

1REGISTRADA BAJO EL N° 5.390

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra I - N° 305.827/8 - Fichero N° 79, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10131-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Resolución N° 19 de fecha 08 de mayo de 2020, el Estado Nacional, por medio del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat (en adelante el Ministerio), resolvió la creación del Plan Nacional de Suelo Urbano (en adelante, PNASU) con miras a lograr en forma integralmente planificada el desarrollo del territorio nacional con carácter federal, participativo e incluyente.

Que el artículo séptimo de la Resolución mencionada ut supra faculta a la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo (en adelante, la Subsecretaría) a dictar las normas complementarias e interpretativas que resulten pertinentes, autorizándola a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la mencionada Resolución.

Que el PNASU posee distintos componentes: el Programa Nacional de Producción de Suelo, el Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, la conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo y el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo.

Que el Programa Nacional de Producción de Suelo permitirá, entre otros aspectos, definir de acuerdo a los planes y proyectos de desarrollo urbano fijados por los gobiernos locales y la Provincia, áreas prioritarias para la ejecución de programas integrales de hábitat financiados por el Estado.

Que la Subsecretaria de acuerdo a las facultades otorgadas por la Resolución N° 19/2020 del Ministerio ha dictado la Disposición N° 1 del 18 de Junio de 2020, en virtud de la cual se aprobó el procedimiento para la ejecución del Plan, denominado "Manual de Ejecución".

Que, en el marco de lo expuesto, la Municipalidad de Rafaela suscribió en fecha 09 de Setiembre de 2020, un Convenio Marco con la Subsecretaría por el que adhirió a los postulados, objetivos y programas del PNASU.

Que el Ministerio se comprometió a aportar recursos técnicos y materiales para lograr la plena implementación del PNASU en el ámbito del Municipio, y a dichos fines se suscribirán los convenios específicos que resulten necesarios.

Que el Municipio se comprometió a propiciar y dictar las normas necesarias para la plena implementación del PNASU.

Que el Municipio, a través del Instituto Municipal de la Vivienda (en adelante, IMV) ha presentado un proyecto de infraestructura y urbanización

sobre 315 (trescientos quince) lotes ubicados en el sector noroeste de la ciudad, pertenecientes a la Concesiones 203-204.

Que, sobre dicho proyecto, el Ministerio ha otorgado aptitud técnica en fecha 18 de Diciembre de 2020 y, aptitud dominial en fecha 08 de Febrero de 2021.

Que, asimismo, en fecha 14 de Mayo de 2021, el Ministerio ha otorgado habilitación para que la Municipalidad de Rafaela pueda licitar las obras de infraestructura.

Que a dichos fines se efectuó llamado a licitación pública en el marco de la normativa provincial y municipal vigente mediante los Decretos N° 52.240/2021 y N.º 52.884/2022.

Que resulta necesario proceder a la donación de ciertas fracciones del predio con destino a calles públicas, reservorios pluviales; espacio de uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine y espacio verde.

Que las fracciones que se ofrecen, responden a las calles contempladas dentro del proyecto de urbanización que se tramita en el Expediente Letra I - N° 242.685/6 - Fichero N° 69.

Que luego de la promulgación de la presente normal legal se deberá proceder a la registración en el Registro General de la Propiedad de Santa Fe de las fracciones donadas, por cuanto la entidad donante deberá acreditar en su oportunidad, la libre disponibilidad de lo donado y que esto no es sujeto de medida cautelar alguna, comprometiéndose a arbitrar todos los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

Que, para la aprobación final del loteo, el Instituto Municipal de la Vivienda deberá culminar con las obras necesarias para la habilitación del mismo, según las obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2.588, modificatorias y/o reemplazantes y con lo normado por la Ley Provincial N° 11.717 y su consecuente tramitación ante las Secretarías dependientes de los Ministerios de la Provincia.

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

ORDENANZA

Art. 1.º) Acéptase y agrádese la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, de diez (10) fracciones de terreno ubicadas en la Concesión N.º 203 y 204 de esta ciudad de Rafaela, las que según croquis elaborado por Agrimensora Jorgelina Garrappa (obrante a f. 40), se describen de la siguiente manera:

a) Con destino a apertura de futuras calles:

