

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**  
**(N° 9.532)**

**Concejo Municipal**

Visto: El Mensaje N° 02/16 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se Declara de Interés Social, a los fines previstos por el Artículo 4.2.3 de la Ordenanza N° 6.492/97 y modificatorias, a la regularización dominial de las construcciones ubicadas irregularmente en el predio delimitado por calle Santa Fe, Pasaje María Duboe, calle San Lorenzo y calle José María Rosa, colectora de Av. Circunvalación "25 de Mayo" (Sección Catastral 16ª, Manzana 37 y 38). Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística, y

Considerando: El interés manifestado por la Sra. Elena Rivero y el Sr. Enrique D. Pozzo en regularizar su situación dominial solicitando la transferencia de la titularidad del lote en que residen desde hace aproximadamente veinte años y poder así hacerse cargo de los servicios que consumen.

Que, de acuerdo al relevamiento fotográfico y a la investigación llevada adelante por el Servicio Público de la Vivienda, la tierra ocupada corresponde al trazado de Pasaje Devoto entre las calles María Duboe y José María Rosa, colectora de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", solicitando a fs. 10 del Expediente N° 3.697-R-2015.D.E. factibilidad de supresión.

Que, si bien no constan datos sobre la inscripción dominial a nombre del Municipio, de acuerdo a los antecedentes cartográficos la traza se remonta al año 1.926, representada como un pasaje de 10 metros de ancho, sin nombre en el Plano de Mensura y Loteo N° 51.204 del citado año y en el Plano N° 34.785/1949, en ambos con un largo aproximado de 150,35 metros.

Que, posteriormente con motivo de las expropiaciones llevadas adelante por la Administración General de Vialidad Nacional con destino a la apertura de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", tal lo representado en los Planos N° 707/1953, N° 3.270/1953, N° 9.360/1955, N° 9.703/1955, N° 10.671/1955 y N° 86.005/1976, la continuidad original de su trazado quedó reducida en forma considerable a un tramo de aproximadamente 19,92 metros de longitud, perdiendo totalmente su condición de articulación entre el sector que empezaba a urbanizarse al oeste de la entonces calle Estados Unidos y la zona de Barrio "Belgrano".

Que, evaluada la petición según lo expuesto, resulta viable acceder a lo solicitado en virtud del escaso interés urbanístico que reviste el pasaje.

Que, dado que en la actualidad el sector involucrado se encuentra contemplado en las actuales Ordenanzas N° 9.068/13 y N° 9.144/14 correspondiéndole los indicadores previstos para las Áreas de Tejido -AT4-17 y AT6-15, a fs. 22 del Expediente D.E. N° 3.697-R-2015 el Programa de Actualización Normativa evaluó la solicitud considerando factible su transformación a un Área de Tejido 3 (AT3) en virtud del carácter social que reviste el entorno circundante.

Por lo expuesto, se eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Declárase de Interés Social, a los fines previstos por el Artículo 4.2.3 de la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias, a la regularización dominial de las construcciones ubicadas irregularmente en el predio delimitado por calle Santa Fe, Pasaje María Duboe (ex Pasaje 1651) calle San Lorenzo y calle José María Rosa, colectora de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", Manzanas 37 y 38 de la Sección Catastral 16ª.

**Art. 2º.-** Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo IV "Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste", Artículo 20º "Áreas de Tejido", inciso 20.1 Áreas de Tejido 3 -AT3-, el ítem AT3-49, según el siguiente texto:

• **AT3-49.** *Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Eje de calle Santa Fe; Deslinde Parcelario Oeste Sección Catastral 16ª, Manzana 480, Gráfico 55; Eje de calle Magdalena Güemes; Eje de calle Ángel Carranza; Eje de G. Cochet; Eje de calle Donado; Eje de calle Mendoza; Eje de calle Torres Revello; Eje de calle S. Derqui; Eje de calle Amuchástegui hasta Eje de calle Santa Fe. Se excluyen las parcelas correspondientes a la Sección Catastral 16ª, Manzana 473, Gráfico 2; Manzana 479, Gráficos 29, 30, 32, 33, 35, 36 y 56. Se incluyen las Manzanas 37 y 38 de la Sección Catastral 16ª.*



**Art. 3°.-** Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo IV "Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste", Artículo 20° "Áreas de Tejido", inciso 20.2 Áreas de Tejido 4 -AT4-, el ítem AT4-17, según el siguiente texto:

• **AT4-17.** *Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 15ª y 16ª delimitado por Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón; Eje de calle José M. Rosa; Eje de San Lorenzo; Eje de calle Ma. Duboe; Eje de calle Santa Fe; Eje de calle Furlong; Eje de calle Juana Moro; Eje de Bulevar Wilde; Eje de calle De las Carretas; Deslinde Oeste Manzana 597; Deslinde Norte Manzana 597 de la Sección Catastral 15ª; Eje de Bulevar Wilde hasta Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón entre Bulevar Wilde y José M. Rosa; y las parcelas frentistas a calle José M. Rosa entre Avenida Eva Perón y calle San Lorenzo.*

**Art. 4°.-** Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo IV "Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste", Artículo 20° "Áreas de Tejido", inciso 20.4 Áreas de Tejido 6 -AT6-, el ítem AT6-15, según el siguiente texto:

• **AT6-15.** *Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Eje de calle S. Derqui; Eje de calle Brasil; Línea Municipal Norte de Avenida Mendoza; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de calle S. Derqui. Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo II entre calle S. Derqui y Avenida Eva Perón y entre Mendoza y calle Montevideo; y las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de calle José M. Rosa entre calle San Lorenzo y Avenida Eva Perón.*

**Art. 5°.-** Suprímase y desaféctase del uso y dominio público el trazado oficial de Pasaje Devoto entre Pasaje María Duboe y calle Colectora José María Rosa, indicado con 10 metros de ancho en los Planos de Mensura N° 25.539/1926 y N° 34.785/1949; representado en el Anexo Gráfico como *Polígono ABCD*, cuyo lado Norte *AB* coincidente con el frente Sur de la actual Manzana 37 mide 19,92 metros, sus lados Este *BC* y Oeste *DA* miden 10 metros y su lado Sur *CD* coincidente con el frente Norte de la actual Manzana 38 mide 19,91 metros.

**Art. 6°.-** Transfiérase al Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat la superficie aproximada de 199,20 m<sup>2</sup>, sujeta a mensura, correspondiente al pasaje suprimido en el Artículo 5°, a fin de posibilitar la regularización dominial de las viviendas consolidadas sobre dicha traza.

**Art. 7°.-** Autorízase a la Dirección General de Topografía y Catastro a visar oportunamente el anteproyecto de mensura y subdivisión correspondiente a la intervención declarada de Interés Social, confeccionado por el organismo a cargo teniendo en cuenta las ocupaciones existentes y las condiciones de habitabilidad de las mismas, a fin de permitir la regularización dominial del sector.

**Art. 8°.-** 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 la fracción de terreno mencionada en los Artículos 5° y 6° de la presente.

**Art. 9°.-** Déjase establecido que las medidas enunciadas en los Artículos precedentes surgen del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando la mismas sujetas a la actualización de los relevamientos físicos y a la mensura correspondiente, que determinarán con precisión el área a desafectar del uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias que conlleven posibles corrimientos a los fines de lograr un mejor aprovechamiento de las construcciones existentes.

**Art. 10°.-** El Plano adjunto que acompaña al presente texto de Ordenanza forma parte inescindible de ésta, siendo copia del obrante a fs. 26 del Expediente N° 3.697-R-2015.

