

**REGISTRADA BAJO EL N° 5.430**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "I" - N° 309.045/3 - Fichero N° 79 - (T1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10240-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que mediante nota de fecha 16 de Julio de 2021 el Instituto Municipal de la Vivienda de Rafaela (en adelante IMV) solicitó a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe (en adelante DPVYU) se arbitren los medios necesarios para gestionar la ejecución de viviendas a ubicarse en un predio de propiedad de IMV.

Que el predio ofrecido se encuentra en el sector norte de la ciudad y forma parte del terreno en forma de "L" de 44 hectáreas ubicado en las concesiones 187, 203 y 204 en el Barrio Monseñor Zazpe, sobre el cual se desarrollaron otros planes de vivienda.

Que se solicitó la ejecución de 219 viviendas conforme croquis que se adjuntó.

Que el proyecto cuenta con el visado de las áreas técnicas respectivas de la Municipalidad de Rafaela.

Que, en el marco de lo expuesto, el IMV suscribió en fecha 05 de Septiembre 2022 un acta acuerdo con la DPVYU a los fines de comenzar con la licitación por parte ésta última con el fin de seleccionar a la empresa que realizará las obras sobre los citados terrenos.

Que en dicha acta acuerdo el IMV se comprometió a realizar todas las gestiones necesarias para posibilitar la transferencia definitiva de los lotes a nombre de DPVYU.

Que el IMV es un ente autárquico, capaz de adquirir derechos y contraer obligaciones con atribuciones específicamente reglamentadas conforme surge de la ordenanza 2.896 y su modificatoria 3.865.

Que, en consecuencia, el IMV ha determinado ceder dichos terrenos a la DPVYU, a través de una donación con cargo.

Que dentro de las atribuciones del IMV, no se encuentra prevista la facultad de donar bienes que conformen su patrimonio, razón por la cual el Concejo Municipal de Rafaela, deberá autorizar previamente al IMV a realizar dicho acto jurídico.

Que en reunión de Directorio del IMV del día 21 de Julio 2022 mediante acta N° 547 se aprobó someter a este Concejo la aprobación de la transferencia

a efectuarse en las condiciones descriptas.

Que resulta necesario, asimismo, 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 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 el IMV 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 DPVYU 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.

Que la iniciativa presentada es de gran importancia teniendo en cuenta que posibilitará paliar, en parte, el déficit habitacional que ha ido en aumento en razón de la expansión demográfica que vive la ciudad desde hace varios años.

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

### ORDENANZA

**Art. 1.º)** Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a donar a favor de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe los inmuebles de su titularidad y que se describen a continuación:

**Manzana 24 - Lote G1 (Pol. U''V''H''I'' U'')**: Partiendo desde el punto U'' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos U''V''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 23,70 metros, puntos V''H''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos H''I''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 23,70 metros, puntos I''U''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **1.422,00 m<sup>2</sup>**. –

**Manzana 25 - Lote F1 (Pol. W''X''Y''Z''W'')**: Partiendo desde el punto W'' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos W''X''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 23,70 metros, puntos X''Y''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos Y''Z''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 23,70 metros, puntos Z''W''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **1.422,00 m<sup>2</sup>**. –

**Manzana 26 - Lote E1 (Pol. Y''Z''M''N''Ñ''Q''Y'')**: Partiendo desde el punto Y'' y en dirección al Este se miden 47,60 metros, puntos Y''Z''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 20,85 metros, puntos Z''M''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 9,60 metros, puntos M''N''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos N''Ñ''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 38,40 metros, puntos Ñ''Q''; desde este último punto y en dirección al

Norte se miden 26,85 metros, puntos Q''Y'''' cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **1.225,77 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 28 - Lote D1 (Pol. A''''B''''D''E''A''''')**: Partiendo desde el punto A'''' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos A''''B''''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 21,85 metros, puntos B''''D''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos D''E''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 21,85 metros, puntos E''A''''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **1.310,86 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 29 - Lote K (Pol. B''C''Z'A''B'')**: Partiendo desde el punto B'' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos B''C''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 141,52 metros, puntos C''Z''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos Z'A''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 141,52 metros, puntos A''B''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **8.490,28 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 30 - Lote J (Pol. Ñ''O''M''N''Ñ'')**: Partiendo desde el punto Ñ'' y en dirección al Este se miden 48,29 metros, puntos Ñ''O''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 141,52 metros, puntos O''M''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 50,37 metros, puntos M''N''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 141,50 metros, puntos N''Ñ''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **6.980,31 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 31 - Lote I (Pol. Q''X''U''V''O''P''Q'')**: Partiendo desde el punto Q'' y en dirección al Este se miden 50,00 metros, puntos Q''X''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 141,50 metros, puntos X''U''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos U''V''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 135,50 metros, puntos V''O''; desde este último punto y en dirección al Este se miden 10,00 metros, puntos O''P''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos P''Q'' cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **8.430,00 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 32 - Lote H (Pol. F''G''D''E''F'')**: Partiendo desde el punto F'' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos F''G''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 141,50 metros, puntos G''D''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos D''E''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 141,50 metros, puntos E''F''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **8.490,00 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 33 - Lote N (Pol. L'M'DCBK'L')**: Partiendo desde el punto L' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos L'M'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 48,22 metros, puntos M'D; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 17,28 metros, puntos DC; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 12,11 metros, puntos CB; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 42,72 metros, puntos BK'; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 37,00 metros, puntos K'L' cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **2.402,43 m<sup>2</sup>**.-

**Manzana 34 - Lote M (Pol. Ñ'O'P'GFN'Ñ')**: Partiendo desde el punto Ñ' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos Ñ'O'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 71,78 metros, puntos O'P'; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 14,70 metros, puntos P'G; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 61,90 metros, puntos GF; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 3.80 metros, puntos FN'; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 53,06 metros,

puntos N' Ñ' cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **4.317,77 m<sup>2</sup>**.-  
**Manzana 35 - Lote L (Pol. T''S'T'I'H'Q'R''S''T'')**: Partiendo desde el punto T'' y en dirección al Este se miden 40,67 metros, puntos T''S''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 106,41 metros, puntos S'T''; desde este último punto y en dirección al Suroeste se miden 19,79 metros, puntos T'I''; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 60,00 metros, puntos I'H''; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 22,17 metros, puntos H'Q''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 70,76 metros, puntos Q'R''; desde este último punto y en dirección al Este se miden 10,00 metros, puntos R''S''; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos S''T'' cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **5.898,65 m<sup>2</sup>**.-

**Art. 2.º)** La donación autorizada por el artículo precedente se efectuará con el cargo de que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe destine los inmuebles donados a la construcción de viviendas únicas y familiares en la ciudad.

**Art. 3.º)** La donataria se hará cargo del costo que devengue el pago de planos de mensura, de actualización de mejoras y de los gastos de inscripción, como así también, y en caso de corresponder, los gastos notariales requeridos para la formalización de la Donación que por la presente se autoriza.

**Art. 4.º)** 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 futuras calles públicas:

**Lote A**

**(Pol. AK'L'M'DEN'Ñ'O'P'HH'Q'R'S'T'I'J'U'V'W'X'F'D'Y'Z'A''B''C''D''E''F''G''H''I''J''K''Y''L''M''N''Ñ''O''P''Q''R''S''L''T''U''V''W''X''Y''Z''A''B''T''C''D''E''F''G''H''I''J''K''C''E''A)** (Calles Públicas): Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 20,00 metros, puntos AK'; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 37,00 metros, puntos K'L'; desde este último punto y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos L'M'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 48,22 metros, puntos M'D; desde este último punto y en dirección al Sureste se miden 20,00 metros, puntos DE; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 4,88 metros, puntos EN'; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 53,06 metros, puntos N'Ñ'; desde este último punto y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos Ñ'O'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 71,78 metros, puntos O'P'; desde este último punto y en dirección al suroeste se miden 17,40 metros, punto P'H; desde este último punto y en dirección Sureste se miden 20,04 metros, puntos HH'; desde este último punto y en dirección Noreste se miden 22,17 metros, puntos H'Q'; desde este último punto y en dirección Norte se miden 76,74 metros, puntos Q'R'; desde este último punto y en dirección Este se miden 50,67 metros, puntos R'S'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 106,41 metros, puntos S'T' desde este último punto y en dirección Suroeste se miden 19,79 metros, puntos T'I'; desde este último punto y en dirección Sureste se miden 20,00 metros, puntos I'J'; desde este último punto y en dirección Noreste se miden 24,80 metros, puntos J'U'; desde este último punto y en dirección Norte se miden 111,13 metros, puntos U'V'; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,00 metros, puntos V'W'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 177,81 metros, puntos W'X'; desde este último punto y en dirección

Este se miden 15,00 metros, puntos X'F'; desde este último punto y en dirección Norte se miden 514,57 metros, puntos F'D'; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 15,00 metros, puntos D'Y'; desde este último punto y en dirección Sur se miden 316,79 metros, puntos Y'Z'; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos Z'A"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 141,52 metros, puntos A"B"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,00 metros, puntos B"C"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos C"D"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos D"E"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 76,05 metros, puntos E"F"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,00 metros, puntos F"G"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 12,00 metros, puntos G"H"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros; puntos H"I"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 60,00 metros, puntos I"J"; desde este último punto y en dirección Este se miden 59,99 metros, puntos J"K"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 6,34 metros, puntos K"Y"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 79,99 metros, puntos Y"L"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 315,61 metros, puntos L"M"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 50,37 metros, puntos M"N"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 141,50 metros, puntos N"Ñ"; desde este último punto y en dirección Este se miden 48,29 metros, puntos Ñ"O"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos O"P"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 48,00 metros, puntos P"Q"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 147,06 metros, puntos Q"R"; desde este último punto y en dirección Este se miden 45,83 metros, puntos R"S"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 6,34 metros, puntos S"L"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 65,74 metros, puntos L"T"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 314,61 metros, puntos T"U"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos U"V"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 141,50 metros, puntos V"W"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,00 metros, puntos W"X"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos X"Y"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos Y"Z"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 145,89 metros; puntos Z"A"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,01 metros, puntos A"B"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 6,34 metros, puntos B"T"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 80,01 metros, puntos T"C"; desde este último punto y en dirección Sur se miden 313,43 metros, puntos C"D"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos D"E"; desde este último y en dirección Norte se miden 141,50 metros, puntos E"F"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,00 metros F"G"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 20,00 metros, puntos G"H"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 60,00 metros, puntos H"I"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 144,71 metros, puntos I"J"; desde este último punto y en dirección Este se miden 60,01 metros, puntos J"K"; desde este último punto y en dirección Norte se miden 6,34 metros, puntos K"C"; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 80,01 metros, puntos C"E"; y desde este último punto y en dirección Sur se miden 369,56 metros, puntos E'A; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **52.075,20 m<sup>2</sup>**.-

Con destino a Reservoirio Pluvial.

**Manzana 27 - Lote B (Pol. J"K"H"I"J"):** Partiendo desde el punto J" y en dirección al Este se miden 59,99 metros, puntos J"K"; desde este último punto y en dirección al Sur se

miden 60,88 metros, puntos K"H"; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 60,00 metros, puntos H"I"; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 60,00 metros, puntos I"J"; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **3,625,90 m<sup>2</sup>**.

Con destino a Espacio de uso Comunitario y/u Otro Uso.

**Manzana 36 - Lote C (Pol. V'W'X'G'IJ'U'V')**: Partiendo desde el punto V' y en dirección al Este se miden 60,00 metros, puntos V'W'; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 177,81 metros, puntos W'X'; desde este último punto y en dirección al Este se miden 28,76 metros, puntos X'G'; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 20,02 metros, puntos G'I; desde este último punto y en dirección al Noroeste se miden 59,43 metros, puntos IJ'; desde este último punto y en dirección al Noreste se miden 24,80 metros, puntos J'U' y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 111,13 metros, puntos U'V'; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **9,781,13 m<sup>2</sup>**.

Con destino a Subestaciones transformadoras.

**Manzana 26 - Lote S1 (Pol. N'''M'''P'''Ñ'''N''')**: Partiendo desde el punto N''' y en dirección al Este se miden 9,60 metros, puntos N'''M'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos M'''P'''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 9,60 metros, puntos P'''Ñ'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos Ñ'''N'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **57,59 m<sup>2</sup>**.

**Manzana 31 - Lote S2 (Pol. W''Q'''P'''O'''W'')**: Partiendo desde el punto W'' y en dirección al Este se miden 10,00 metros, puntos W''Q'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos Q'''P'''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 10,00 metros, puntos P'''O'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos O'''W'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **60,00 m<sup>2</sup>**.

**Manzana 35 - Lote S3 (Pol. R'T'''S'''R'''R'')**: Partiendo desde el punto R' y en dirección al Este se miden 10,00 metros, puntos R'T'''; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,00 metros, puntos T'''S'''; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 10,00 metros, puntos S'''R'''; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 6,00 metros, puntos R'''R'''; cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total de **60,00 m<sup>2</sup>**.

**Art. 5.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. 6.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 el artículo 4.º) a esos fines.

**Art. 7.º)** Establécese que, la aceptación 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 del artículo 4.º), no implica la aprobación final del loteo.

**Art. 8.º)** Establécese que, para la aprobación final del loteo, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo 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. 9.º)** La Municipalidad de Rafaela, tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en el artículo 4.º a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

**Art. 10.º)** Exímase al Instituto Municipal de la Vivienda del derecho por visación de planos de mensura y/o subdivisión conforme art. 122.º inc. c) de la Ordenanza 5.337/2021.

**Art. 11.º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de**  
**RAFAELA**, en el primer día  
del mes de diciembre del año  
dos mil veintidós \_\_\_\_\_

FRANCO ANTONIO BERTOLIN  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Lic. GERMAN J. BOTTERO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela

