

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE O R D E N A N Z A (N° 8.192)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje Nº 20/07 S.P., relacionado con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se aprueba la intervención de carácter social que el Servicio Público de la Vivienda lleva adelante bajo el nombre Proyecto "Molino Blanco" en el marco del Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares "Rosario Hábitat", en la Sección Catastral 5°, S/M, Gráficos 200, S/D 368, 160, 174 y 162, S/D1 y Manzana 542, Gráfico 1; todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística.

CONSIDERANDO: La Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización — C.T.U.- mediante Expte. N° 38.464-S-05, al anteproyecto presentado por el Servicio Público de la Vivienda para urbanizar el asentamiento irregular denominado "Molino Blanco".

Que el Programa "Rosario Hábitat" fue aprobado y declarado de interés municipal por Ordenanza N° 7.283/01, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo celebrado entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Nación Argentina N° 1307/OC-AR, Anexos y Reglamento Operativo.

Que, el Artículo 3º de la citada Ordenanza dispone que "las normas, reglas, trámites, operatorias y procedimientos de contrataciones y adquisiciones de bienes y servicios establecidos en el Contrato de Préstamo Nº 1307/OC-AR y sus Anexos, en el Reglamento Operativo del Programa y toda otra documentación complementaria, prevalecerán en su aplicación específica sobre la reglamentación local en la materia".

Que, el objetivo del Programa "Rosario Hábitat" consiste en encauzar los procesos de ocupación informal y mejorar la calidad de vida de la población de asentamientos irregulares promoviendo su integración física y social al resto de la ciudad mediante acciones de: ordenamiento y reestructuración del tejido urbano, provisión de infraestructura básica y equipamiento comunitario, mejoramiento habitacional, construcción de viviendas nuevas para la relocalización de familias, regularización dominial y fortalecimiento de las redes solidarias a través del protagonismo y la participación ciudadana.



Que, la preselección de los asentamientos se hace en base a indicadores de impacto urbano, riesgo social, riesgo ambiental y costo-eficiencia, debiéndose ajustar los proyectos urbanísticos a los códigos ambientales existentes.

Que, en ese sentido, dado que parte del barrio "Molino Blanco" se encuentra afectado por las crecidas del A° Saladillo, a fs. 06, 07, 09 y 10 del Expediente N° 38.464-S-05, la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento adjuntó como parte indisoluble de la Aptitud Urbanística, un informe técnico donde se evaluaron los problemas hidráulicos y de desagües en el marco de la Ordenanza N° 7.336/ 02 - "Normas Complementarias para la regulación del Uso del Suelo, en correspondencia con la planicie del A° Saladillo" y, en función de los mismos, se indicaron los requerimientos hidráulicos necesarios para asegurar la condición de no inundabilidad.

Que, las familias asentadas en los sectores con riesgo de inundación, así como aquellas situadas sobre las trazas proyectadas o afectadas por corrimientos de lotes, ya fueron trasladas a la urbanización aprobada por Ordenanza Nº 7.814/04, ubicada en la Sección Catastral 18º, Manzanas 319, 320, 321, 322 y parte de la 323.

Que, en este proyecto en particular, se parte de la pauta de intervenir el asentamiento de acuerdo a lo dispuesto en el Punto 4.3.5 del Reglamento Operativo que establece que los proyectos urbanísticos propuestos deberán minimizar el costo de la provisión de infraestructura de servicios y optimizar el número de lotes disponibles y, en el caso de regularización de asentamientos, el loteo tendrá en cuenta las construcciones existentes.

Que, en ese sentido el programa financiará acciones tendientes a la reconstrucción parcial de viviendas, construcción de núcleos sanitarios, entrega de canastas de materiales a los adjudicatarios afectados por los corrimientos parciales y construcción de unidades habitacionales mínimas para los afectados a corrimientos totales, regularización de los trazados propuestos, legalización del dominio de la tierra y promoción de la participación de los beneficiarios en la gestión de los proyectos.

