

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "I" - N° 306.687/5- Fichero N° 79, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.071-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que el día 22 de marzo de 2018, Cormorán S.A. Servicio Mayorista, presentó al Instituto Municipal de la Vivienda (en adelante IMV) una propuesta a los fines de que se analice la posibilidad de que se ceda a dicha empresa seis (6) terrenos que serán destinados a la construcción de una boca de supermercado, obligándose la empresa a construir, en terrenos del IMV, cuatro unidades habitacionales tipo dúplex. Ello en el marco de la ordenanza nro. 2.857 (T.O. con Ords. 2915 y 2930) de Iniciativa Privada.

Que conforme los dichos de la empresa, la propuesta colabora con el desarrollo de los barrios donde se radican las mismas, mejorando el entorno, valorizando la zona y atendiendo a las necesidades de los vecinos, al evitar el traslado a grandes distancias para la adquisición de mercadería a precios competitivos y de calidad.

Que el día 21 de mayo de 2018 el IMV mediante acta N° 534 del Directorio, decide dar curso a la propuesta efectuada por Cormorán S.A. Servicio Mayorista por considerarla conveniente a sus intereses.

Que la iniciativa ha sido remitida para su análisis a las áreas técnicas municipales vinculadas con la factibilidad de instalación del emprendimiento, obrando dictámenes referidos a la misma y las pertinentes exigencias y condicionantes a cumplimentar para la oportuna habilitación de la actividad.

Que dichas áreas han considerado factible la radicación del emprendimiento, habiendo emitido opinión la Sección de Factibilidades de Uso del Suelo, el Departamento de Asistencia Técnica de Obras Privadas, la Dirección de Medio Ambiente, la Agencia de Seguridad Alimentaria y la Jefatura de División Inspección y Control de Emprendimientos Privados, informado al IMV los parámetros que deberán cumplimentarse al momento de la presentación del pertinente plano de construcción.

Que en fecha 26 de diciembre de 2018 la propuesta efectuada es declarada de interés municipal mediante decreto N° 48.247.

Que en fecha 26 de agosto de 2019 este Concejo autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar llamado a licitación pública con el objeto de dar continuidad a la iniciativa privada en análisis.

Que el Instituto Municipal de la Vivienda cuenta con terrenos propios ubicados en la ciudad de Rafaela, a fin de disponer de los mismos para futuros planes de acceso a lotes y viviendas para satisfacer la gran demanda que existe en la ciudad.

Que el IMV ha determinado los terrenos a ceder a Cormorán S.A. Servicio Mayorista siendo los nros. 34, 35, 36, 37, 38 y 1 ubicados en Geuna (entre C. Podio y Gabriel Maggi) de la ciudad de Rafaela, siendo los mismos aceptados por la citada empresa.

Que para la instrumentación de dicha cesión y posterior toma de posesión por parte de Cormorán S.A. Servicio Mayorista resultó necesario transferir los lotes descriptos, lo cual se autorizó mediante ordenanza 5285/2021.

Que el 14 agosto de 2021 se recibieron provisoriamente los citados dúplex por haber sido finalizados por la empresa COROMORÁN S.A. SERVICIO MAYORISTA.

Que actualmente el Departamento Ejecutivo, en conjunto con el Instituto Municipal de la Vivienda, se encuentran redactando las bases y condiciones para el llamado a licitación pública que tendrá por objeto la venta de los Dúplex.

Que por disposición del artículo 127.º Inc. e) de la Ordenanza Tributaria N° 5.337 y del artículo 14.º Inc. a) de la Ordenanza N° 2.026, quienes pretendan participar de una Licitación Pública deberán, de forma previa a la presentación de sus propuestas, pagar el Valor de los Pliegos y el Sellado de Participación, y Constituir la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

Que teniendo en cuenta el interés público y a los fines de favorecer la más amplia participación ciudadana en la presentación de ofertas, resulta beneficioso eximir a todos los interesados de abonar el pago del Valor de los Pliegos y del Sellado de Participación y de la Garantía de Mantenimiento de la Oferta.

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

### **ORDENANZA**

**Art. 1.º)** Exímase a los interesados en participar en la Licitación Pública que se dispondrá para la venta de cuatro (4) bienes inmuebles tipo dúplex propiedad del Instituto Municipal de la Vivienda identificados como: Lote N° 1 – Catastro Municipal N° 39.699, sito en calle en G. Maggi 1.045; Lote N° 2 – Catastro Municipal N° 39.698, sito en calle en G. Maggi 1.051; Lote N° 3 – Catastro Municipal N° 39.697, sito en calle en G. Maggi 1.059 y, Lote N° 4 – Catastro Municipal N° 39.696, sito en calle en G. Maggi 1.063; de abonar el Valor de los Pliegos y del Sellado de Participación previstos en el artículo 127.º Inc. e) de la Ordenanza Tributaria N° 5.337.

**Art. 2.º)** Exímase a los interesados en participar en la Licitación Pública descrita en el artículo precedente, de Constituir la Garantía de Mantenimiento de Oferta prevista en el artículo 14.º Inc. a) de la Ordenanza N° 2.026.

**Art. 3.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 doce días del  
mes de mayo del año dos mil  
veintidós



FRANCO ANTONIO BERTOLÍN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela