

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

**ORDENANZA  
(Nº 9.291)**

**Concejo Municipal**

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 35/14 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se incorpora al “Plan de Detalle complementario Barrio Travesía - 1ª Etapa” aprobado por Ordenanza Nº 8.988/12, la intervención Urbanística que desarrolla el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, en parte del inmueble empadronado en la Sección 7ª, S/M, Gráfico 112, haciéndose extensiva para la misma la declaratoria de “Urbanización de Interés Social” a los fines previstos en la Ordenanza Nº 6.492/97 y sus modificatorias. Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística.

**Considerando:** La sanción de la Ordenanza Nº 8.988/12, complementaria al Plan de Detalle “Barrio Travesía - 1ª Etapa, Ordenanza Nº 8.429”.

Que, el objeto del Plan de Detalle Complementario “Barrio Travesía 1ª Etapa” consiste en permitir el esponjamiento del “Barrio Toba Travesía” ubicado al sur, proveyendo a parte de las familias allí asentadas una nueva solución habitacional en sus cercanías, en una fracción del S/M, Gráfico 112 de la Sección Catastral 7ª propiedad del Estado Nacional Argentino, denominado “Playa Sorrento”.

Que, el proyecto general que diera lugar a la aprobación y declaración de interés social del mencionado Plan de Detalle, se desarrolló de acuerdo a lo suscripto en el Acta Acuerdo firmada entre integrantes de la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mugica”, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, la Municipalidad de Rosario y la Fundación “Madres de Plaza de Mayo”; ratificado por Decreto Nº 1.075/11.

Que, según lo establecido en el acuerdo formalizado con la Secretaría de Obras Públicas de la Nación, el proyecto a financiar preveía la construcción de 500 viviendas, infraestructura y equipamiento comunitario en el Barrio Travesía, intervención ésta a llevarse a cabo en dos etapas, la primera de ellas, en ejecución, de 256 viviendas y la segunda etapa de 244 viviendas, recientemente aprobada por la repartición nacional.

Que, en vista de la necesidad de iniciar esa nueva etapa del emprendimiento, el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, mediante Expediente Nº 11.825-S-2014, ha solicitado la creación de nuevos trazados.

Que, la propuesta del amanzamiento presentada se encuadra con los lineamientos previstos en el Plan Urbano 2007-2017, que establece objetivos, políticas y actuaciones referidas al ordenamiento del suelo, priorizando la consolidación y completamiento de la trama urbanizada, dotando en algunos casos de obras de infraestructuras, servicios y equipamientos u optimizando el aprovechamiento de las ya existentes en otros.

Que, en ese sentido se ha sancionado la Ordenanza Nº 8.980/12 “Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central” como instrumento de planificación, el cual identifica, delimita y establece indicadores urbanísticos para las áreas particulares reconociendo entre otras las Áreas de Reserva para Plan Especial - ARE Nº 7 “Playa Sorrento”; Área de Reserva para Reordenamiento Urbanístico y Regularización Dominial - ARUD 1 y 2 “Travesía Norte y Sur” y Área de Reserva para Plan de Detalle - ARD Nº 12 “Pasaje Cabo Álvarez”, impulsando el desarrollo estructural de la ciudad a través de la recualificación de estos sectores.

Que, mediante los Decretos Nº 38.458/12 y 41.006/14 el Concejo Municipal de Rosario solicitó al Departamento Ejecutivo establecer un adecuado circuito de movilidad que vincule el nuevo barrio con su entorno inmediato: hacia el sur con Av. Génova y hacia el este con Av. Albert Sabin, estudiando la factibilidad de pavimentación a nivel definitivo de calles Renán y Donizetti e iniciando las gestiones con la concesionaria del corredor ferroviario a fin de evaluar la viabilidad de materializar un paso bajo nivel del terraplén existente.



Que, teniendo en cuenta que tanto una u otra propuesta consisten en intervenciones a gran escala que requieren ser analizadas técnica y económicamente, no sólo para llevar adelante las obras de infraestructuras, sino que necesariamente implican dar solución a la situación dominial de las tierras involucradas propiedad del Estado Nacional, en uno de los casos concesionadas, en actividad, con construcciones, y en otro ocupadas irregularmente, se encuentra en circulación el Expediente N° 16.029-C-2014 a los fines que las oficinas involucradas evalúen y se expidan en el ámbito de sus competencias.

Que, por otro lado las situaciones de hecho existentes en el lugar, condicionan la transformación inmediata del sistema circulatorio, lo cual implica definir la estructuración de los ingresos y egresos al nuevo loteo de manera programada, priorizando la necesidad actual de contar con vías de accesos perimetrales que permitan una vinculación rápida y segura hacia Av. Sorrento, involucrando lo menos posible las actividades que actualmente se desarrollan en las instituciones presentes en el predio: Club Atlético Argentino, Club Reflejos y la Asociación Identidad Ecológica: Amigos del Zoo, conservando las características ambientales y previendo a futuro una recualificación de los importantes recursos naturales que reviste el paisaje.

Que, además, según lo informado por Nota N° 90.377-DIV-13 la Dirección de Ingeniería Vial de este Municipio se encuentra abocada a la actualización del proyecto ejecutivo para la pavimentación definitiva del barrio denominado "España Chica", para lo cual requiere contar con un marco normativo adecuado que establezca con precisión los trazados del sector.

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

## ORDENANZA

**Artículo 1°.- INCORPÓRASE** al "Plan de Detalle Complementario Barrio Travesía 1ª Etapa" aprobado por Ordenanza N° 8.988/12, la intervención urbanística que desarrolla el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat, en parte del inmueble empadronado en la Sección Catastral 7ª, S/M, Gráfico 112; haciéndose extensiva para la misma la declaratoria de "Urbanización de Interés Social" a los fines previstos en la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias.

