

**Número de ordenanza:** 3039

**Fecha Sanción:** 30/10/1997

**Texto:**

Ordenanza N° 3.039

REGISTRADA BAJO EL N° 3.039.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente D.E. Letra "S" - N° 161877/6 - Fichero N° 54, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 03483-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 2914 se crea el Área de Actividades Económicas.-

Que mediante Ordenanza N° 2871, el Concejo Municipal autoriza al Departamento Ejecutivo a suscribir con la firma Niwol S.A., un contrato de promesa de venta de los inmuebles ubicadas en las concesiones 181 y parte de la 197, pertenecientes al Área mencionada, para ser destinado a la localización del Parque de Actividades Económicas de Rafaela; contrato que se firma el día 08 de octubre de 1996.-

Que en virtud de lo pactado el día 28 de febrero de 1997, la Municipalidad acepta formal y expresamente la oferta de venta.-

Que en fecha 28 de mayo de 1997, por ante el Escribano Público Carlos Alberto Marín, se labra la Escritura Pública N° 39 traslativa de dominio, inscripta bajo el N° 49.202 - Folio 1021 - Tomo 381 Par - División Dominio - Departamento Castellanos del Registro General de la Provincia de Santa Fe.-

Que realizado anteproyecto de Mensura y Subdivisión del inmueble, corresponde incorporar al dominio público municipal, los terrenos que se destinan a calles públicas, y disponer su nomenclatura.-

Que para concretar el plan completo de habilitación del Parque de Actividades Económicas de Rafaela, resulta imprescindible ejecutar todas las obras de infraestructura comunes a cualquier loteo, pavimentación de calles, canal de desagüe pluvial, alumbrado público, arbolado -ya sea barrera arbórea y/o forestación- y delimitación de lotes.-

Que se cuenta con la factibilidad de los concesionarios para llegar hasta los usuarios que se instalen en los lotes del "Parque de Actividades Económicas de Rafaela", de los siguientes servicios: agua potable y cloacas (Aguas Provinciales de Santa Fe), gas (Litoral Gas S.A.), desagües industriales (Unión Transitoria de Empresas), teléfono (Telecom) y energía eléctrica (Empresa Provincial de la Energía).-

Que dada la magnitud de las obras a realizar se considera conveniente ejecutar las mismas en etapas acorde con las disponibilidades de la Municipalidad y con el fin de posibilitar la venta paulatina de los lotes.-

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

#### O R D E N A N Z A

Art. 1º) Créase el "Parque de Actividades Económicas de Rafaela" (PAER), ubicado en el Área de Actividades Económicas dispuesta por Ordenanza N° 2914, el que se regirá en su ejecución y urbanización por las disposiciones de la presente Ordenanza.-

Art. 2º) Apruébase el anteproyecto general de Mensura y Subdivisión del terreno del PAER, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza y autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar los trámites pertinentes ante el servicio de Catastro e Información Territorial de la Dirección de Topocartografía de la provincia.-

Art. 3º) Aféctanse al dominio público municipal las fracciones de terreno que se identifican como lotes (1-1), (1-2) y (1-3) para ser destinadas a calles públicas, y el lote (1-4) para ser destinado a canal de desagües pluviales, definidos en el plano de anteproyecto de mensura y subdivisión que por artículo 2º de la presente Ordenanza se aprueba.-

Art. 4º) Las calles públicas mencionadas en el artículo precedente que sean prolongación de las

ya existentes, recibirán la misma nomenclatura.-

Art. 5º) Aféctanse al "Parque de Actividades Económicas de Rafaela" las fracciones de terreno que se designan en el plano de la siguiente manera: Manzanas: A - B - C - D - E - F - G - H - I - J - K - L - M - N y P.-

Art. 6º) Autorízase la ejecución de las siguientes obras en el sector afectado al "Parque de Actividades Económicas de Rafaela":

a) Pavimento de 18 cm. de espesor de hormigón simple de 7,40 y 8,40 m. de ancho, con cordones integrales, según diseño en planos.-

b) Mejoramiento con ripio, subrasante de suelo del lugar compactado, sub-base estabilizado granular, con suelo seleccionado y ripio granítico. Banquinas estabilizadas.-

c) Obras de desagüe pluvial: ejecución de entubados, construcción de canales pluviales a cielo abierto, reconfiguración del perfil y fondo del canal existente. Cuneteo para completar el saneamiento hidráulico. Alcantarillado y conexiones.-

d) Alumbrado público, el que se hará mediante artefactos equipados con lámparas de vapor de sodio de alta presión de 400 watts, ubicados en columnas de tubos de acero de aproximadamente 12 metros de altura y pescante de 2,5 metros; con alimentación subterránea. La distribución será del tipo unilateral con una distancia entre sí de 35 metros.-

e) Forestación del sector, consistente en: una barrera arbórea sobre el Camino Público Nº 6 (manzanas A, B y C) y arbolado público en todas las calles, totalizando (570) quinientos setenta ejemplares discriminados de la siguiente manera: (120) ciento veinte eucaliptos cinerea, (75) setenta y cinco tabebuia avellanadae (lapachos), (75) setenta y cinco jacarandáes mimosifolia y (300) trescientas acacias melanoxilón (aromo olivos).-

f) Las Mensuras y Subdivisiones parciales necesarias para este fin, se realizarán según medidas y superficies que las oficinas técnicas aconsejen convenientes, teniendo en cuenta en cada caso las necesidades y características de la empresa a instalarse en dicho predio.-

Art. 7º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo 6º) en etapas, como así también la oportunidad y plazo de realización de los mismos, según lo aconsejen las oficinas técnicas y acorde con las disponibilidades económicas de la Municipalidad, a los fines de realizar habilitaciones y aprobaciones parciales.-

Art. 8º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a disponer, a través de las oficinas técnicas correspondientes, los estudios y soluciones necesarios para mejorar la accesibilidad al PAER.-

Art. 9º) Las obras mencionadas en el artículo 6º) podrán realizarse por administración municipal o mediante contratación con terceros. En el último supuesto serán de aplicación las disposiciones legales vigentes en materia de contrataciones.-

Art. 10º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a vender en forma directa los lotes ubicados en el "Parque de Actividades Económicas de Rafaela"; pudiendo a tal fin realizar toda la publicidad que resulte necesaria para asegurar el éxito de la gestión y a contratar los servicios de terceros para la promoción y venta de los lotes.-

Art. 11º) Impútese a la partida presupuestaria de la Secretaría de Obras Públicas y Privadas - Sección Obras Contingentes - "Parque de Actividades Económicas de Rafaela".-

Art. 12º) 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 treinta días del mes de octubre  
de mil novecientos noventa y siete.-