



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 3.459.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "B" - N° 176473/7 - Fichero N° 58 que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 04480-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza que regula las urbanizaciones, N° 2588, en sus artículos 2°, inciso c y 3°, inciso c, establece que las calles de los nuevos loteos deberán respetar la continuidad de las ya existentes, prolongándose con sus mismas características o con las que establezca el Plan Director.

Que los urbanizadores presenten tres propuestas para urbanizar el sector de la ciudad ubicado en barrio Malvinas Argentinas, Concesión 262, entre las calles V. Káiser, E. Poggi, Bv. Roca y 500 Millas, obrantes en el expediente Letra "B" - N° 176473/7.

Que dos de esas propuestas no consideran la apertura de la prolongación de la calle A. M. de Justo, debido a que en el terreno que sería destinado a la apertura de la mencionada arteria, hay edificaciones.

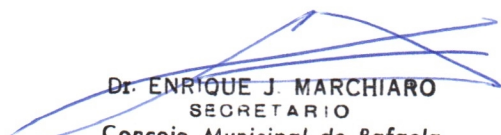
Que, ante la presentación de las propuestas antes mencionadas, y al hecho que la vivienda se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad, las áreas técnicas municipales intervinientes en la tramitación de las presentes actuaciones, reunidas en la Comisión de Desarrollo Urbano, evaluaron la posibilidad de aprovechar esa edificación para uso de la comunidad, evitando su demolición.

Que, si bien la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano Arquitectónico, según informe a fs. 16 vuelta del expediente Letra "B" - N° 176473/7 - Fichero N° 58, ha evaluado la construcción existente denominada con la letra "A", concluyendo que la misma no posee valores históricos o arquitectónicos de relevancia que motiven su protección, la Comisión de Desarrollo Urbano aportó nuevos datos a dicha evaluación, resultantes de un relevamiento in situ - de acuerdo a lo solicitado por la Secretaría de Planeamiento y Medio Ambiente y de una composición de la planimetría del sector, entorno a la urbanización.

Que en primer lugar se destaca que la apertura o no de la calle en cuestión - prolongación calle Alicia Moreau de Justo - desde el punto de vista urbanístico funcional, no genera conflictos ni beneficios significativos en ninguno de los casos. Es decir que su prolongación hacia el Oeste sobre la fracción a lotear es de relativa importancia.

Que por ende la citada Comisión ha profundizado aquella evaluación, evitando quedarse con una visión simplista sobre lo que ocurría únicamente en el predio a lotear y recurriendo, por el contrario, a un análisis de lo que ocurría en el entorno y dentro de predios lindantes a la urbanización buscando nuevos elementos que fundamenten la necesidad de abrir o no dicha calle, demoliendo una vivienda de escaso valor arquitectónico, pero posiblemente útil para algún fin.

Que si se considera al valor patrimonial urbano de dicha construcción en función de un hecho aislado, aquél puede resultar escaso o nulo, pero si aparecen


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

necesidades y elementos urbanos rescatados del entorno, dicha construcción puede tomar un gran valor patrimonial urbano.

Que históricamente el sector comprendido por las calles Bv. Roca, 500 Millas, M. José Donna y C. Elías Zurbriggen, se ha conformado con manzanas dobles cuyos frentes de mayor longitud dan al Este y al Oeste, excepto las manzanas M y N que están giradas 90° respecto al trazado de todo el barrio, generando el Pasaje Alicia Moreau de Justo en coincidencia con la mayor longitud de éstas.

Que, de prolongarse la calle M. de Justo que viene desde el Este, no sólo afectaría a la construcción existente en el lote a urbanizar, sino también a una vivienda existente de mejor calidad constructiva ubicada sobre la fracción "B", de la misma Concesión N° 262, ubicada inmediatamente al Oeste, y separada de la misma por calle 500 Millas.

Que de prolongarse la calle M. de Justo que viene desde el Oeste (barrio Independencia), sería factible realizar un leve desvío inclinando la calle para salvar las construcciones de la fracción "B"; pero al mismo tiempo se estaría creando una manzana con dimensiones menores de lo reglamentado en la Ordenanza respectiva (N° 1453, con t.o. con la N° 1462), con el agravante de generar conflictos en el tránsito del sector.

