Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

10158

1

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A
(N° 9.518)

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 68/15 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se Declara de Interés Social la regularización dominial del conjunto habitacional denominado "Morrison Building", conformado por las parcelas emergentes del Plano de Mensura y Subdivisión inscripto bajo el N°150.310/04 en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

Considerando: El Expediente N° 38.840-S-15, mediante el cual el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat solicita la Declaración de Interés Social de la Regularización Dominial del conjunto habitacional conocido como "Morrison Building".

Que, dicho conjunto habitacional, ubicado dentro del denominado "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz", posee características arquitectónicas singulares que han motivado su declaración como de "Interés Histórico y Cultural" a través de distintos instrumentos jurídicos para finalmente ser incorporado al Inventario y Catalogación de Edificios de Valor Patrimonial del Segundo Anillo Perimetral al Área Central, anexo a la Ordenanza N° 8.245/08, el cual fue declarado de Interés Municipal mediante Ordenanza N° 8.979/12.

Que, dichas viviendas, junto con las que conforman el vecino Barrio "Batten Cottage", fueron adjudicadas en su momento por Ferrocarriles Argentinos a obreros y empleados ferroviarios de la entonces jurisdicción Rosario Talleres, siendo decisión de la empresa estatal la de transferir el dominio de las mismas a sus ocupantes, de acuerdo a lo manifestado en la Comunicación de fecha 2 de febrero de 1995 en el marco del trámite iniciado mediante Expediente N° 3.760-F-1995 en el marco de la Ley Nacional N° 24.146, según consta en los considerandos de la Ordenanza N° 6.271/96.

Que, la regularización dominial de dichas viviendas trae aparejada la necesidad de efectuar previamente la mensura y subdivisión de ambos conjuntos habitacionales.

Que, en el caso del complejo denominado "Batten Cottage", constituido por viviendas exclusivamente en planta baja, fue factible su parcelamiento en lotes ocupados cada uno por una vivienda, lo cual posibilita su ulterior transferencia dominial a sus respectivos ocupantes.

Que, el conjunto "Morrison Building", posee un particular diseño arquitectónico que incluye un grupo de 12 viviendas en planta baja y otras12 en planta alta, constituyendo subgrupos de dos viviendas cada uno, lo cual posibilitó ejecutar una primera subdivisión del conjunto en 12 parcelas compartidas cada una de ellas por dos unidades habitacionales, parcelamiento este que se efectuó mediante Plano N° 150.310/04.

Que, la regularización dominial de estas 24 viviendas requiere subdividir bajo Régimen de la Propiedad Horizontal los lotes emergentes del citado parcelamiento, lo cual resulta inviable en el marco de la normativa vigente por la ausencia de Permisos de Edificación y por ende de Finales de Obra, requisitos que el municipio exige para aprobar este tipo de divisiones y posibilitar su ulterior inscripción en el S.C.I.T. (Servicio de Catastro e Información Territorial).

Que, situaciones similares a las que nos ocupan se han producido en varios barrios construidos en el marco de Planes Habitacionales de carácter social administrados por el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y otras entidades Estatales Nacionales, Provinciales y Municipales, con activa participación del Estado en su ejecución, financiamiento y adjudicación, las cuales han encausado sus procesos de escrituración a través de normas Municipales, como la Ordenanza N° 8.062/06, que establece excepciones a los requisitos formales exigibles para la aprobación de los Planos de División en Propiedad Horizontal de los inmuebles involucrados.

Que, en el mismo sentido, y para planes habitacionales ejecutados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, la Legislatura de la Provincia de Santa Fe sancionó oportunamente la Ley N° 12.953 que aprueba un Régimen Especial de Titularización para

dichas viviendas estableciendo excepciones al cumplimiento de requisitos formales para aprobar los Planos de Mensura y División de los inmuebles.

Que, teniendo en cuenta lo expresado y a fin de viabilizar la regularización dominial del barrio, resulta necesario establecer mecanismos de excepción para poder alcanzar ese objetivo.

