



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

### **ORDENANZA**

**(Nº 7.415)**

#### **Honorable Concejo:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje Nº 10/02 S.P.U. con anteproyecto de Ordenanza relacionado con la intervención que en el marco del Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares “Rosario Hábitat”, el Servicio Público de la Vivienda llevará adelante en la Sección Catastral 5ª, S/Manzana, Gráfico 117, S/D 3, en el sector denominado Bº Las Flores – Sector IV, comprendido entre las calles Guaria Morada, Estrella Federal, España y terraplén de contención de la cuenca del Arroyo Saladillo.

Que, la situación de irregularidad dominial en que se encuentran numerosas viviendas que fueron construidas en fracciones del mismo inmueble durante distintos períodos de tiempo, conformes a antiguos planos habitacionales de interés social destinados al traslado de familias ubicadas en asentamientos irregulares, que no pudieron ser regularizadas por las condiciones ambientales adversas en que se encontraba el sector.

Considerando: Que, el Programa “Rosario Hábitat” fue aprobado y declarado de interés municipal por Ordenanza Nº 7.283/01, conforme a lo dispuesto en el Contrato de Préstamo celebrado entre el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) y la Nación Argentina Nº 1.307/OC-AR, Anexos y Reglamento Operativo.

Que, en el Artículo 3º de la citada Ordenanza queda establecido que la reglamentación ahí dispuesta prevalecerá en su aplicación específica sobre las normativas vigentes.

Que, el objetivo del mismo 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 el ordenamiento y reestructuración del tejido y trazado urbano, la provisión de infraestructura básica y equipamiento comunitario, el mejoramiento habitacional, la construcción de viviendas nuevas para la relocalización de familias, la regularización dominial y el 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, minimizar el costo de la provisión de infraestructura de servicios, optimizar el número de lotes y, garantizar que todas las familias tengan resuelta la situación sanitaria de sus viviendas.

Que, en ese sentido y en función de los resultados, el Bº Las Flores fue elegido entre las prioridades de selección.

Que, dado que dicho barrio estuvo afectado por las crecidas del Arroyo Saladillo, la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento de la Municipalidad de Rosario, realizó una exhaustiva evaluación de los problemas hidráulicos y de desagües en relación a las diferentes obras que se hicieron para paliar el riesgo ambiental en que se encuentra la zona dando lugar a la promulgación de la Ordenanza Nº 7.336/02, que deroga en su totalidad a la Ordenanza Nº 4.557/88 – “Normas complementarias para la regularización del suelo, en correspondencia con la planicie de inundación del Arroyo Saladillo” y actualiza los límites de inundabilidad, quedando liberado el sector correspondiente al Bº Las Flores.

Que, en relación a esto y en lo que atañe específicamente al Programa “Rosario Hábitat”, parte de la población del Sector IV que se encuentra asentada sobre terrenos destinados al almacenamiento transitorio de volúmenes de agua, será relocalizada en inmuebles adquiridos a tales fines por el Servicio Público de la Vivienda; mientras que con el resto del asentamiento, luego de evaluar la densidad, las superficies ocupadas y vacantes y la calidad de las viviendas exis-

///



///

tentes, se programarán las posibilidades de reordenamiento interno y la reconstrucción parcial de las viviendas, garantizando en todos los casos la construcción de núcleos sanitarios y la entrega de canastas de materiales a los adjudicatarios de lotes libres y a los afectados por los corrimientos.

Que, además de esta intervención y dado que el barrio ha quedado excluido de la zona de riesgo de desborde del Arroyo Saladillo, resulta oportuno posibilitar que aquellas familias incluidas en anteriores planes de viviendas afectados por las antiguas condiciones de inundabilidad, puedan finalizar el trámite correspondiente a la escrituración.

Por lo expuesto, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

**Artículo 1º.-** Apruébase la urbanización ubicada en el terreno empadronado en la Sección Catastral 5ª, S/Manzana, Gráfico 117, S/D 3, identificado en el Código Urbano como Distrito F 3-24 / F 2-18 de acuerdo al plano de mensura de amanzamiento, subdivisión y mejoras obrante a fs. 27 del Expediente N° 21.096-R-02.

