

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.271)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje N° 24/14 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se contempla los ajustes necesarios para simplificar la aplicación de la normativa vigente, relacionada al Trazado Oficial de la Av. Luís Cándido Carballo entre Av. Albert Sabin al Oeste y calle Echeverría al Este. Todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes.

Considerando: Que, desde la sanción de la Ordenanza original N° 5.422/92 a la fecha, la Av. de las Tres Vías, hoy Luís Cándido Carballo, ha sido alcanzada directa o indirectamente por las normas N° 5.422/92, N° 5.765/94, N° 6.497/97, N° 6.914/00, N° 7.892/05, N° 7.956/05, N° 8.245/08, N° 8.320/08, N° 8.693/10, N° 8.751/11, N° 8.888/11, N° 8.938/12 y N° 9.090/13, algunas referidas específicamente a la definición de su traza y su enlace con la Av. de la Costa en el sector del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz – Puerto Norte y otras en relación a la identificación y jerarquización de su entorno inmediato.

Que, las primeras normas determinaban sus líneas municipales en relación a la ubicación del eje de vías del Ferrocarril “General Manuel Belgrano” hoy levantadas, ocasionando dificultades en la representación y divulgación de la información oficial.

Que, desde la sanción del Plan Especial Av. de las Tres Vías Luís Cándido Carballo, el ex corredor ferroviario fue consolidándose tal lo pretendido, constituyéndose como un importante eje para la radicación de actividades fundamentalmente de servicio, como ser grandes concesionarias y locales comerciales de gran porte, en continuidad con el desarrollo adquirido en Puerto Norte.

Que, los proyectos urbanísticos presentados en el marco de los Planes de Detalle, además de la transformación morfológica de los espacios edificables, la tipología, disposición y dimensión de las edificaciones a lo largo del corredor vial fueron aportando mayores precisiones topográficas surgidas de los trabajos de relevamientos, que al momento de su evaluación obligan en muchos casos a redefinir lo normado, con el fin de adaptar las líneas municipales propuestas a las construcciones existentes que por su conformación estructural o por su valor patrimonial, requieren ser conservadas.

Que, las previsiones establecidas en el Inc. a) Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.888, donde se admite que el edificio de Valor Patrimonial localizado en la Manzana 184 - Gráfico 18, mantenga su actual configuración, morfología y ocupación de suelo implicaría adecuaciones de proyecto de la calle colectora de la Av. Luís Cándido Carballo que compromete el correcto desarrollo de la vialidad del sector.

Que, en virtud de lo establecido en el Capítulo V, Artículo 10° de la Ordenanza N° 8.245 se considera que existen circunstancias urbanísticas que requieren la demolición parcial del inmueble identificado catastralmente en la Manzana 184 - Gráfico 18, sin que ello implique adecuación del Grado de Protección asignado en el Artículo 10° Criterios de Preservación, de la Ordenanza N° 8.888.

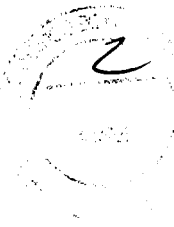
Que, en virtud de lo expuesto, resulta necesario la sanción de un nuevo instrumento legal que contemple los ajustes planteados y simplifique la aplicación de la normativa vigente relacionada al trazado oficial de Av. Luís Cándido Carballo en sus diferentes tramos.

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- DEROGANSE los Incisos a) y c) del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.888/12.

Art. 2°.- DEROGASE el Inciso c) del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.938/12.



Art. 3°.- DEROGASE la restricción de 4 metros prevista para Servidumbre de Jardín sobre la Línea Municipal Norte de Pasaje Don Orione indicada en la representación gráfica que acompaña el texto de la Ordenanza N° 7.956/05.

Art. 4°.- RATIFICASE el Ancho Oficial de 39 metros dispuesto por Ordenanza N° 8.693/10 para Av. Luís Cándido Carballo entre Av. Albert Sabin y Av. Alberdi, manteniendo la Línea Municipal Sur representada en los Planos de Mensura N° 143.190/99, 169.616/11, 151.603/05, 142.069/98 y 154.041/06 y la afectación de 2 metros hacia el Norte de los actuales frentes Sur de las Manzanas 314, 315 y 316 prevista para constituir su Línea Municipal Norte.