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

O R D E N A N Z A

Artículo 1°.- Declárase de Interés Social la regularización dominial del conjunto habitacional denominado "Morrison Building", conformado por las parcelas emergentes del Plano de Mensura y Subdivisión inscripto bajo el N° 150.310/04 en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

Art. 2°.- Exceptúase del requisito de presentar Permiso de Edificación y Certificado de Final de Obra ante la Dirección de Topografía de la Municipalidad de Rosario para el trámite de visación definitiva de las Mensuras y División en Propiedad Horizontal de los inmuebles a que refiere el Artículo 1° de esta norma.

Art. 3°.- El Plano adjunto a la presente Ordenanza forma parte indisoluble de esta, siendo copia del obrante a fs. 10 en el Expte. N° 38.840-S-15.D.E.

Art. 4°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 17 de Marzo de 2016.-

DE ALEJO MOLINA
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
CONCEJO MUNICIPAL

DANIELA LEON
PRESIDENTA
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO

RECIBIDO
06 ABR 2016
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION GENERAL ADMINISTRATIVA

Exptes. Nros. 226.124-I-2015-C.M. y 38.840-S-2015-D.E.

//sario, 18 ABR 2016

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

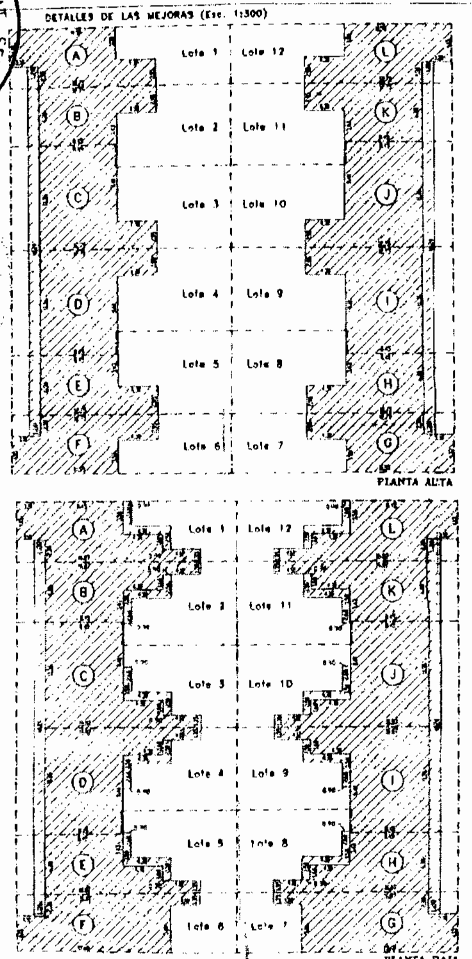
Arq. PABLO H. ÁBALOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dra. MÓNICA FEIN
Intendenta
Municipalidad de Rosario

SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT
Fs. 10

11
3

DETALLES DE LAS MEJORAS (Esc. 1:300)



PLANILLA DE SUPERFICIE DE LAS MEJORAS

LOTE	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIES CUBIERTA	SUPERFICIES SEMICUB.	FORM.	AÑO HABIL.	DESTINO	OBS.
1	A	BAJA ALTA	187.04	14.24	VER FORMULARIO ADJUNTO (*)	1900	VIV.	
2	B	BAJA ALTA	139.76	23.84		1900	VIV.	
3	C	BAJA ALTA	222.93	35.80		1900	VIV.	
4	D	BAJA ALTA	222.93	35.80		1900	VIV.	
5	E	BAJA ALTA	138.76	23.84		1900	VIV.	
6	F	BAJA ALTA	187.14	5.71		1900	VIV.	
7	G	BAJA ALTA	187.14	5.71		1900	VIV.	
8	H	BAJA ALTA	138.76	23.84		1900	VIV.	
9	I	BAJA ALTA	222.93	35.80		1900	VIV.	
10	J	BAJA ALTA	222.93	35.80		1900	VIV.	
11	K	BAJA ALTA	138.76	23.84		1900	VIV.	
12	L	BAJA ALTA	187.04	14.24		1900	VIV.	
SUP. TOTAL EXIST.			2155.12	278.46	2433,58			

COMPARACION DE SUPERFICIES

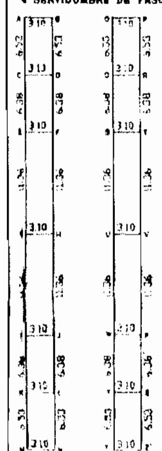
SUP. MEJORAS EMPADRONADAS	2324.00 M2
SUP. MEJORAS EXISTENTES	2433.58 M2
DIF. (en menos)	109.42 M2

INSTALACION SANITARIA COMPLETA: SI
PAVIMENTO: SI (asfalto)

(*) VER FORMULARIO ADJUNTO EN EXPTE. 13402-0550069-7

NOTA:
LOS POLIGONOS ABCDA, CDFEC, EFHGE, GHJIG, IJLKI, KLNMK, OPRQO, QRTSQ, STVUS, UVXWU, WXZYW y YZZ'Y'Y, SERAN AFECTADOS A SERVIDUMBRE DE PASO

POLIGONOS PARA SER AFECTADOS A SERVIDUMBRE DE PASO



PLANILLA DE SUPERFICIES DE POLIGONOS PARA SER AFECTADOS A SERVIDUMBRE DE PASO

POLIGONO	SUP. (M2)
ABCDA	20.24
CDFEC	19.78
EFHGE	35.22
GHJIG	35.22
IJLKI	19.78
KLNMK	20.24
OPRQO	20.24
QRTSQ	19.78
STVUS	35.22
UVXWU	35.22
WXZYW	19.78
YZZ'Y'Y	20.24
TOTAL	300.96

PLANILLA DE SUPERFICIES

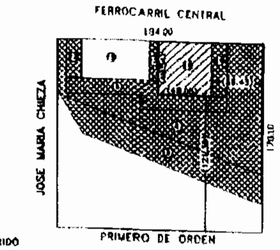
LOTE	SUP. (M2)
1	150.88
2	184.72
3	241.19
4	241.19
5	184.72
6	150.87
7	150.80
8	184.72
9	241.19
10	241.19
11	184.72
12	150.88
TOTAL	2332.35

PLANILLA DE TRANSFERENCIAS DE LOTES S/PL. 142.696/99

LOTE	SUP. m2	DOMINIO TOMO	DOMINIO FOLIO	DOMINIO NUMERO	DOMINIO FECHA	PLANO Nº
[illegible]	7.449,29	769	176	308.104	[illegible]/02/00	142.696/99
[illegible]	4.559,44	769	164	308.100	[illegible]/02/00	142.696/99
[illegible]	2.190,19	769	161	308.019	[illegible]/02/00	142.696/99
12	502,60	769	152	308.018	[illegible]/02/00	142.696/99
13	294,38	769	149	308.015	[illegible]/02/00	142.696/99
14	879,50	769	146	308.014	[illegible]/02/00	142.696/99
TOTAL	15.875,39					