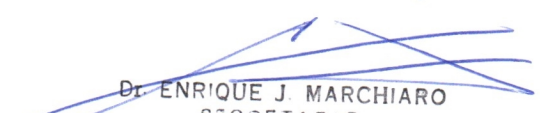
Que frente a este panorama que presenta el sector, en el que intervienen ya no sólo los intereses de los propietarios de la fracción a lotear, sino también los de los propietarios de la fracción "B", la Comisión de Desarrollo Urbano propone ponderar criterios urbanísticos más globales, previendo para un futuro mejor y más útil funcionamiento urbano, por sobre lo que dispone la Ordenanza N° 2588, aplicándola en forma particular y aisladamente de lo que podría pasar en el entorno.

Que en función de ello, la mencionada Comisión sugiere aceptar la propuesta de urbanización donde se evita concretar la prolongación de calle A. M. de Justo sobre la misma, ya que por un lado se estaría generando una manzana reducida con consecuentes conflictos en el tránsito, y por el otro, se estaría demoliendo una vivienda de mayor valor y calidad constructiva que la existente en el lote 1.

Que, sería mucho más beneficioso para el sector de la ciudad, y teniendo en cuenta los antecedentes, aceptar la propuesta obrante a fojas 36 y 37 del expediente de referencia, que contempla el terreno destinado a espacio verde y uso comunitario coincidente con las fracciones de terreno donde ésta ubicada la construcción existentes, obteniendo las mismas para equipamiento del barrio.

Que sin dudas, aceptar esta propuesta significaría un ahorro importante para el Municipio, ya que se aprovechará el inmueble para usos comunitarios, evitando realizar grandes erogaciones para dotar a los barrios del equipamiento necesario para el funcionamiento de distintas comisiones barriales.

Que el señor Rubén Carlos Dominino, según nota obrante a fojas 46 del expediente Letra "B" - N° 176473/7 ofrece realizar a su cuenta y cargo las obras de cordón cuneta, electrificación domiciliaria correspondiente, ejecutadas acorde a las exigencias reglamentarias del Municipio y de la Empresa Provincia de la Energía, y forestación en calle V. Káiser entre calle E. Poggi y calle 500 Millas, y calle E. Poggi entre calle V. Káiser y Bv. Roca, que correspondieren, cumpliendo con lo que


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

oportunamente las áreas técnicas del Municipio le indiquen, en un todo de acuerdo con las disposiciones de la Ordenanza N° 1989 y sus modificatorias.

Que es atribución de este Concejo Municipal, en mérito al artículo 39° - inciso 30 de la Ley N° 2756, la de dictar Ordenanzas sobre pavimentación.

Que en consecuencia se hace necesario autorizar al señor **Rubén Carlos DOMININO**, a la realización de las obras citadas, según alcances y detalles técnicos obrantes en el expediente detallado ut - supra, a través de un Convenio a celebrar con esta Municipalidad, representada por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Que estas obras son necesarias para mejorar la calidad urbanística del sector, previendo un mejor funcionamiento urbano para las futuras viviendas que se emplacen en ese entorno, lo que significará mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Dispónese la aprobación de la *propuesta de urbanización* para el sector perteneciente a la Concesión 262 de la ciudad de Rafaela, comprendido entre las calles 500 Millas, V. Káiser, E. Poggi y Bv. Roca, según plano obrante como Anexo I de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) Dispónese que cumplidos los trámites legales, y aceptada la donación, la fracción de terreno identificada como lote 29 del plano obrante en el Anexo I reservado a espacio verde será destinado a espacio de Uso Comunitario.-

Art. 3º) Autorízase la ejecución de las obras de cordón cuneta y electrificación domiciliaria, ejecutadas acorde a las exigencias reglamentarias del Municipio y de la Empresa Provincial de la Energía, y forestación en calle V. Káiser entre calle E. Poggi y calle 500 Millas, y calle E. Poggi entre calle V. Káiser y Bv. Roca.-

Art. 4º) Autorízase al señor **Rubén Carlos DOMININO** a ejecutar las obras de cordón cuneta y electrificación domiciliaria, ejecutadas acorde a las exigencias reglamentarias del Municipio y de la Empresa Provincial de la Energía, y forestación en calle V. Káiser entre calle E. Poggi y calle 500 Millas, y calle E. Poggi entre calle V. Káiser y Bv. Roca, según proyecto y especificaciones técnicas a aprobar por las oficinas técnicas municipales, las que deberá aceptar y respetar obligándose a su estricto cumplimiento, sometiéndose a las sanciones previstas por su inobservancia.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

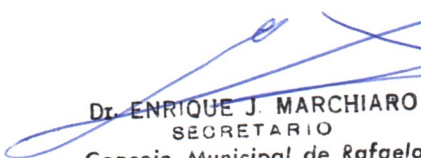


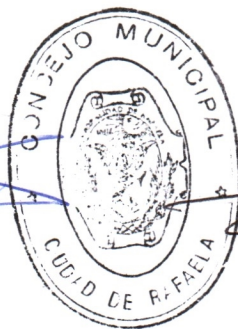
**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 5º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar Convenio que obra como Anexo II de la presente para tal fin, con el señor **Rubén Carlos DOMININO**, por medio del cuál se le otorga autorización para realizar por su cuenta y riesgo las obras de cordón cuneta, electrificación domiciliaria, ejecutadas acorde a las exigencias reglamentarias del Municipio y de la Empresa Provincial de la Energía, y forestación en calle V. Káiser entre calle E. Poggi y calle 500 Millas, y calle E. Poggi entre calle V. Káiser y Bv. Roca.-

Art. 6º) 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 seis días del
mes de diciembre de dos mil
uno.-


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



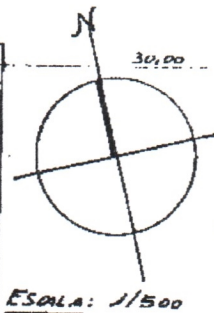

C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



ANEXO I _ ORDENANZA N° 3459.-

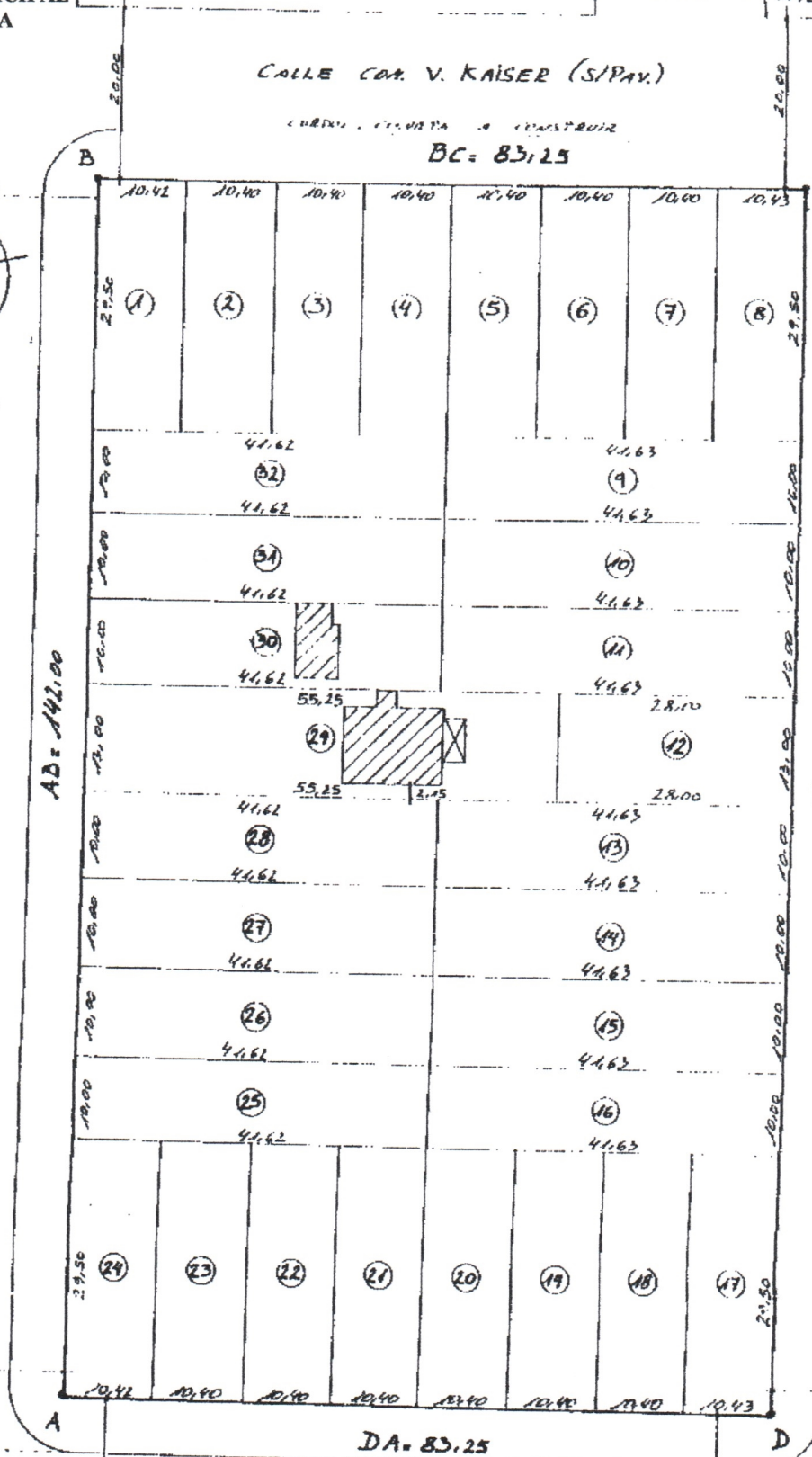
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I