Art. 5°.- DEFINESE el Trazado Oficial de Av. Luis Cándido Carballo entre Av. Alberdi y Bv. Avellaneda en dos tramos de distintos anchos, determinando sus Líneas Municipales de acuerdo a lo siguiente:

Línea Municipal Norte:

Entre la Línea Municipal Oeste de Bv. Avellaneda y la Línea Municipal Este de Av. Alberdi, se ubica en forma paralela y a 6 metros hacia el Norte de la antigua Línea Municipal dispuesta por Ordenanza N° 5.422/92, representada en el Plano de Mensura N° 140.523/98.

Línea Municipal Sur:

Entre la Línea Municipal Oeste de Bv. Avellaneda y la Línea Municipal Este de Pasaje Estrada se ratifica la línea dispuesta por Ordenanza N° 5.422/92, representada en los Planos de Mensura y Subdivisión N° 145.235/01 y N° 175.933/13 e indicada con el Segmento Y'X en el Certificado de Amojonamiento N° 13.392/12.

Este tramo mantiene el Ancho Oficial de 40 metros estipulado por Ordenanza N° 8.693/10.

Entre la Línea Municipal Oeste de Pasaje Estrada y la Línea Municipal Este de Av. Alberdi queda definida por una línea teórica trazada en forma paralela y a 5 metros hacia el Sur del deslinde parcelario Norte del Gráfico 1 de la Manzana 184 de la Sección Catastral 7ª, coincidente con la fachada Norte del edificio de FE.CO.VI.TA., hasta su encuentro con el deslinde parcelario Oeste del mismo; continuando por éste hacia el Norte hasta empalmar con la paralela a 10 metros hacia el Sur del deslinde parcelario Norte del Gráfico 18 de la citada Manzana, coincidente a la línea de columnas de la estructura de hormigón existente que conforman la fachada Norte del edificio de la ex Arrocería S.A., hasta su intersección con la Línea Municipal Este de Av. Alberdi.

Este tramo queda definido con un ancho variable que surgirá de los trabajos de mensuras que fijarán con precisión las Líneas Municipales determinadas anteriormente en relación a las construcciones existentes.

Art. 6°.- RATIFICASE el Ancho Oficial de 41,50 metros indicado en la Ordenanza N° 8.751/11 para Av. Luís Cándido Carballo entre Bv. Avellaneda y calle Echeverría, manteniendo la Línea Municipal Norte representada en los Planos de Mensura N° 142.745/99 y N° 147.474/02 en cumplimiento de la Ordenanza N° 6.497/97. Sobre esta Línea Municipal se mantiene la restricción de 1 metro hacia el Norte prevista para Servidumbre de Jardín.

Art. 7°.- MODIFICASE el Artículo 3° Inciso 3.2.2 de la Ordenanza N° 8.751/11, estableciendo la Línea Municipal Sur de Av. Luís Cándido Carballo entre Pasaje Franchini y calle Rawson de acuerdo a una nueva recta quebrada en dos tramos ZH y HC', donde el segmento ZH indicado en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 168.323/11, se mantiene coincidente con el deslinde parcelario Norte del Gráfico 13 de la Manzana 189 y el segmento HC', surge de unir el Punto H con un nuevo Punto C', ubicado a 5.35 metros hacia el Norte del Punto C, medidos sobre el segmento BC del citado plano.

Art. 8°.- CREASE la prolongación hacia el Norte de calle Monteagudo entre calle Gorriti al Sur y Av. Luís Cándido Carballo al Norte, con un Ancho Oficial de 14 metros, otorgando a su traza el carácter de vehicular restringido, ubicando su eje en forma coincidente con los respectivos deslindes parcelarios Este y Oeste de los Gráficos 3 y 4 de la Manzana 190 definiendo las Líneas Municipales paralelas al mismo.

Art. 9°.- DEJASE sin efecto las afectaciones dispuestas en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 5.765/94 y ratificadas posteriormente por Ordenanza N° 8.751/11, previstas para ochavas especiales de 10 metros que recaen sobre las ochavas NO y NE de las calles García Velloso, Florida, Mar del Plata, Estrada, las ochavas NE y SE de calle Echeverría, ochavas SO y SE de Pasaje Franchini y calle Rawson y ochava especial NO de 4 metros sobre calle Gorriti. Deberá cumplimentarse con



lo estipulado en el Punto 5.3.5 del Código Urbano y Punto 3.1.1.9, 10, 11 y 12 del Reglamento de Edificación para el mismo tema.