Que, por todo lo expuesto resulta indispensable contar con ur marco normativo adecuado que garantice el acceso a una mejor calidad de vida .

Por todo lo expuesto la comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA



Artículo 1º.- Apruébase la intervención de carácter social que el Servicio Público de la Vivienda lleva adelante bajo el nombre Proyecto "Molino Blanco", en el marco del Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares "Rosario Hábitat" aprobado por Ordenanza Nº 7.283/01, en la Sección Catastral 5º, S/M, Gráficos 200, S/D 368, 160, 174 y 162, S/D 1 y Manzana 542, Gráfico 1, de acuerdo a los planos y a la Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización obrantes a fs. 04, 06, 07, 09, 10, 11 y 12 del Expediente Nº 38.464-S-05.-

Art. 2°.- Créase la Calle 525, de orientación Suroeste - Noreste, de ancho variable, entre la calle Juan Pablo II (colectora de Av. Circunvalación "25 de Mayo") al Suroeste y la calle Ayacucho al Noreste, definiendo sus anchos oficiales y sus Líneas Municipales de acuerdo a los siguientes tramos:

TRAMO I: de 16m de ancho, desde calle Juan Pablo II (col ectora de Av. Circunvalación "25 de Mayo") hasta calle Boquerón.

La Línea Municipal Norte se ubica en forma coincidente con el segmento de recta AB, donde el Punto A surge de la intersección de la Línea Municipal Este de calle Bernardi con el deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 200, S/D 368 de la Sección Catastral 5ª; y, el Punto B, surge de la intersección de la Línea Municipal Sur de calle Boquerón con el citado deslinde parcelario.

La Línea Municipal Sur se ubica en forma coincidente con el segmento de recta A´B´, donde el Punto A´ surge de la intersección entre la paralela a 16 m hacia el sur de la Línea Municipal Norte definida anteriormente, con la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II; y, el Punto B', se ubica sobre esta paralela, a 341.13 m hacia el Noreste, desde el Punto A´.

TRAMO II: de 14 m de ancho, desde Av. Bermúdez hasta calle Lozzia, con excepción del tramo comprendido entre los Pasajes Outes y Coni donde, al anexarse el trazado del actual Pje. 525, de 14 m de ancho, el ancho total llegará a 28 m.

La Línea Municipal Norte, se ubica en forma coincidente con el segmento de recta CD, donde el Punto C surge de la intersección de la Línea Municipal Este de Av. Bermúdez con el deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 200, S/D 368 de la Sección Catastral 5ª; y, el Punto D, surge de la intersección de la Línea Municipal Oeste de calle Lozzia con el citado deslinde parcelario. Excepto el tramo comprendido entre los Pasajes Outes y Coni donde se mantendrá la actual Línea Municipal Norte, existente en la Manzana 542.

La Línea Municipal Sur se ubica en forma coincidente con el segmento de recta C´D´, donde el Punto C´ surge de la intersección de la paralela a 14 m hacia el sur de la



Línea Municipal Norte definida anteriormente, con la Línea Municipal Este de la calle 548, a crearse en el Artículo 4°; y, el Punto D´, se ubica sobre esta paralela, a 379.65 m hacia el Noreste, desde el Punto C´.

TRAMO III: de ancho variable, de 14 m a 18 m, desde calle Lozzia hasta calle Ayacucho.

La Línea Municipal Norte, se ubica en forma coincidente con el segmento de recta EF, donde el Punto E surge de la intersección de la Línea Municipal Este de calle Lozzia con el deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 200, S/D 368 de la Sección Catastral 5ª; y, el Punto F, surge de la intersección de la Línea Municipal Oeste de calle Ayacucho con el citado deslinde parcelario.

La Línea Municipal Sur se ubica en forma coincidente con el segmento de recta E´F´, de 247.69 m de longitud, donde el Punto E´, se ubica sobre la prolongación de la Línea Municipal Este de calle Lozzia, a 14 m hacia el Sur y el Punto F´, se ubica sobre la prolongación de la Línea Municipal Oeste de calle Ayacucho, a 18 m hacia el sur. Ambas distancias medidas perpendicularmente y hacia el Sur, desde la Línea Municipal Norte definida anteriormente.

