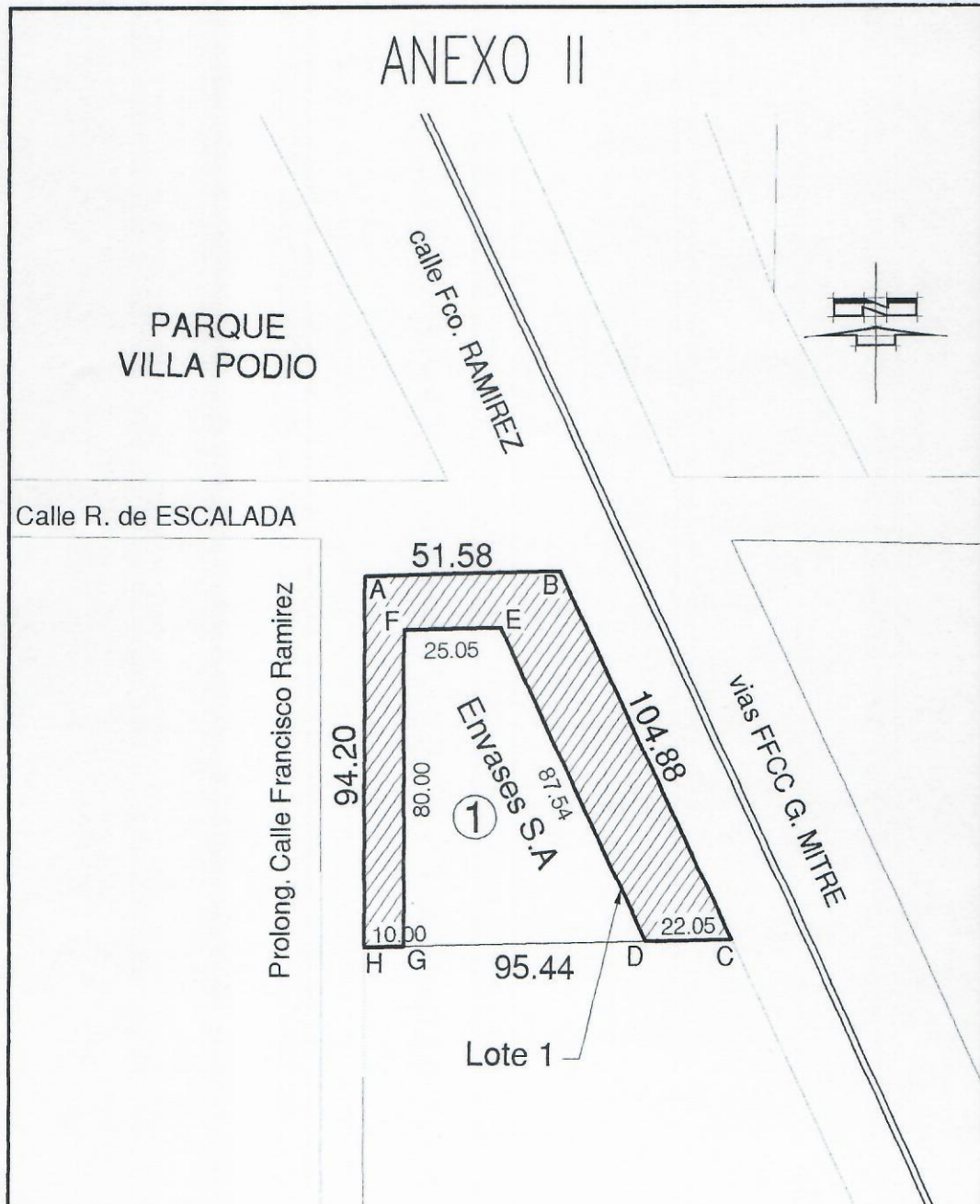
Nota: las medidas son aproximadas a ajustar segun mensura


PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela


Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Propietario: Envases S.A

Catastro N° 6.987

Concepción N° 316

Manzana: -

Lote 1

Superficie Según Titulo: 6930.27 m²

Superficie Preventiva a Donar

Destino Calle Pública: 3297.69m²

NOTA: las superficies a donar y el de terrenos remanentes son aproximadas y deberán ajustarse con planos de mensura

