

Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016

"2023 - A 40 AÑOS DE LA RECUPERACIÓN DE LA DEMOCRACIA"

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 10.534)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo, de Producción y Promoción del Empleo y de Gobierno, han tomado en consideración el Mensaje N° 50/SDEyE/2023/IG; el cual expresa:

"Visto: La propuesta efectuada mediante expediente N° 32.699-A-2021 por las Sras. Flavia y Andrea Coco junto al Sr. Mariano Coco en relación a regularizar la situación de las familias que habitan en asentamiento denominado "Monte Flores" ubicado en parte del inmueble de su propiedad empadronado en la Sección Catastral 17°, S/M, Gráfico 182, y

Considerando: Que para lograr dicho objetivo proponen efectuar la donación a este Municipio del inmueble empadronado a su nombre en la Sección Catastral 17°, S/M, Gráfico 196, S/D 2 a fin de relocalizar a dichas familias.

Que, este inmueble, que cuenta con una superficie aproximada de 5.930,17m², se ubica en la intersección de calles Monte Flores y Dr. Guillermo Colombres a una distancia aproximada de 300m de dicho asentamiento.

Que, la localización en el mismo de una operatoria de vivienda social ha sido contemplada como viable por la Comisión Técnica de Urbanizaciones de este Municipio.

Que, la Dir. Gral. de Planificación Urbana ha realizado los correspondientes estudios del sector en función de los cuales se plantea que para lograr la correcta conectividad de esta urbanización es necesaria la apertura de calle Monte Flores para lo cual es menester incorporar al dominio público municipal las afectaciones que recaen sobre los S/M Gráficos 181 y 182.

Que, esta incorporación se encuentra dentro de las obligaciones del Convenio N° 320 de fecha 17/10/2022 al Folio 342/4, Tomo IV firmado entre este Municipio y los recurrentes antes nombrados los cuales también son propietarios del S/M Gráfico 181.

Que, asimismo, dentro de las obligaciones asumidas en el mencionado convenio, se encuentra la ejecución por parte de los propietarios de las obras de pavimento de calle Monte Flores en el tramo ubicado frente a dichos inmuebles, lo cual implica la pavimentación de esta arteria entre calle Colectora de Av. de Circunvalación José María Rosa y calle Misiones.

Que, dicho convenio se ha realizado en el marco de las actuaciones tramitadas mediante expediente 30.331-C-21 tendientes a posibilitar la

ampliación de las instalaciones de la firma Aceros Coco S.A. localizada en el mencionado S/M Gráfico 182 mediante su unificación con el S/M Gráfico 181.

Que, en el mismo la Municipalidad de Rosario se compromete, en el marco de lo establecido por Ordenanza 10.139/21 "Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas", a remitir al Concejo Municipal la propuesta de supresión del tramo de calle Dr. Guillermo Colombres que actualmente divide en dos fracciones al S/M 181.

Que, este compromiso se sustenta en la voluntad del Municipio impulsar políticas de desarrollo tendientes a promover la actividad industrial y logística que conlleven nuevos puestos de trabajo.

Que, en este sentido, se hace estratégica y necesaria la preservación de parcelas que cuenten con las superficies requeridas para albergar emprendimientos de grandes envergaduras, evitando su fraccionamiento de manera tal de posibilitar el desarrollo de plantas industriales como la de la firma en cuestión.

Que, la mencionada desafectación implica para los recurrentes afrontar una compensación económica por el mayor aprovechamiento urbanístico emergente de dicha supresión y del consiguiente cambio de indicadores de la fracción ubicada al oeste del mismo.

Que, en concreto, la supresión de calle Dr. G. Colombres implicaría desafectar al S/M Gráfico 181 en una superficie aproximada y sujeta a mensura de 1.904,98m² y que la superficie ubicada al oeste de este trazado, de 5.864,92m² aproximados y sujetos a mensura, hoy con indicadores urbanísticos del AT5-10 pueda adquirir los indicadores correspondientes al AT6-18.

Que, el Departamento de Tasaciones ha efectuado los balances correspondientes a los beneficios por mayor aprovechamiento del suelo que emanarían de los cambios antes mencionados y el costo que implicaría para este municipio el hacerse con el dominio de una superficie de suelo equivalente a la del Gráfico 196, s/d 2 para destinarla a paliar la problemática habitacional que sufre nuestro país.

Que, de los mismos, surge que el valor del inmueble a donar a este municipio es mayor al monto de Contribución Compensatoria por un Mayor Aprovechamiento Urbanístico del Suelo.

Que, los propietarios, a fs. 28 del expediente 32.699-A-2021, aceptan no reclamar esta diferencia.

Que, según las normas urbanísticas vigentes el Gráfico 196, s/d 2, se encuentra identificado como parte del Área de Tejido 5-10 por la Ordenanza N° 9.068/13 y sus modificatorias y es lindero al ARUD 18 "Provincia de Misiones" por lo que la implantación en este inmueble de una urbanización de carácter social con usos predominantemente residenciales confluye con el fin de regularización dominal y uso residencial de esta área de reserva y a la vez que evita el consumo de suelo destinado a usos productivos.

Que, la Subdirección de Normativa Urbanística a fs. 7 de la Nota N° 6.513/23, cuya copia obra a fs. 29 del expediente 32.699-A-2021, ha evaluado la factibilidad de modificar los indicadores urbanísticos del sector en virtud de lo cual ha confeccionado una nueva delimitación de las áreas urbanísticas para el mismo en la cual se reconoce al Gráfico 196, s/d 2 como parte del Área de Tejido 3-69.

Que, en virtud de esta posibilidad el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, ha desarrollando los estudios correspondientes, evaluando la factibilidad de llevar adelante una operatoria en el inmueble propuesto que permita avanzar en la regularización la actual situación del asentamiento Monte Flores.

Que, de dichos estudios se desprende que una intervención en el S/M Gráfico 196, S/D2 también permitirá abordar la problemática de las familias que se encuentran asentadas en el mismo y sobre el trazado de calle G. Colombres entre Av. 27 de Febrero y Monte Flores de manera tal de reubicar las viviendas que ocupan parcialmente este trazado a pocos metros de su actual emplazamiento.

Que, para garantizar el correcto desarrollo de la urbanización de este inmueble, es necesario incrementar su accesibilidad para lo cual se plantea crear la prolongación de Pje. Ottmann de manera tal que el mismo se conforme como una Manzana exenta.

Que, en concurrencia con ello se torna plausible el otorgar a Calle 1716, actualmente con un ancho oficial de 10m, el ancho mínimo de 14m dispuesto por Ordenanza N° 6.492/97 para nuevos pasajes de manera tal de evitar futuros inconvenientes en la circulación del sector.

Que, en virtud de lo expuesto se hace necesario contar con el marco normativo adecuado de manera tal de establecer nuevos indicadores para el sector, definir las áreas destinadas al nuevo trazado oficial del sector y poder garantizar el cumplimiento de cada etapa de los distintos procedimientos que constituyen la gestión jurídico dominial".

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Declárase de Interés Social a los fines previstos en la Ordenanza Nro. 6.492/97, la intervención urbanística a llevar adelante por el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat en el inmueble empadronado en la Sección Catastral 17°, S/M, Gráfico 196, S/D 2, destinada a la reubicación de familias provenientes del S/ M, Gráfico 182 y del asentamiento "Monte Flores".

Art. 2°.- Modifícase el Inciso 31.2. "Áreas de Tejido 5 - AT5", perteneciente al Artículo 31° "Las Áreas de Tejido", de la Sección II, Capítulo V "Delimitación de áreas en el Cordón Perimetral Oeste", de la Ordenanza N° 9.068/13 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario" y sus modificatorias, según el siguiente texto:

"AT5-10. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17° delimitado por Línea Municipal Sur de calle Estudiante Aguilar; Deslinde Parcelario Oeste de S/M, Gráfico 155, S/D 34; Deslinde Parcelario Norte de S/M, Gráfico 182; Deslinde Parcelario Norte de S/M, Gráfico 181; Línea Municipal Sureste de calle Misiones, hasta Línea Municipal Sur calle Estudiante Aguilar".

Art. 3°.- Modifícase el Inciso 31.1. "Áreas de Tejido 3 - AT3", perteneciente al Artículo 31° "Las Áreas de Tejido", de la Sección II, Capítulo V "Delimitación de áreas en el Cordón Perimetral Oeste", de la Ordenanza N° 9.068/13 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario" y sus modificatorias, según el siguiente texto:

"AT3-69 (Sector 1). Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17° delimitado por Línea Municipal Sur de bulevar 27 de Febrero; Línea Municipal Oeste de calle José María Rosa; Línea Municipal Norte de calle Jauretche; Línea Municipal Oeste de calle Hermana Paula Márquez; Deslinde parcelario Sur del S/M 275 S/D 2; Deslinde parcelario Sur del S/M 275 S/D 3 y S/M 275 S/D 6; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 277 S/D 13; prolongación del Eje de bulevar Seguí; Línea Municipal Este de calle Límite del Municipio; Línea Municipal Sureste de calle Misiones hasta Línea Municipal Sur de Bv. 27 de Febrero. Se excluyen las parcelas frentistas a bulevar 27 de Febrero; las parcelas frentistas a calle José M. Rosa; y las parcelas frentistas a avenida Dr. Rodolfo Rivarola entre calle Límite del Municipio y calle José M. Rosa; las parcelas pertenecientes al AT5-11, AT5-12, AT5-13 y las parcelas pertenecientes al ARUD 18.

AT3-69 (Sector 2). Corresponde al S/M, Gráfico 196, S/D 2 de la Sección Catastral 17°".

Art. 4°.- Modifícase el Anexo II "Delimitación de Áreas y Sitios" de la Ordenanza N° 10.139/20 "Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas" y sus modificatorias, según el siguiente texto:

"AT6-18. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17° delimitado por Línea Municipal Sur de calle Estudiante Aguilar; Línea Municipal Oeste de calle José M Rosa; Línea Municipal Norte de Bv. 27 de Febrero; Deslinde Parcelario Este de S/M, Gráfico 196, S/D 5; Deslinde Parcelario Norte de S/M, Gráfico 196, S/D 5; Deslinde Parcelario Oeste de S/M, Gráfico 196, S/D 6; Línea Municipal Norte de calle Monte Flores; Línea Municipal Sureste de calle Misiones; Deslinde Parcelario Norte del S/M, Gráfico 181; Deslinde Parcelario Norte del S/M, Gráfico 182; Deslinde Parcelario Oeste de S/M Gráfico 155, S/D 34, hasta Línea Municipal Sur de calle Estudiante Aguilar".

Art. 5°.- Suprímase el trazado oficial de calle Dr. Guillermo Colombres, creada por Ordenanza N° 6.855/99 en su Artículo 17° y ratificada por Ordenanza N° 7.587/03 en su Artículo 4°, en el tramo comprendido entre calle Monte Flores al Sur y calle Misiones al Norte.

Art. 6°.- Créase la prolongación de Pasaje Ottmann, en el tramo comprendido entre Calle 1716 al Oeste y calle Dr. Guillermo Colombres al Este, otorgándole un ancho oficial de 14m y ubicando su eje en coincidencia con el deslinde parcelario Sur del S/M Gráfico 196, S/D 2 indicado en el Plano de Mensura y Loteo N° 75.500/52 como el segmento JI.

Art. 7°.- Modifícase el trazado de Calle 1716, en el tramo comprendido entre Av. 27 de Febrero al Sur y calle Monte Flores al Norte, otorgándole un nuevo ancho oficial de 14m, manteniendo su actual Línea Municipal Oeste en coincidencia con el Frente Este de las Manzanas 457 y 458 y ubicando su Nueva Línea Municipal Este a 4m hacia el Este del deslinde parcelario Oeste de los S/M, Gráficos 196 S/D 3 y 2.

Art. 8°.- Déjase establecido que tanto la supresión de calle Dr. Guillermo Colombres dispuesta en el Artículo 5° como la modificación del área urbanística en que se localizan los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 17°, S/M, Gráfico 196 S/D 2 y S/M Gráfico 181, dispuesta en los Artículos 2°, 3° y 4°, quedan sujetas al cumplimiento de las cláusulas del Convenio N° 320 de fecha 17/10/2022 al Folio 342/4, Tomo IV, cuya copia obra a fs.15 a 17 del expediente N° 32.699-A-2021.

Art. 9°.- Facúltase al Departamento Ejecutivo a inscribir y transferir a nombre del Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, el inmueble empadronado en la

Sección Catastral 17°, S/M Gráfico 196, S/D2, recibido en compensación económica por Mayor Aprovechamiento Urbanístico del Suelo por parte de las Sras. Flavia y Andrea Coco y el Sr. Mariano Coco con destino a la relocalización de las viviendas precarias ubicadas sobre el inmueble de su propiedad, S/M, Gráfico 182, y en el asentamiento "Monte Flores"; todo ello según convenio suscripto en el ámbito de la Comisión Urbanística Productiva (CUP), en el marco de las normativas vigentes.


Art. 10°.- Designase al Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat como organismo encargado de efectuar las gestiones ante las distintas entidades municipales, provinciales y privadas que correspondan, tendientes a cumplimentar con la prestación de todos los servicios de infraestructura necesarios para la intervención de la parcela declarada de interés social en el artículo 1°; como así también del trámite de donación correspondiente a las afectaciones de pasaje Ottmann y calle 1716.

Art. 11°.- Déjase establecido que las medidas enunciadas en los artículos precedentes surgen del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando las mismas sujetas a los trabajos de mensura, que determinarán con precisión las áreas a afectar al uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 12°.- Los planos adjuntos a la presente ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copias de los obrantes a fs. 30 y 31 del expediente N° 32.699-A-2021.

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

Sala de Sesiones, 15 de Junio de 2023.-


Dr. ALEJO MOLINA
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARÍA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

Exptes. Nros. 267.274-I-2023 C.M., 32.699-A-2021 D.E. y 30.331-C-2021 D.E.-



Municipalidad de Rosario

CONVENIO URBANÍSTICO PRODUCTIVO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ROSARIO**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr. Pablo Lautaro Javkin, refrendando su firma el Sr. Secretario de Gobierno, Dr. Gustavo Zignago, el Sr. Secretario de Hacienda y Economía, Lic. Diego Gómez, el Sr. Secretario de Desarrollo Económico y Empleo, Lic. Sebastián Chale y la Sra. Secretaria de Planeamiento, Arq. Agustina González Cid, con domicilio en calle Buenos Aires nro. 711 de Rosario, por una parte y en adelante denominada "**LA MUNICIPALIDAD**"; y por la otra parte MARIANO FABIAN COCO, DNI N°: 26.356.541, FLAVIA ESTEFANIA COCO, DNI N°: 32.218.363 y ANDREA VERÓNICA COCO, DNI N°: 24.677.331 por su propio derecho, propietarios del inmueble con dominio inscripto en el Registro General Rosario en Tomo 1084 Folio 43 y Nro: 362220, según escritura cuya copia obra a Fs 33 a 42 del Expte 20058-C-2015 empadronado catastralmente en la Sección Catastral 17; S/M Gráfico: 182, y del inmueble con dominio inscripto al Tomo 1206 Folio 442 N° 384631, empadronado en la Sección Catastral 17ª; S/M Gráfico 181, y MARIO COCO, DNI N° 93.738.914 propietario del inmueble con dominio inscripto en el Registro General Rosario en Tomo 1232 Folio 429 y Nro: 326174, empadronado en la Sección Catastral 17, Sin Manzana, Gráfico 196, Subdivisión 2, denominados en adelante "**LOS PROPIETARIOS**", en conjunto y en adelante denominadas "**LAS PARTES**"; acuerdan celebrar el presente Convenio en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza Nro. 10139 sobre "Plan Integral del Suelo e Inversiones Productivas", y de las actuaciones administrativas de los Exptes. N°30331-C-2021 y 32699-A-2021, de acuerdo a las consideraciones y cláusulas que a continuación se detallan:

ANTECEDENTES: En carácter de propietarios de los gráficos 181, 182 y 196 S/D 2, de la Sección Catastral 17ª y de socios gerentes de la empresa Aceros Coco S.A. los recurrentes manifiestan sus intenciones de incrementar la capacidad productiva de la empresa, ampliar las instalaciones de la misma y plantean la necesidad de resolver la ocupación irregular sobre uno de sus inmuebles, que les imposibilita desarrollar las obras proyectadas. Mediante Expte N°30331-C-2021 LOS PROPIETARIOS solicitaron que se evalúe la supresión de la afectación que mantiene el Gráfico 181 para el trazado de Calle Colombes y la recalificación del mismo como Área de Tejido 6. Asimismo, mediante Expte. N°32699-A-2021 solicitaron a la Municipalidad la coordinación del traslado de los ocupantes que se asentaron irregularmente en terreno de su propiedad empadronado en la Sección Catastral 17ª S/M Gráfico 182, ofreciendo a tal fin una fracción de 2500m² del



Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Lic. SEBASTIAN CHALE
Secretario de Desarrollo
Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario

Lic. DIEGO A. GOMEZ
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario

Dr. GUSTAVO ZIGNAGO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

inmueble propiedad de Mario Coco empadronado en la Sección Catastral 17ª S/M Gráfico 196, Subdivisión 2.

En el Expte N° 32699-A-2021, a Fs. 6 la Comisión Técnica de Urbanización informa que encuentra viable la posibilidad de contemplar la propuesta interpuesta por la empresa. A Fs. 7 la Dirección General de Ordenamiento Territorial detalla una serie de operaciones en relación a la posible urbanización del Gráfico 196 S/D 2. A Fs. 11 el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat concluye que dado el pedido de reubicación de familias ubicadas en el Gráfico 182, se sumarían las ubicadas sobre la traza a abrir de calle Colombres entre Monte Flores y 27 de febrero, así como las ubicadas sobre calle 1725 entre calle 1716 y Colombres, y los vecinos ladrilleros ubicados en el Gráfico 196 S/D 2, por lo que no resultaría suficiente 2500m² previendo necesario una superficie aproximada equivalente a la totalidad del Gráfico 196 S/D 2 teniendo en cuenta las calles a donar. A Fs. 15 se adjuntó el Convenio N°320/2022 entre La Municipalidad, Los Propietarios y la empresa Aceros Coco S.A. mediante el cual se fijan las condiciones urbanísticas y obligaciones de infraestructura, con la finalidad de posibilitar una ampliación parcial de las instalaciones de la empresa. A Fs. 23 obra el informe de la Comisión Urbanística Productiva que concluye en la necesidad de celebrar un convenio que compatibilice las intenciones de los propietarios y de la Municipalidad en el marco del Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas para ser remitido al Concejo Municipal para su tratamiento conjunto con un proyecto de modificación del trazado oficial y recalificación urbana. Fs. 25 a 26 se adjuntó la tasación realizada por el Departamento de Tasaciones de la Dirección General de Fiscalización Urbanística por el Mayor Aprovechamiento Resultante por la supresión del trazado y la recalificación urbanística del Gráfico 181. Dicha contribución asciende a la suma de \$18.808.800.- (pesos dieciocho millones ochocientos ocho mil ochocientos). A Fs. 27 se adjuntó la tasación realizada por el Departamento de Tasaciones de la Dirección General de Fiscalización Urbanística del Gráfico 196 S/D 2 con una superficie de 6079,11m² que asciende a \$36.109.900.- (pesos treinta y seis millones ciento nueve mil novecientos con 00/100). A Fs. 28 Los Propietarios aceptan las tasaciones, renuncian a reclamar diferencia alguna, y solicitan que la donación del inmueble objeto del presente (Secc 17 SM Gráfico 196 S/D 2) quede condicionada al traslado efectivo de la totalidad de las familias que mantienen ocupado una fracción del inmueble empadronado en la Secc 17 SM Gráfico 182. A Fs. 29 a 34, se adjuntó el Anteproyecto de Ordenanza para la modificación del trazado y la recalificación urbana que se remite al Concejo Municipal para su tratamiento conjunto con el presente acuerdo.

Tco. MELINA MARTINEZ
Dir. Gral. de Desarrollo Industrial
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
ES COPIA FIEL

Arc. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Lic. SEBASTIAN CHALE
Secretario de Desarrollo
Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario

Lic. DIEGO M. A. GOMEZ
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario

Dr. GUSTAVO ZIGMUND
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

2

7
3

PRIMERA: OBJETO: El presente acuerdo tiene por objeto convenir las condiciones urbanísticas que posibiliten compatibilizar las intenciones del municipio en el marco del Plan Integral de Suelo Productivo y los intereses de LOS PROPIETARIOS para la concreción del proyecto productivo de la empresa ACEROS COCO S.A., para lo cual se plantea modificación de trazados y recalificación urbana.-----

SEGUNDA: LA MUNICIPALIDAD asume la obligación de remitir al Concejo Municipal de Rosario para su aprobación conjunta con el presente convenio, el Anteproyecto de Ordenanza de Supresión de un tramo de Calle Colombres, dependiendo de dicha aprobación su vigencia. Asimismo LA MUNICIPALIDAD se compromete a destinar el inmueble que se reciba, de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula Tercera, al Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat a los fines de realizar las acciones tendientes a la relocalización de quienes se asientan irregularmente sobre el Gráfico 182, como las que ocupen el trazado de calle Colombres entre calle Monte Flores y 27 de febrero y en el inmueble que los PROPIETARIOS se comprometen a donar en el presente acuerdo.-----

TERCERA: COMPENSACIÓN ECONÓMICA POR MAYOR APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO:

La compensación económica resulta del mayor aprovechamiento urbanístico por la supresión de trazado correspondiente a calle Colombres sobre el Gráfico 181 con 1.904,98 m² y la recalificación urbanística de la fracción remanente del mismo hacia el oeste que encierra unos 5.864,92 m². Según informe de la Dirección General de Fiscalización Urbanística obrante a Fs 25 a 26 del Expte. N°32699-A-2021, el monto de la tasación de la compensación económica asciende a la suma de \$18.808.800.- (pesos dieciocho millones ochocientos ocho mil ochocientos con 00/100). Los PROPIETARIOS se obligan a pagar la Compensación Económica mencionada mediante la transferencia de dominio a favor de LA MUNICIPALIDAD del inmueble de su propiedad, empadronado en la Sección catastral 17ª, S/M, Gráfico 196, Subdivisión 2, con una superficie de 6.079,11m² según Plano de Mensura registrado en SCIT bajo N°75500/1952, inscripto en el RGR al Tomo N°1232 Folio N°429 Número 326174, tasado a Fs. 27 por la Dirección General de Fiscalización Urbanística en la suma de \$36.109.900.- (pesos treinta y seis millones ciento nueve mil novecientos con 00/100). LOS PROPIETARIOS renuncian a reclamar la diferencia entre las valuaciones. LA MUNICIPALIDAD exigirá a LOS PROPIETARIOS haber realizado efectivamente el pago de la compensación económica en forma previa a la visación definitiva del plano de mensura por parte de la Dirección General de Topografía y Catastro de LA MUNICIPALIDAD. Los costos que se originen por la transferencia de dominio mencionada en la presente cláusula estarán por cuenta y cargo de LOS PROPIETARIOS. -----

Tco. MEZINA MARTINEZ
Dir. Gral. de Desarrollo Industrial
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

ES COPIA FIE!

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Lic. SEBASTIAN CHALE, DIEGO ALBA GOMEZ
Secretario de Desarrollo Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Dr. GUSTAVO ZIGNAGO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

CUARTA: Una vez formalizada la donación de LOS PROPIETARIOS a favor de la MUNICIPALIDAD, el inmueble objeto de ésta, quedará bajo la custodia de LOS PROPIETARIOS hasta tanto LA MUNICIPALIDAD, a través del Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, efective la relocalización de las familias en el mismo. Por tanto LOS PROPIETARIOS se comprometen a efectuar por su cuenta y cargo la custodia del bien inmueble donado y mantenerlo en buen estado de conservación y libre de nuevos ocupantes o intrusos a los ya relevados. En el caso que existiesen ocupaciones ilegales preexistentes, LA MUNICIPALIDAD tomará las medidas conducentes a su reubicación, de ser necesario, en dicho inmueble. -----

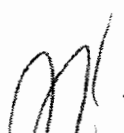
QUINTA: Al término de 3 años de que el Concejo Municipal acepte la donación del inmueble Sección catastral 17ª, S/M, Gráfico 196, Subdivisión 2, si el Gráfico 182 mantiene una parte o el total de la ocupación irregular relevada en los presentes, AMBAS PARTES acuerdan dejar sin efecto la donación del Gráfico 196, S/D 2 comprometiéndose LOS PROPIETARIOS a afrontar la compensación económica por mayor aprovechamiento urbanístico mencionada en la cláusula Tercera del presente, previa actualización de su tasación. -----


SEXTA: El presente acuerdo se firma AD REFERENDUM del Concejo Municipal de Rosario. -----


SÉPTIMA: Ante cualquier conflicto que pudiera derivarse de la interpretación y/o ejecución del presente acuerdo, LAS PARTES emprenderán activas tratativas directas para resolverlo y en su caso, acudirán a procedimientos alternativos de solución de controversias. De no arribar a un acuerdo, se someterán a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la ciudad de Rosario, renunciando a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiere corresponder. -----


OCTAVA: Las partes declaran su voluntad de adherir al "Sistema Único de Notificaciones Electrónicas" (Decreto 1172/20), como único canal válido y obligatorio para todas las notificaciones que se cursaren como motivo del presente convenio. A tal fin constituyen los siguientes domicilios electrónicos: LA MUNICIPALIDAD: administracion_sdeye@rosario.gov.ar, LOS PROPIETARIOS: flaviacoco@aceroscoco-sa.com.ar. -----

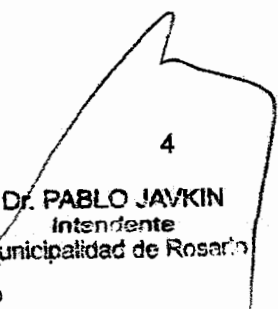
NOVENA: Se consideran parte integrante del presente, las siguientes disposiciones: Resolución N° 184 de la Secretaria de Hacienda: "Rosario, 15 de julio de 1.982. Visto que resulta necesario proveer lo pertinente, a fin de que en todo contrato en el cual participe


Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Lic. SEBASTIAN CHALL
Secretario de Desarrollo
Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario


Lic. DIEGO M. A. GOMEZ
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario


Dr. GUSTAVO ZIGNAGO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario


4
Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario


48


esta Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte, SE RESUELVE: 1º.- En todos los contratos en los cuales, esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se tratará de sociedades, además deberá colocarse, con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2º.- Mientras subsistan los efectos contractuales, todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente según el contrato de que se trate. Si así no lo hiciere, toda notificación al domicilio denunciado en el contrato surtirá total efecto. 3º.- Esta Resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato como parte integrante del mismo. 4º.- Insertar por la Subsecretaria de Hacienda, y con conocimiento de la Contaduría General y de la Dirección General de Finanzas, archivar".-Por último, también es parte integrante del presente contrato el Artículo 55 de la Ordenanza de Contabilidad (Decreto Ordenanza 19975/57), el cual se transcribe: "No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, en casos excepcionales podrán contraerse obligaciones susceptibles de traducirse en compromisos sobre presupuestos a dictarse para años financieros futuros, en los casos siguientes: ... inc. C: Locaciones de inmuebles y de servicios y de contratos de suministros y otros gastos de operaciones, cuando procuren ventajas económicas, aseguren la continuidad de los servicios, permitan lograr colaboraciones intelectuales o técnicas o lo indiquen las costumbres administrativas. El Departamento Ejecutivo cuidará de incluir en el proyecto de presupuesto para cada año financiero, las previsiones necesarias para imputar los gastos comprometidos en virtud de lo autorizado por el presente artículo e incluirá en los contratos pertinentes la cláusula rescisoria a favor de la Municipalidad, sin indemnización si no se votan los períodos siguientes lo créditos que permitan atender las erogaciones".-----

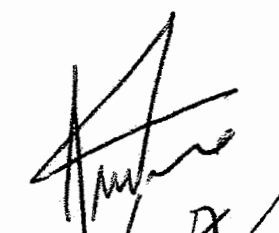
En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Rosario, Provincia de Santa Fe a los 27 días del mes de ~~marzo~~ de 2023.


 Tco. MELINA MARTINEZ
 Dir. Gral. de Desarrollo Industrial
 Secretaria de Desarrollo Económico y Empleo
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
ES COPIA FIEL

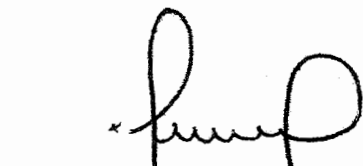

 Sr. SEBASTIAN CHAVE
 Secretario de Desarrollo
 Económico y Empleo
 Municipalidad de Rosario

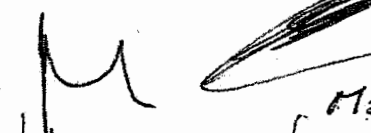

 AGUSTINA GONZALEZ CID
 Secretaria de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario

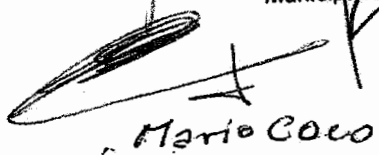

 DIEGO M. A. GOMEZ
 Secretario de Hacienda y Economía
 Municipalidad de Rosario

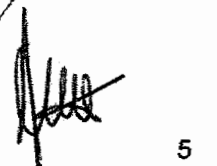

 Dr. GUSTAVO ZINAGO
 Secretario de Gobierno
 Municipalidad de Rosario


 Dr. PABLO JAVKIN
 Intendente
 Municipalidad de Rosario


 Flavia Estefanía Coco


 Mariana


 Mario Coco


 Mariana
 Verónica
 Coco

TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

TO A CREAR TO A SUPRIMIR

Subdirección Gral.: Arq. Daniela Ceci
Intervino: Arq. Pablo Milesi

SM: SEGUN MENSURA
TD: TRAZADO OFICIAL
LT: LINEA DE TITULO

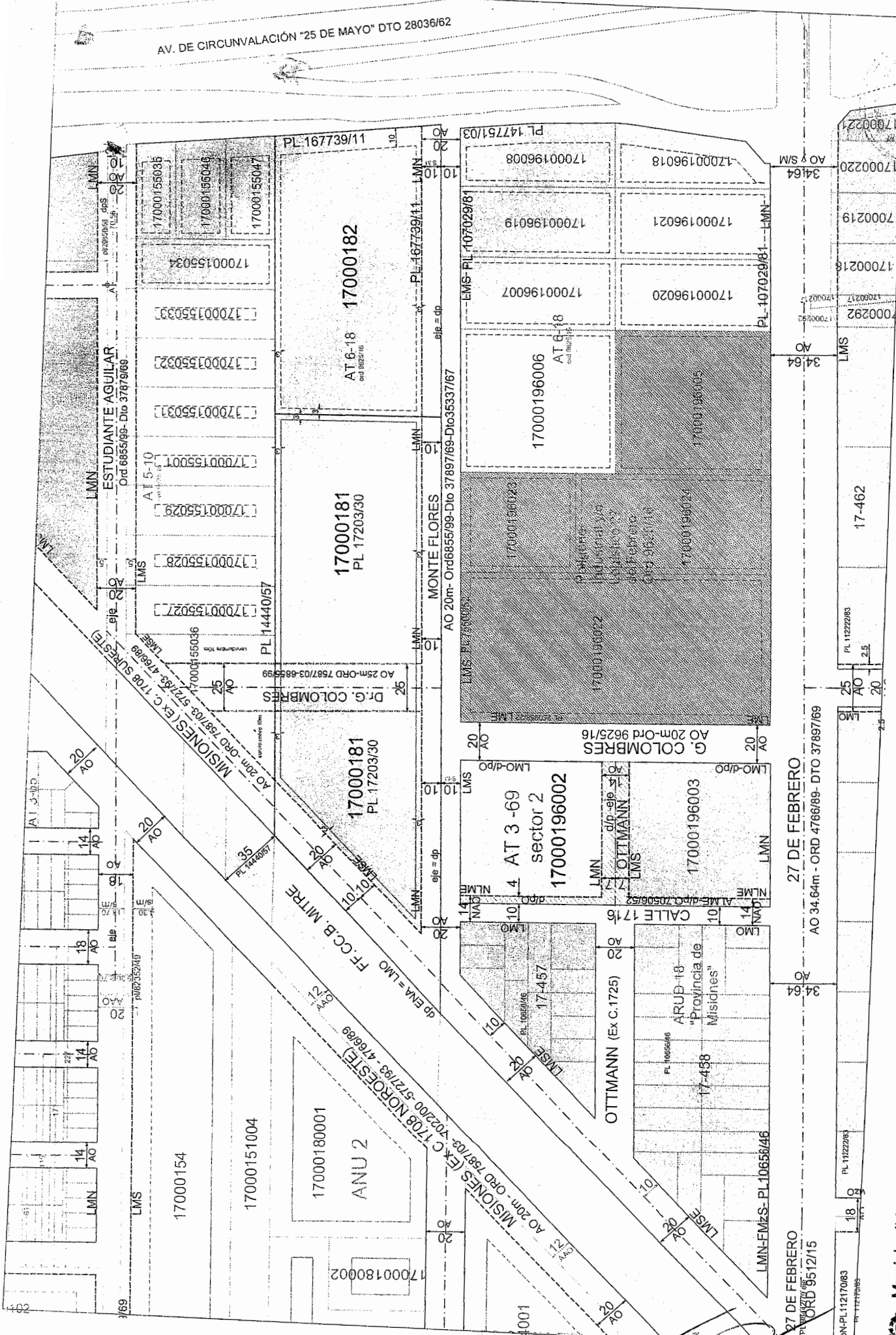
AO: ANCHO OFICIAL
LM: LINEA MUNICIPAL
DIP: DESLINDE PARCELARIO

Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento
Dirección Gral. de Fiscalización Urbanística
Vº Director Gral.: Agrim. Adrián Tarragno



Tco. Gerardo Marcos
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

Arq. MARIA ELIDE LANZA - Coordinadora
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario




Expte. N° 22209/2023 C

Fs. 11

Ref. Ordenanza N° 10.534

Rosario, "2023 – A 40 AÑOS DE LA RECUPERACIÓN DE LA DEMOCRACIA", 18 de julio de 2023.-

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



Lic. SEBASTIAN CHALE
Secretario de Desarrollo
Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

18 JUL 2023

DIRECCIÓN GENERAL DE GOBIERNO
ENTRO
18 JUL 2023
SALVO
RECEBIDO