Art. 3°.- Modifícase el trazado oficial de la Calle 529, de orientación Suroeste - Noreste, entre calle Juan Pablo II (colectora de Av. de Circunvalación "25 de Mayo") al suroeste y calle Ayacucho al noreste, otorgándole un ancho variable y definiendo sus Líneas Municipales de acuerdo a los siguientes tramos:

TRAMO IV: de 18 m de ancho, desde calle Juan Pablo II (colectora de Av. Circunvalación "25 de Mayo") hasta calle 548, a definirse en el Artículo 4°.

La Línea Municipal Norte se ubica en forma coincidente con el segmento de recta GH, de 278.32 m de longitud. El Punto G se ubica a 70,56 metros hacia el Este del Punto A', medidos sobre la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II. El Punto H se ubica sobre un segmento de orientación Suroeste-Noreste, que forma un ángulo de 155° 18' 41.2" con el lado A'G y cuyo vértice coincide con el Punto G, a 278,32 m del mismo.

La Línea Municipal Sur se ubicará en forma coincidente con el segmento de recta G´H ´, donde el Punto G' surge de la intersección entre la paralela a 18 m hacia el Sur del segmento GH con la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II; y, el Punto H', se ubica a 239.83 m hacia el Noreste del Punto G', medidos sobre la citada paralela.

TRAMO V: de ancho variable, de 18 m a 14 m, desde calle 548, a definirse en el Artículo 4°, hasta la prolongación de calle Lozzia, a crearse en el Artículo 8°.



La Línea Municipal Norte, se ubica en forma coincidente con el segmento de recta IJ, de 357.57 m de longitud, donde el Punto I se fija a 46,63 m, perpendiculares y hacia el Sureste de la Línea Municipal Sur de la calle 525, medidos desde el Punto C'; y, el Punto J, se ubica a 49.16 m hacia el sur del Punto D', medidos sobre la prolongación de la Línea Municipal Oeste de la calle Lozzia.

La Línea Municipal Sur se ubica de acuerdo a los siguientes puntos:

Punto l': se ubica sobre la prolongación de la Línea Municipal Este de la calle 548 a definirse en el Artículo 4°, a 18 m hacia el Sureste del Punto I.

Punto i: se ubica sobre un segmento de orientación Suroeste-Noreste que forma un ángulo de 92° 1' 47.4" con la prolongación de la Línea Municipal Este de la calle 548 a definirse en el Artículo 4°, cuyo vértice coincide con el Punto l', a 192.52 m del mismo. Punto J': surge de la intersección entre la actual Línea Municipal Oeste de la Manzana

556 de la Sección Catastral 5^a y el deslinde parcelario Norte de la misma.

<u>Tramo VI</u>: de 14 m a 18 m de ancho variable, desde la prolongación de calle Lozzia, a crearse en el Artículo 8º, hasta calle Ayacucho.

La Línea Municipal Norte, se ubica en forma coincidente con el segmento de recta KL, de 249.07 m de longitud, donde el Punto K se ubica sobre la prolongación de la Línea Municipal Este de la calle Lozzia, a 49.32 m hacia el Sur del Punto E'; y, el Punto L, se ubica a 45.75 m hacia el Sur del Punto F', medido sobre la Línea Municipal Oeste de calle Ayacucho.

La Línea Municipal Sur se ubica en forma coincidente al segmento de recta K'L', donde el Punto K', surge de la intersección entre la actual Línea Municipal Este de la Manzana 557 de la Sección Catastral 5ª y el deslinde parcelario norte de la misma; y, el Punto L', se ubica sobre la Línea Municipal Oeste de calle Ayacucho, a 18 m perpendiculares y hacia el Sur de la Línea Municipal Norte definida anteriormente.