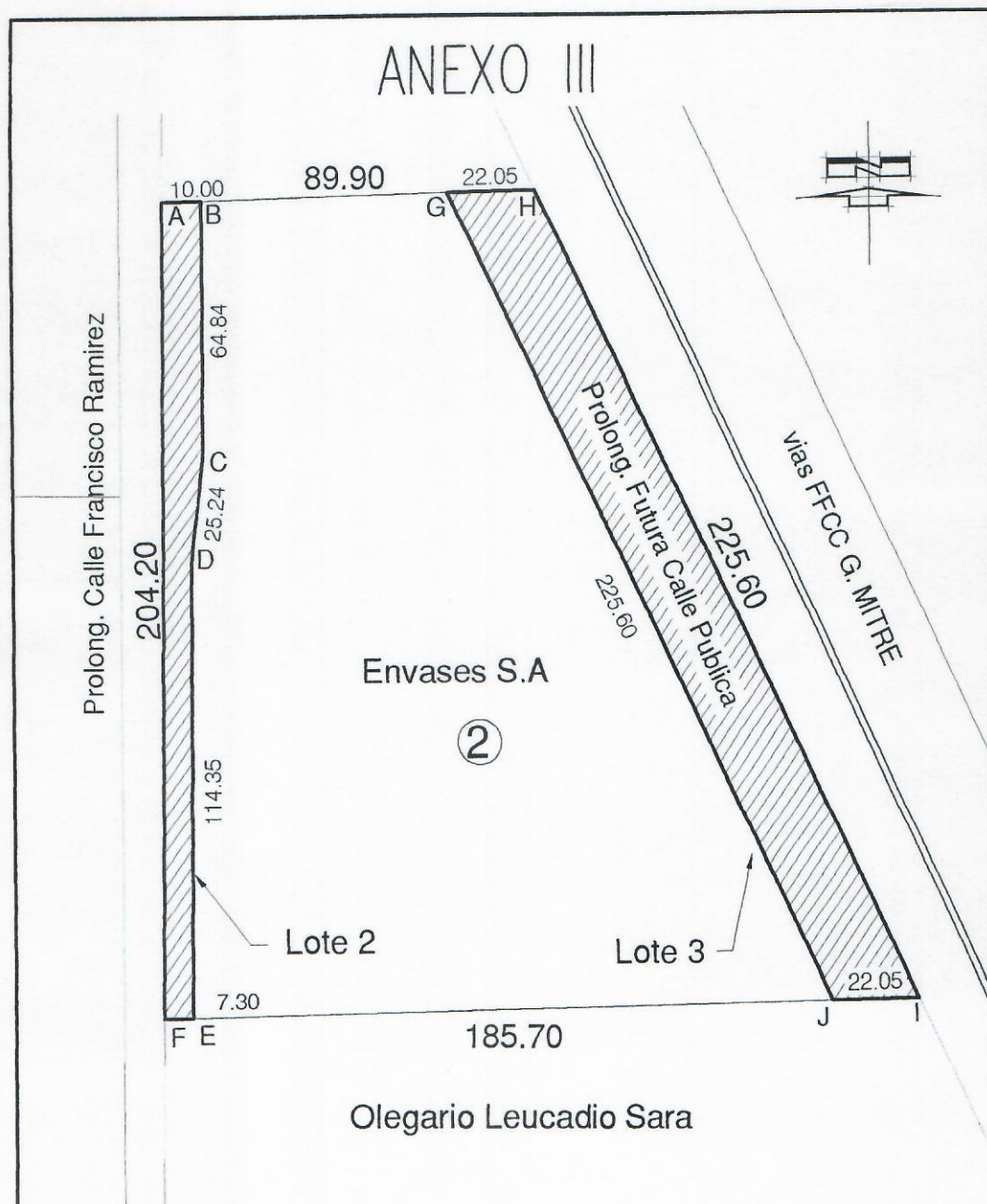
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA

Concejo Municipal de Rafaela

ALF. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Propietario: Envases S.A

Catastro Nº 10.170

Conceción Nº 316

Manzana: -

Lote 2

Superficie Según Titulo: 28256.54 m2

Superficie Preventiva a Donar

Destino Calle Pública: 6172.40 m2

NOTA: las superficies a donar y el de terrenos remanentes son aproximadas y deberán ajustarse con planos de mensura

