

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.301)**

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje N° 23/14 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se define el ámbito de aplicación y se establecen los indicadores urbanísticos y trazados para el Área de Tejido AT6-4 establecido por el Inciso 10.4 de Artículo 10° de la Ordenanza N° 9.068 “Reordenamiento Urbanístico de los Cordones Perimetrales”. Todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes.

Considerando: Que, la Ordenanza N° 9.068 “Reordenamiento Urbanístico de los Cordones Perimetrales” establece nuevos parámetros en materia de usos del suelo urbano, promoviendo el reordenamiento urbanístico de la ciudad.

Que, la Ordenanza N° 9.144 “Plan Integral de Suelo Productivo” promueve la necesidad de contar con un instrumento que unifique y sistematice las regulaciones del uso productivo del suelo con el propósito de simplificar y agilizar los procedimientos administrativos para ampliaciones de instalaciones existentes o nuevas localizaciones.

Que, es necesario promover y consolidar el sector productivo como uno de los ejes básicos del desarrollo económico y social de la ciudad y a partir de ello, avanzar en la concreción de ese objetivo dotando a la ciudad de una mayor disponibilidad de territorio destinado a las localizaciones productivas, logística y de servicios.

Que, en razón de ello, es conveniente plantear una propuesta progresiva de reordenamiento de suelo productivo, logístico y de servicios que permita mejorar las condiciones existentes para empresas ya instaladas, para asistir a las que necesitan ampliar sus instalaciones y demandan la adecuación de los instrumentos normativos vigentes.

Que, el Estado Municipal promueve la contención de los desarrollos productivos dentro de su jurisdicción, para de esta manera resguardar las fuentes de trabajo por ellos generadas.

Que, además el Municipio debe propender a optimizar los usos del suelo urbano, con la finalidad de lograr una convivencia armónica con el resto de los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, siendo que el Reordenamiento Urbanístico ha llevado a cabo un proceso de construcción y transformación necesario para alcanzar estos objetivos.

Que, el Plan Urbano, a través del Plan Integral de Suelo Productivo, plantea la integración de los criterios llevados adelante en el reordenamiento urbanístico con las estrategias productivas, y a través de sus proyectos estructurales de transformación urbana y del proceso de reordenamiento urbanístico en marcha, propone superar los modos tradicionales de generación de suelo productivo, logístico y de servicios en la ciudad.

Que, en virtud de lo expresado resulta oportuno adecuar los trazados del sector definido como AT6-4 según la Ordenanza N° 9.068, ya que las obras realizadas en el Acceso de la Ruta Nacional N° 34, como así también la remodelación integral de la Av. de Circunvalación y sus colectoras, y del Nudo de Av. Circunvalación y calle Baigorria previsto por Dirección Nacional de Vialidad, han modificado los modos de movilidad y accesibilidad en el área.

Que, lo dispuesto por el Código Urbano en su Punto 3.3.4.3. “Nuevas arterias adyacentes al ferrocarril”, merece asimismo ser revisado en esta área en particular, dada la imposibilidad de cumplimiento de las mismas en relación a la movilidad local y de la ciudad.

Que, sobre la base de los fundamentos expuestos, es preciso contar con un instrumento normativo que permita agilizar el procedimiento administrativo para la localización productiva existente en el citado sector de la ciudad.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA



Artículo 1º: Ámbito de aplicación.

Se define como ámbito de aplicación, el Área de Tejido AT6-4 establecido por el Inciso 10.4 del Artículo 10º de la Ordenanza N° 9.068; delimitado en la Sección Catastral 13ª por: Eje de calle Baigorria; Eje de Avenida Casiano Casas; Eje de calle Ghiraldo; Borde Oeste Zona Vías ex F.C. General Manuel Belgrano; Eje de calle Juan Pablo II; Borde Este Zona Vías ex F.C. General Manuel Belgrano hasta Eje de calle Baigorria. Se excluye la Zona de Vías perteneciente al ex F.C. General Manuel Belgrano.

Art. 2º: Indicadores Urbanísticos.

Se aplican al presente los indicadores urbanísticos definidos para el Área de Tejido AT6-4 fijados por la Ordenanza N° 9.068 sobre Reordenamiento Urbanístico de los Cordones Perimetrales y la Ordenanza N° 9.144 del Plan Integral de Suelo Productivo, como así también la división de suelo admitida en este último cuerpo normativo.

