



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

REGISTRADA BAJO EL N° 4.886.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra S - N° 271.013/5 - Fichero N° 73, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 08380-1; y

CONSIDERANDO:

Que la *Universidad Nacional de Rafaela* (UNRaf) solicita a la *Municipalidad de Rafaela* la gestión de un predio para la localización de su futuro Campus Universitario.

Que luego de distintas tratativas con los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio Bruno BRARDA y Augusto Ricardo Bruno BRARDA, los mismos manifiestan la intención de donar parte de un predio de su propiedad ubicado en el sector Sud - Oeste de la ciudad de Rafaela a fin de ser destinado al emplazamiento de la UNRaf. y en correspondencia solicitan autorización para proceder a la urbanización del sector indicado.

Que resulta conveniente el enclave de la Universidad con frente a una arteria importante de la ciudad como es la actual Ruta Nacional N° 34, la cual, a la brevedad, y con la concreción de la denominada "Variante Rafaela" se convertirá en una avenida de nuestra ciudad.

Que por tal motivo se iniciaron gestiones conjuntas entre los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA, Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, en su carácter de propietarios de los terrenos ubicados en las Concesiones 339, 342, 355, 356, 357, 358, 371, 372, 387, 388 y 404, por una parte, y por la otra, la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA a fin de obtener el predio solicitado por la UNRaf, cuyos lineamientos y compromisos principales quedaron plasmados en un Acta, que ha servido de antecedente a la presente Ordenanza.

Que el punto I.7. del Capítulo I del Anexo I de la Ordenanza N° 4.170 y modificatorias -Código Urbano- establece: "*Proyectos Especiales: cuando por cuestiones estratégicas para la ciudad, fundamentadas en el desarrollo económico, en la identidad cultural y en el bienestar de la comunidad en su conjunto, surjan proyectos que, por la complejidad de su uso no puedan cumplimentar con los parámetros urbanísticos establecidos en el presente Código Urbano, se creará un ámbito de evaluación especial para estos casos. El mismo podrá constituirse previendo lo dispuesto en el artículo 8° de la presente Ordenanza N° 4.170, como así también dando participación a la Comisión Asesora. La aprobación de estos Proyectos Especiales se dará por medio de una ordenanza particular*".



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Que la instalación de la UNRaf producirá un gran impacto positivo en el sector Sud-Oeste de la ciudad, que aún se encuentra sin urbanizar, por lo que resulta necesario diseñar un Proyecto Integral cuyos parámetros y características morfológicas se correspondan con la planificación del campus universitario previsto y con el nuevo rol que asumirá el sector.

Que por las razones aludidas se anexa a la presente norma legal, el Proyecto de Urbanización Integral que comprende los lineamientos mencionados en cuanto a trazados para una correcta accesibilidad, espacios verdes y/o de uso comunitario, y áreas destinadas a reservorios hidráulicos, lo que conlleva modificaciones en las disposiciones pertinentes del Código Urbano.

Que dicho Proyecto Integral se encuentra sujeto a las normativas urbanísticas especiales que se han adecuado de conformidad al nuevo destino del sector, cuya urbanización se ejecutara progresivamente.

Que asimismo el Proyecto Integral cuenta con las prefactibilidades hídricas y ambientales por parte de los respectivos Ministerios Provinciales, las cuales constan en el expediente citado supra.

Que a efectos de concretar la donación del terreno destinado al emplazamiento de la UNRaf, deviene necesario incorporar como suelo urbanizable, dentro del perímetro urbano, de conformidad a la Ordenanza N° 4.170 y modificatorias, las fracciones de tierra que serán permutadas entre los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA, Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, por una parte y por la otra los Señores Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, eximiendo a las concesiones propiedad de estos, identificadas con los N° 339, 355, 356, 371, 372, 387, 388, 404, 342, 357 y 358, de toda sobretasa o adicional por hueco urbano o área de desarrollo prioritario.

Que la Ordenanza N° 4.330 regula la afectación de terrenos para la traza de la Variante Rafaela.

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

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir con los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA,

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, Adriana Maria LORENZATTI ALLASINO, Gerardo Miguel LORENZATTI, y la UNIVERSIDAD NACIONAL DE RAFAELA (UNRaf) el *Convenio Urbanístico y sus Anexos I* (compuesto por los planos 1, 2, 3 y su texto descriptivo y plano 4) y *ANEXO II* (integrado por el plano 5 y su texto descriptivo, plano 6 y cuadro 7) los que como **Anexo A** forman parte integrante de la presente, con el objeto de establecer las condiciones de ejecución del Proyecto de Urbanización Integral que contempla el emplazamiento de dicha Institución Educativa en el sector Sud Oeste de la ciudad.

Art. 2º) Declárase como Proyecto Especial al Proyecto de Urbanización Integral mediante el cual se contempla la localización del campus de la Universidad Nacional de Rafaela (UNRaf) en el predio ubicado en la Concesión N° 342, en el marco de lo dispuesto en el punto I.7, Cap. I, Anexo I del Código Urbano -Ordenanza N° 4.170 y modificatorias-, de conformidad a los Anexos I y II que integran el Convenio Urbanístico mencionado en el artículo 1º.

Art. 3º) Apruébese el trazado general y los parámetros urbanísticos del Proyecto de Urbanización Integral, declarado como Proyecto Especial en el artículo anterior, los cuales incluyen lo relativo a uso del suelo, áreas destinadas a espacio verde, espacio para uso comunitario y reservorios hidráulicos.

Art. 4º) Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo precedente y, a los efectos de complementar con los porcentajes estipulados en las normativas municipales y provinciales, se adicionarán a los parámetros antes mencionados: los reservorios de las Concesiones N° 340 y N° 341 sobre los cuales se ha proyectado un futuro Parque Regional, los márgenes verdes del ferrocarril, actualmente fuera de servicio, que se continuarán con un recorrido verde que contempla la instalación de ciclovías, el espacio verde de uso comunitario complementario localizado en la parte Sur de la Concesión N° 341, el cual se extiende entre el Camino Público N° 21 y la futura prolongación de Av. Podio destinado al Club 9 de Julio como área deportiva para el sector.

Art. 5º) Incorpórase dentro del perímetro urbano, en un proceso progresivo, las fracciones de terreno comprendidas en las Concesiones 339, 355, 356, 372 y 388 y parte de las Concesiones 371, 387 y 404, las que conforman un polígono irregular que limita al Norte con calle Vieytes (Camino Público N° 14), al Este con el eje de Calle Santos Dumont (Camino Público N° 21) y al Sur-Oeste con la futura traza de la Variante Rafaela. Dicho proceso de incorporación se efectuara por etapas conforme lo estipulado en la cláusula TERCERA apartado segundo del Convenio Urbanístico cuya firma se autoriza mediante la presente y, de acuerdo al plano 03 y texto descriptivo del mismo, los cuales integran el Anexo I de dicho Convenio.

Art. 6º) No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, autorizase a los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA, Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, a completar la campaña de siembra que actualmente se



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

encuentra en curso en el sector a incorporar a suelo urbanizable, pudiendo realizar fumigaciones hasta marzo del próximo año, fecha de cosecha, en un todo de acuerdo a las disposiciones de la Ordenanza N° 3.600 y Decreto Reglamentario N° 30.023 en relación a los límites a partir de los cuales deberán considerarse las distancias establecidas en los artículos 33° y 34° de la Ley Provincial N° 11.273 y su Decreto Reglamentario N° 552/97.

Art. 7º) Exímase a los Catastros N° 12.716, 11.948, 12.715, 25.203, 25.202, 25.204 y 15.303, titularidad de los señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA, Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, del adicional por lote baldío establecido por Ordenanza Tributaria y todo otro adicional o sobretasa por hueco urbano y/o área de desarrollo prioritario, según ordenanzas vigentes y/o las que se dictaren en el futuro.

Art. 8º) Las exenciones dispuestas en el artículo anterior continuaran vigentes aún en caso de transmisión por causa de muerte y/o constitución de persona jurídica bajo cualquier modalidad y/o fideicomiso por parte de los titulares de dichos catastros, quedando sin efecto en caso de producirse el cambio en la titularidad del dominio, ya sea en su totalidad, subdivisiones o en lotes generados según medidas mínimas reglamentarias, con posterioridad a la entrada en vigencia de la presente.

Art. 9º) La aplicación del Non Edificandi, establecido como franja de resguardo de la traza de la Variante Rafaela, según Ordenanza N° 4.330, que afecta el lado Este de dicha traza sobre las Concesiones N° 339, 355, 371, 387, 388 y 404, quedará sin efecto una vez aprobada la urbanización del sector, tanto por el Municipio como por la Provincia, quedando establecidos los Parámetros Urbanísticos de acuerdo al Anexo I del Convenio Urbanístico.

Art. 10º) La vigencia de las disposiciones contenidas en los artículos precedentes se encuentra condicionada al perfeccionamiento de los derechos reales de dominio que operara entre los Señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA, Augusto Ricardo BRUNO BRARDA por una parte y, por la otra, los Señores Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, a través del acto de permuta a celebrarse entre los mismos conforme las condiciones estipuladas en el Convenio Urbanístico y sus Anexos y, debiendo los primeros en el mismo acto, ofertar en donación lo recibido a la Universidad Nacional de Rafaela (UNRaf), donación que será aceptada por esta última una vez cumplimentados los presupuestos legales necesarios para la adquisición definitiva del dominio.

Art. 11º) Lo dispuesto en el artículo precedente deberá realizarse en el plazo máximo de ocho (8) meses, contados a partir de la fecha de promulgación de la presente.

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 12º) Incorpóranse a los Tejidos del Anexo III del Código Urbano -Ordenanza N° 4.170, t.o. modificatorias- los sectores con los parámetros urbanísticos detallados en el plano 6 y en el cuadro 7 del Anexo II del Convenio Urbanístico.

Art. 13º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a actualizar el Código Urbano -Ordenanza N° 4.170 y modificatorias, incorporando las disposiciones contenidas en la presente Ordenanza.

Art. 14º) 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 seis días del ////
mes de julio del año dos mil ////
diecisiete.....

Sr. **DIEGO D. ALVAREZ**
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDÉ
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO A

CONVENIO URBANÍSTICO

- - - Entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por su Intendente Municipal, Arq. Luis A. Castellano, DNI. N° 17.514.914, asistido por la Sra. Secretaria de Desarrollo Urbano, Arq. Mariana Nizzo, DNI. N° 20.177.995, con domicilio en calle Moreno N° 8 de la ciudad de Rafaela, en adelante "*La Municipalidad*"; la UNIVERSIDAD NACIONAL DE RAFAELA (UNRaf), representada por su Rector Organizador C.P.N. Ruben Ascua – DNI. N° 13.854.566, con domicilio en calle Bv. Roca N° 989, en adelante "*La Universidad*"; y el Sr. Ricardo José BRUNO, DNI. N° 6.296.758, la Sra. Norma Regina BRARDA, DNI. N° 4.928.926, ambos domiciliados en calle Güemes N° 264, José Ignacio BRUNO BRARDA, DNI. N° 31.364.782 y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, DNI. N° 28.375.273, ambos domiciliados en calle Brown N° 14, todos de esta ciudad de Rafaela; la Sra. Adriana María LORENZATTI ALLASINO, DNI. N° 21.012.003, domiciliada en Saavedra N° 138 y el Sr. Gerardo Miguel LORENZATTI, DNI. N° 18.416.437, con domicilio en calle Saavedra N° 126, ambos de esta ciudad de Rafaela, en adelante "*Los Propietarios*"; acuerdan suscribir el presente Convenio Urbanístico, con el objeto de establecer las condiciones de ejecución del Proyecto de Urbanización Integral que contempla el emplazamiento de la Universidad Nacional de Rafaela (UNRaf) en el sector Sud - Oeste de la ciudad, sujeto a las cláusulas que a continuación se enuncian:

PRIMERA: "*Los Propietarios*" asumen el compromiso de facilitar el emplazamiento de "*La Universidad*", obligándose a:

- 1- Perfeccionar el acto de permuta de catorce (14) hectáreas libres de espacios verdes u otra restricción, ubicadas en la Concesión N° 356, propiedad de los Sres. Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA por la cantidad de diez (10) hectáreas ubicadas en la Concesión N° 342, propiedad de la Sra. Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Sr. Gerardo Miguel LORENZATTI, de conformidad al plano 1 del Anexo I que se adjunta y forma parte integrante del presente.
- 2- Establecer una servidumbre de paso provisoria hacia el molino existente, en el terreno de las catorce (14) hectáreas, que el Sr. Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA permutarán conforme lo dispuesto en el apartado precedente, en un todo de acuerdo al croquis que como plano 2 del Anexo I se adjunta y forma parte integrante del presente. El derecho real indicado se mantendrá hasta la urbanización de dicho predio por parte de los futuros propietarios.
- 3- Establecer en la concesión N° 356, precisamente en una franja de 12 mts. de ancho, contada desde el vértice que forma calle Santos Dumont y el reservorio ubicado en la

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

concesión N° 340 hacia el Sur, por un largo suficiente para unir calle Santos Dumont con el predio delimitado de 14 has. a permutar, un derecho real de servidumbre de paso que otorgaran Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA a favor de Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, a fin de que estos últimos puedan acceder al predio (hoy interno) de 14 hectáreas que recibirán en permuta, conforme el croquis que como plano 02 del Anexo I se adjunta y forma parte integrante del presente. El derecho real de servidumbre de paso referido deberá constar en la escritura traslativa de los dominios pertinentes.

- 4- Comenzar el proceso de urbanización de sus predios en un plazo no mayor a dieciocho (18) meses, contados a partir de la fecha de aprobación tanto de la visación previa municipal como de la factibilidad provincial.

SEGUNDA: Los señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA se comprometen:

- 1- En el mismo acto de suscripción de la escritura de permuta, a ofrecer en donación a "**La Universidad**" la fracción de tierra que adquieran como consecuencia de dicho acto. La aceptación de la donación por parte de "**La Universidad**" quedará condicionada a la consolidación del derecho real de dominio en favor de los señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA, respecto al terreno donado, que será destinado al emplazamiento del campus de la "**La Universidad**", conforme los planos y textos descriptivos que como Anexos I y II forman parte integrante del presente.
- 2- A ofrecer en donación, cuando así lo requiera "**La Municipalidad**" los porcentajes de espacios verdes y/o de usos comunitarios previstos en el plano 5 y su texto descriptivo del Anexo II.

TERCERA: "**La Municipalidad**", en ejercicio de facultades que se encuentran en el ámbito de su competencia se compromete a:

- 1- Efectuar, a su exclusivo cargo, la confección de los planos de mensura de los deslindes mayores de los predios a permutar y realizar las gestiones necesarias, ante los organismos provinciales pertinentes, a fin de obtener su aprobación y, en consecuencia concretar las subdivisiones y deslindes que se requieran, conforme el croquis identificado como Plano 02 del Anexo I, el cual se adjunta y forma parte del presente posibilitando la inscripción del dominio del terreno donado a "**La Universidad**", conforme lo dispuesto en la cláusula SEGUNDA.
- 2- Incorporar dentro del perímetro urbano, en un proceso progresivo, las fracciones de terreno comprendidas en las Concesiones 339, 340, 355, 356, 372 y 388 y parte de las Concesiones 371, 387 y 404, las que conforman un polígono irregular que limita al Norte con calle Vieytes (Camino Publico N° 14), al Este con el eje de calle Santos Dumont (Camino Publico N° 21) y al Sur-Oeste con la futura traza de la variante Rafaela.



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Dicho proceso se concretará de manera automática, conforme las etapas que se indican en el plano 03 y su texto descriptivo del Anexo I que se adjuntan y forman parte integrante del presente, conviniendo que la primera etapa se incorporará dentro del perímetro urbano a partir de la firma del presente Convenio Urbanístico, el que será a su vez ratificado mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal. Las etapas subsiguientes serán incorporadas al perímetro urbano y suelo urbanizable cada diez (10) años, siempre que se haya acreditado un avance del setenta por ciento (70%) del proceso de urbanización de la etapa anterior.

Para ello, el propietario deberá solicitar la incorporación a zona urbana de la etapa siguiente, ante la Secretaria de Desarrollo Urbano, o la que la reemplace en el futuro, la cual verificara a través del área técnica correspondiente, que se encuentre aprobado el porcentaje establecido sobre el total de la etapa en desarrollo de las obras de infraestructura exigidas en el artículo 5° de la Ordenanza N° 2.588 y modificatorias, debiendo notificar al propietario acerca de la resolución adoptada con la consiguiente adecuación del Código Urbano -Ordenanza N° 4170, t.o. modificatorias- en un plazo de 90 días de recibida la petición. Además, la autorización para urbanizar cada etapa quedara supeditada a la finalización de la urbanización de la etapa inmediata anterior.

Realizar a su exclusivo cargo, en un plazo no mayor a 9 meses contados desde la concreción de la permuta de las fracciones de tierra, los proyectos de pavimento, hídricos y forestación para urbanizar las fracciones de tierra que a continuación se detallan: de propiedad de la Sra. Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Sr. Gerardo Miguel LORENZATTI el sector comprendido entre calle colectora de la Ruta Nacional N° 34, vías del ferrocarril Belgrano, Camino Publico N° 21, predio a donar a "**La Universidad**" y concesión N° 341; y de los señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA al sector comprendido entre Camino Publico N° 21, proyección de la traza de la Variante Rafaela y vías del ferrocarril Belgrano.

- 3- Colaborar en la presentación y gestión de los proyectos de urbanización en general y en particular de sus primeras etapas, ante los organismos municipales, provinciales y nacionales pertinentes para lograr la aprobación definitiva de los mismos.

CUARTA: Respecto de los señores Ricardo José BRUNO, Norma Regina BRARDA, José Ignacio BRUNO BRARDA y Augusto Ricardo BRUNO BRARDA "**La Municipalidad**" se compromete a:

- 1- Iniciar las gestiones de reubicación del asentamiento ilegal existente sobre los terrenos linderos a la traza del Ferrocarril Belgrano Ramal CC4 - Tramo: San Francisco - Rafaela, hoy en desuso, en las Concesiones N° 372, 387 y 388 entre los Caminos Públicos N° 20 y 21 las vías, presentando a tal efecto el respectivo proyecto y posibilidades de financiamiento.
- 2- Iniciar las gestiones para la ejecución de la obra de pavimentación de calle Palmira de Arco desde calle Los Fresnos hasta calle Santos Dumont.
- 3- Realizar a su exclusivo cargo los anteproyectos de mensura del sector comprendido entre Camino Publico N° 21, proyección de la traza de la Variante Rafaela y vías del ferrocarril Belgrano.

SR. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

QUINTA: Respecto de los Sres. Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI "**La Municipalidad**" se compromete a:

- 1- Iniciar las gestiones necesarias ante los organismos provinciales y nacionales para el financiamiento y ejecución de la obra de pavimentación, forestación e iluminación de Avenida Podio entre calles Vieytes y Vías del Ferrocarril.
- 2- Iniciar las gestiones necesarias ante los organismos nacionales para la concreción de un paso a nivel en la intersección de vías de ferrocarril y Avenida Podio, y así lograr su continuidad y conectividad de los Barrios Villa Los Álamos y Villa Aero Club.
- 3- Garantizar la obra de cordón cuneta y pavimento de la media calzada Sur de la futura calle correspondiente al predio de los Sres. Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, ubicada sobre el lateral Sur del campus donde se emplazará "**La Universidad**", en una extensión de aproximadamente 598 m de largo, la que será ejecutada a exclusivo cargo de "**La Municipalidad**" y, de conformidad a la obligación asumida por "**La Universidad**" en la cláusula SEXTA apartado 2. Esta obra no implicará obligación de plazos para su ejecución por parte de "La Municipalidad", encontrándose supeditada a la obtención del financiamiento pertinente. Se aclara que Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI no se harán cargo de la mitad Norte de dicha calzada.
- 4- Gestionar ante organismos Provinciales y Nacionales el financiamiento de la obra descrita en el punto 3.
- 5- Realizar y tomar a su cargo el 54,54 % del total de los honorarios, gastos y costos anexos que importan el anteproyecto de mensura y los planos de mensura aprobados, incluido: sellados, aportes, mediciones y amojonamientos, respecto del sector comprendido por colectora de la Ruta Nacional N° 34, predio de "**La Universidad**", futura prolongación de Avenida Podio y Vías del Ferrocarril Belgrano.
- 6- En el caso que "**Los Propietarios**" decidieran iniciar la urbanización sobre el frente de la calle mencionada en el punto 3, previo a la obtención del financiamiento de la obra correspondiente al cordón cuneta y pavimento, "**La Municipalidad**" se compromete a proveer a los propietarios Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI del hormigón necesario para la ejecución de la obra aludida. En dicho caso, la provisión del hormigón se realizará en iguales cantidades, en dos etapas anuales y consecutivas, culminando en un plazo máximo de dos años. En compensación de la mano de obra para la ejecución de la media calzada de cordón cuneta y pavimento, "**La Municipalidad**" se compromete a proveer a los propietarios mencionados la cantidad de hormigón necesario para cubrir dicho costa de mano de obra actualizado a la fecha de la provisión del material, el que se suministrará en una tercera etapa durante el tercer año.
- 7- Aceptar y firmar las cesiones de las posiciones contractuales, en los contratos de locación y comodato vigentes actualmente en el inmueble de 10 has. que se destinara a "**La Universidad**", accediendo a subrogarse en los derechos y obligaciones que le corresponden a la calidad de locador y comodante en cada uno de esos contratos, respectivamente.
- 8- Gestionar ante los organismos pertinentes las cesiones de terrenos paralelos a la vía del ferrocarril actualmente fuera de servicio del Belgrano, para continuar hacia el Suroeste de

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

la Ruta Nac. N° 34, con la ejecución de la ciclovia pública equipada y forestada con similares características a la existente.

SEXTA: "La Universidad" se compromete a:

- 1- Colaborar en la gestión de los tramites que resulten necesarios a fin de cumplimentar lo dispuesto en las clausulas precedentes, asumiendo la totalidad de los costos y costas de las distintas transferencias dominiales que se requieran a efectos de que "**La Universidad**" adquiera la titularidad del predio donde se ubicara el campus universitario.
- 2- Realizar la obra de cordón cuneta y pavimento de la media calzada Norte lindante al predio de "**La Universidad**" y la media calzada Sur lindante al predio de los Sres. Adriana María LORENZATTI ALLASINO y Gerardo Miguel LORENZATTI, de la futura calle ubicada sobre el lateral Sur del campus donde se emplazará "**La Universidad**", en una extensión de 378 metros con forme lo establecido en la cláusula QUINTA apartado 3. Las obras previstas en las calzadas mencionadas se ejecutarán en tres (3) etapas anuales consecutivas (las cuales comprenderán las siguientes extensiones respectivamente: 218 m, 80 m y 80 m) según el plano 04 del Anexo I que se adjunta y forma parte integrante del presente, comenzando la primera de ellas a partir de la escrituración del predio en favor de "**La Universidad**".
- 3- Dejar previsto un espacio absorbente y/o reservorio dentro del futuro predio en el que se emplazará el campus, según plano 5 y su texto descriptivo del Anexo II.

SEPTIMA: Por ser requisito de validez se transcribe a continuación el artículo 18° de la Ley N° 2.756: *"Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares"*.

- - - En prueba de conformidad, se firman (.....) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Rafaela a los

Arq. MARIANA CECILIA NIZZO
Secretaria de Desarrollo Urbano

Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

C.P.N. Rubén ASCÚA - DNI N° 13.854.566
Rector Organizador UNRaf

Gerardo Miguel LORENZATTI - DNI N°
18.416.437 Propietario

Adriana María LORENZATTI ALLASINO
DNI N° 21.012.003 Propietaria

Ricardo José BRUNO - DNI N° 6.296.758
Propietario

Norma Regina BRARDA - DNI N°
4.928.926 Propietaria

José Ignacio BRUNO BRARDA DNI: N°
31.364.782 Propietario

Augusto Ricardo BRUNO BRARDA DNI
N° 28.375.273 Propietario

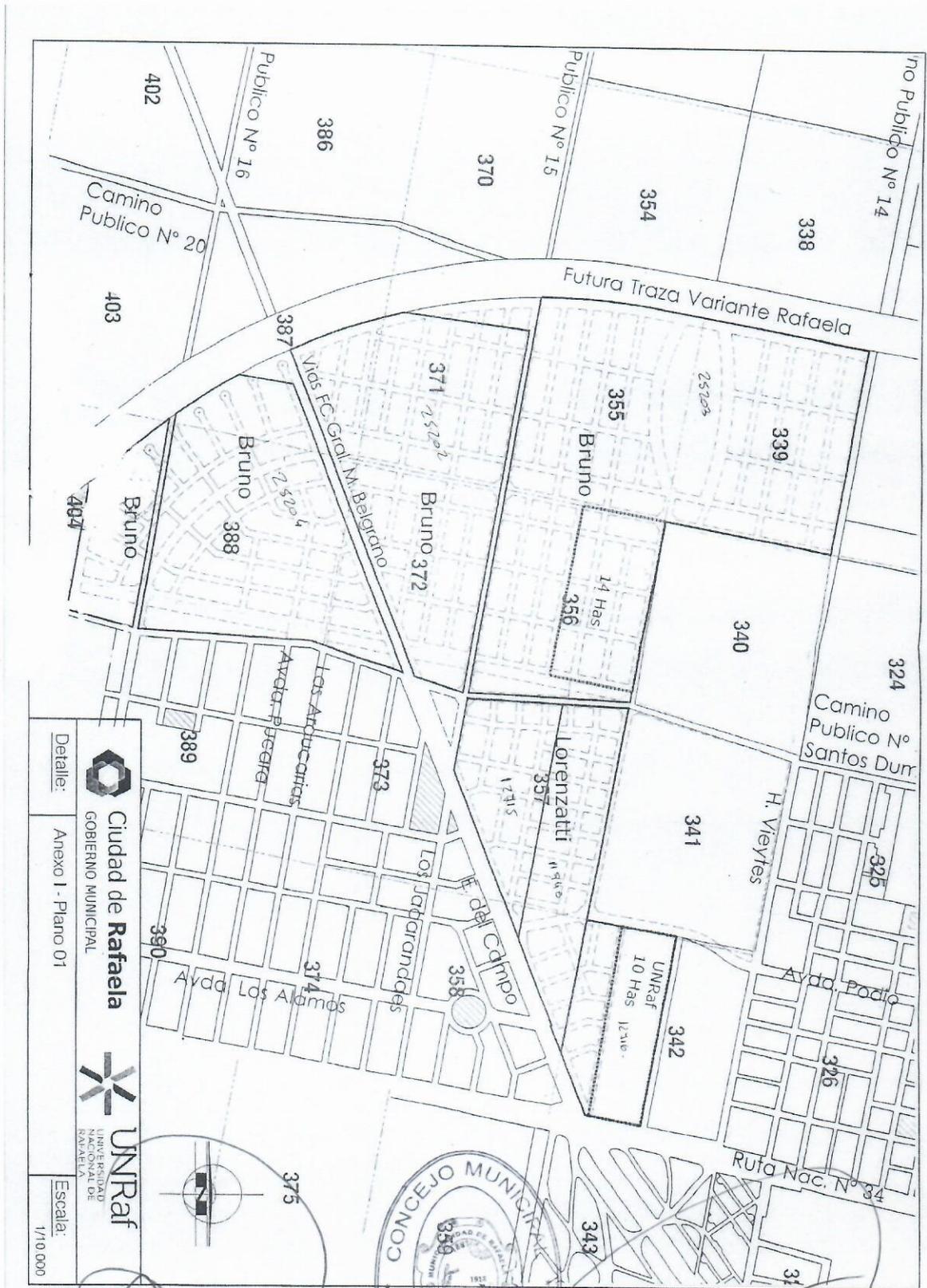

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Detalle: Anexo I - Plano 01

Ciudad de Rafaela
GOBIERNO MUNICIPAL

UNRaf
UNIVERSIDAD NACIONAL DE RAFAELA

Escala: 1/10 000

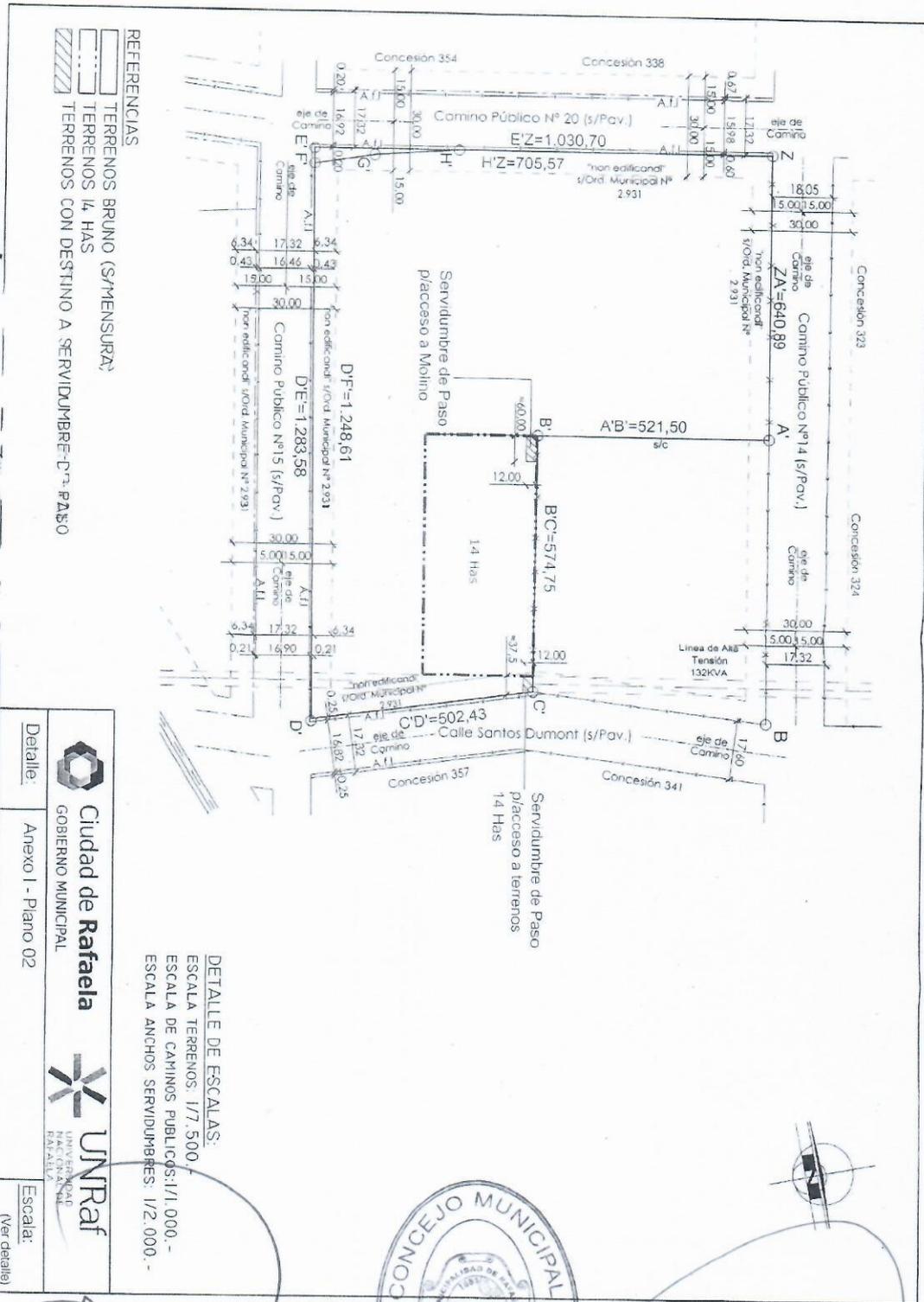
Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

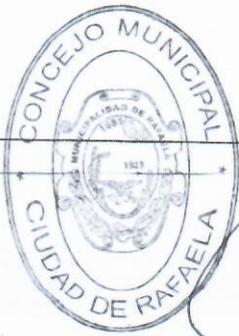


- REFERENCIAS
- TERRENOS BRUNO (SMENSURA)
 - TERRENOS 14 HAS
 - TERRENOS CON DESTINO A SERVIDUMBRE-C'ª PASO

Detalle:	<p>Ciudad de Rafaela GOBIERNO MUNICIPAL</p>	<p>UNRAF UNIVERSIDAD NACIONAL RAFAELA</p>
Anexo I - Plano 02		
Escala:	(Ver detalle)	

DETALLE DE ESCALAS:
 ESCALA TERRENOS: 1/7.500.-
 ESCALA DE CAMINOS PUBLICOS: 1/1.000.-
 ESCALA ANCHOS SERVIDUMBRES: 1/2.000.-

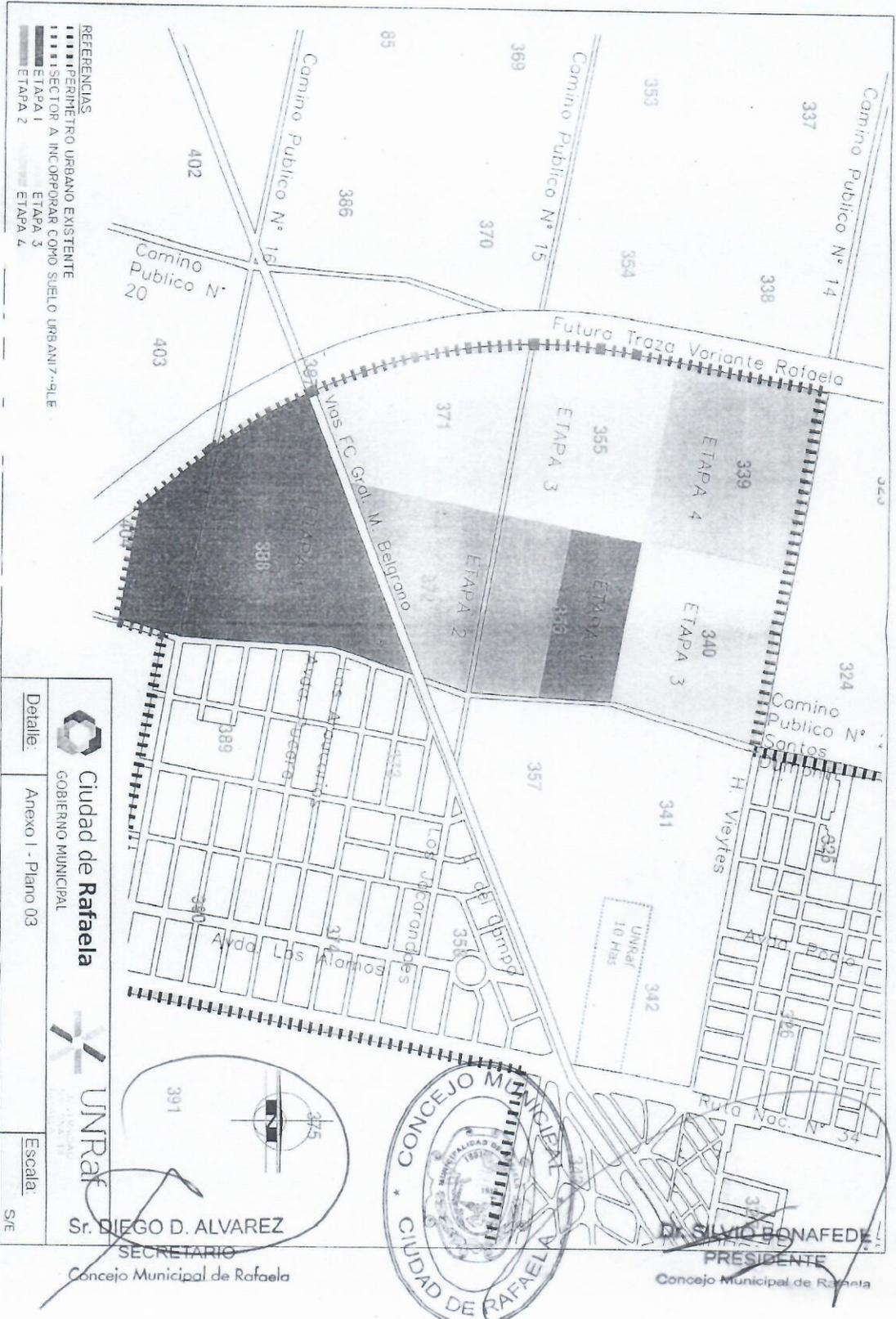
Dr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA





CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I - TEXTO DESCRIPTIVO PLANO 3

Límites de las etapas del proceso de ampliación del perímetro urbano del sector, las cuales se definen de acuerdo al siguiente detalle y plano 3 del presente Anexo:

ETAPA N° 1. Comprende dos polígonos, el primero limitado por Santos Dumont al Este, al Sur por límite Sur de la propiedad de Bruno, al Oeste por la traza de la Variante y al Norte por las vías del Ferrocarril Gral. M. Belgrano. El segundo polígono de 14 hectáreas limitado al Este por Santos Dumont, al Sur por una línea imaginaria paralela a Camino Publico N° 14 y a una distancia aproximada de 782 m desde dicho camino, al Oeste por el límite entre las concesiones N° 355 y 356 y al Norte por el límite de las Concesiones N° 340 y 356.

ETAPA N° 2. Comprende el polígono limitado al Norte por una línea imaginaria paralela a Camino Publico N° 14 y a una distancia aproximada de 782 m desde dicho camino, al Este por calle Santos Dumont, al Sur por las vías del Ferrocarril Gral. M. Belgrano, al Oeste por el límite entre las Concesiones N° 356- 372 y 355- 371-387.

ETAPA N° 3. Comprende dos polígonos, el primero limitado al Este por el límite de las Concesiones N° 355,371, 387 y 356, 372, 388, al Sur por las vías del Ferrocarril Gral. M. Belgrano, al Oeste por la traza de la Variante y al Norte por el límite entre las Concesiones N° 339 y 355. El segundo polígono comprende la Concesión N° 340.

ETAPA N° 4. Comprende la Concesión N° 339.

Arq. MARIANA CECILIA NIZZO
Secretaria de Desarrollo Urbano

Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

C.P.N. Rubén ASCÚA - DNI N° 13.854.566
Rector Organizador UNRaf

Gerardo Miguel LORENZATTI - DNI N°
18.416.437 Propietario

Adriana María LORENZATTI ALLASINO
DNI N° 21.012.003 Propietaria

Ricardo José BRUNO - DNI N° 6.296.758
Propietario

Norma Regina BRARDA - DNI N°
4.928.926 Propietaria

José Ignacio BRUNO BRARDA DNI N°
31.364.782 Propietario

Augusto Ricardo BRUNO BRARDA DNI
N° 28.375.273 Propietario

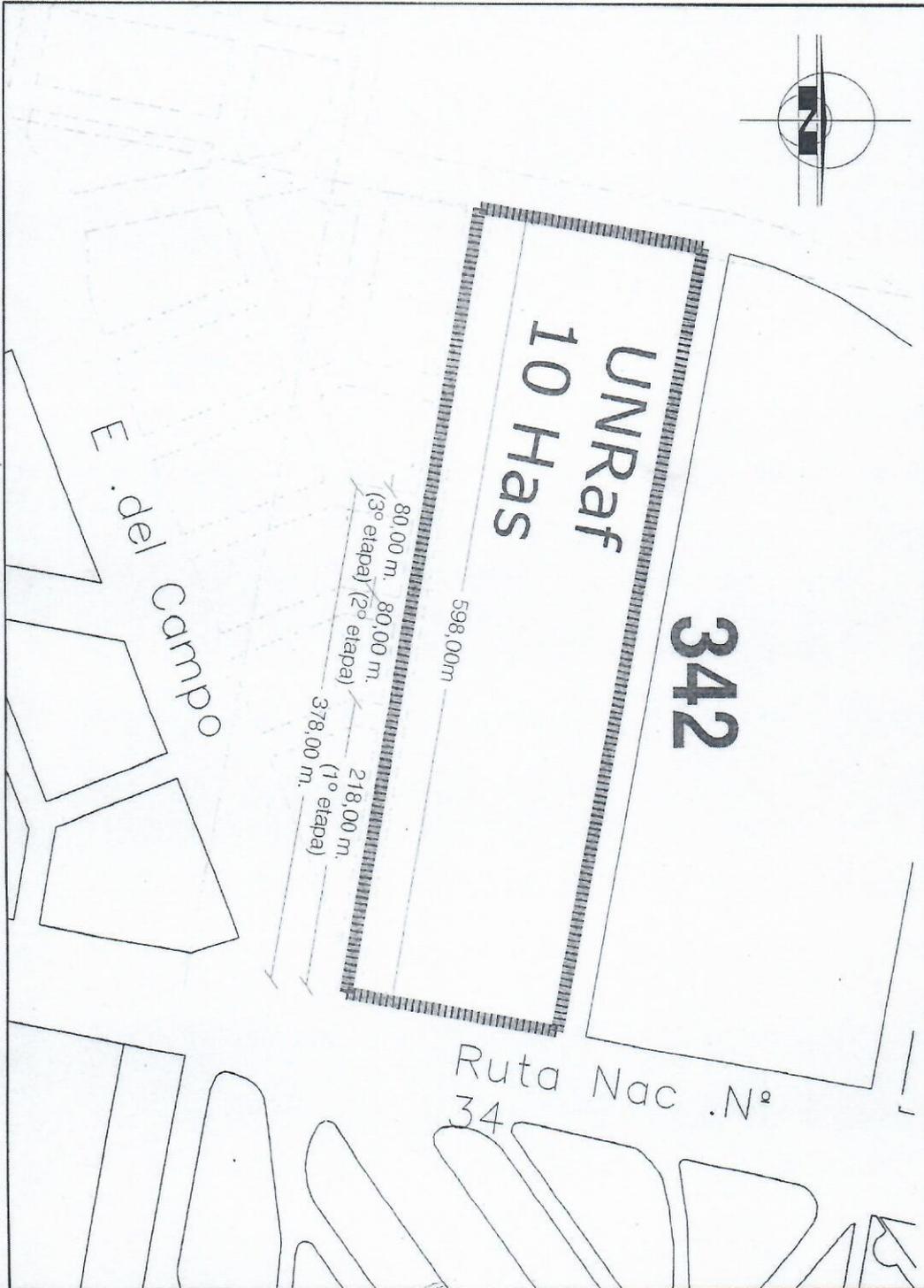
Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFÉDE
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA




Ciudad de Rafaela

UNRaf
 UNIVERSIDAD NACIONAL DE RAFAELA

Detalle: Anexo I - Plano 04 Escala: 1/4.000

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
 SECRETARIO
 Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDÉ
 PRESIDENTE
 Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II – TEXTO DESCRIPTIVO PLANO 5

Espacios destinados a Áreas verdes y/o de uso comunitario a ofrecer en donación, como así también a reservorios y/o espacios absorbentes, los cuales se distribuyen de acuerdo al siguiente detalle y plano 5 del presente Anexo:

- Espacio verde y/o uso comunitario lineal que se desarrolla paralelo a la traza de Variante Rafaela que nace en Camino Publico N° 14 y culmina en Camino Publico N° 21 - Santos Dumont;
- Espacio verde y/o uso comunitario lineal que se desarrolla en torno al reservorio de regulación a ubicarse entre las Concesión N° 339 y 355;
- Espacio verde y/o uso comunitario ubicado en parte de la Concesión N° 342 con frente a Ruta Nacional N° 34 y forma parte del predio destinado a **"La Universidad"**;
- Espacio verde y/o usos comunitarios, que incluya una escuela (I Ha.), ubicado en la esquina NorOeste, de la, intersección de calles Los Jacarandaes y Santos Dumont;
- Espacio verde y/o usos comunitarios, como áreas de salud y/o de seguridad u otros, (0,6 Ha.), ubicado en la esquina NorOeste, de la intersección de prolongación de calle E. del Campo y Santos Dumont;
- Espacio absorbente y/o reservorio (de no resultar necesario para la resolución hidráulica del sector pasara a formar parte de los espacios verdes) lineal que se desarrolla en sentido Norte - Sur a lo largo de la Línea de Alta Tensión existente y se extiende desde el límite de las Concesiones N° 340 y 356 hacia el Sur atravesando las Concesiones N° 356, 372, 388 y parte de la 404 hasta la intersección con el espacio verde lineal paralelo a la traza de la Variante Rafaela;
- Espacio absorbente y/o reservorio dentro del futuro predio para **"La Universidad"**;
- Espacio absorbente y/o reservorio en parte de las Concesiones N° 339 y 355.

Arq. MARIANA CECILIA NIZZO
Secretaria de Desarrollo Urbano

Arq. LUIS ALBERTO CASTELLANO
Intendente Municipal

C.P.N. Rubén ASCÚA - DNI N° 13.854.566
Rector Organizador UNRaf

Gerardo Miguel LORENZATTI - DNI N°
18.416.437 Propietario

Adriana María LORENZATTI ALLASINO
DNI N° 21.012.003 Propietaria

Ricardo José BRUNO - DNI N° 6.296.758
Propietario

Norma Regina BRARDA - DNI N°
4.928.926 Propietaria

José Ignacio BRUNO BRARDA DNI N°
31.364.782 Propietario

Augusto Ricardo BRUNO BRARDA DNI
N° 28.375.273 Propietario

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. SILVIO BONAFEDÉ
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

PARAMETROS URBANISTICOS DE LOS TEJIDOS DEL SECTOR

1) TEJIDO RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD (TRBD)

SECCION	TIPO DE TEJIDO	USOS	COS	PEA	EOL	HOLA	S.B	CUBIERTA DE PAVIMENTACION		MATERIAL DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURACION DEL TEJIDO	ESPACIO LIBRE	LIMITE DE ALTURA	OBSERVACIONES
								AREA	PERCENTUAL					
(4)	Superficie 60m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 1 Anexo IV	0,5	90%	1	7m	3m	Ref. 20/ Ref. 20/ Ref. 20/ Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.

2) TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA TIPO "C" (TMDM.C)

SECCION	TIPO DE TEJIDO	USOS	COS	PEA	EOL	HOLA	S.B	CUBIERTA DE PAVIMENTACION		MATERIAL DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURACION DEL TEJIDO	ESPACIO LIBRE	LIMITE DE ALTURA	OBSERVACIONES
								AREA	PERCENTUAL					
(4)	Superficie 45m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 2 Anexo IV	6,95	100%	1,5	7m	3m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	
(5)	Superficie 300 m ² Superficie 340 m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 2 Anexo IV	0,7	70%	2	7m	3m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	
(6)	Superficie 300m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 2 Anexo IV	5,65	80%	1,5	7m	3m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	

3) TEJIDO MIXTO DENSIDAD MEDIA TIPO "B" (TMDM.B)

SECCION	TIPO DE TEJIDO	USOS	COS	PEA	EOL	HOLA	S.B	CUBIERTA DE PAVIMENTACION		MATERIAL DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURACION DEL TEJIDO	ESPACIO LIBRE	LIMITE DE ALTURA	OBSERVACIONES
								AREA	PERCENTUAL					
(5)	Superficie 450m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 3 Observaciones	0,8	80%	2	15m	7m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	
(6)	Superficie 380m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 3 Observaciones	0,7	80%	2	13m	7m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	
(7)	Superficie 300m ² Ref. 7.1 / 8.1	Segun Tabla 3 Observaciones	0,7	80%	2	7m	3m	Ref. 23 Ref. 20 Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.	

10) EQUIPAMIENTO COMUNITARIO (IEC)

SECCION	TIPO DE TEJIDO	USOS	COS	PEA	EOL	HOLA	S.B	CUBIERTA DE PAVIMENTACION		MATERIAL DE CONSTRUCCION	ESTRUCTURACION DEL TEJIDO	ESPACIO LIBRE	LIMITE DE ALTURA	OBSERVACIONES
								AREA	PERCENTUAL					
(2)			0,4	100%	0,5	16m	7m	3m	Ref. 20 Ref. 23	Ref. 27/28 Ref. 30	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 32/ Ref. 35/36/37/ Ref. 38	Las actividades económicas y recreativas se realizan en las áreas verdes.

TEJIDOS URBANOS
PARAMETROS URBANISTICOS

Ciudad de Rafaela
 GOBIERNO MUNICIPAL
 Anexo II - Cuadro 07

 UNRAf
 ESCALA: S/E

Sr. DIEGO D. ALVAREZ
SECRETARIO
Concejo Municipal de f.



DE SILVIO BONAFEDÉ
 PRESIDENTE
 Concejo Municipal