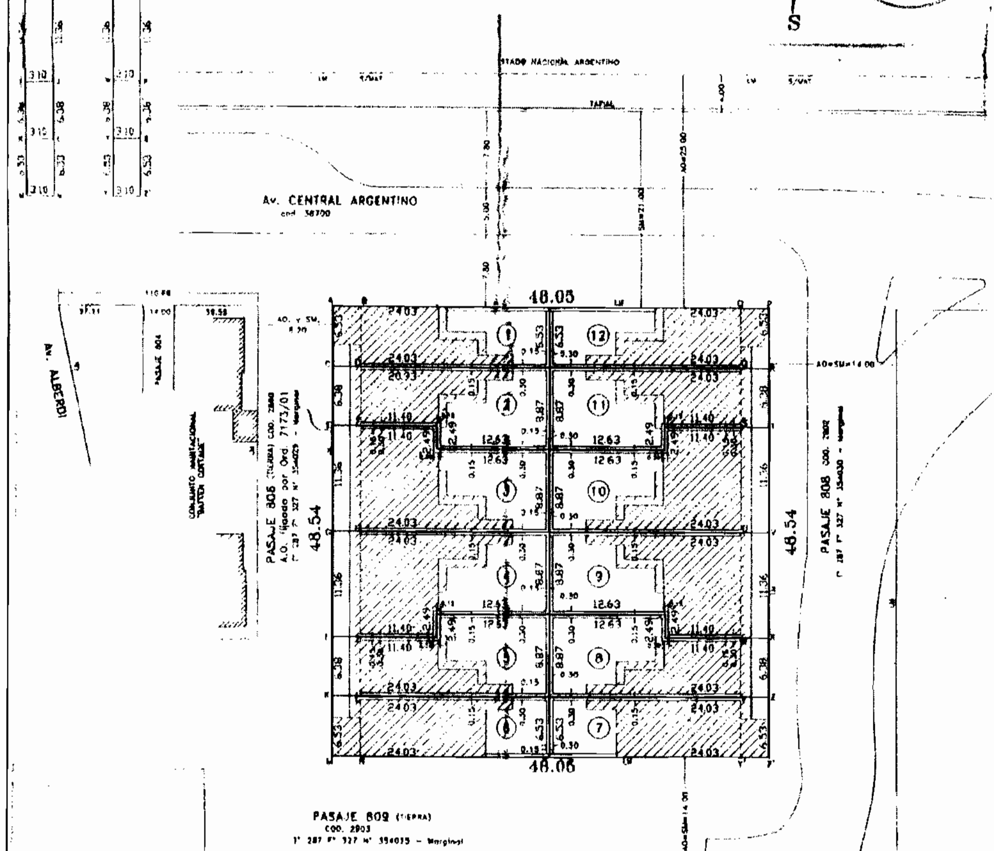
VER DESTINO DE LAS FRACCIONES EN ORDENANZA 6.271/96
LAS DONACIONES PARA CALLES FUERON ACEPTADAS POR DECRETO 18147/00

CROQUIS S/TITULO Y PARTE DEL PL. Nº 142.696/99



Referencias:
MENSURA
TRANSFERIDO
EST. NAC. ARG.

ESCALAS
CALLES 1:300
LOTES 1:300



LAS TAREAS DE CAMPO FUERON REALIZADAS PERSONALMENTE LOS DIAS 20 DE SEPTIEMBRE Y 14 DE DICIEMBRE DE 2000, 4 DE MAYO DE 2003 Y 10 DE AGOSTO DE 2004

150310/04

PLANO Nº 150310

P.I.I. Nº 280111/0025
AV. TERRENO: $ 73.985,85
AV. MEJORAS: $ 194.805,78
Año 2000

PROVINCIA: SANTA FE
DEPARTAMENTO: ROSARIO
DISTRITO: ROSARIO
LUGAR: CIUDAD DE ROSARIO
SECCION 8a MANZ. 235 Graf. 2

OBJETO: **MENSURA (*) y SUBDIVISION**

PROPIETARIO:

ESTADO NACIONAL ARGENTINO

INMUEBLE: S/T Fracciones de terreno en la ciudad, suburbios
S/M Lote 10 s/pl 142.696/99

DOMINIO: Tº 51 Fº 889 Nº 12.405 2º ord 13-08-1902
TRANSFERIDO AL ESTADO NACIONAL ARGENTINO SEGUN LEY 13.490
PLANILLA 02-25

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area)	31.298,40 m2 (**)
SUP. TRANSFERIDA (ver planilla)	15.875,39 m2
SUP. REMANENTE DE TITULO	15.423,01 m2
SUP. S/MENS. TOTAL DE LOTES (1 al 12)	2.332,35 m2