Art. 10°.- RATIFICASE lo dispuesto para las afectaciones por ochavas especiales sobre las intersecciones entre arterias de la red viaria básica y arterias de la red jerárquica con Av. Luís Cándido Carballo previstas en la Ordenanza N° 5.765/94 que recaen sobre las siguientes ochavas: SE de 10 metros de calle Mar del Plata; NO y SE de 18,50 metros y NE y SO de 16,50 metros de Av. Alberdi; SO y SE de 10 metros de calle Estrada; NO y SE de 18,50 metros y NE de 20 metros de Bv. Avellaneda; NO y SO de 10 metros de calle Echeverría. Las medidas acá enunciadas quedan sujetas a los proyectos de ejecución definitivos de los Planes de Detalle, aceptándose posibles modificaciones que serán evaluadas por la Secretaría de Planeamiento en el marco del Plan Especial "Av. de las Tres Vías Luís Cándido Carballo".

Art. 11°.- RATIFICASE lo dispuesto para la afectación por ochava especial de 10 metros prevista en la Ordenanza N° 6.497/98 para la ochava SE de calle Thedy.

Art. 12°.- RATIFICANSE las afectaciones y desafectaciones dispuestas en los Incisos a), b), d) y e) del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.938/12 respecto a la definición de la Línea Municipal Oeste de Bv. Avellaneda (ochava SO).

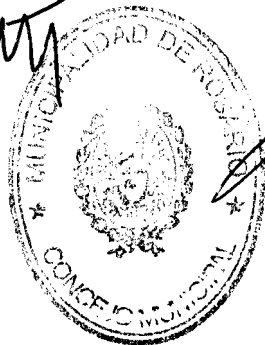
Art. 13°.- Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedarán sujetas a los ajustes resultantes de los trabajos de mensuras correspondientes y a las construcciones existentes a preservar, en el marco del Plan Especial "Av. de las Tres Vías Luís Cándido Carballo" - Ordenanza N° 8.693/10, las que determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.


Art. 14°.- Los tres planos que acompañan el presente texto de Ordenanza forman parte inseparable de ésta, siendo copias de los obrantes a fs. 5, 6 y 7 del Expediente N° 20.719-D-14. D.E.

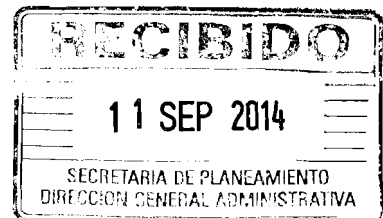
Art. 15°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 28 de Agosto de 2014.


Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario




Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario




Expte. N° 213.951-I-2014 C.M. y 20.719-D-2014 D.E.



