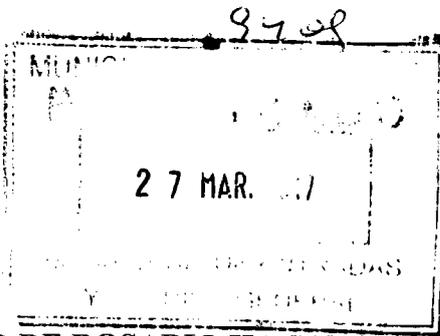




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA**  
(Nº 9.705)

**Concejo Municipal**

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno, han tomado en consideración el Mensaje Nº 13/17 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se declara Urbanización de Interés Social a los fines previstos en la Ordenanza Nº 6.492/97 y sus modificatorias, a la intervención urbanística llevada adelante por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo en el Asentamiento Irregular “S.P.60 – Martinico Norte”. Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística; el cual expresa:

“Visto: El Expediente Nº 2.485-S-2016 mediante el cual la Secretaría de Estado del Hábitat, por intermedio de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, solicita se declare de Interés Social a la intervención dominial llevada adelante en el inmueble empadronado en la Sección Catastral 5ª, Manzana 104, Gráfico 2, propiedad del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, y

Considerando: Que, el citado Gráfico 2 de la Manzana 104 se encuentra comprendido en el sector conocido como “Martinica Norte”, delimitado por Av. Batlle y Ordóñez, calle Buenos Aires, calle Centenario y Av. Bermúdez.

Que, la situación de irregularidad que presenta el lote originariamente fue abordada por el gobierno provincial mediante la operatoria de carácter social denominada Plan L.O.T.E., cuyo objetivo final consistía en lograr la transferencia del título de propiedad a las familias ocupantes de terrenos de dominio privado y mejorar su calidad de vida a partir de la estabilidad conseguida.

Que, esta operatoria se implementó con la promulgación de la Ley Provincial Nº 9.982, donde en su Apartado II) 7) A) B) y C) “Villa Martinica Norte”, declaraba de utilidad pública y sujeto a expropiación al Gráfico 2 de la Manzana 104, junto con otros ubicados en las Manzanas 90, 111, 112, 118 y 625 de la Sección Catastral 5ª, que conformaban el asentamiento.

Que, en ese marco el barrio denominado “Asentamiento SP 60 – Martinica Norte”, fue intervenido en distintos períodos de tiempo y de gestiones políticas mediante acciones de reordenamiento urbano llevadas adelante, primero por la Dirección Provincial de Emergencia Habitacional mediante Expediente Nº 29.189-O-88 y posteriormente, por la Unidad Ejecutora Provincial “Programa Rosario”, organismo que continuó la gestión por Expediente Nº 28.560-P-94, conforme a las responsabilidades asumidas en el Acuerdo – Marco firmado el 10 de mayo de 1994 entre distintos organismos del Gobierno Nacional, Provincial y Municipal para el abordaje de Asentamientos Irregulares de la Ciudad.

Que, a la fecha ambas actuaciones quedaron pendientes de resolución en virtud de la complejidad y del tiempo que demanda la transferencia dominial que requiere sanear la titularidad de cada lote en particular.

Que, asimismo para dar respuesta a los reclamos de obras de pavimento formulados por los vecinos representados por la Asociación Vecinal Saladillo Sud y en cumplimiento a lo encomendado por el Concejo Municipal mediante Minutas Nº 21.027/99, Nº 22.715/03 y Decreto Nº 25.083/04, la Municipalidad fue avanzando con las responsabilidades asumidas en el Acuerdo-Marco elevando los anteproyectos de Ordenanzas correspondientes a la definición y oficialización de los actuales Pasajes Públicos Ferrán, Pelikán y 540, abiertos de hecho por el uso y la costumbre.

Que, en ese sentido desde la sanción de la primera Ordenanza Nº 6.577 en el año 1998, el perfil del Pasaje 540 sufrió modificaciones, constituyéndose coincidente a la línea de los frentes de las viviendas consolidadas sobre su lado este, alcanzando en algunos tramos anchos mínimos por fuera de lo permitido por la normativa vigente.

Que, si bien la Comisión Técnica de Urbanizaciones en su informe adjunto a fs. 05 del Expediente Nº 2.485-S-2016, consideró factible declarar de Interés Social a la situación de irregularidad, tanto del trazado como de la propuesta de subdivisión presentada puntualmente



en el Gráfico 2 de la Manzana 104, resulta oportuno hacerlo extensivo al resto de las parcelas afectadas por ley considerando las distintas instancias del proceso de transferencia dominial en que se encuentran.

Que, por todo lo expuesto se propone encuadrar la totalidad del Asentamiento Irregular "SP 60 – Martinica Norte" en la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanizaciones y División del Suelo, Artículo 4.2.3 - "Programas de Urbanización de Interés Social" y arbitrar los medios necesarios en pos de garantizar el cumplimiento de cada etapa de los procedimientos administrativos que permita dar una solución definitiva e integral a la problemática de tierra y vivienda".

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

**Artículo 1º.- Declárase "Urbanización de Interés Social"** a los fines previstos en la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias, a la intervención urbanística y dominial llevada adelante por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo en el **asentamiento irregular "SP 60 - Martinica Norte"** en los inmuebles afectados originariamente a la operatoria Plan L.O.T.E., Ley Pcial. N° 9982/86 y sus prórrogas, empadronados en la Sección Catastral 5ª en las actuales **Manzana 90**, Gráfico 1 (parte); **Manzana 104**, Gráfico 2; **Manzana 111**, Gráfico 5, Gráfico 6 S/D 1 al 60 y Gráfico 32; **Manzana 112**, Gráfico 1; **Manzana 118**, Gráficos 1, 5, 6, 11 y 14 y **Manzana 625**, Gráficos 31, 32, 36, 37, 39, 40, 41, 45, 46, 47, 48, 49, 55, 56, 57 y 58; representados en el Plano de la Sociedad Anónima "El Saladillo" (fracción de la Manzana D), Plano de Mensura N° 121.868/86 y Plano de Mensura y Subdivisión N° 64.561/70. Todo de acuerdo a la planilla y representación gráfica del informe jurídico agrimensural obrante a fs. 06, 07 y 08 del Expediente N° 2.485-D-2016.

**Art. 2º.- Autorízase** a la Dirección General de Topografía y Catastro a visar los Planos de Mensura y Subdivisión a presentar por el organismo interviniente correspondientes a las Manzanas indicadas en el Artículo 1º, teniendo en cuenta las ocupaciones existentes a fin de optimizar el número de parcelas disponibles y permitir la regularización dominial del sector.

**Art. 3º.- Apruébase** el Anteproyecto de subdivisión de acuerdo al Plano obrante a fs. 03 del Expediente N° 2.485-S-16, determinándose un lote mínimo de 100 m<sup>2</sup> de superficie y 7 metros de frente, con una tolerancia de 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes. La citada propuesta deberá contemplar lo dispuesto en la Ordenanza N° 7.146/01.

Los Indicadores Edilicios y de Usos serán los fijados en la Ordenanza N° 9.068/13 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", Capítulo VII, Artículo 51º "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 3 –AT3–", con factibilidad cloacal.

**Art. 4º.- Modifícase** el trazado oficial del **Pasaje Público 540** de 12 metros de ancho entre calles Rui Barbosa y Cabildo que fuera creado por Ordenanza N° 6.577/98 y modificatorias.

La nueva traza quedará definida por dos tramos rectos de **7 metros y 8,45 metros de ancho** manteniéndose la actual **Línea Municipal Oeste** a 60 metros hacia el este de la Línea Municipal Este de calle Buenos Aires.

Su nueva **Línea Municipal Este** se determina en forma coincidente con los segmentos AB y CD, donde el Segmento AB se ubica a 7 metros medidos en forma paralela y hacia el este de la citada Línea Municipal Oeste, entre las Líneas Municipales Norte y Sur de calle Cabildo y pasaje Ferrán respectivamente; y el Segmento CD se define de igual manera, a 8,45 metros entre las Líneas Municipales Norte y Sur de pasaje Ferrán y calle Rui Barbosa, respectivamente.

**Art. 5º.- Otórgase** el carácter vehicular restringido al Pasaje Público definido en el Artículo 3º al sólo efecto de dar salida a las parcelas ubicadas frentistas al mismo.

**Art. 6º.- Déjase establecido** que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo deberá efectuar las gestiones necesarias ante los distintos organismos estatales y empresas prestatarias de Servicios Públicos y Privados que correspondan, a los fines de cumplimentar y garantizar los requisitos de infraestructura necesarios para garantizar las condiciones de habitabilidad; además de cumplimentar con los trámites de donación a favor de esta Municipalidad de las superficies correspondientes a los pasajes públicos.



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

3

**Art. 7°.- Autorízase** a la Dirección General de Asuntos Jurídicos a realizar las gestiones pertinentes ante el Registro General Rosario para formalizar la inscripción de dominio de las superficies correspondientes a los trazados públicos.

**Art. 8°.- Déjase establecido** que las medidas enunciadas en los Artículos precedentes surgen del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando las mismas sujetas a la actualización de los relevamientos físicos y a la Mensura correspondiente, que determinarán con precisión el área a afectar al uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

**Art. 9°.-** Los planos adjuntos al presente texto de la Ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copia de los obrantes a fs. 13 y 14 del Expediente N° 2.485-S-2016.

**Art. 10°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

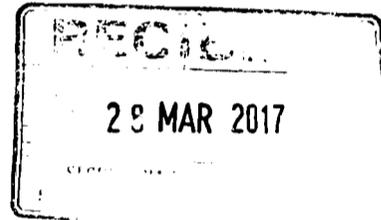
**Sala de Sesiones, 10 de Marzo de 2017.-**

CM  
REALIZÓ  
Vº Bº

ALEJO MOLINA  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal Rosario



CAREN TEPP  
VICE PRESIDENTA 2°  
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO



Rosario, 07 ABR 2017

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

Arq. PABLO H. ABALOS  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

Dra. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 234.156-I-2017 C.M. y 2.485-D-2016 D.E.-