ING. GEOGRAFO NORBERTO FRICKX
COPA 2.0003/4 - ROSARIO

ROSARIO, SEPTIEMBRE DE 2004

OBSERVACIONES:
(*) Mensura parcial de titulo
(**) Calculada, el titulo no cita superficie
Medidas lineales en metros, los angulos no indicados son de 90º o 270º
A.O.: Ancho oficial; S.M.: segun mensura; L.M.: linea municipal
Para realizar las transferencias de los remanentes de titulo se deberan confeccionar las mensuras correspondientes.
El presente plano se realiza con el objeto de delimitar parcelas a transferir a los ocupantes y en el marco de las Ord. 6271/96, 6731/99 y 7173/01

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO	DTO	SDTO	Z
16	03	08	1

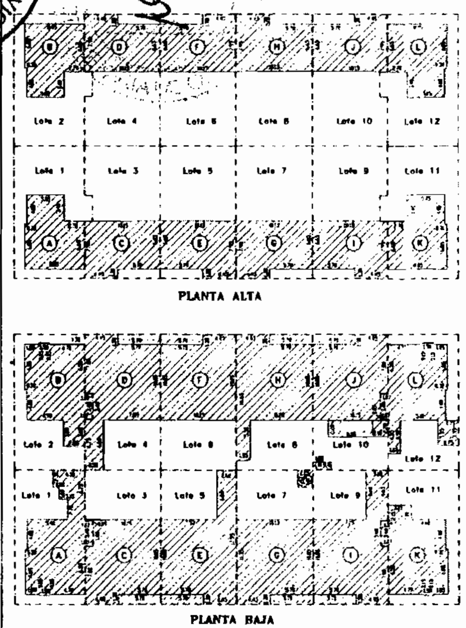
SEC.	POL.	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA
8a	-	235		-

S.C.
Nº 150310

ES COPIA FIEL
Arq. MARÍA ELIDE LANZA - Secretaria
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario

Expte 226 124-I-15

DETALLES DE LAS MEJORAS (Esc. 1:300)



PLANILLA DE SUPERFICIE DE MEJORAS

LOTE	BLOQUE	PLANTA	SUPERFICIES CUBIERTA	SUPERFICIES SEMICUB.	FORM.	AÑO HABIL.	DESTINO	OBS.
1	A	BAJA ALTA	175.94	---	VER FORMULARIO ADJUNTO (*)	1900	VIV.	
2	B	BAJA ALTA	164.60	---		1900	VIV.	
3	C	BAJA ALTA	175.82	7.61		1900	VIV.	
4	D	BAJA ALTA	193.97	7.41		1900	VIV.	
5	E	BAJA ALTA	192.75	7.41		1900	VIV.	
6	F	BAJA ALTA	175.99	7.61		1900	VIV.	
7	G	BAJA ALTA	193.75	7.41		1900	VIV.	
7	M	BAJA	5.17	---		1900	DEP.	
8	H	BAJA ALTA	190.35	7.41		1900	VIV.	
9	I	BAJA ALTA	193.02	7.41		1900	VIV.	
10	J	BAJA ALTA	190.54	20.41		1900	VIV.	
10	N	BAJA	1.99	---		1900	DEP.	
11	K	BAJA ALTA	180.40	---		1900	VIV.	
12	L	BAJA ALTA	170.96	---		1900	VIV.	
SUP. TOTAL EXIST.			2181.55	72.48	2254.03			

