



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**REGISTRADA BAJO EL N.º 4.938.-**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 276.609/5 - Fichero N° 74; que tuviera entrada en este Concejo bajo el N° 08659-1 y;

**CONSIDERANDO:**

Que el Ministerio de Educación – Delegación Regional – Región III ha solicitado a la Municipalidad de Rafaela la gestión de un terreno ubicado en el Sector Sur de la ciudad el que se destinará a la construcción de un Complejo Educativo Multinivel.

Que analizados los terrenos disponibles a tal fin y, concertadas las pertinentes reuniones con los propietarios de los mismos, surge que la firma “A y M Económicas SA” y los señores Andrés C. Boidi, Gustavo J. Boidi, Marisa L. Boidi y Liliana M. Boidi manifiestan su intención de donar una fracción de los terrenos de su propiedad ubicados en parte de las concesiones 361-362 de la ciudad de Rafaela, para el destino antes indicado.

Que, en correspondencia con lo expuesto, los nombrados solicitan la ampliación, el pase a zona urbana de los terrenos de su titularidad con la finalidad de un posterior desarrollo urbanístico de la totalidad de sus terrenos, linderos al emprendimiento inmobiliario denominado “Lomas del Bosque”, actualmente en ejecución y, ubicados en parte de la concesión 362 de esta ciudad.

Que la ubicación de esta Complejo Educativo Multinivel se considera estratégica, ya que su accesibilidad se verá garantizada por dos arterias jerárquicas que lo conectan tanto al Oeste como al Norte con los Bulevares principales de la ciudad y el centro de la misma. Asimismo, producirá un gran impacto positivo en el sector sur de la ciudad, el cual registra un progresivo crecimiento urbanístico en estos últimos años.

Que a los efectos de concretar la donación de los terrenos y, facultar la oportuna urbanización de los predios remanentes, deviene necesario disponer su incorporación como suelo urbanizable dentro del perímetro urbano en forma gradual y por etapas, de conformidad a la Ordenanza N.º 4.170 y modificatorias.

Que en fecha *04 de diciembre de 2.017*, la Municipalidad de Rafaela ha suscripto un Convenio Urbanístico con la firma “A y M Económicas S.A.”, representada por su apoderado Victor Alberto Ceferino Tesone y los Sres. Andrés Carlos Boidi, Gustavo José Boidi, Marisa Lucía Boidi y Liliana Mabel Boidi, a fin de establecer las condiciones de ejecución progresiva del Proyecto de Urbanización Sectorial que comprende el emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel.

Que mediante *Decreto N.º 46.801 de fecha 26 de febrero de 2018*, se ratificó ad referendum del Concejo Municipal el Convenio referido.

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

  
FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

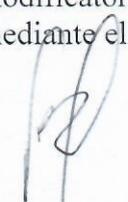
## ORDENANZA

**Art. 1.º)** Refrédase el *Decreto N° 46.801 de fecha 26 de febrero de 2018*, mediante el cual se ratificó el Convenio Urbanístico y su Anexo I (compuesto por los croquis 01-02-03), suscripto en fecha *04 de diciembre de 2017*, entre la Municipalidad de Rafaela, la firma "A y M Económicas" S.A., representada por su apoderado Victor Alberto Ceferino Tesone y los Sres. Andrés Carlos Boidi, Gustavo José Boidi, Marisa Lucía Boidi y Liliana Mabel Boidi, con el objeto de establecer las condiciones de ejecución del Proyecto de Urbanización Sectorial que contempla el emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel en el sector Sur de la ciudad.

**Art. 2.º)** Apruébase el trazado general y localización de las superficies a ceder con destino a espacio verde y/o uso comunitario y reservorios hidráulicos de acuerdo al Anexo I - croquis 02 del Convenio Urbanístico.

**Art. 3.º)** Incorpórase dentro del perímetro urbano, en un proceso progresivo, las fracciones de terreno comprendidas en parte de la Concesión N.º 362, las que conforman un polígono regular que limita al Norte con prolongación de Int. Muriel (límite de las Concesiones n.º 346 y 362), al Este limita con los Catastros N.º 180 y 23.416, al Sur la prolongación de calle Colombia y al Oeste, el límite del perímetro urbano actual que coincide con una línea imaginaria paralela hacia el Este 42,50 m del eje de la calle Constitución, en la Concesión N.º 362. Dicho proceso se concretará de la siguiente manera:

- A la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza, será incorporada a zona urbana la fracción de terreno que "Los Propietarios" ofrecen donar con destino al Complejo Educativo Multinivel y las calles que lo limitan de acuerdo al Anexo I - croquis 01 que integra el Convenio Urbanístico.
- El pase a zona urbana del remanente se concretará de manera automática, conforme a las etapas que se indican en el Anexo I - croquis 03 del Convenio Urbanístico. Se acuerda que la primera etapa se incorporará dentro del perímetro una vez finalizada la última etapa de la urbanización que se encuentra en desarrollo en la Concesión N.º 361 bajo el nombre comercial "Lomas del Bosque". Las etapas subsiguientes serán incorporadas al Perímetro Urbano y suelo urbanizable siempre que se haya acreditado la aprobación de la urbanización de la etapa anterior. Para ello, "Los Propietarios" deberán solicitar la incorporación a zona urbana de las etapas siguientes, ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, o la que la reemplace en el futuro, la cual verificará a través del área técnica correspondiente, que se encuentren finalizadas la urbanización de la etapa anterior conforme lo dispuesto en la Ordenanza N.º. 2.588 y modificatorias, y las obras en los espacios verdes y reservorios exigidas mediante el Convenio Urbanístico suscripto en fecha 4 de diciembre de 2017.

