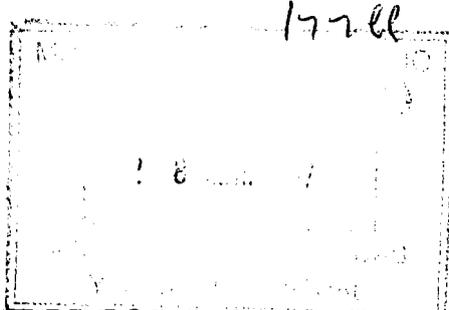




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.715)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 8/17 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza, que modifica la Ordenanza N° 9.481/15, Plan Especial ARE N° 10 "Parque Habitacional Ibarlucea Este" en la Sección Catastral 13ª, solicitado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, para la ejecución del Plan de 406 Viviendas en el citado Parque; Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística; el cual expresa:

"Visto: La Ordenanza N° 9.481/15 mediante la cual se aprueba el Plan Especial ARE N° 10 "Parque Habitacional Ibarlucea Este", en la Sección Catastral 13ª, y

Considerando: Que, mediante Expediente N° 22.677-S-16 la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, organismo executor del Plan de 406 viviendas del citado Parque Habitacional Ibarlucea Este, pone en manifiesto la necesidad de introducir modificaciones a la normativa original N° 9.481/15 en pos de avanzar satisfactoriamente en las diferentes etapas de la urbanización.

Que, en virtud de los atributos conferidos mediante Ley Provincial N° 6690, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo es el organismo encargado de gestionar las expropiaciones necesarias a tal fin, teniendo la posesión de todos los inmuebles afectados, en algunos casos con dominio inscripto a su nombre y con avenimiento en trámite en otros.

Que, en este marco es requisito indispensable que la norma autorice las transferencias de las parcelas a su nombre y no a nombre del Superior Gobierno de la Provincia, tal lo expresado por la Ordenanza vigente.

Que, la Secretaría de Estado del Hábitat mediante Resolución N° 0290 de fecha 02/11/2016, dispone la notificación a la Municipalidad de Rosario con carácter de urgente despacho proceda con los trámites de desafectación del uso y dominio público y posterior transferencia que permitan poder avanzar en la reconstitución del parcelario bajo dominio del Gobierno Provincial.

Que, el texto de la Ordenanza N° 9.481/15 en sus Artículos 4.10 y 4.11, dispone la creación de los Pasajes Yeruá y 13.130 entre calles Chumbicha y Salvat, omitiendo involuntariamente el tramo comprendido entre ésta última y calle Maldonado, tal lo representado en los anexos gráficos que forman parte inescindibles de la norma.

Que, a fin de optimizar el ordenamiento del territorio el citado Ente Provincial solicita además, autorización para modificar el inciso 7.2 del Artículo 7º- Sector 2. Lotes del Programa "Mi Tierra Mi Casa", estableciendo una nueva superficie mínima de 200m² y 9m de frente para los lotes que conforman la urbanización básica.

Que, en ese sentido y dado el grado de complejidad que reviste la situación física, jurídica y dominial de los inmuebles comprendidos en el ámbito de aplicación de la Ordenanza original N° 9.481/15, correspondería hacer extensiva la Declaratoria de Interés Social en el marco de lo dispuesto en el Artículo 4.2.3 de la Ordenanza N° 6.492/97- Urbanizaciones y División del Suelo, al proyecto urbanístico en su totalidad.

Que, por todo lo expuesto resulta necesario acceder a lo peticionado y adecuar el marco normativo a fin de garantizar el cumplimiento de cada etapa de los distintos procedimientos que constituyen la gestión jurídico dominial tendiente a dar una solución definitiva e integral al problema del hábitat y su equipamiento".

Por lo expuesto, esta Comisión eleva para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 4.10 del Capítulo II "Trazados Oficiales" de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:



“**4.10. Créase** el pasaje público a denominarse **Pasaje Yeruá**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Chumbicha al Norte y Maldonado al Sur, otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 51,50 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje Vedia entre Chumbicha y Salvat y entre Salvat y Maldonado, en forma paralela y a 117 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este de calle 1379.”

Art. 2º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 11 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**4.11. Créase** el pasaje público a denominarse **Pasaje 13130**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Chumbicha al Norte y Maldonado al Sur otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 51,50 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje Yeruá”.

Art. 3º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 16 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**4.16. Créase** el pasaje público a denominarse **Pasaje 13133** en el sector comprendido entre Calle 1379 al Oeste y calle colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, definiendo su eje y anchos oficiales en dos tramos de acuerdo a lo siguiente:

Tramo **Calle 1379-Chumbicha**: de orientación Oeste-Este; se establece un **ancho oficial de 14m**, ubicando su **eje** en forma paralela y a **155 metros** hacia el Norte del eje original de calle Oncativo.

Tramo **Chumbicha-Autopista Rosario-Santa Fe**: de orientación Suroeste-Noreste, se establece un **ancho oficial de 18m**, ubicando su **eje** a partir del punto de intersección de su eje proveniente del Oeste con el eje de calle Chumbicha, formando un ángulo de 157º con el primero”.

Art. 4º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 22 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**4.22. Desaféctense** del uso y dominio público municipal **para ser transferido a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo** las calles y pasajes suprimidos en el Artículo 4º Inciso 2, indicados en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72 con los números del 1 al 12, correspondientes a calle Oncativo, pasaje Faimallá (hoy Luis Gerónimo Salguero de Cabrera y Cabrera), pasaje Lautaro, pasaje Colastiné, pasaje Pampero, pasaje Vedia y pasaje Yeruá que fueran incorporados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5º del Decreto N° 45.049/72. Todo ello en el marco de la Resolución N° 0290/16 de la Secretaría de Estado del Hábitat fechada el 02/11/2016”.

Art. 5º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 23 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**4.23. Desaféctense** del uso y dominio público municipal **para ser transferido a la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo** los inmuebles destinados a Espacio Verde empadronados actualmente en la Sección Catastral 13ª, Manzana 600, Gráfico 03; Manzana 603, Gráfico 03 y Manzana 607, Gráfico 03, indicados en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72 como fracciones 1, 2, y 3 respectivamente, que fueran escrituradas a nombre de la Municipalidad e inscriptas al Tomo 439 A, Folio 340, N° 181076 el 05/08/1982, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3º del Decreto N° 45.049/72. Todo ello en el marco de la Resolución N° 0290/16 de la Secretaría de Estado del Hábitat fechada el 02/11/2016.”

Art. 6º.- Derógase el Artículo 4º Inciso 24 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 así como el plano de “Polígonos para transferencia” que integraba el Anexo Gráfico N° 2.

Art. 7º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 25 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**4.24. 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 trazados y espacios verdes indicadas en el Artículo 4º, Incisos 22 y 23, a los fines de dar cumplimiento con lo dispuesto en el Artículo 2º de la Resolución Provincial N° 290 - Secretaría de Estado del Hábitat (02/11/2016)”.

Art. 8º.- Modificase el Artículo 4º Inciso 26 del Capítulo II “Trazados Oficiales” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:



“4.25. **Déjase establecido** que las afectaciones enunciadas en los artículos precedentes corresponden a medidas gráficas surgidas del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando las mismas sujetas a la actualización de los relevamientos físicos, a la unificación de títulos para constituir nuevas manzanas y a las mensuras finales, que determinarán con precisión las áreas a incorporar al dominio público; facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias que conlleven posibles corrimientos de las trazas a los fines de lograr un mejor aprovechamiento de las construcciones existentes”.

Art. 9º.- Modificase el Artículo 6º del Capítulo IV “Indicadores Urbanísticos y Usos del Suelo” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 6. Declaración de Interés Social.**

6.1. 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 comprendida en los sectores descriptos en el Artículo 5º, a desarrollarse en los inmuebles empadronados como S/M, Gráfico 43; S/M, Gráfico 44; S/M, Gráfico 45; S/M, Gráfico 46; S/M, Gráfico 47, S/M, Gráfico 70-S/D 2; S/M, Gráfico 73, S/D 2; S/M, Gráfico 36, S/D 3, 4, 5 y 6; S/M, Gráfico 37, S/D 2; S/M, Gráfico 42, S/D 1, 2, 3, 4 y 5; S/M, Gráfico 72, S/D 2, 3 y 4; Manzana 600, Gráficos 1, 2 y 3; Manzana 601, Gráfico 1; Manzana 602, Gráfico 1; Manzana 603, Gráficos 1, 2 y 3; Manzana 604, Gráficos 1 y 2; Manzana 605, Gráfico 1; Manzana 606, Gráfico 1; Manzana 607, Gráficos 1, 2 y 3; Manzana 608, Gráficos 1 y 2; Manzana 609, Gráfico 1 y Manzana 674, Gráfico 1, todos en la Sección Catastral 13ª.

6.2. Apruébase el anteproyecto de urbanización básica comprendido en el Sector 1, definido en el Artículo 5º Inciso 1 y declarado de interés social en el Artículo 6º, Inciso 1, correspondiente al asentamiento irregular conocido como "Villa Polledo" ubicado en el S/M, Gráfico 44 y S/M, Gráfico 45 de la Sección Catastral 13ª, intervenido en forma conjunta entre el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat y la Secretaría de Estado del Hábitat a través de la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo. **Determinase un lote mínimo de 150m² de superficie y 7,50m de frente**, con una tolerancia de 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes de acuerdo a la Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización obrante a fs. 82 del Expediente N° 122/0/15.

6.3. Autorízase a la Dirección General de Topografía y Catastro a visar los planos de mensura de subdivisión correspondientes a las intervenciones a presentar por el organismo a cargo, indicadas en el Artículo 6º Incisos 1 y 2, teniendo en cuenta las ocupaciones existentes a fin de optimizar el número de parcelas disponibles y permitir la regularización dominial de los sectores que comprenden este Plan Especial”.

Art. 10º.- Modificase el Artículo 7º del Capítulo IV “Indicadores Urbanísticos y Usos del Suelo” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 7º. Sector 2. Lotes del Programa "Mi Tierra Mi Casa"**.

7.1. Rigen los Indicadores Edilicios y Usos 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 - A T3".

7.2. Apruébase el anteproyecto de urbanización básica determinándose un **lote mínimo de 200m² de superficie y 9m de frente**, con una tolerancia de 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes”.

Art. 11º.- Modificase el Artículo 10º del Capítulo IV “Indicadores Urbanísticos y Usos del Suelo” de la Ordenanza N° 9.481/15 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“**Art. 10º. Marco normativo.**

Se deberán atender todas aquellas exigencias establecidas en la Ordenanza de Urbanizaciones N°6.492/97.

Se deberá cumplir lo establecido en las Ordenanzas N° 8.281/08 y N° 8.544/10 respecto a la obligación de construir garajes en las viviendas colectivas.

Se contemplará lo dispuesto por la Ordenanza N° 8.757/13 y su Decreto Reglamentario, relacionada a Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética de las Construcciones.

Se deberá contemplar lo dispuesto en la Ordenanza N° 7.146/01 respecto a la previsión de viviendas adaptadas a condiciones especiales que permitan su uso por parte de personas que integren el grupo familiar del titular y que tengan alguna discapacidad motriz o visual.



Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

h

Todas las obras deberán ser aprobadas por las áreas competentes de la Municipalidad de Rosario, cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario y contar asimismo con la factibilidad técnica de las respectivas empresas prestatarias de servicios.

Se deberá contemplar el carácter de urgente despacho dispuesto en el Artículo 2º de la Resolución Provincial Nº 0290 - Secretaría de Estado del Hábitat (02/11/2016) a los fines de poder avanzar en la reconstitución dominial de los inmuebles afectados.

Art. 12º.- Los planos adjuntos al presente texto de Ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copias de los obrantes a fs. 33 y 34 del Expediente Nº 22.677-S-2016.

Art. 13º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

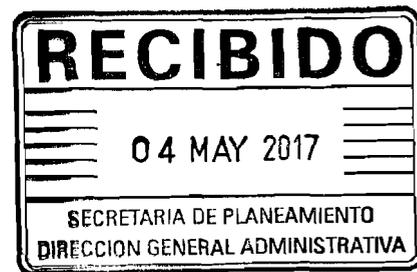
Sala de Sesiones, 20 de Abril de 2017.-

CM
RESALTO
177


ALEJO MOLINA
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal Rosario




DANIELA LEÓN
Presidenta
Concejo Municipal Rosario



Rosario, **12 MAY 2017**

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


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


MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 233.944-I-2017 C.M. y 22.677-S-2016 D.E.-

