



## **Concejo Municipal De Rosario**

**EXPTE N: 271304-P-2024**

**CAUSANTE: MONTEVERDE J - PELLEGRINI J,  
TEPP C, FERRERO J, LÓPEZ N**

**TIPO DE PROYECTO: ORDENANZA**

**CARATULA: DECLARA DE INTERES SOCIAL LA  
URBANIZACION DEL PREDIO DE  
PENITENCIARIA UNIDAD 3**

**COMISION DESTINO: PLANEAMIENTO Y  
URBANISMO**

**OTRAS COMISIONES:**

- GOBIERNO

**EXPEDIENTES AGREGADOS:**

**FECHA DE INGRESO A SESION: Mayo 30, 2024**



Concejo Municipal  
*de Rosario*



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

### **VISTO**

El actual emplazamiento de la Unidad Penitenciaria 3 en la manzana delimitada por calle Zeballos, Riccheri, Montevideo y Suipacha de la ciudad de Rosario.

El proceso de traslado de la Unidad 3 hacia el nuevo complejo penitenciario ubicado en la zona oeste de la ciudad de Rosario, anunciado en el año 2018 por el Gobierno Provincial mediante Mensaje N°4714 ante la Cámara de Diputados.

El proyecto presentado al Concejo Municipal mediante EXPTE N: 271049-P-2024 en el cual se explicita la voluntad del actual gobierno provincial de avanzar en el proceso de traslado de dicha Unidad Penitenciaria, conforme los lineamientos establecidos en aquel Mensaje N° 4714.

El proyecto presentado por el bloque Ciudad Futura (Exp 247.362-P-2018) mediante el cual se proponía declarar de interés social la urbanización del predio donde se enclava la Unidad Penitenciaria 3 impidiendo la desafectación del bien del dominio público, que ha entrado en caducidad parlamentaria.

El valor estratégico que el suelo como recurso urbano adquiere para la planificación de la ciudad; y la importancia de su obtención por parte de los gobiernos locales para desarrollar programas de vivienda en pos de favorecer el acceso al hábitat y a la ciudad por parte de la ciudadanía.

### **CONSIDERANDO**

Que la superficie en la que se emplaza la Unidad Penitenciaria 3 - manzana delimitada por calle Zeballos, Riccheri, Montevideo y Suipacha de la ciudad de Rosario-, perteneciente al dominio público provincial, constituye un recurso urbano de gran relevancia para la ciudad por su ubicación estratégica y por su extensión.

Que es importante destacar que el área se encuentra clasificada dentro del Código Urbano como Área de Reserva de Plan Especial, reservándose el Departamento Ejecutivo local y el Concejo Municipal la definición de los usos, indicadores y proyecto urbano para dichos terrenos.

Que mediante el Expediente 271049 del concejal Liftschitz se propone que, en el marco de la política de traslado de dicha Unidad, se autorice

al DEM a celebrar un convenio con el gobierno de la Provincia de Santa Fe a fin de determinar el destino y uso de las tierras, tomando el antecedente del Mensaje del Ejecutivo Provincial N° 4714, enviado a la Cámara de Diputados de la provincia para su tratamiento en el año 2018.

Que cabe resaltar que el objetivo del proyecto de ley de referencia incluía la desafectación dominial de las tierras en las que se asienta la Unidad Penitenciaria 3 con el objetivo de transferir los recursos económicos obtenidos de la venta de las mismas para la construcción de nuevos espacios de detención.

Que más allá de las discusiones y proyectos parlamentarios en tratamiento con relación a los posibles destinos y usos que podrían habilitarse en el área, resulta imperioso evitar preliminarmente que la tierra pública sea desafectada del dominio del estado provincial y transferida al sector privado, por lo que se propone a través del presente proyecto retomando el Expte. 247.362-P-2018 e insistir en declarar dichas tierras de interés social a fin de velar por el interés colectivo de la tierra pública en este área estratégica y privilegiada de la ciudad.

Que mediante la protección de mención, se intenta garantizar que el estado no pierda suelo urbano, con buena localización y dotación de servicios que posibilitará desarrollar -por ejemplo- políticas de vivienda que tiendan a la creación de una ciudad con criterios de mixtura y heterogeneidad social. Es fundamental que el estado comience a desarrollar proyectos habitacionales en este tipo de localización, abandonando las lógicas de fragmentación y segregación que propone el mercado inmobiliario.

Que desde la perspectiva del derecho a la ciudad como marco conceptual político-jurídico, resulta insoslayable para el desarrollo urbanístico equilibrado y equitativo, que los gobiernos locales planifiquen el acceso democrático al hábitat, al suelo, a la vivienda y , para ello, resguardar los bienes propiedad del estado para que sea justamente el criterio público el que pueda decidir el destino del sector.

Es por todo lo expuesto, que los concejales y concejalas abajo firmantes elevamos para su aprobación el siguiente proyecto de:

## **O R D E N A N Z A**

Art. 1°.- Declárese de interés social la urbanización del predio donde actualmente se emplaza la Penitenciaría Unidad 3 - manzana delimitada por Zeballos, Ricchieri, Montevideo y Suipacha-.

Art. 2°.- La urbanización aludida en el artículo precedente se realizará en el marco de la formulación de un Convenio Público-Público entre el Estado Municipal y el Estado Provincial, en el que se encomendará a este último que conserve la titularidad estatal de las tierras sujetas a

urbanización, impidiendo su desafectación del dominio público y su consiguiente transferencia a desarrolladores privados.

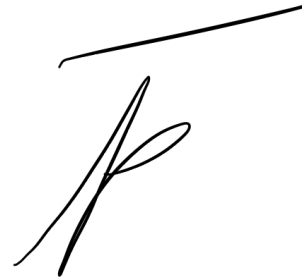
Art. 3°.- De forma. Comuníquese con sus considerandos.



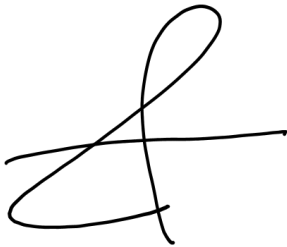
Monteverde Juan



Pellegrini Jesica



Tepp Caren



Ferrero Julian



López Norma



Romero Mariano



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

**Expte. N° 271.304-P-24. C.M.**

**Concejo Municipal:**

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno, han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza de los/as Concejales/as Monteverde, Pellegrini, Tepp, Ferrero y López, el cual expresa:

**Visto:** El actual emplazamiento de la Unidad Penitenciaria 3 en la manzana delimitada por calle Zeballos, Riccheri, Montevideo y Suipacha de la ciudad de Rosario.

El proceso de traslado de la Unidad 3 hacia el nuevo complejo penitenciario ubicado en la zona oeste de la ciudad de Rosario, anunciado en el año 2018 por el Gobierno Provincial mediante Mensaje N°4714 ante la Cámara de Diputados.

El proyecto presentado al Concejo Municipal mediante EXPTE N: 271049-P-2024 en el cual se explicita la voluntad del actual gobierno provincial de avanzar en el proceso de traslado de dicha Unidad Penitenciaria, conforme los lineamientos establecidos en aquel Mensaje N° 4714.

El proyecto presentado por el bloque Ciudad Futura (Exp 247.362-P-2018) mediante el cual se proponía declarar de interés social la urbanización del predio donde se enclava la Unidad Penitenciaria 3 impidiendo la desafectación del bien del dominio público, que ha entrado en caducidad parlamentaria.

El valor estratégico que el suelo como recurso urbano adquiere para la planificación de la ciudad; y la importancia de su obtención por parte de los gobiernos locales para desarrollar programas de vivienda en pos de favorecer el acceso al hábitat y a la ciudad por parte de la ciudadanía, y;

**Considerando:** Que la superficie en la que se emplaza la Unidad Penitenciaria 3 -manzana delimitada por calle Zeballos, Riccheri, Montevideo y Suipacha de la ciudad de Rosario-, perteneciente al dominio público provincial, constituye un recurso urbano de gran relevancia para la ciudad por su ubicación estratégica y por su extensión.

Que es importante destacar que el área se encuentra clasificada dentro del Código Urbano como Área de Reserva de Plan Especial, reservándose el Departamento Ejecutivo local y el Concejo Municipal la definición de los usos, indicadores y proyecto urbano para dichos terrenos.

Que mediante el Expediente 271049 del concejal Liftschitz se propone que, en el marco de la política de traslado de dicha Unidad, se autorice al DEM a celebrar un convenio con el gobierno de la Provincia de Santa Fe a fin de determinar el destino y uso de las tierras, tomando el antecedente del Mensaje del

Ejecutivo Provincial N° 4714, enviado a la Cámara de Diputados de la provincia para su tratamiento en el año 2018.

Que cabe resaltar que el objetivo del proyecto de ley de referencia incluía la desafectación dominial de las tierras en las que se asienta la Unidad Penitenciaria 3 con el objetivo de transferir los recursos económicos obtenidos de la venta de las mismas para la construcción de nuevos espacios de detención.

Que más allá de las discusiones y proyectos parlamentarios en tratamiento con relación a los posibles destinos y usos que podrían habilitarse en el área, resulta imperioso evitar preliminarmente que la tierra pública sea desafectada del dominio del estado provincial y transferida al sector privado, por lo que se propone a través del presente proyecto retomando el Expte. 247.362-P-2018 e insistir en declarar dichas tierras de interés social a fin de velar por el interés colectivo de la tierra pública en este área estratégica y privilegiada de la ciudad.

Que mediante la protección de mención, se intenta garantizar que el estado no pierda suelo urbano, con buena localización y dotación de servicios que posibilitará desarrollar -por ejemplo- políticas de vivienda que tiendan a la creación de una ciudad con criterios de mixtura y heterogeneidad social. Es fundamental que el estado comience a desarrollar proyectos habitacionales en este tipo de localización, abandonando las lógicas de fragmentación y segregación que propone el mercado inmobiliario.

Que desde la perspectiva del derecho a la ciudad como marco conceptual político-jurídico, resulta insoslayable para el desarrollo urbanístico equilibrado y equitativo, que los gobiernos locales planifiquen el acceso democrático al hábitat, al suelo, a la vivienda y , para ello, resguardar los bienes propiedad del estado para que sea justamente el criterio público el que pueda decidir el destino del sector.

Por lo expuesto, estas Comisiones proponen para su aprobación el siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Declárese de interés social la urbanización del predio donde actualmente se emplaza la Penitenciaría Unidad 3 - manzana delimitada por Zeballos, Ricchieri, Montevideo y Suipacha-.

**Art. 2°.-** La urbanización aludida en el artículo precedente se realizará en el marco de la formulación de un Convenio Público-Público entre el Estado Municipal y el Estado Provincial, en el que se encomendará a este último que conserve la titularidad estatal de las tierras sujetas a urbanización, impidiendo su desafectación del dominio público y su consiguiente transferencia a desarrolladores privados.

**Art. 3°.-** Comuníquese con sus considerandos.

Sala de Comisiones, ... de junio de 2024.