Art. 3º: Trazados.

Apruébase la nueva diagramación vial para el sector delimitado por el ámbito de aplicación dispuesto en el Artículo 1º, de acuerdo a los siguientes criterios:

- a) Ratificase el trazado oficial de Av. Loureiro dispuesto en la Ordenanza N° 3.007/81 entre calles Baigorria al Norte y Ghiraldo al Sur.
- b) Ratificase el trazado oficial de calle Baigorria dispuesto en las Ordenanzas N° 2.638/80 y N° 7.126/00 entre Av. Casiano Casas al Este y calle Juan Pablo II al Oeste.
- c) Suprímase el trazado de Calle 1345 entre Av. Loureiro y Av. Casiano Casas dispuesto en el Artículo 1º Inciso b) de la Ordenanza N° 3.007/81.
- d) Suprímase del trazado oficial de las calles de 20m de ancho adyacentes al Distrito K1-14, en el sector comprendido entre los ramales del ex Ferrocarril Belgrano salida a Tucumán y Línea Principal Santa Fe a Rosario variante Alberdi y Estación Sorrento, dispuestas por Ordenanza N° 5.727/93 -Código Urbano- en su Punto 3.3.4.3.

Art. 4º: Obligaciones del propietario.

Donaciones.

- a) En compensación por la supresión de los trazados establecida en los Incisos c) y d) del Artículo 3º del presente, el propietario de la parcela identificada catastralmente como Sección 13ª, S/M, Gráfico 109, Subdivisión 1 donará a la Municipalidad de Rosario una fracción de terreno ubicada en el deslinde parcelario Sur de la citada parcela, entre las Av. Loureiro y Av. Casiano Casas, con una superficie mínima de 7.500 m², con destino a equipamiento comunitario, según se establece en el Anexo Gráfico que forma parte de la presente.
- b) Deberá donar las fracciones afectadas por el trazado oficial de calle Baigorria y Av. Loureiro que recaen sobre los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección 13ª, S/M, Gráfico 108, Subdivisión 1, Subparcela 1 y Gráfico 109, Subdivisión 1.

Art. 5º.- Equipamiento Comunitario.

La totalidad de las instalaciones deportivas que hoy existen en la parcela identificada catastralmente como Sección Catastral 13, S/M, Gráfico 109, Subdivisión 1, serán trasladadas a la fracción de terreno que se donará a la Municipalidad según el inciso 4.1 a) precedente. El traslado de las instalaciones se hará efectivo una vez que se haya donado el terreno a favor de la Municipalidad y otorgada la cesión precaria a favor de la citada entidad por parte de la Municipalidad de Rosario, garantizando la continuidad normal del funcionamiento de la institución deportiva durante el desarrollo del mismo.

Art. 6º.- Cesión.

Una vez formalizada la donación de la fracción de terreno con destino a equipamiento comunitario según se establece en el Inciso 4.1. a) del Artículo 4º de la presente, la Municipalidad otorgará a la institución deportiva la cesión precaria del terreno debiendo cumplir con las disposiciones de la Ordenanza N° 7.188.

Art. 7º.- Plazos.

- a) Establécese un plazo máximo de 1 (UNO) año a partir de la sanción de la presente, para efectuar la donación de las fracciones de terrenos afectadas al ensanche de calle Baigorria y de la



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



fracción de terreno con destino a equipamiento comunitario descripta en el Inciso 4.1. a) del Artículo 4º de la presente.

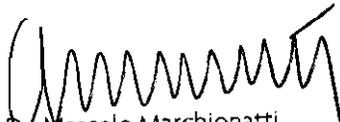
b) Establécese que la donación de la fracción de terreno afectada al trazado de calle Loureiro se efectuará al momento en que se produzca una futura intervención urbanística en la parcela identificada catastralmente como Sección Catastral 13ª, S/M, Gráfico 109, Subdivisión 1.

Art. 8º.- El Anexo Gráfico que se adjunta, forma parte indisoluble de la presente Ordenanza.

Art. 9º.- Déjase sin efecto cualquier otra norma o disposición para el sector comprendido en esta Ordenanza que se oponga al presente texto normativo.

Art. 10º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 25 de septiembre de 2014.


Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario




Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Expte. N° 213950-I-2014 CM.

//sario, **21 OCT 2014**

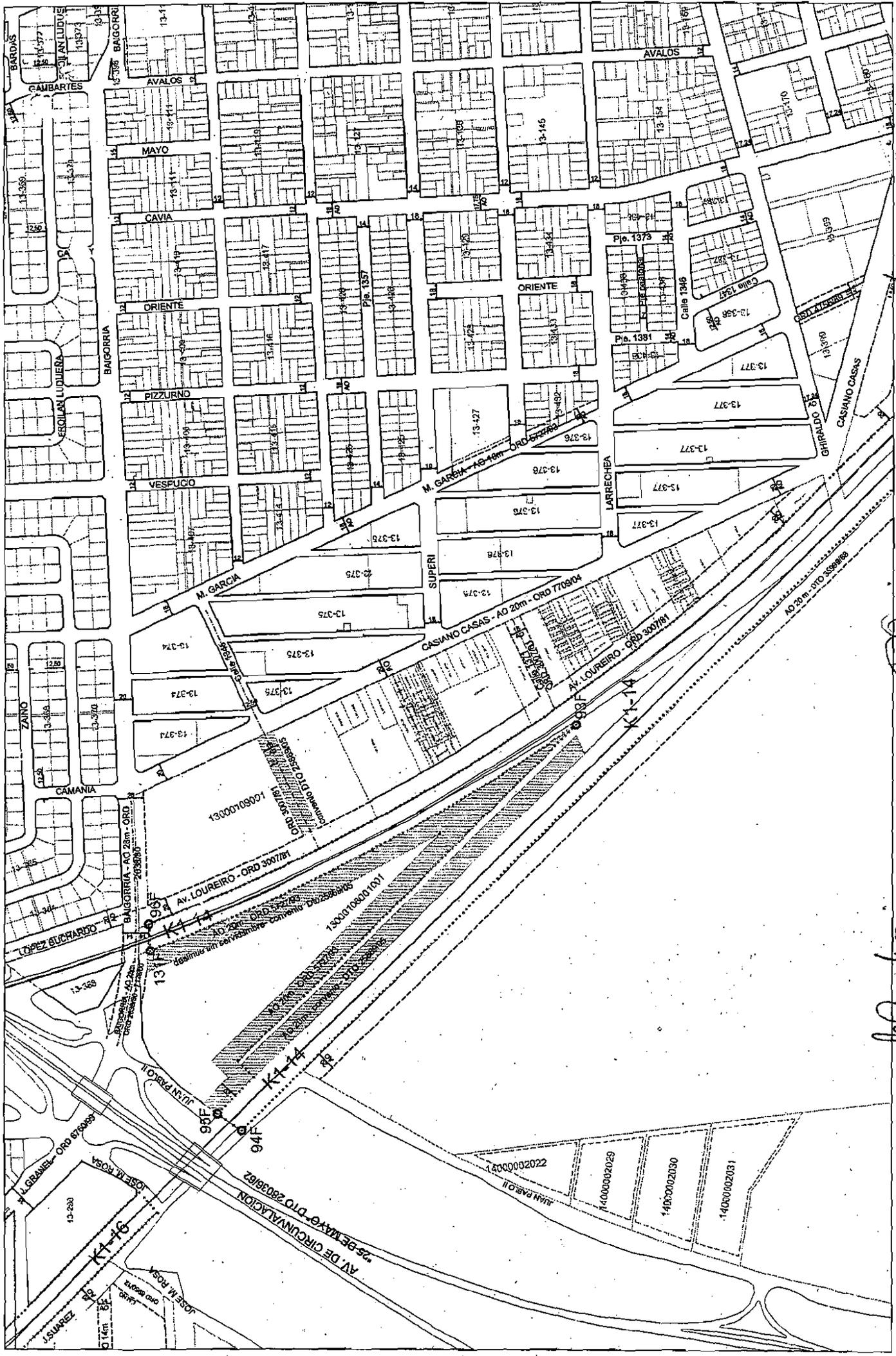
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arg. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario




 MAYO 2014
 DIBUJO: A.G. PABLO MILESI.
 ESTUDIO: A.G. DANIELA GECI
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCIÓN GRAL. DE TRAMITACIÓN Y FISCALIZACIÓN URBANÍSTICA
 V.B. DIRECTORA GRAL. A.G. BEATRIZ AMBROGI
 TO INCORPORADO AL DOMINIO
 TO NO INCORPORADO AL D.O.