FUTURA RECONSTRUCCION CALLE 500 MILLAS

CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA
ORDENANZA N° 3459 (1993)



ORDENANZA N° 3459 (1993)
ORDENANZA N° 3459 (1993)
ORDENANZA N° 3459 (1993)

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

OP.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II - ORDENANZA N° 3.459.-

- - - Entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA** representada en este acto por el **Intendente Municipal C.P.N. Ricardo Miguel Peirone**, asistido por el **Secretario de Obras Públicas y Privadas Ing. Carlos A. Maina**, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por un lado y el señor **Rubén Carlos DOMININO - D.N.I. N° 10.469.935**, en adelante "**EL LOTEADOR**", por el otro, se celebra el presente *Convenio*, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD autoriza al **LOTEADOR** a ejecutar por sí o por terceros, por su cuenta y riesgo las obras de cordón cuneta, electrificación domiciliaria, ejecutada acorde a las exigencias reglamentarias del Municipio y de la Empresa Provincial de la Energía, y forestación en calle V. Káiser entre calle E. Poggi y calle 500 Millas, y calle E. Poggi entre calle V. Káiser y Bv. Roca, en un plazo máximo de *Ciento Veinte (120) días*, contados a partir de la entrada en vigencia del presente convenio.-----

SEGUNDA: El costo de la obra será a cargo exclusivo del señor **Rubén Carlos DOMININO**, no pudiendo éste reclamar suma alguna por ningún concepto a **LA MUNICIPALIDAD**, ni a los frentistas: Por el Norte: **Manzanas E y F**, calle Valentín Káiser por medio; y por el Este **Manzanas M y N**, calle Erasmo Poggi por medio; todas pertenecientes a la concesión 262 de esta ciudad.-----

TERCERA: La obra será ejecutada según proyecto y especificaciones técnicas a aprobar por las oficinas técnicas municipales, las que **EL LOTEADOR** aceptará y respetará obligándose a su estricto cumplimiento y sometiéndose a las sanciones previstas por su inobservancia.-----

CUARTA: **EL LOTEADOR**, previo a la iniciación de los trabajos, cumplirá con las observaciones realizadas por **LA MUNICIPALIDAD** en lo que hace a características técnicas y materiales de construcción, según las pautas a determinar por las oficinas técnicas municipales competentes.-----

QUINTA: **LA MUNICIPALIDAD** se reserva el derecho de inspección, siendo obligación del **LOTEADOR** acatar las órdenes que se le impartan. Si los trabajos no se realizaren según las especificaciones técnicas y órdenes recibidas, **LA MUNICIPALIDAD** podrá, además de aplicar las sanciones previstas en el presente convenio, realizar todos los trabajos necesarios a cargo del **LOTEADOR**.-----

SEXTA: **EL LOTEADOR** está obligado a conservar a su exclusivo cargo las obras mencionadas en la cláusula primera del presente por un período de seis (6) meses a contar desde la fecha de aprobación del fraccionamiento.-----


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

SÉPTIMA: EL LOTEADOR declara conocer todas y cada una de las obligaciones - que por medio del presente asume - y disposiciones de la Ordenanza N° 1989 (t.o. con Ordenanzas N° 2258, N° 2543, N° 2570, N° 2690, N° 2727 y N° 3091) especialmente las contenidas en el Capítulo 9 del Título II, a cuyo cumplimiento se obliga.----

OCTAVA: Queda expresamente establecido que **EL LOTEADOR** será único y exclusivo responsable por todos y cada uno de los daños que puedan ocasionarse con motivo y en ocasión de la construcción de las referidas obras, asumiendo el pago de toda indemnización que pudiere corresponder y excluyendo de esta manera a **LA MUNICIPALIDAD** de todo tipo de responsabilidades los daños y perjuicios que puedan ocasionarse a terceros y al personal ocupado en la obra.-----