Lote A (Pol. G' F' C' H' I' J' K' L' M' N' O' Q' R' S' T' U' V' W' X' P' O' Ñ' Y' Z' A'' B'' C'' D'' E'' F'' G'' H'' R'' I'' J'' K'' L'' M'' N'' Ñ'' O'' P'' Q'' R'' S'' T'' U'' Ñ'' N'' M V' W'' X'' Y'' Z'' A''' B''' C''' D''' E''' F''' G''' H''' I''' K J G'): Partiendo desde el

punto G' y en dirección al Este se miden 43,76 metros, puntos G'F'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 5,00 metros, puntos F'C'; desde este último punto y en dirección al Este se miden 587,90 metros, puntos C'H'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 144,77 metros, puntos H'I'; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 51,54 metros, puntos I'J'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 73,63 metros, puntos J'K'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 249,61 metros, puntos K'L'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 197,17 metros, puntos L'M'; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 20,18 metros, puntos M'N'; desde este último punto y en dirección Noreste se miden 194,03 metros, puntos N'O'; desde este último punto continuando en dirección Noreste se miden 247,27 metros, puntos O'Q'; desde este último punto continuando en dirección Noreste se miden 67,94 metros, puntos Q'R'; desde este último punto continuando en dirección Noreste se miden 9,95 metros, puntos R'S'; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 175,51 metros, puntos S'T'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 47,35 metros, puntos T'U'; desde este último punto y en dirección Suroeste se miden 20,28 metros, puntos U'V'; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,68 metros, puntos V'W'; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 108,00 metros, puntos W'X'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 68,66 metros, puntos X'P'; desde este último punto y en dirección Suroeste se miden 23,59 metros, puntos P'O'; desde este último punto continuando en dirección Suroeste se miden 16,84 metros, puntos O'Ñ'; desde este último punto y en dirección Norte se miden 71,59 metros, puntos Ñ'Y'; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 50,00 metros, puntos Y'Z'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 77,53 metros, puntos Z'A"; desde este último punto y en dirección Suroeste se miden 12,84 metros, puntos A"B"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 79,04 metros, puntos B"C"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 50,00 metros, puntos C"D"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 84,97 metros, puntos D"E"; desde este último punto y en dirección Suroeste se miden 20,14 metros, puntos E"F"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 87,34 metros, puntos F"G"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 50,20 metros, puntos G"H"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos H"R"; desde este último punto y en dirección Este se miden 527,66 metros, puntos RI"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros; puntos I"J"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 197,00 metros, puntos J"K"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros, puntos K"L"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos L"M"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos M"N"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 108,00 metros, puntos N"Ñ"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros, puntos Ñ"O"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos O"P"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos P"Q"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 112,75 metros, puntos Q"R"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros, puntos R"S"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos S"T"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos T"U"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 156,46 metros, puntos U"Ñ"; desde este último punto y en

dirección Noroeste se miden 5,01 metros, puntos ÑÑ; desde este último punto y en dirección Noreste se miden 20,00 metros, puntos NM; desde este último punto y en dirección Este se miden 629,20 metros, puntos MV"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos V"W"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 197,00 metros, puntos W"X"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros, puntos X"Y"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos Y"Z"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros; puntos Z"A"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 108,00 metros, puntos A"B"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros, puntos B"C"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos C"D"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos D"E"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 112,75 metros, puntos E"F"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 50,00 metros F"G"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos G"H"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 50,00 metros, puntos H"I"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 138,86 metros, puntos I"K; desde este último punto y en dirección Noroeste se miden 5,06 metros, puntos KJ; y desde este último punto y en dirección Noreste se miden 19,97 metros, puntos JG'; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **57.636,50 m²**.

b) Con destino a prolongación de calle J. Newbery (entre calle B. Manera y Canal Norte):

Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a prolongación de calle J. Newbery (entre calle B. Manera y canal Norte):

Lote B (Pol. K" J" M" L" K"): Partiendo desde el punto K" y en dirección al Suroeste se miden 20,29 metros, puntos K"J"; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 35,54 metros, puntos J"M"; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 20,29 metros, puntos M"L"; y desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 35,75 metros, puntos L"K"; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **714,87 m²**.

c) Con destino a prolongación de calle S. Zaffetti (entre calles L. R. Balbi y Canal Norte):

Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el Instituto Municipal de la Vivienda en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a prolongación de calle S. Zaffetti (entre calle L. R. Balbi y canal Norte)

Lote C (Pol. B'H'N"Ñ'B'): Partiendo desde el punto B' y en dirección al Oeste se miden 35,17 metros, puntos B'H'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 15,00 metros, puntos H'N"; desde este último punto y en dirección al Este se miden 35,22 metros, puntos N"Ñ"; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 15,00 metros, puntos Ñ"B'; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **527,92 m²**.

d) Con destino a Reservorios Pluviales:

Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA

VIVIENDA en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a Reservorios Pluviales:

Lote R1 (Pol. J''M'WM''J''): Partiendo desde el punto J'' y en dirección al Suroeste se miden 51,09 metros, puntos J''M'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 35,54 metros, puntos M'W; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 49,73 metros, puntos WM''; y desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 35,54 metros, puntos M''J''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **1.775,94 m²**.

Lote R2 (Pol. Ñ''N''I'J'K'L'K''L''XYZA'Ñ''): Partiendo desde el punto Ñ'' y en dirección al Oeste se miden 35,22 metros, puntos Ñ''N''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 129,77 metros, puntos N''I'; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 51,54 metros, puntos I'J'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 73,63 metros, puntos J'K'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 249,61 metros, puntos K'L'; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 125,79 metros, puntos L'K''; desde este último punto y continuando en dirección al Suroeste se miden 35,75 metros, puntos K''L''; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 132,64 metros, puntos L''X; desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 253,69 metros, puntos XY; desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 83,58 metros, puntos YZ; desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 74,14 metros, puntos ZA'; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 145,52 metros, puntos A'Ñ''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **23.245,84 m²**.

e) Con destino a Espacio de uso comunitario y/u otro uso que el municipio determine:

Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a Espacio de uso Comunitario y/u Otro Uso que el municipio determine:

Lote D Manzana 38 (Pol. I''KLMH''I''): Partiendo desde el punto I'' y en dirección al Oeste se miden 138,86 metros, puntos I''K; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 50,04 metros, puntos KL; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 12,49 metros, puntos LM; desde este último punto y en dirección al Este se miden 151,45 metros, puntos MH''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 50,00 metros, puntos H''I''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **7.570,37 m²**.

f) Con destino a espacio verde:

Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a Espacio verde:

Lote E Manzana 48 (Pol. S'Z''X''Y''U'Q'R'S'): Partiendo desde el punto S' y en dirección al Oeste se miden 166,51 metros, puntos S'Z''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos Z''X''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 9,00 metros, puntos X''Y''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 41,35 metros, puntos Y''U'; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 105,71 metros, puntos U'Q'; desde este último punto y

continuando en dirección al Noreste se miden 67,94 metros, puntos Q'R'; y desde este último punto y continuando en dirección al Noreste se miden 9,95 metros, puntos R'S'; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **5.170,11 m²**.

g) Con destino a Subestaciones Transformadoras:

Acéptese y agrádese, la donación efectuada por el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA en carácter de titular de los terrenos que se describen a continuación para ser destinados a Subestaciones transformadoras.

S1 (Pol. Q'''P'''R'''S'''Q'''): Partiendo desde el punto Q''' y en dirección al Oeste se miden 9,00 metros, puntos Q'''P'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos P'''R'''; desde este último punto y en dirección al Este se miden 9,00 metros, puntos R'''S'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos S'''Q'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **54,00 m²**.

S2 (Pol. U'''T'''V'''W'''U'''): Partiendo desde el punto U''' y en dirección al Oeste se miden 9,00 metros, puntos U'''T'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos T'''V'''; desde este último punto y en dirección al Este se miden 9,00 metros, puntos V'''W'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos W'''U'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **54,00 m²**.

S3 (Pol. Z'''T'''Y'''X'''Z'''): Partiendo desde el punto Z''' y en dirección al Oeste se miden 9,00 metros, puntos Z'''T'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos T'''Y'''; desde este último punto y en dirección al Este se miden 9,00 metros, puntos Y'''X'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos X'''Z'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **54,00 m²**.

Art. 2.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, si luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, existieran discordancias en las medidas consignadas en el artículo anterior, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

Art. 3.º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble, conforme artículo 1.553.º -in fine- del Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose el donante a la libre disponibilidad de las fracciones descriptas en los artículos 1.º a esos fines.

Art. 4.º) Establécese que, la aceptación de la Ordenanza de las donaciones efectuadas, que alcanzan a los terrenos ofertados por parte del Instituto Municipal de la Vivienda, deberá considerarse como realizada en mérito a las exigencias contenidas en la Ordenanza Municipal N° 2.588 y demás normas complementarias y modificatorias, dejándose expresamente establecido que, la aceptación de las donaciones de calles del artículo 1.º, no implica la aprobación final del loteo.

Art. 5.º) Establécese que, para la aprobación final del loteo, el Instituto Municipal de la Vivienda deberá culminar con las obras necesarias para la habilitación del mismo, según las

obligaciones contenidas en la Ordenanza N° 2.588, modificatorias y/o reemplazantes y con lo normado por la Ley Provincial N° 11.717 y su consecuente tramitación ante las Secretarías dependientes de los Ministerios de la Provincia.

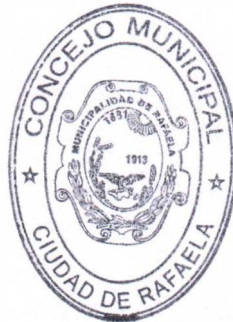
Art. 6.º) La Municipalidad de Rafaela, tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el artículo 1.º a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

Art. 7.º) Exímase al Instituto Municipal de la Vivienda del derecho por visación de planos de mensura y/o subdivisión conforme artículo 122.º inciso c) de la Ordenanza N° 5.337/2021.

Art. 8.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 once días del
mes de agosto del año dos mil
veintidós _____

FRANCO ANTONIO BERTOLÍN
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dra. BRENDA VIMO
VICEPRESIDENTE 1ª
Concejo Municipal de Rafaela