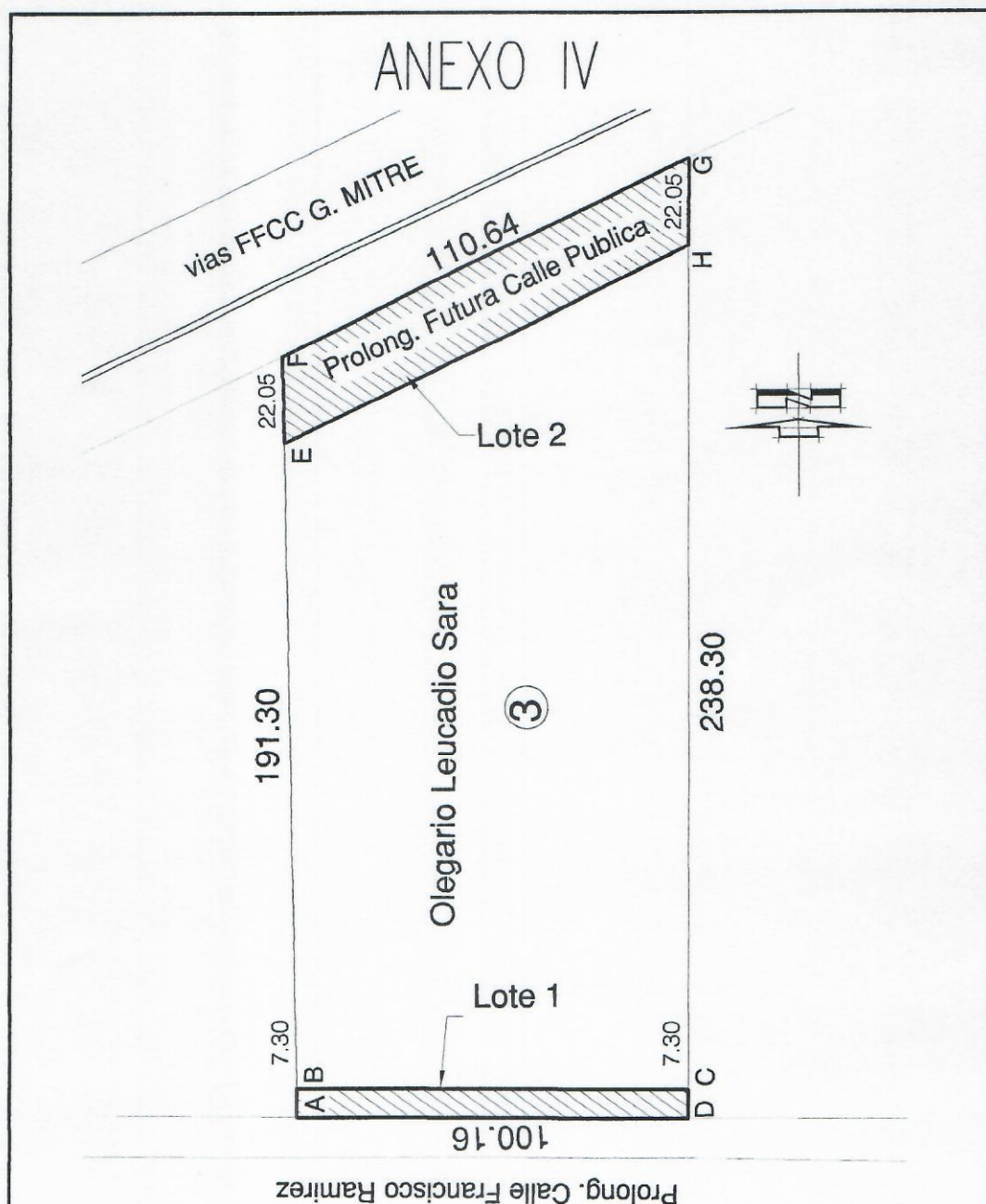
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA

Concejo Municipal de Rafaela

Arg. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Propietario: Olegario Leucadio Sara

Catastro Nº 10.790

Concepción Nº 316

Manzana: Frac.B

Lote 3

Superficie Según Título: 25514.52 m²

Superficie Preventiva a Donar

Destino Calle Pública: 2999.27 m²

NOTA: las superficies a donar y el de terrenos remanentes son aproximadas y deberán ajustarse con planos de mensura

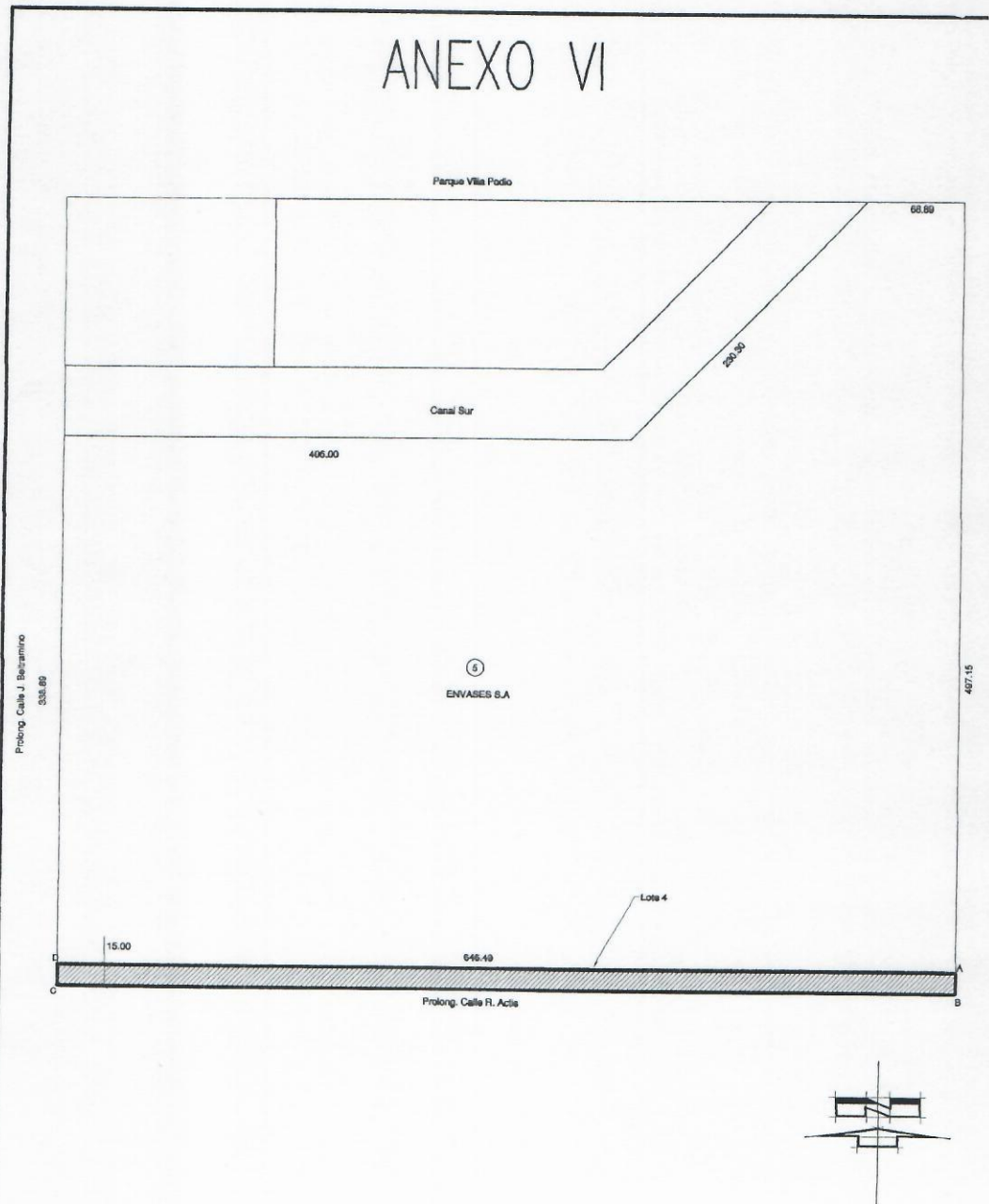
PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA

Concejo Municipal de Rafaela

ARG. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Propietario: ENVASES S.A

Catastro N° 23179

Conceción N° 315

Manzana: Frac. C

Lote 5

Superficie Según Título: 242963.67 m2

Superficie Preventiva a Donar

Destino Calle Pública: 9697.35 m2

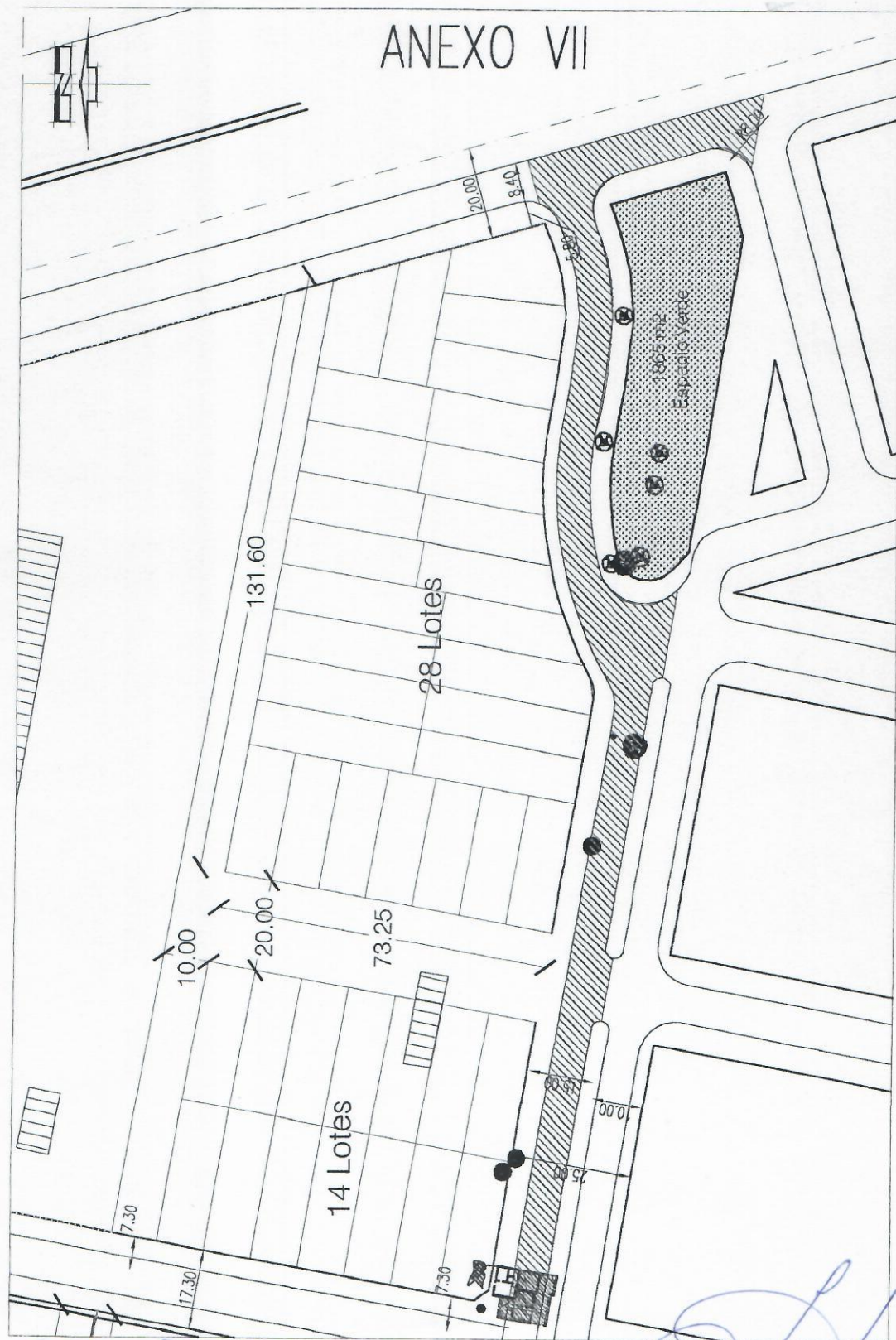
NOTA: las superficies a donar y el de terrenos remanentes son aproximadas y deberán ajustarse con planos de mensura

PROF. BEATRIZ VIMO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Prof. BEATRIZ VINO DE ROMERO
SECRETARIA
Concejo Municipal de Rafaela

Arq. LUIS A. CASTELLANO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela