



# MUNICIPALIDAD DE RAFAELA

## Mesa de Entradas y Salidas

Letra: L N°: 312084/ 7 Fichero N°: 80

Origen: 00001 Tipo: EXPEDIENTES Tomo: 1

Iniciado el 13 de Febrero de 2023

Por: LOTEO PLAZA S.A.

Ninguno 0

Extracto:

DONACION TERRENOS P/ CALLES PUBLICAS - CONC. N° 182 Y 205.

Entró C. M. Reg. N° 10402-1

Años en Custodia.....: 0

Fecha de Permanencia: 13/02/2023

Municipalidad  
de  
Rafaela  
Intendencia



RAFAELA, 2.2 SEP 2023

Señor  
Presidente del Concejo Municipal  
Lic. Germán Bottero.-  
S / D

Por su digno intermedio elevamos a consideración de ese cuerpo el Proyecto de Ordenanza aceptando y agradeciendo, la donación efectuada por el Sr. Gustavo Javier Fruttero (Apoderado de la firma "Loteo Plaza S.A.") de tres (3) fracciones de terreno propiedad de la firma, ubicadas en parte de la Concesión 205 de esta Ciudad, para ser destinada a calles públicas; todo ello obrante en el Expediente Letra L - N.º 312.084/7 - Fichero N.º 80.

Sin otro particular, lo saludamos atentamente.

  
Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
y Metropolitano



  
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



**VISTO:** Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra L – N.º 312.084/8 - Fichero N.º 80; y

**CONSIDERANDO:** Que el Sr. **Gustavo Javier Fruttero**, en carácter de Apoderado de “**Loteo Plaza S.A.**” se ha dirigido a esta Municipalidad, mediante notas obrantes a fojas 3, 6 y 9, del expediente de referencia, ofreciendo en donación siete (7) fracciones de terrenos propiedad de la firma, ubicadas en parte de las Concesiones 182 y 205 de esta Ciudad, para ser destinadas a:

- la prolongación de calle N. Providenti (desde calle B. Manera, 24,00 m hacia el Norte), la apertura de futura calle pública (entre calle P. Brusco y prolongación de calle B. Manera), la prolongación de calle L. Lugones (entre calle P. Brusco y prolongación de calle B. Manera), la prolongación de calle B. Manera (entre calle N. Providenti y prolongación de calle L. Lugones), la prolongación de calle C. Podio (entre calle N. Providenti y prolongación de calle L. Lugones) y el reservorio de excedentes pluviales, ubicadas en parte de la concesión 205;

- la prolongación de calle J. Gays (entre calle A. Culzoni y ensanche de Camino Público N°6 – J. A. Olivera), la prolongación de calle A. Culzoni (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini), y la prolongación de calle Gdor. Dr. C. S. Begnis (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini), ubicadas en parte de la concesión 182;

- el ensanche de Camino Público N° 6 – J. A. Olivera (entre calle 500 Millas y calle Giorgetti Paganini) ubicada en parte de la concesión 182.

Que las fracciones que se ofrecen en donación, responden a las calles contempladas dentro de los proyectos de Urbanización que se tramitan en los expedientes Letra “A” – N° 183.445/6 – Fich: 60 y Letra “G” – N° 163.621/6 – Fich: 54.

Que luego de la promulgación de la presente norma 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 todo los medios necesarios a fin de lograr el cometido.

Que la fracción que será destinada a futura calle pública en la concesión 205, hoy sin designación en la nueva urbanización dentro del Perímetro Urbano, lleva a la conformación de nuevas manzanas y calle.

Que no contar con designación del nombre, las calles traen aparejado problemas de diversos órdenes y atenta contra la armonía del desenvolvimiento habitual de la ciudad.

Que para ello el División de Urbanismo y Código Urbano establece que deberá llevar una nueva designación.

Que esta condición responde a los criterios establecidos en la Ordenanza N° 2.671/93, como así también a un análisis del entorno.

Que es facultad del Concejo Municipal designar nuevos nombres de calles de acuerdo a lo establecido en el reglamento de imposición de nombres de la Ordenanza N° 3.326/00.

Que para la aprobación final de los loteos, los Urbanizadores deberán 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 de los Ministerios de la Provincia.

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

**ORDENANZA**

**Art. 1.º)-** Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el Sr. **Gustavo Javier Fruttero** (Apoderado de la firma “**Loteo Plaza S.A.**”) de tres (3) fracciones de terreno propiedad de la firma, ubicadas en parte de la Concesión 205 de esta Ciudad, para ser destinada a: la prolongación de calle B. Manera (entre calle N. Providenti y L. Lugones), la prolongación de calle C. Podio (entre calle N. Providenti y L. Lugones), la apertura de futura calle pública (entre calle P. Brusco y calle B. Manera), la prolongación de media calle L. Lugones (entre calle P. Brusco y calle B. Manera), la prolongación de calle N. Providenti (entre calle B. Manera y 24,00m al Norte de dicha calle), y a Reservorio de excedentes hídricos, las que según plano de Mensura elaborado por el Agrimensor Eros R. Farauello, obrante a fs. 4 del expediente de referencia, se identifican y cuentan con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Con destino a la prolongación de calle B. Manera (entre calle N. Providenti y L. Lugones), la prolongación de calle C. Podio (entre calle N. Providenti y L. Lugones), la apertura de futura calle pública (entre calle P. Brusco y calle B. Manera), la prolongación de media calle L. Lugones (entre calle P. Brusco y calle B. Manera):

**Lote A (Pol. A-B-C-O-P-K-J-D-E-N-Q-R-S-T-U-V-W-X-A):** Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 175,22

66

**Municipalidad  
de  
Rafaela**  
**Intendencia**



metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 208,25 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección Este se miden 10,00 metros, puntos CO; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 50,00 metros, puntos OP; desde este último punto y en dirección al Este se miden 72,61 metros, puntos PK; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 50,00 metros, puntos KJ; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 20,00 metros, puntos JD; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 50,00 metros, puntos DE; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 72,61 metros, puntos EN; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 20,00 metros, puntos NQ; desde este último punto y en dirección al Este se miden 72,61 metros, puntos QR; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 118,25 metros, puntos RS; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 20,00 metros, puntos ST; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 118,25 metros, puntos TU; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 72,61 metros, puntos UV; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 118,25 metros, puntos VW; desde este último punto y en dirección al Este se miden 165,22 metros, puntos WX; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 20,00 metros, puntos XA cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **12.056,30 m<sup>2</sup>**;

Con destino a la prolongación de calle N. Providenti (entre calle B. Manera y 24,00m al Norte de dicha calle):

**Lote B (Pol. F-G-A-Z-F):** Partiendo desde el punto F y en dirección al Este se miden 20,00 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 24,00 metros, puntos GA; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 20,00 metros, puntos AZ; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 24,00 metros, puntos ZF, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **480,00 m<sup>2</sup>**;

Con destino a Reservorio de excedentes hidricos:

**Lote R1 (Pol. K-P-O-J-K):** Partiendo desde el punto K y en dirección al Este se miden 72,61 metros, puntos KP; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 50,00 metros, puntos PO; desde este último punto y en dirección Oeste se miden 72,61 metros, puntos OJ; y desde este último punto y en dirección al Norte se miden 50,00 metros, puntos JK, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **3.630,50 m<sup>2</sup>**.

**Art. 2.º)-** Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el Sr. Gustavo Javier Fruttero (Apoderado de la firma "Loteo Plaza S.A.") de tres (3) fracciones de terreno propiedad de la firma, ubicadas en parte de la concesión 182 de esta ciudad, para ser destinadas a: la prolongación de calle J. Gays (entre calle A. Culzoni y ensanche de Camino Público N°6 – J. A. Olivera), la prolongación de calle A. Culzoni (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini), y la prolongación de calle Gdor. Dr. C. S. Begnis (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini), las que según plano de Mensura elaborado por el Agrimensor Eros R. Farauello, obrante a fs. 7 del expediente de referencia, se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

Con destino a la prolongación de calle J. Gays (entre calle A. Culzoni y ensanche de Camino Público N°6 – J. A. Olivera):

**Lote A (Pol. A-B-C-D-A):** Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 20,00 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 135,98 metros, puntos BC; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 20,00 metros, puntos CD; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 136,07 metros, puntos DA, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **2.720,43 m<sup>2</sup>**.

Con destino a la prolongación de calle A. Culzoni (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini):

**Lote B (Pol. C-E-F-G-C):** Partiendo desde el punto C y en dirección al Este se miden 270,15 metros, puntos CE; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 25,91 metros, puntos EF; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 253,81 metros, puntos FG; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 20,00 metros, puntos GC, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **5.239,19 m<sup>2</sup>**.

Con destino a la prolongación de calle Gdor. Dr. C. S. Begnis (entre calle J. Gays y calle Giorgetti Paganini):

**Lote C (Pol. H-I-J-K-H):** Partiendo desde el punto H y en dirección al Este se miden 174,58 metros, puntos HI; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 25,91 metros, puntos IJ; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 158,24 metros, puntos JK; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 20,00 metros, puntos KH, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **3.327,94 m<sup>2</sup>**.

**Art. 3.º)-** Acéptese y agradécese, la donación efectuada por el Sr. Gustavo Javier Fruttero (Apoderado de la firma "Loteo Plaza S.A.") de una (1) fracción de terreno propiedad de la firma, ubicada en parte de la concesión 182 de esta ciudad, para ser destinada a el ensanche de Camino Público N° 6 – J. A. Olivera (entre calle 500 Millas y calle Giorgetti Paganini), la que según plano de Mensura elaborado por la Agrimensora Jorgelina Garrappa, obrante a fs. 10 del expediente de referencia, se identifica y cuenta con las medidas lineales y de superficie que a continuación se detallan:

67.

# Municipalidad de Rafaela

## Intendencia



Con destino a el ensanche de Camino Público N° 6 - José A. Olivera (entre calle 500 Millas y calle Giorgetti Paganini):

**Lote 1A (Pol. A-B-J-I-A):** Partiendo desde el punto A y en dirección al Este se miden 504,23 metros, puntos AB; desde este último punto y en dirección al Sur se miden 6,26 metros, puntos BJ; desde este último punto y en dirección al Oeste se miden 504,23 metros, puntos JI; desde este último punto y en dirección al Norte se miden 3,78 metros, puntos IA, cerrando así el perímetro y delimitando una superficie total según plano de: **2.531,18 m<sup>2</sup>**.

**Art. 4.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 los artículos anteriores, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.

**Art. 5.º)-** Imponese la designación de “ ” a la futura calle que corre en sentido Norte-Sur ubicada en parte de la Concesión N° 205, entre prolongaciones de calles B. Manera y P. Brusco.

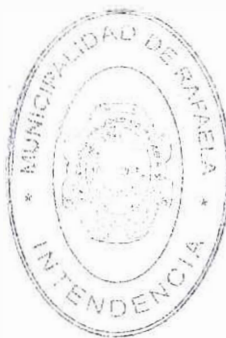
**Art. 6.º)-** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites de inscripción registral administrativa ante el Registro General de la Propiedad Inmueble conforme artículo 1.553º de Código Civil y Comercial de la Nación, obligándose el donante a la libre disponibilidad de las fracciones descriptas en los artículos 1º, 2º y 3º a esos fines.

**Art. 7.º)-** La Municipalidad de Rafaela tomará posesión de las fracciones donadas y descriptas en los artículos 1º, 2º y 3º a partir de la fecha de promulgación de la presente Ordenanza.

**Art. 8.º)-** Establécese que la aceptación de las donaciones efectuadas, que alcanzan a los terrenos ofertados por parte de aquellos que tramiten urbanizaciones, loteos o subdivisiones simples, deberán considerarse como realizadas 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 de los artículos 1º, 2º y 3º) no implica la aprobación final de los loteos, debiendo el urbanizador cumplimentar ante el Gobierno Provincial 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)-** De forma.

  
Arq. DIEGO ALBERTO MARTINO  
Secretario de Desarrollo Urbano  
y Metropolitano



  
ARQ. LUIS ALBERTO CASTELLANO  
Intendente Municipal

Concejo Municipal de Rafaela

entró el: 25 / 09 / 2023

a las 12<sup>20</sup> horas.-

TRSB

FIRMA