- **Art. 4°.-** Créase la Calle 548, de orientación Noroeste-Sureste, entre la calle 525 al Noroeste y la prolongación de la calle Salvá al Sureste, a definirse en el Artículo 5°, con un ancho de 18 m, ubicando su Línea Municipal Oeste en forma perpendicular a la Línea Municipal Sur de la calle 525 (Tramo I), extendiéndose a partir del Punto B', definido en el Artículo 2°, hacia el Sureste.-
- **Art. 5º.-** Créase la prolongación de la calle Salvá, entre las calles Boquerón al Norte y Juan Pablo II al Suroeste, definiendo su ancho y Línea Municipal Oeste de acuerdo a los siguientes tramos:

TRAMO VII: tramo recto de 18 m de ancho, de orientación Norte- Sur, donde la Línea Municipal Oeste se ubica en forma coincidente al segmento de recta Mi, donde M se



ubica a 72.23 m hacia el Sur del Punto i, definido en el Artículo 3º (Tramo V), medidos sobre la actual Línea Municipal Oeste, existente en la Manzana 554 de la Sección Catastral 5ª.

TRAMO VIII: tramo curvo de 14 m de ancho, de orientación Noreste-Suroeste, donde la Línea Municipal Noroeste se ubica en forma coincidente con el segmento curvo MN, de 163.03 m de longitud de arco y radio 481.75 m, cuyo punto inicial M fue descripto anteriormente; y, el punto final N, se ubica sobre la Línea Municipal Este de la calle 548, a 90,99 m hacia el Sur del Punto I', descripto en el Artículo 3º (Tramo V).

TRAMO IX: tramo curvo de ancho variable, de orientación Noreste-Suroeste, donde la Línea Municipal Noroeste se ubica en forma coincidente con el segmento curvo ÑO, de 103.35 m de longitud de arco y radio 544.50 m, cuyo punto inicial Ñ se ubica sobre la Línea Municipal Oeste de la calle 548, a 91.17 m hacia el Sureste del Punto H', descripto en el Artículo 3º (Tramo V); y, el punto final O, se ubica sobre la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II, a 157.72 m hacia el Este del Punto G', descripto en el Artículo 3º (Tramo IV).

- **Art. 6°.-** Créase el pasaje 546, de orientación Noroeste-Sureste, entre calle Boquerón al Noroeste y la calle 543 a crearse en el Artículo 9°, al Sureste, de 14 m de ancho, ubicando su Línea Municipal Oeste en forma coincidente con el segmento de recta PQ de 131.72 m de longitud, donde el Punto P se ubica a 20.24 m hacia el Este de la intersección entre la Línea Municipal Este de calle Salvá con la Línea Municipal Sur de calle Boquerón, medidos sobre esta última; y, el Punto Q, se ubicará sobre un segmento de orientación Noroeste-Sureste que forma un ángulo de 97° 57' 14" con el lado PP', cuyo vértice coincide con el Punto P, a 131.72 m del mismo.
- **Art. 7º.-** Créase el Pasaje 544, de orientación Noroeste-Sureste, entre calle Boquerón al Noroeste y la calle 543 a crearse en el Artículo 9º, al Sureste, de 14 m de ancho, siendo su Línea Municipal Oeste, coincidente con el segmento de recta RS, de 93.66 m de longitud, ubicado en forma paralela y a 35,91 m hacia el Este de la intersección entre la Línea Municipal Este del Pasaje 546 con la Línea Municipal Sur de calle Boquerón, medidos sobre esta última.
- **Art. 8°.-** Créase la prolongación de calle Lozzia, de orientación Suroeste-Noreste, entre la calle Boquerón al norte y la calle de borde a crearse en el Art. 9°, al suroeste, manteniendo su ancho de 18 m y ubicando su Línea Municipal Oeste en forma coincidente con el segmento curvo TU, de 82.67 m de longitud de arco y radio 174 m, cuyo punto inicial T surge de la intersección entre la Línea Municipal Sur de calle Boquerón con la prolongación hacia el sur de la actual Línea Municipal Oeste de la calle Lozzia existente en la Manzana 556 de la Sección Catastral 5°; y, el punto final U,



se ubica sobre la Línea Municipal Este del Pasaje 544, a 77.66 m hacia el Sur de la intersección entre la citada línea, con la Línea Municipal Sur de calle Boquerón.

Art. 9°.- Créase la calle 543, de borde, de ancho y orientación variable, entre las calles 529 al Norte y Salvá al Suroeste, definiendo sus anchos y Líneas Municipales de acuerdo a lo siguiente:

a. Línea Municipal Este - Sureste - Sur:

Queda conformada por una poligonal compuesta por los siguientes lados rectos y curvos continuos:

<u>Lado recto VW</u>: de144.66 m de longitud, de orientación Norte-Sur, coincidente con la paralela a 18 m del frente este de la Manzana 557 de la Sección Catastral 5ª, que se extiende desde el Punto V, ubicado en la intersección entre la citada paralela con la Línea Municipal Sur de la calle 529, hacia el Sur (Punto W).

Lado recto WX: de 159.97 m de longitud, de orientación Noreste-Suroeste, que forma un ángulo de 137° con el Lado VW, descripto anteriormente, hacia el Suroeste.

<u>Lado curvo XY</u>: de 88 m de longitud de arco y radio de 199 m, cuya tangente en el vértice X está constituida por la prolongación hacia el Suroeste del lado WX, descripto anteriormente.

Lado recto YO: de 276.24 m de longitud, de orientación Este-Oeste, coincidente con la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II (colectora de Av. de Circunvalación "25 de Mayo"), hasta su intersección con la Línea Municipal Noroeste de la calle Salvá (Punto O).

b. Línea Municipal Oeste - Noroeste - Norte:

Se ubica de acuerdo a los siguientes segmentos de recta:

Segmento V'v: coincidente con la actual Línea Municipal Oeste existente en la Manzana 557 de la Sección Catastral 5°.

Segmento W'Z: donde el Punto W', surge de la intersección entre la paralela a 18 m hacia el Noroeste del lado WX con la Línea Municipal Sur de la calle Boquerón; y, el Punto Z, se ubica sobre esta paralela, a 74,05 m hacia el Suroeste del Punto W'.

Segmento SS': curva de 43.37 m de longitud de arco y radio 174 m, de orientación Noreste-Suroeste, donde el Punto S, surge de la intersección entre la Línea Municipal Oeste del Pasaje 544, con la paralela a 25 m del segmento WX, definido en el Inciso anterior.

Segmento Qq: curva de 79.64 m de longitud de arco y radio 174 m, de orientación Noreste-Suroeste, donde el Punto inicial Q, surge de la intersección entre la Línea Municipal Oeste del Pasaje 546, con la paralela a 25 m del segmento curvo YX, definido en el Inciso anterior; y, el Punto final q, se ubica a 101.42 m hacia el Este de la



intersección de la Línea Municipal Suroeste de la calle Salvá con la paralela a 14 m hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II, medidos sobre la citada paralela.

Segmento qQ': recta de 101.42 m de longitud, desde el Punto q, descripto anteriormente hasta el Punto Q', resultante de la intersección entre la Línea Municipal Suroeste de la calle Salvá con la paralela a 14 m hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de la calle Juan Pablo II.

- **Art. 10°.-** Las afectaciones derivadas al proyecto vial enunciado quedarán 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 dichos ajustes.
- **Art. 11°.-** El Servicio Público de la Vivienda deberá asegurar la condición de no inundabilidad dispuesta por la Ordenanza N° 7.336/ 02 "Normas Complementarias para la regulación del Uso del Suelo, en correspondencia con la planicie del A° Saladillo", mediante el cumplimiento de los requerimientos expuestos en el informe técnico elaborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento, adjunto a fs. 06, 07, 09 y 10 del Expediente N° 38.464-S-05, como parte indisoluble de la Aptitud Urbanística, que a continuación se transcriben:
- "1. Proteger previamente la zona en evaluación al menos hasta Cota 23.20 m IGM, correspondiente a la mancha de inundación de la zona para un Período de Retorno de 100 años. Esta situación requerirá la implantación de un terraplén que genere la imposibilidad de pasar el flujo desde el Arroyo hacia la zona desde el terraplén de calle Ayacucho hasta el de Av. de Circunvalación. La traza del mismo deberá ubicarse a una distancia mínima de 150 m del eje del Arroyo, lo que deberá ser garantizado por el trazado propuesto.
- 2. Dado que el mismo deberá interrumpir la cuneta norte que desagua la Av. de Circunvalación, simultáneamente se deberá implementar el desagüe del área incluyendo el sector de dicha Avenida con pendiente hacia esa cuneta- porque en caso contrario el área quedaría como un receptáculo de flujo sin salida.
- 3. Rellenar hasta Cota 23.20, los terrenos con niveles actuales menores a la misma, cada vez que se quiera desarrollar edificaciones en el área.
- 4. Adecuar a estas nuevas condiciones la Ordenanza Nº 7.336/02, dado que las mismas significarían el cambio de la actual mancha de inundación que ha dado origen a la misma".



Atendiendo a las condiciones de vulnerabilidad de todo el sector, el Servicio Público de la Vivienda como ente urbanizador deberá garantizar la realización de las obras necesarias para asegurar el saneamiento integral, pluvial y cloacal del emprendimiento.

- **Art. 12°.-** El Servicio Público de la Vivienda se responsabilizará de efectuar las gestiones ante los organismos municipales, provinciales y privados que corresponda, tendientes a cumplimentar con las obligaciones establecidas en la Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización, obrantes a fs 04, 06, 07, 09, 10, 11 y 12 del Expediente N° 38.464-S-05, en relación a la ejecución de la obra de infraestructura, la provisión de agua, luz y gas, y la donación de las superficies destinadas a trazados. Todo ello en el marco del Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares "Rosario Hábitat" Contrato de Préstamo celebrado entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Nación Argentina N° 1307/OC-AR, Anexos y Reglamento Operativo, aprobado por Ordenanza N° 7.283/01.
- **Art. 13°.-** Desaféctese del uso y dominio público al inmueble empadronado catastralmente en la Sección 5ª, Manzana 554, Gráfico 1, inscripto en el Registro General Rosario al T° 290 B, F° 1038, N° 79178 (17/05/65) a nombre de la Municipalidad de Rosario, para su posterior transferencia al dominio privado municipal.
- **Art. 14°.-** La Municipalidad de Rosario transferirá al Servicio Público de la Vivienda, además del inmueble citado en el Artículo anterior, los inmuebles de su propiedad empadronados catastralmente en la Sección 5ª, Manzana 542, Gráfico 1 y S/M, Gráfico 162, S/D 1, inscriptos en el Registro General Rosario a los Tº 183 B, Fº 1529, Nº 94260 (09/12/50) y Tº 556. Fº 435 , Nº 207442, para ser afectados al Programa "Rosario Hábitat", con destino a la construcción de viviendas.
- **Art. 15°.-** La documentación adjunta a fs. 3, 4, 5, 6, 7 y 19 del Expediente N° 21.330-D-07.D.E., corresponde a las fotocopias de los respectivos planos e informes técnicos obrantes a fs. 11, 12, 06, 07, 09, 10 y 4 del Expediente N° 38.464-S-05, por el cual el Servicio Público de la Vivienda tramitó el certificado de Aptitud Urbanística.-
- **Art. 16°.-** El plano adjunto a la presente ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrante a fs. 21 del Expediente N° 21.330-D-07.D.E.
- **Art. 17°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 26 de Julio de 2007.-

Exptes. Nros. 158.016-I-2007-C.M. y 21.330-D-2007-D.E.