NOVENA: EL LOTEADOR se obliga, previo al inicio de la obra, a la contratación de un seguro de caución por la suma de Pesos (§), con el objeto de garantizar que la obra autorizada será ejecutada dentro del plazo otorgado y ajustada a las especificaciones técnicas previstas.-----

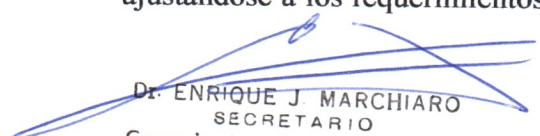
DÉCIMA: EL LOTEADOR se obliga, previo al inicio de la obra, al cumplimiento de la obligación contenida en el inciso d) del artículo 44° de la Ordenanza N° 1989 (t.o. con Ordenanzas N° 2258, N° 2543, N° 2570, N° 2690, N° 2727 y N° 3091).-----

DÉCIMA PRIMERA: EL LOTEADOR se obliga asimismo, previo al inicio de la obra, a la contratación de seguro por accidentes de trabajo con cobertura por responsabilidad civil en caso que el dependiente damnificado ejerza la opción por la vía de acción civil prevista en la Ley de Accidentes de Trabajo, obteniendo cobertura por toda responsabilidad de la misma frente a sus dependientes o los dependientes de la empresa que sea contratada para la ejecución de la obra.-----

DÉCIMA SEGUNDA: EL LOTEADOR no podrá comenzar los trabajos si no ha dado cumplimiento en forma previa a las exigencias previstas en las cláusulas NOVENA, DÉCIMA Y DÉCIMA PRIMERA, bajo apercibimientos que **LA MUNICIPALIDAD** proceda a la clausura de la obra y ejecute el seguro de caución exigido.-----

DÉCIMA TERCERA: Igual sanción a la prevista en la cláusula anterior se aplicará al **LOTEADOR** en caso de no cumplimiento de las especificaciones técnicas a las que se ha obligado o de los plazos previstos para la finalización de la obra.-----

DÉCIMA CUARTA: En caso de clausura de la obra por parte de **LA MUNICIPALIDAD** ante el incumplimiento del **LOTEADOR** de las condiciones acordadas o cualquier obligación a su cargo, esta última deberá subsanar dicha inobservancia, ajustándose a los requerimientos exigidos, cláusulas del presente convenio y normas


Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

legales aplicables, en el plazo máximo de dos días hábiles corridos a contar desde el día siguiente al que le sea notificado el incumplimiento e intimada su regularización. Vencido tal plazo **LA MUNICIPALIDAD** podrá tener por abandonadas las obras, exigir el pago del seguro de caución y ejecutar la obra por si o por terceros y a cargo del **LOTEADOR**, imputándose la suma que abone la aseguradora a consecuencia del seguro de caución a cuenta de dichos trabajos.-----

DÉCIMA QUINTA: Además de las sanciones especificadas, cada incumplimiento en que incurra **EL LOTEADOR** por su sólo acaecimiento darán lugar a la aplicación de multas las que podrán graduarse entre 5 y 100 unidades conforme las establecidas en el Código Municipal de Faltas.-----

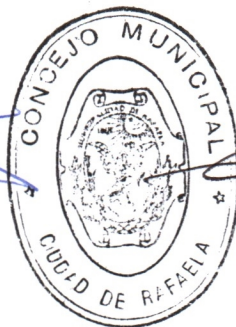
DÉCIMA SEXTA: El presente convenio se celebra mediante autorización expresa del Concejo Municipal de Rafaela conforme lo previsto por la Ordenanza N°----

DÉCIMA SÉPTIMA: Para cualquier cuestión derivada del presente, las partes fijan los siguientes domicilios especiales: **LA MUNICIPALIDAD** en calle Moreno N° 8 y **EL LOTEADOR** en calle, ambos de la ciudad de Rafaela. Asimismo, acuerdan someterse a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder, inclusive el Federal.-----

DÉCIMA OCTAVA: Por ser requisito legalmente exigido se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2756: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".----

- - - Previa lectura y ratificación, las partes firman *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rafaela, a los-

Dr. ENRIQUE J. MARCHIARO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



C.P.N. ALDO A. CAMUSSO
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela