

13481  
2014

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (Nº 9.197)

#### Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 05/14 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 y dominial llevada adelante por el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat en "**Barrio Industrial**", comprendida entre la calle Juan José Paso al Norte, vías levantadas del F.C. Gral. Belgrano al Este, calle Vicente Fidel López al Sur y ramal del F.C. Gral. Belgrano salida a Tucumán al Oeste, en la Sección Catastral 7ª. Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística.

**Considerando:** Que, mediante Expediente Nº 41.762-S-13. D.E. el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat solicita la declaración de Interés Social para el proyecto de urbanización, amanzanamiento y loteo que lleva adelante en Barrio Industrial, comprendido entre la calle Juan José Paso al Norte, vías levantadas del F.C. Gral. M. Belgrano al Este, calle Vicente Fidel López al Sur y ramal del F.C. Belgrano salida a Tucumán al Oeste, en la Sección Catastral 7ª.

Que, por las características de la intervención corresponde encuadrarla en la Ordenanza Nº 6.492/97 de Urbanizaciones y División del Suelo, donde en su Artículo 4.2.3 - "Programas de Urbanización de Interés Social" flexibiliza la norma general que impone el mencionado instrumento jurídico.

Que, el proyecto cumple con los lineamientos del Plan Urbano 2007-2017, el cual establece en su Capítulo 2, los contenidos de la transformación urbana que promueven el desarrollo de determinados objetivos, políticas y actuaciones referidas al ordenamiento del suelo, a los sistemas generales que estructuran y organizan el funcionamiento de la ciudad y a las temáticas sectoriales, incluyendo la problemática de los asentamientos irregulares.

Que, en el reordenamiento urbanístico que el Plan Urbano propone, y que dio lugar a la sanción del Nuevo Código Urbano, se crean las Áreas de Reserva para Reordenamiento Urbanístico y Regularización Dominial -ARUD- correspondientes a aquellos sectores del territorio municipal caracterizados por la presencia de asentamientos irregulares consolidados en los que se pretende mantener la residencia como uso dominante, mediante el reordenamiento urbanístico y la regularización de la situación dominial en el sector. Siendo el Departamento Ejecutivo a través de la Secretaría de Planeamiento, quien elaborará el correspondiente Plan Especial del sector urbano calificado como ARUD, el que deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Municipal.

Que, el presente anteproyecto de Ordenanza corresponde a la 1ª Etapa del ARUD Nº 2: "Travesía Sur", cuya finalidad principal es la regularización fundiaria -total o parcial- de los lotes, el trazado y apertura de nuevas calles y la definición de los espacios públicos.

Que, en ese sentido las acciones a llevar adelante en el sector, consisten en dotar al barrio de infraestructura, servicios y equipamiento mejorando la calidad de vida de sus habitantes, para lo cual se requiere de la apertura de nuevos trazados que garanticen la articulación con la red vial existente.

Que, para alcanzar los objetivos propuestos resulta prioritario en una primera etapa, relocalizar a las familias asentadas sobre aquellos sectores destinados a la prolongación de calles San Gerónimo, Carrasco, French y Rubén Darío, las cuales obstaculizan la concreción de las obras viales.

Que, en el caso de las calles Rubén Darío y French se daría cumplimiento a los Decretos Nº 38.597/12 y Nº 38.605/12, mediante los cuales el Concejo Municipal encomendó al Departamento Ejecutivo sendos estudios de factibilidad para proceder a sus aperturas entre calles República Dominicana y San Gerónimo.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

**Artículo 1°.-** 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 el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat en Barrio Industrial, comprendida entre calle Juan José Paso al Norte, vías levantadas del F.C. Gral. Belgrano al Este, calle Vicente Fidel López al Sur y ramal del F.C. Gral. Belgrano salida a Tucumán al Oeste, en la Sección Catastral 7ª.

**Art. 2°.-** Autorízase a la Dirección General de Topografía y Catastro a visar el anteproyecto territorial a presentar por el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, teniendo en cuenta las ocupaciones existentes, a fin de optimizar el número de parcelas disponibles y permitir la regularización dominial del sector.