//sario, **23 SEP 2014**

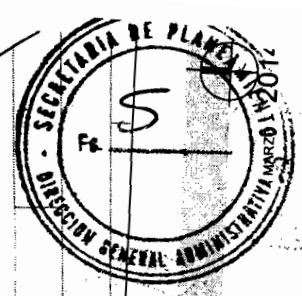
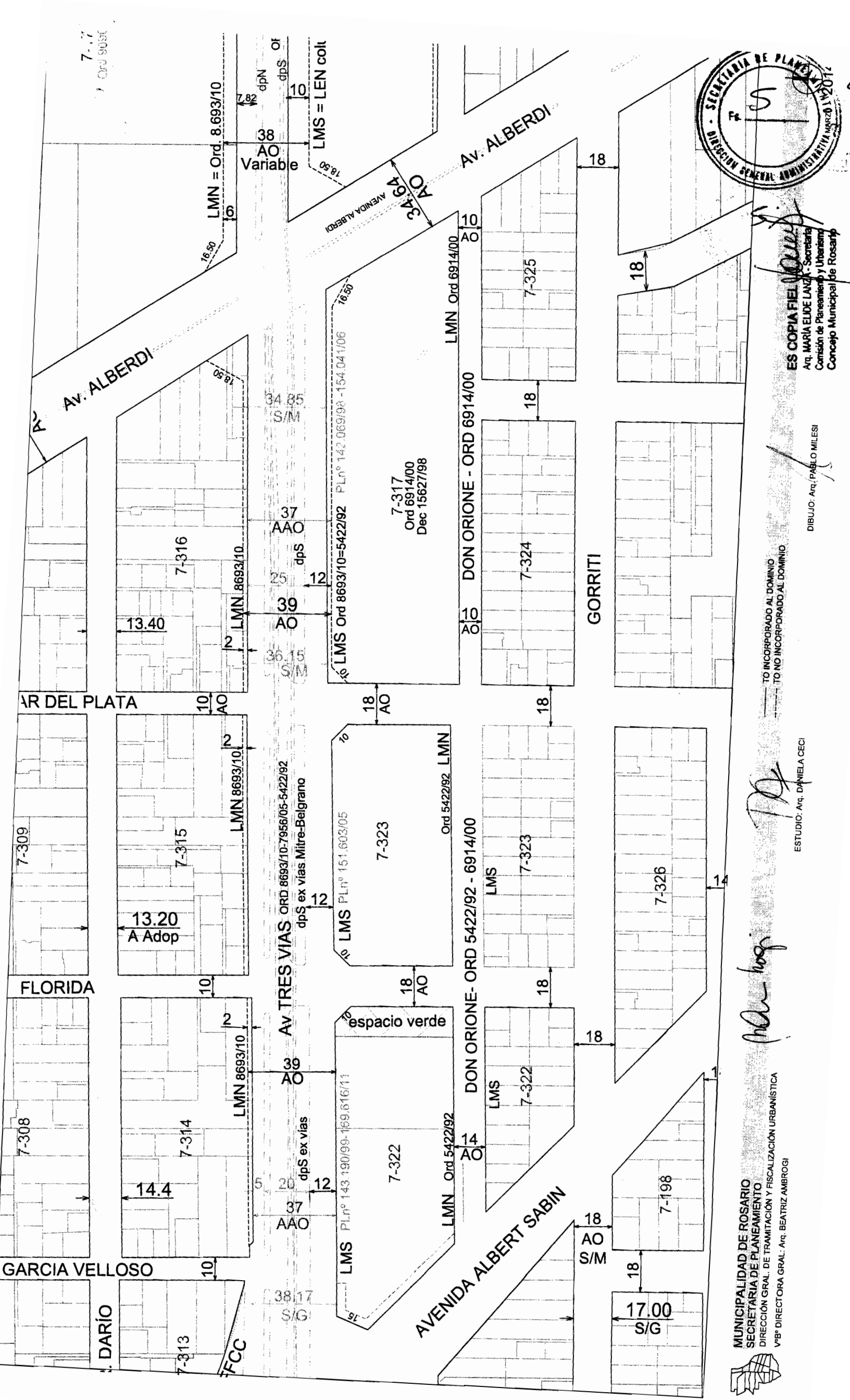
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arg. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



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

DIBUJO: Arq. PABLO MILESI

ESTUDIO: Arq. DANIELA CECI

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION GRAL. DE TRAMITACIÓN Y FISCALIZACIÓN URBANÍSTICA
 VºBº DIRECTORA GRAL. Arq. BEATRIZ AMBROGI

--- TO INCORPORADO AL DOMINIO
 --- TO NO INCORPORADO AL DOMINIO



7.17
 Ord 9051

M. Ambrogio

LMN = Ord. 8.693/10
 38 AO Variable
 7.82 dpN
 10 dpS
 LMS = LEN coil

Av. ALBERDI
 34.9 AAO
 33.6 AAO
 18.50

7-316
 13.40
 LMN 8693/10
 36.15 S/M

7-317
 Ord 6914/00
 Dec 15627/98
 37 AAO
 25 dpS
 12
 LMS Ord 8693/10=5422/92 PLN° 142.069/98 -154.041/06

7-324
 18
 DON ORIONE - ORD 6914/00
 10 AO

7-323
 18 AO
 LMS PLN° 151.603/05
 Ord 5422/92 LMN

7-326
 14
 DON ORIONE- ORD 5422/92 - 6914/00
 LMS
 7-323

7-322
 18 AO
 LMS PLN° 143.190/99-149.616/11
 LMN Ord 5422/92

7-326
 18
 DON ORIONE- ORD 5422/92 - 6914/00
 LMS
 7-322

7-198
 18
 17.00 S/G
 18 AO S/M
 AVENIDA ALBERT SABIN

AR DEL PLATA

FLORIDA

GARCIA VELLOSO

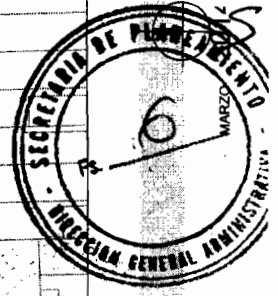
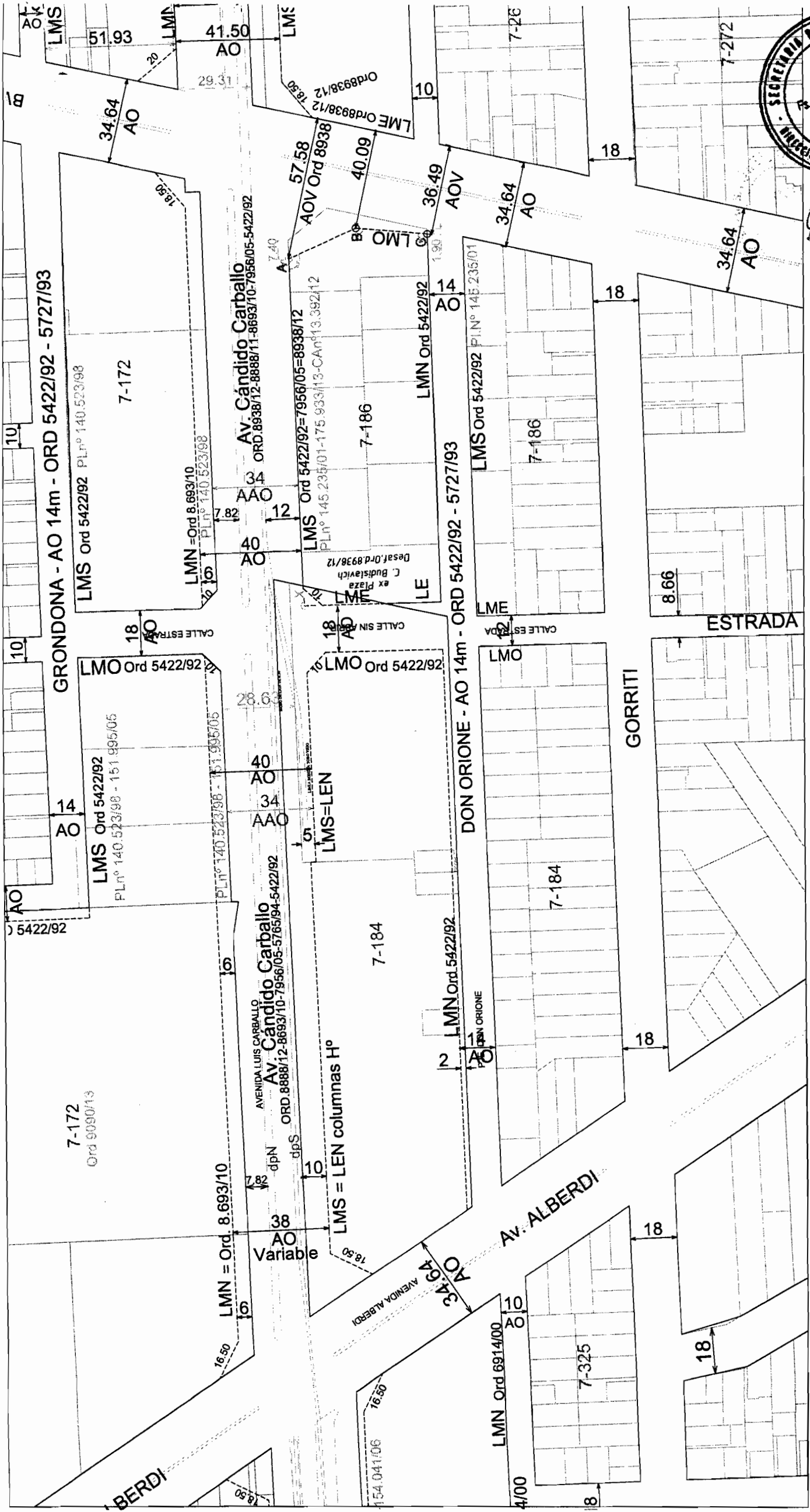
DARIO

FCC

AV TRES VIAS ORD. 8693/10-7956/05-5422/92
 dpS ex vias Mitre-Belgrano

dpS ex vias

38.17 S/G



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

DIBUJO: Arq. PABLO MILESI

TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

ESTUDIO: Arq. DANIELA CECI

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION GRAL. DE TRAMITACION Y FISCALIZACION URBANISTICA
VºBº DIRECTORA GRAL. Arq. BEATRIZ AMBROGI