**Art. 11°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 14 de Abril de 2016.-



SILVIA RODRIGUEZ SOTO  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA  
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO



DANIELA LEÓN  
PRESIDENTA  
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO



//sario, 10 MAY 2016

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

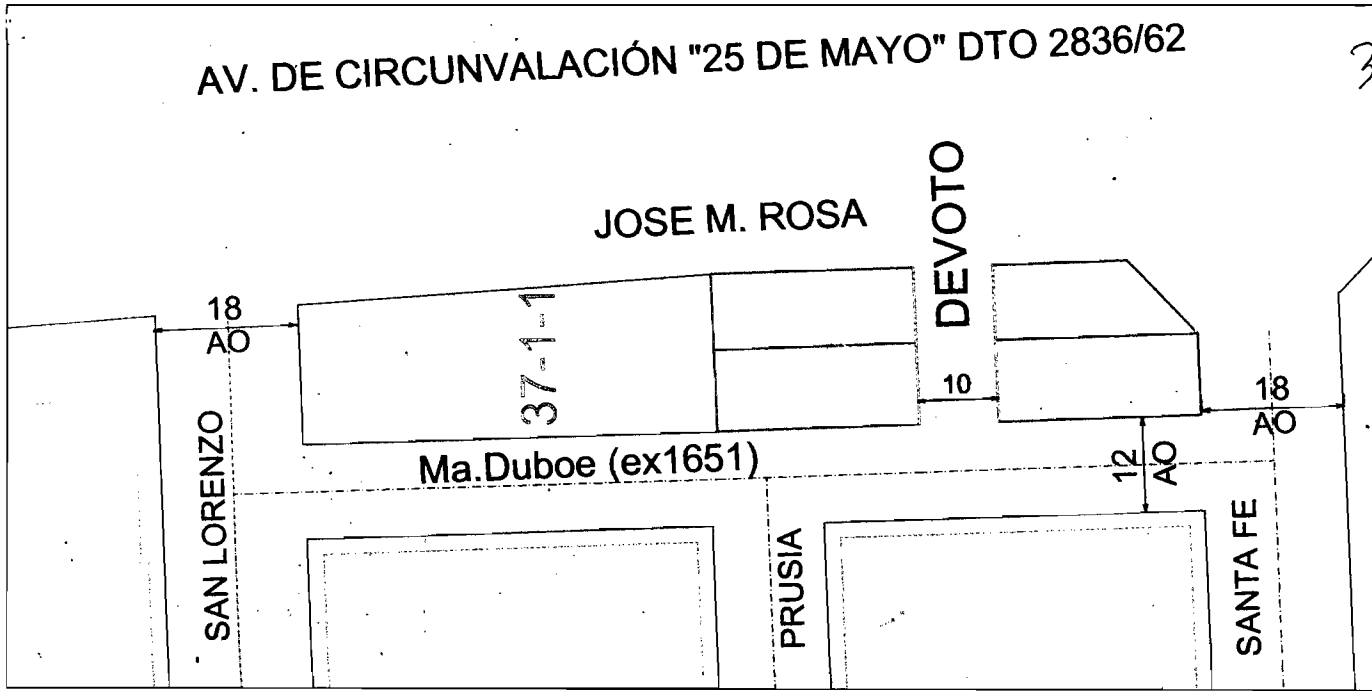
A handwritten signature in black ink, consisting of a long horizontal stroke followed by a vertical stroke that curves back to the left.

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

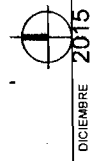
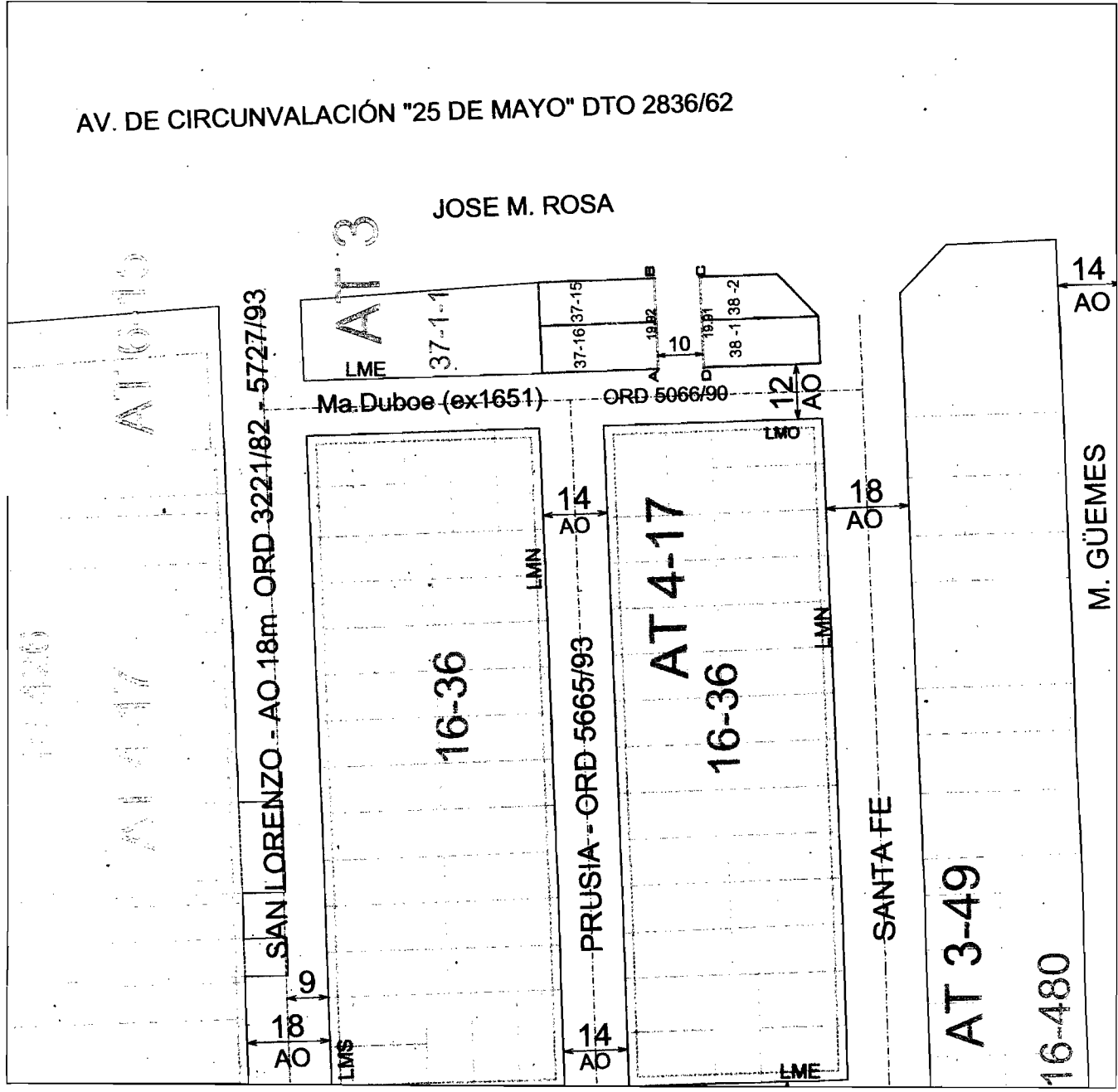
A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical stroke.

Dra. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

AV. DE CIRCUNVALACIÓN "25 DE MAYO" DTO 2836/62



AV. DE CIRCUNVALACIÓN "25 DE MAYO" DTO 2836/62



AREA de TEJIDO 3

TO A SUPRIMIR

DIBUJO: A. MILESI PABLO

ESTUDIO: ARG. DANIEL ACECI

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO  
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
 DIRECCION GRAL. DE TRAMITACION Y FISCALIZACION URBANISTICA  
 VPB DIRECTORA GRAL. ARG. BEATRIZ AMBROGI