**Art. 3°.-** Créase la calle San Gerónimo de orientación Norte-Sur con un ancho de 18 metros, entre las calles Juan José Paso al Norte Vicente Fidel López al Sur, paralela a la delimitación del Distrito Urbano K 1-9, ubicado su Línea Municipal Oeste coincidente con el deslinde parcelario Oeste del Gráfico 2 de la Manzana 177, indicado con el Segmento AG en el Plano de Mensura N° 27.362/61, extendiéndose hacia el Norte en línea recta a partir del Punto A hasta la Línea Municipal Sur de calle Juan José Paso.

**Art. 4°.-** Modifícase el ancho oficial de 18 metros de calle Carrasco, reduciéndolo a 14 metros en el tramo comprendido entre la zona de vías levantadas del F.C.Gral. Manuel Belgrano al Este y calle San Gerónimo (colectora al Distrito K1), al Oeste; ubicando su nueva Línea Municipal Sur en forma coincidente con la prolongación hacia el Oeste de la actual Línea Municipal Sur existente en la Manzana 303 de la Sección Catastral 7° y manteniendo su actual Línea Municipal Norte, representada con los segmentos C'4 C3 y K4K'3 en el Plano de Mensura inscripto internamente en la Dirección de Cartografía Municipal bajo el N° 1.602, fechado en Setiembre de 1.936 del Ing. Juan Kinsman Molinari, correspondiente a la Urbanización de Angel Muzzio e Hijos Ltda., aprobada por Decreto N° 51/37.

**Art.5°.-** Créase la prolongación de calle Rubén Darío con un ancho de 14 metros entre el deslinde parcelario este de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano hasta calle San Gerónimo, extendiendo hacia el Oeste del citado deslinde, su actual Línea Municipal Norte existente en la Manzana 302.

**Art.6°.-** Desaféctase del dominio Público Municipal parte del trazado de calle Carrasco de orientación Este-Oeste, representada en el Gráfico que acompaña esta norma con el polígono ABCDA, donde el Lado AB mide 83.90 metros al Norte, el Lado BC mide 4,15 metros al Este, el Lado CD mide 85.07 metros al Sur y el Lado DE mide 4 metros al Oeste, cuya escrituración data del 14/04/1957, según leyenda al reverso del Plano de Mensura N° 1.602 citado en el Artículo 4° de la presente.

**Art.7°.-** Desaféctase del dominio Municipal las superficies remanentes surgidas de descontar las calles creadas Rubén Darío y San Gerónimo y el Centro Municipal de Cuidado Infantil – Crecer N° 10, al inmueble empadronado en la Sección Catastral 7ª, Manzana 177, Gráfico 1 y 2, inscripto en el Registro General Rosario al Tomo 269 C, Folio 1.721, N° 56.865 (21/04/61), representado en el Plano de Mensura N° 27.362/61.

Dichas fracciones se encuentran representadas en la gráfica que acompaña la norma con los siguientes polígonos. Cuyas medidas definitivas surgirán de las mensuras correspondientes:

**Polígono EFGHE:** donde al Norte el Lado EF coincide con parte del Lado AB del Plano mencionado y mide 19,40 metros; al Este el Lado FG coincide con el deslinde parcelario Oeste de la zona de vías levantadas del F.C.Gral. Manuel Belgrano y al Oeste de la zona de vías levantadas del F.C.Gral. Manuel Belgrano (ex F.C.Central Córdoba); al Sur el Lado GH coincide con la Línea Municipal Norte de calle Rubén Darío, creada en el Artículo 5° y al Oeste el Lado HE, coincide con la Línea Municipal Este de calle San Gerónimo creada en el Artículo 3°.



Polígono IJKLI: donde al Norte el Lado IJ coincide con el deslinde parcelario Norte del Plano mencionado y mide 80,02 metros; al Este el Lado JK coincide con el deslinde parcelario Oeste de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano; al Sur el Lado KL coincide con la Línea Municipal Norte de calle Rubén Darío, creada en el Artículo 5° y al Oeste el Lado LI, coincide con el deslinde parcelario Este de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano (ex F.C. Central Córdoba).

Polígono MNÑM: donde al Norte el Lado MN coincide con la Línea Municipal Sur de calle Rubén Darío, creada en el Artículo 5°; al Este el Lado NÑ coincide con el deslinde parcelario Oeste de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano y al Oeste el Lado ÑM, coincide con el deslinde parcelario Este de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano (ex F.C. Central Córdoba).

Polígono RSOPQR: donde al Norte el Lado RS coincide con la Línea Municipal Sur de calle Rubén Darío, creada en el Artículo 5°; al Noreste el Lado SO coincide con el deslinde parcelario Oeste de la zona de vías levantadas del F.C. Gral. Manuel Belgrano (ex F.C. Central Córdoba); al Este el Lado OP coincide con el Lado DE del Plano y mide 24,12 metros según mensura; al Sur el Lado PQ coincide con parte del Lado EG del Plano mencionado y mide 143,29 metros y al Oeste el Lado QR, coincide con la Línea Municipal Este de calle San Gerónimo creada en el Artículo 3°.

Polígono TUVWT: donde al Oeste el lado TU coincide con la paralela a 32 metros hacia el este de la Línea Municipal Este de calle San Gerónimo y mide 16 metros; al Norte el Lado UV mide 33 metros; al Este el Lado VW mide 16 metros y al Sur el Lado WT coincide con la Línea Municipal Norte de calle Vicente Fidel López y mide 33 metros.

**Art. 8°.- Transfiérense** al Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, las fracciones de terreno representadas con los Polígonos ABCDA, EFGHE, IJKLI, MNÑM, RSOPQR y TUVWT indicados en los Artículos 6° y 7° con destino a la regularización dominial de las viviendas asentadas.

**Art. 9°.-** El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat llevará a cabo las gestiones ante los Organismos Municipales, Provinciales y Privados que corresponda, tendientes a cumplimentar con la prestación de todos los servicios de infraestructura necesarios e indispensables para la superación de las condiciones de habitabilidad del sector a intervenir, correspondientes a la apertura de calles San Gerónimo, French, Gabriel Carrasco y Rubén Darío, a saber: estabilizado o mejorado, desagües pluviales a cielo abierto, agua corriente, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y arbolado, todo ello según las instrucciones enanadas de las Direcciones Generales de Pavimentos y Calzadas y de Hidráulica y Saneamiento y las respectivas empresas prestatarias de servicios. Además diligenciará los trámites tendientes a la donación a favor de la Municipalidad de las fracciones de terrenos correspondientes a calle San Gerónimo.

**Art. 10°.-** Autorízase para el tratamiento de aguas servidas la adopción de desagües cloacales mediante sistemas autónomos de acuerdo a lo especificado en el Artículo 4.3.3.1. de la Ordenanza N° 6.492/97 para el Nivel de Exigencia 1.

**Art. 11°.-** Autorízase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos a realizar las gestiones pertinentes ante el Registro General Rosario para formalizar la transferencia de dominio de las fracciones indicadas en el Artículo 6°, 7°, y 8°.

**Art. 12°.-** Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado así como las medidas y superficies de los terrenos a desafectar y transferir, quedan sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados y Áreas de Dominio Público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

**Art. 13°.-** El Plano adjunto a la presente Ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrantea fs. 17 del Expediente N° 41.762-S-13.



Concejo Municipal de Rosario  
 Dirección General de Despacho

9

**Art. 14°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

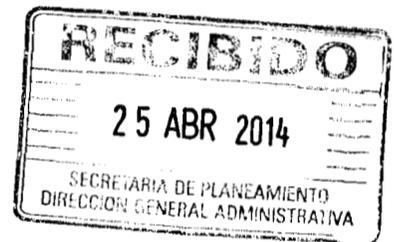
**Sala de sesiones, 10 de Abril de 2014.-**

CM 32
REALIZÓ
Vº Bº

  
 Dr. Marcelo Marchionatti  
 Secretario General Parlamentario  
 Concejo Municipal De Rosario



  
 NORMA B. LOPEZ  
 Vicepresidenta  
 Concejo Municipal de Rosario



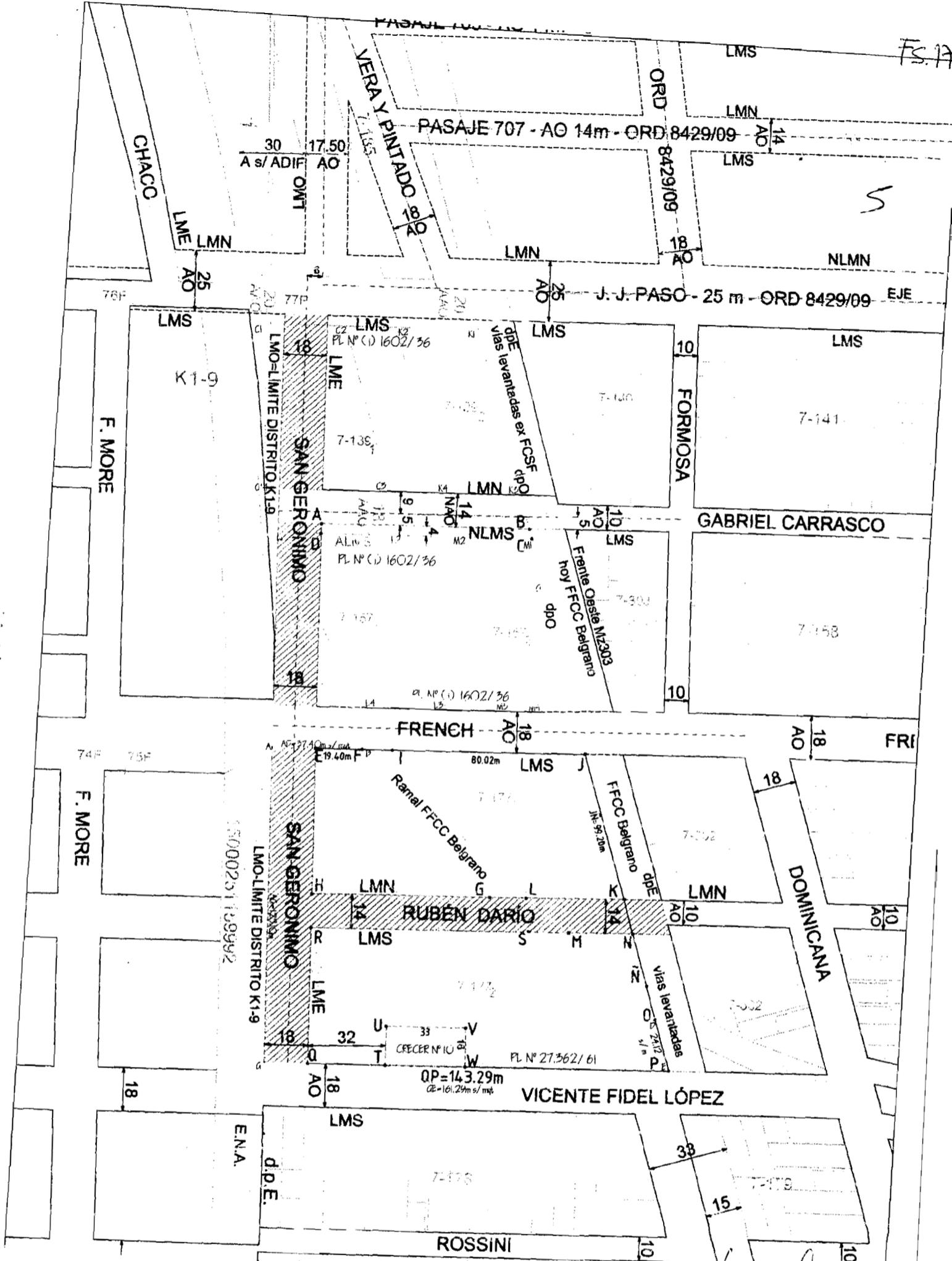
Rosario, **20 MAY 2014**

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 9.197/14; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

  
 Arto. PABLO BARESE  
 Secretario de Planeamiento  
 Municipalidad de Rosario

  
 Dra. MÓNICA FEIN  
 Intendencia  
 Municipalidad de Rosario

**Expte. N° 211.751-I-2014-C.M. y 41.762-S-2013-D.E.**



MUNICIPALIDAD DE ROSARIO  
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
 DIRECCION GRAL. DE TRAMITACION Y FISCALIZACION URBANISTICA  
 V.º DIRECTORA GRAL. Arq. BEATRIZ AMBROGI

DISTRITO K1  
 PARCELA MUNICIPAL 233  
 TO A SUPRIMIR  
 TO A CREAR  
 ESTUDIO Arq. TANIELFA CECI

Arq. MARIA ELIDE LANZA  
 Secretaria  
 TO INCORPORADO AL DOMINIO  
 TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

DIRECCION Arq. PABLO MILESI

DICIEMBRE 2013