  
FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

**Art. 4.º)** Acéptase, sin condicionamientos, y agradécese, la donación ofrecida por la firma "A y M Económicas" S.A, de 2 (dos) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 361-362 de esta ciudad, para ser destinadas al emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel y las calles que lo rodean; las que según el croquis 01 del Anexo I que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

- **Catastro N.º 23.512**

Con destino a prolongación de Calle Chubut, Constitución e Int. Muriel:

Polígono 1-a (POLIG. A-B-C-D-E-F-G-H-A): Partiendo desde el punto A y en dirección al este se miden 120,97 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al sur se miden 17,50 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 95,97 metros, puntos CD; desde este último punto y en dirección al sur se miden 76,20 metros, puntos DE; desde este último punto y en dirección al este se miden 95,97 metros, puntos EF; desde este último punto y en dirección al sur se miden 20 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 120,97 metros puntos GH; y desde este último punto y en dirección al norte se miden 113,70 metros, puntos HA; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 6.441,91 m<sup>2</sup>.

Con destino al emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel:

Polígono 1-b (POLIG. E-F-C-J-K-L-I-D-E): Partiendo desde el punto E y en dirección al este se miden 95,97 metros, puntos EF; desde este último punto y en dirección al norte se miden 76,20 metros, puntos FC; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 65,97 metros, puntos CJ; desde este último punto y en dirección al sur se miden 10,00 metros, puntos JK; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 10,00 metros, puntos KL; desde este último punto y en dirección al norte se miden 10,00 metros, puntos LI; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 20,00 metros, puntos ID; y desde este último punto y en dirección al sur se miden 76,20 metros, puntos DE; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 7.212,85 m<sup>2</sup>.

**Art. 5.º)** Acéptase, sin condicionamientos y agradécese, la donación efectuada por la firma "A y M Económicas" S. A. y los Sres. Andrés Carlos Boidi, Gustavo José Boidi, Marisa Lucía Boidi y Liliana Mabel Boidi, de 3 (tres) fracciones de terreno de su propiedad, ubicadas en parte de la Concesión 361-362 de esta ciudad, para ser destinadas al emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel y las calles que lo rodean; las que según el croquis 01 del Anexo I que forma parte integrante del Convenio Urbanístico, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

- **Catastro N.º 10.811**

Con destino a prolongación de Calle Chubut, futura calle pública e Int. Muriel:

Polígono 2-a (POLIG. B-M-N-G-F-Ñ-O-C-B): Partiendo desde el punto B y en dirección al este se miden 52,22 metros, puntos BM; desde este último punto y en dirección al sur se miden 113,70 metros, puntos MN; desde este último punto y en



**CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA**

dirección al oeste se miden 52,22 metros, puntos NG; desde este último punto y en dirección al norte se miden 20,00 metros, puntos GF; desde este último punto y en dirección al este se miden 38,62 metros, puntos FÑ; desde este último punto y en dirección al norte se miden 76,20 metros, puntos ÑO; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 38,62 metros, puntos OC; y desde este último punto y en dirección al norte se miden 17,50 metros, puntos CB; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 2.994,42 m<sup>2</sup>.

Con destino al emplazamiento del Complejo Educativo Multinivel:

Polígono 2-b (POLIG. F-Ñ-O-C-F): Partiendo desde el punto F y en dirección al este se miden 38,62 metros, puntos FÑ; desde este último punto y en dirección al norte se miden 76,20 metros, puntos ÑO; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 38,62 metros, puntos OC; y desde este último punto y en dirección al sur se miden 76,20 metros, puntos CF; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 2.942,91 m<sup>2</sup>.

- **Catastro N.º 9.714**

Con destino a apertura de futura calle pública (e/prolong. Calles Int. Muriel y Chubut):

Polígono 3-a (POLIG. M-Q-P-N-M): Partiendo desde el punto M y en dirección al este se miden 6,40 metros, puntos MQ; desde este último punto y en dirección al sur se miden 113,70 metros, puntos QP; desde este último punto y en dirección al oeste se miden 6,40 metros, puntos PN; y desde este último punto y en dirección al norte se miden 113,70 metros, puntos NM; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de 728,14 m<sup>2</sup>.

**Art. 6.º**) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a actualizar el Código Urbano - Ordenanza N.º 4.170 y modificatorias, incorporando las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

**Art. 7.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 ocho días del ///  
mes de marzo del año dos mil ////  
dieciocho.....

  
FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



  
JORGE MURIEL  
VICE-PRESIDENTE 1º  
Concejo Municipal de Rafaela