(*) VER FORMULARIO ADJUNTO EN EXPTE 13402-0550087-5

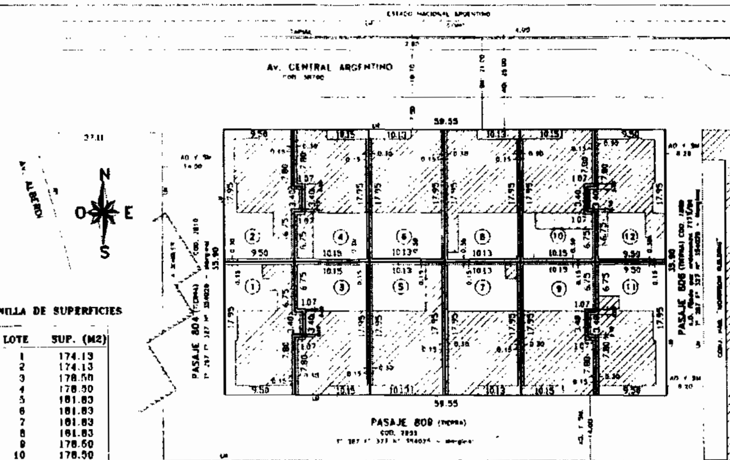
COMPARACION DE SUPERFICIES

SUP. MEJORAS EMPADRONADAS	2142.00 M2
SUP. MEJORAS EXISTENTES	2254.03 M2
DIFERENCIA (en +as)	112.03 M2

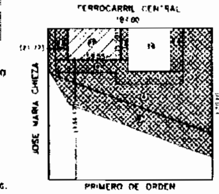
INSTALACION SANITARIA COMPLETA: SI
PAVIMENTO: SI (parcial)

PLANILLA DE SUPERFICIES

LOTE	SUP. (M2)
1	174.13
2	174.13
3	178.50
4	178.50
5	181.83
6	181.83
7	181.83
8	181.83
9	178.50
10	178.50
11	174.13
12	174.14
TOTAL	2137.85



CROQUIS S/TITULO Y PARTE DEL PL. N° 142.896/99



Referencias:
- MENSURA
- TRANSFERIDO
- EST. NAC. ARG.

PLANILLA DE TRANSFERENCIAS DE LOTES S/PL. 142.896/99

LOTE	SUP. m2	DOMINIO TOMO	DOMINIO FOLIO	DOMINIO NUMERO	DOMINIO FECHA	PLANO N°
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
TOTAL	[illegible] 875.35					

[illegible]

ESCALAS CALLES 1:500 LOTES 1:300

PROVINCIA: SANTA FE
DEPARTAMENTO: ROSARIO
DISTRITO: ROSARIO
LUGAR: CIUDAD DE ROSARIO
SECCION 8a MANZ. 235 Graf 1

PLANO N° 150311

[illegible]

OBJETO: MENSURA (*) y SUBDIVISION

PROPIETARIO: ESTADO NACIONAL ARGENTINO

INMUEBLE: S/T Fracciones de terreno en la ciudad, suburbios S/M Lote 15 s/pl 142.896/99

DOMINIO: T° 51 F° 609 N° 12.405 2° ord 13-08-1902
TRANSFERIDO AL ESTADO NACIONAL ARGENTINO SEGUN LEY 13.490 PLANILLA 97-25

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP S/TITULO (Mayor Area)	31.899,40 m2 (**)
SUP TRANSFERIDA (ver planilla)	15.875,35 m2
SUP REMANENTE DE TITULO	16.023,01 m2
SUP S/MENS. TOTAL DE LOTES (1 al 12)	2.137,85 m2

[illegible]
ROSARIO, SEPTIEMBRE DE 200[illegible]

Agrim. [illegible] VALENTI

ING. GEOGRAFO NORBERTO FRICKE

OBSERVACIONES:
(*) Mensura parcial de título
(**) Calculada, el título no cita superficie.
Medidas lineales en metros, los ángulos no indicados son de 90° o 270°
AO Ancho oficial. SM según mensura. LM línea municipal
Para realizar las transferencias de los remanentes de título se deberán confeccionar las mensuras correspondientes
El presente plano se realiza con el objeto de deslindar parcelas a transferir a los ocupantes y en el marco de las Ord. 6271/96, 6732/98 y 7175/01

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO	DTO	SDTO	Z
16	03	08	1

SEC.	POL.	MANZANA	PARCELA	SUBPARCELA
8a	–	235	9	–

150311

SERVICIO PUBLICO DE LA VIVIENDA Y EL HABITAT
Fs. 11

4

ES COPIA FIEL
Arq. MARIA ELIDE LANZA - Secretaria
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario

Expte 226.124-I-15