**Art. 2º.-** Apruébase la intervención de carácter social que el Servicio Público de la Vivienda llevará adelante en el marco del Programa Integral de Recuperación de Asentamientos Irregulares “Rosario Hábitat”, aprobado por Ordenanza N° 7.283/01, en el sector denominado B° Las Flores – Sector IV, comprendido entre las calles Guaria Morada, Estrella Federal, España y terraplén de contención de la cuenca del Arroyo Saladillo, correspondiente a los terrenos señalados con las letras S1 y S2 del plano citado en el Artículo 1º (actual Manzana 671).

**Art. 3º.-** Habiendo sido sancionada la Ordenanza N° 7.336/02 referida a las nuevas “Normas Complementarias para la regulación del Uso del Suelo, en correspondencia con la planicie de inundación del Arroyo Saladillo”, autorízase la regulación de aquellas viviendas construidas en los terrenos señalados con las letras P, Q y R del plano citado en el Artículo 1º (actual Manzana 670) durante distintos períodos de tiempo, conformes a antiguos planos habitacionales de interés social destinados al traslado de familias alojadas en asentamientos irregulares, que por las condiciones ambientales adversas en que se encontraba el sector no pudieron ser aprobados oportunamente.

**Art. 4º.-** Suprímese el trazado oficial de la calle creada por Ordenanza N° 6.139/96, de 20 m. de ancho, de orientación Suroeste-noroeste, paralela al inmueble empadronado en la Sección Catastral 5ª, S/Manzana, Gráfico 200, en el tramo comprendido entre la calle Guaria Morada y la Avda. San Martín.

**Art. 5º.-** Modifícase el ancho oficial de 18 m. de la calle Estrella Federal, creada por Ordenanza N° 6.139/96, de orientación Este-oeste, reduciéndolo a 17.50 m. en el tramo comprendido entre las calles Guaria Morada y España, manteniendo su actual Línea Municipal Sur.

**Art. 6º.-** Incorpórase al trazado oficial, la prolongación de Pasaje Lirio, de 12 m. de ancho, de orientación Este-oeste, en el tramo comprendido entre las calles Guaria Morada y España, manteniendo su actual Línea Municipal Sur.

**Art. 7º.-** Modifícase el sector destinado a reservorio natural establecido en el Artículo 2º de la Ordenanza N° 7.103/00 siendo sus nuevos límites, de acuerdo al Artículo 6º de la Ordenanza N° 7.336/02, los siguientes: Línea Municipal Sur de la prolongación de Pje. Lirio creado en el Artículo 2º de la presente, Línea Municipal Oeste de calle España, pie del talud del terraplén de defensa del barrio y Línea Municipal Este de calle Guaria Morada. Debiéndose consensuar con la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento y la Dirección General del Plan Director los requisitos a tener en cuenta para la elaboración de un proyecto integral del área que contemple el desarrollo de actividades recreativas y de esparcimiento en el marco del Programa “Rosario Hábitat”.



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

**Art. 8°.-** El Servicio Público de la Vivienda se responsabilizará de gestionar ante los organismos municipales, provinciales y privados que corresponda el cumplimiento de la prestación de todos los servicios de infraestructura básica necesarios e indispensables para la superación de las condi-

///

///

ciones de habitabilidad. 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° 1.307/OC-AR, Anexos y Reglamento Operativo, aprobado por Ordenanza N° 7.283/01.

**Art. 9°.-** La Municipalidad de Rosario transferirá al Servicio Público de la Vivienda las fracciones de terrenos señalados con las letras J, K, L, M, N, O, P, Q, R, S1, T, U del plano de mensura citado en el Artículo 1° de la presente, correspondientes a las actuales manzanas 670, 671 y parte de las 644, y 646, descontando los trazados oficiales, espacios verdes y comunitarios de acuerdo al mismo plano.

**Art. 10°.-** Los planos adjuntos a la presente Ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copia de los obrantes a fs. 27 y 28 del Expediente N° 21.096-R-02.

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

**Sala de Sesiones, 10 de Octubre de 2002.-**



*H. CONCEJO MUNICIPAL  
ROSARIO  
Dirección General de Despacho*

**Exptes. Nros. 122693-I-2002-H.C.M.- y 21096-R-2002-D.E.-**