



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.209.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente C.M. N° 05485-2 (D.E. Letra "C" – N° 200225/1 – Fichero N° 62); y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1.453 (t.o. con Decreto-Ordenanza N° 3.274) prevé en su artículo 11°) que cuando se lleva a cabo una urbanización se requiere como mínimo que el urbanizador ceda al municipio el cinco por ciento (5 %) de toda la superficie a fraccionar con el cargo de ser destinado a espacio verde.

Que en muchas situaciones dichos espacios no cumplen con el fin propuesto, ya sea por razones de índole espacial o bien porque presentan dimensiones inferiores que hacen que los mismos se conviertan en terrenos ociosos carentes de utilidad pública, con el consiguiente gasto de mantenimiento para el municipio.

Que resulta necesario idear un mecanismo que garantice la incorporación al dominio público de terrenos que sean propicios para el esparcimiento y la recreación, debiéndose además ampliarse la posibilidad de otros destinos igualmente beneficiosos para la comunidad.

Que debe contemplarse además la situación de aquellos espacios que habiendo sido donados al municipio con un fin específico no resultan de utilidad pública, por idénticos motivos a los expuestos, debiendo por ende autorizarse, sin alterar el destino de interés general tenido en miras al ser donados, su disposición y afectación del producido de la misma a un efectivo destino de interés público.

Que ello se justifica ante la existencia en el ejido urbano de terrenos propiedad del estado local que originariamente han sido donados por particulares con el fin que los mismos sean destinados a espacios verdes o espacios de uso comunitario y hoy se encuentran baldíos y carentes de uso ya sea porque presentan dimensiones reducidas que hacen imposible cumplir con el objeto para el que fueron destinados o bien porque en razón de su ubicación se encuentran cercanos a otros espacios con mayor superficie que cumplen con dicho fin.

Que actualmente los mismos representan un gasto de mantenimiento considerable para este municipio, razón por la cual es necesario darles otro destino más provechoso.

Que por ello resulta conveniente al interés general, previo dictamen de las áreas técnica competentes, posibilitar su desafectación del dominio público y posterior disposición mediante los mecanismos que prevé la ley a fin de poder, con el producido obtenido, adquirir otros terrenos manteniendo aquel destino de interés comunitario o destinar los fondos en proyectos de interés social o comunitario; para el mantenimiento y mejora de tales espacios y/o la adquisición de bienes y equipamiento para el desarrollo de dichos proyectos.

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


SR. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

Art. 1º) Establécese que en toda urbanización la cesión legalmente prevista de terrenos al municipio podrá efectuarse con afectación de los mismos a espacios verdes y/o para su uso en proyectos de interés social o comunitario.-

Art. 2º) Cuando de la aplicación del porcentaje a donar del cinco (5%) por ciento, previsto por el artículo 11º de la Ordenanza N° 1.453 (t.o. con Decreto-Ordenanza N° 3.274), conforme la extensión de la urbanización, surja que el terreno no posea como mínimo un perímetro de aproximadamente sesenta metros por sesenta metros por lado o por razones urbanísticas, las fracciones resultantes no sean consideradas de utilidad directa para el fin previsto en el artículo 1º), sea por su ubicación o por sus dimensiones, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá exigir la cesión por parte del loteador de tierras para ser afectadas a los usos antes estipulados, en otro sector diferente al propuesto por el loteador, siempre que se adecuen a tales medidas mínimas o resulten de utilidad, a satisfacción del ente público.-

Art. 3º) Cuando los terrenos a donar, existentes en el sector a urbanizar o los ofrecidos por el urbanizador en distintos sectores, no posean una utilidad directa para alguno de los destinos mencionados en el artículo 1º), el Departamento Ejecutivo Municipal podrá aceptar ad referendum del Concejo Municipal, la donación de dichos terrenos, bajo la condición que en tal caso el mismo realice tal donación con expresa autorización al municipio de poder disponer de los terrenos a título oneroso y con el fin de destinar los fondos obtenidos a la adquisición de terrenos en otros sectores del ejido municipal, que resulten más adecuados para ser afectados a espacios verdes; para su uso en proyectos de interés social o comunitario y/o la utilización de los fondos para la mejora de tales espacios y/o la adquisición de bienes y equipamiento para el desarrollo de dichos proyectos.-

Art. 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal ad referendum del Concejo Municipal, en aquellos casos que detente la propiedad de terrenos que le hayan sido donados y que actualmente por su ubicación o por sus dimensiones, no puedan ser considerados de utilidad directa para el fin previsto en el artículo 1º), a desafectar los mismos del dominio público municipal, afectándolos al dominio privado del mismo, con el objeto de proceder a su posterior venta a través de los mecanismos de contratación legalmente dispuestos, debiendo afectar el producido que se obtenga de la misma a la adquisición de otros inmuebles que resulten aptos por sus características para ser destinados a espacios verdes; para su uso en proyectos de interés social o comunitario y/o la utilización de los fondos para mejora de tales espacios y/o la adquisición de bienes y equipamiento para el desarrollo de dichos proyectos.-

Art. 5º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar a favor de terceros la ejecución de obras o prestación de servicios que tengan como objeto la realización de las obras de infraestructura necesarias requeridas al urbanizador para


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

la aprobación del loteo, cuando éste los solicite a su costa y cargo y siempre que existiera capacidad ociosa de maquinarias y personal municipal, debiendo en cada caso formalizarse los convenios en los cuales se estipulen las condiciones a tal fin.-

Art. 6º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar todos los aspectos necesarios para la implementación y cumplimiento de la presente Ordenanza.-

Art. 7º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del **CON-
CEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**,
a los veinte días del mes de noviembre/
de dos mil ocho.-----


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela