



## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 7.155)

#### Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Reynoso, González, Aseguinolaza, Cavallero y Rímoli, quienes manifiestan: “Visto la expansión de tierras urbanizadas, mediante unidades de lotes o parcelas, en diversos sectores del municipio se presenta como un factor potencial para la actividad y desarrollo de la construcción; alentada por la venta en plazo que posibilita al comprador la tenencia inmediata para emprender la construcción de una obra edilicia, y

Considerando, que por la alta necesidad habitacional, la tierra parcelada con disponibilidad de infraestructura urbana se convierte en un medio propicio y alternativo para la construcción, principalmente de la vivienda unifamiliar.

Que la inmediata posesión de la tierra para producir una edificación queda supeditada a la cumplimentación de las condiciones técnico-administrativa que exige el Reglamento de Edificación.

Que la tenencia de un lote sin disponer del Registro Catastral y del conocimiento de la capacidad constructiva del distrito seccional, compromete la posibilidad del comprador de ejecutar la construcción de una obra en forma reglamentaria e impide la iniciación del trámite para la concesión de otorgamiento del permiso de edificación.

Que la existencia de situaciones conflictivas actualmente se originan a partir de producirse el acto y formalización de la venta en plazo, debido a que la falta de una registración catastral transitoria o provisoria a favor del comprador que acredite su posesión, lo constituye al titular registral como único responsable de toda obra que se edifique en parcela de su propiedad”.

Por lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Incorpórase a la Ordenanza n° 6.492, en su artículo 3°, los puntos 4.16, 4.17 y 4.18 que quedarán redactados de la siguiente manera:

#### **“4.16 Publicidad para la venta o remate de lotes**

“En todos los casos de urbanización autorizados de acuerdo a la presente Ordenanza se exigirá, “al comenzar la venta o remate de lotes, la colocación en lugares visibles de carteles en los que “se consignarán los números de Ordenanza y/o Decretos convalidatorios, listado de los requi- / “sitos infraestructurales y de equipamiento que deba cumplimentar el urbanizador o los exis- // “tentes en la fracción, Distrito de afectación urbana indicándose superficie mínima y máxima, “altura y calidad de ocupación; nombre, título y matrícula del o los profesional/es intervinien- / “te/s; nombre y datos del propietario, martillero o empresa responsable de las ventas. “Estos requisitos deberán, con el objeto de proveer de una mayor y eficiente información, “cumplirse en los anuncios, afiches o cualquier mecanismo publicitario que se realice con tal “motivo”.

#### **“4.17 Demarcación de la tierra urbanizable**

**“4.17.1.** Cuando la urbanización se encuentre autorizada en cumplimiento de la presente Or- // “denanza, se dispondrá, antes de iniciarse la venta, sobre un eje medianero de cada lote en in- / “tersección con la línea de edificación, de mojones con un ancho o diámetro no inferior a 0,10 “m. y una altura no inferior a 0,50 m. sobre el nivel del terreno, pintados en color amarillo o “naranja, debiendo inscribirse en el mismo, en color negro, el número de gráfico.

///



**H. CONCEJO MUNICIPAL**  
**ROSARIO**  
*Dirección General de Despacho*

///

**“4.18 Acto de venta a plazo**

**“4.18.1.** Establécese que en todo acto de venta o remate a plazo de un bien inmueble urbano o “suburbano designado como lote, el propietario deberá extender al comprador, dentro de un “plazo de quince (15) días a partir de producida la venta, el catastro provisorio o transitorio, el “cual permitirá iniciar, cuando el poseedor lo requiera, los trámites para el otorgamiento del “permiso de edificación.

**“4.18.2.** En la documentación (boleto de compra-venta) que formalice el acto de compraventa, “quedará especificado, en forma sobresaliente enmarcada y acompañada de croquis adjunto, el “Distrito del Código Urbano que afecta el lote, detallándose servidumbre de jardín si la hubie-/ “ra, índice mínimo y máximo de superficie edificable (se indicarán los que resulten para el lo-/ “te), altura y calidad de ocupación. Además se indicará en forma expresa, que para dar inicio a “la construcción de una obra edilicia, se debe contar previamente con el proyecto técnico de “obra aprobado y permiso de edificación municipal, en cumplimiento con el Reglamento de “Edificación de la ciudad de Rosario vigente.

**“4.18.3.** La Dirección General de Topografía y Catastro deberá registrar en el padrón catastral, “al comprador a plazo mediante el catastro provisorio o transitorio en carácter de posesión “transitoria del bien inmueble designado como lote que ocupa. Dicho estado registral caducará “a partir de obtenida la escritura. En caso que el comprador decida dar de baja a la posesión “transitoria, el propietario podrá efectuar la transferencia del lote en las condiciones adminis-// “trativas apuntadas precedentemente, quedando sujeto al cumplimiento del Reglamento de “Edificación vigente”.

**Art. 2º.-** Incorpórase a la Sección 4º del Código Urbano los puntos 4.16 (Publicidad para la venta o remate de lotes), 4.17 (Demarcación de la tierra urbanizable) y 4.18 (Acto de venta a plazo), enunciados en el artículo 1º de la presente.

**Art. 3º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**Sala de Sesiones, 11 de Abril de 2001.-**

**Expte. N° 102397-P-1999-H.C.M.-**