**Art. 2°.- MODIFICASE** el trazado oficial de calle Donizetti entre Av. Sorrento al Norte y calle Artilleros al Sur, ratificando la traza existente materializada en forma quebrada y su ancho original de 10 metros, ubicando sus líneas municipales de acuerdo a lo siguiente:

**Línea Municipal Oeste:** en las Manzanas 3 y 12 se mantiene la Línea Municipal indicada en los Planos de Mensura N° 65.675/50, N° 10.315/55, N° 51.969/67 y N° 98.950/79. En la Manzana 20, se establece una Nueva Línea Municipal Oeste que deberá pasar en forma coincidente por las actuales Líneas de Edificación que conforman su frente Este, representada gráficamente a 86,70 metros sujetos a mensura, hacia el Este de la Línea Municipal Este de Pasaje Renán.

**Línea Municipal Este:** queda determinada por una recta quebrada en dos tramos, ubicada a partir de la Línea Municipal Sur de calle Artilleros, en forma paralela y a 10 metros hacia el Este de la Nueva Línea Municipal Oeste definida en la Manzana 20, hasta su intersección con la Línea de Título Este indicada en el Plano original N° 65.675/50, siguiendo coincidente con la misma hasta la Línea Municipal Sur de Av. Sorrento.

**Art. 3°.- CREASE** la prolongación de calle Donizetti hacia el Sur de Calle 734 con un ancho oficial de 20 metros, extendiendo su Línea Municipal Este hasta la Línea Municipal Norte de calle Juan B. Justo e incorporando a su traza el sector comprendido entre la Línea Municipal Este de Calle 710, Línea Municipal Norte de calle Olivé y Línea Municipal Oeste de calle Donizetti.

**Art. 4°.- CREASE** la prolongación de Calle 734 entre Pasaje 737 y Av. Sorrento, en dos tramos rectos quebrados de 14 metros de ancho oficial, definiendo su eje de acuerdo a los siguientes segmentos:

**Segmento AB:** de orientación Sureste-Noroeste, de 528 metros de longitud, donde el Punto A se ubica a 246,59 metros hacia el Oeste de la Línea Municipal Este de calle Donizetti y a 144 metros hacia el Sur del eje de Calle 728 y forma un ángulo de 145° 36' 30" con el actual eje de Calle 734 proveniente del Este.

**Segmento BC:** de orientación Sur-Norte, de 139,5 metros de longitud que forma un ángulo de 118° con el segmento AB.

**Art. 5°.- CREASE** la prolongación hacia el Noroeste de Calle 728 a partir del Pasaje 735 hasta Av. Sorrento, manteniendo su ancho oficial de 18 metros y definiendo su traza en tres tramos de acuerdo a lo siguiente:

**Tramo DE:** tramo curvo comprendido entre los ejes de los Pasajes 735 al Este y 731 al Oeste, donde el eje queda definido por una paralela ubicada a 7 metros hacia el Sur del paredón existente, representado gráficamente por un arco de circunferencia de 107,52 metros de longitud y un radio de 189,55 metros, sujeto a mensura. Los Puntos D y E resultan ser las intersecciones de la citada paralela con los ejes de los Pasajes 735 y 731, respectivamente.

**Tramo EF:** tramo recto de orientación Sureste-Noroeste, donde el eje se mantiene paralelo y a 7 metros hacia el Sur del citado paredón, hasta encontrarse con una recta perpendicular al eje de Av. Sorrento, dando lugar al Punto F, trazada a partir del punto de intersección entre el eje de calle Esquivel con el de la citada avenida (Punto G).

**Tramo FG:** tramo recto de orientación Sur-Norte, donde el eje queda definido por la perpendicular descripta anteriormente.

**Art. 6°.- MODIFICASE** el trazado oficial del Pasaje 735, creado en el Artículo 3° Inciso 9 de la Ordenanza N° 8.988/12, manteniendo su ancho de 14 metros y emplazando su nuevo eje en forma perpendicular al eje de Calle 734, medidos sobre el mismo a 125 metros hacia el Noroeste del Punto D.

**Art. 7°.- CREASE** el Pasaje Público a denominarse 733 con un Ancho Oficial de 14 metros y una orientación Suroeste-Noreste, determinando su eje en forma paralela y a 53,00 metros hacia el Noroeste del eje del Pasaje 735.

**Art. 8°.- CREASE** el Pasaje Público a denominarse 731 con un Ancho Oficial de 14 metros y una orientación Suroeste-Noreste, determinando su eje en forma paralela y a 53,00 metros hacia el Noroeste del eje del Pasaje 733.

**Art. 9°.-** Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, así como de los proyectos de obra de infraestructura para los encuentros del Pasaje 734 y la Calle 728 con Av. Sorrento, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

**Art. 10°.-** El Plano adjunto al presente texto de Ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrante a fs. 16 del Expediente N° 11.825-S-14.

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

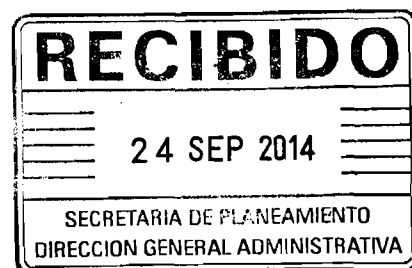
Sala de Sesiones, 11 de Septiembre de 2014.



  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



  
MARIA JULIA BENIFACIO  
Vicepresidenta 2ª  
Concejo Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 214.717-I-2014 C.M. y 11.825-S-2014 D.E.

//sario, **02 OCT 2014**

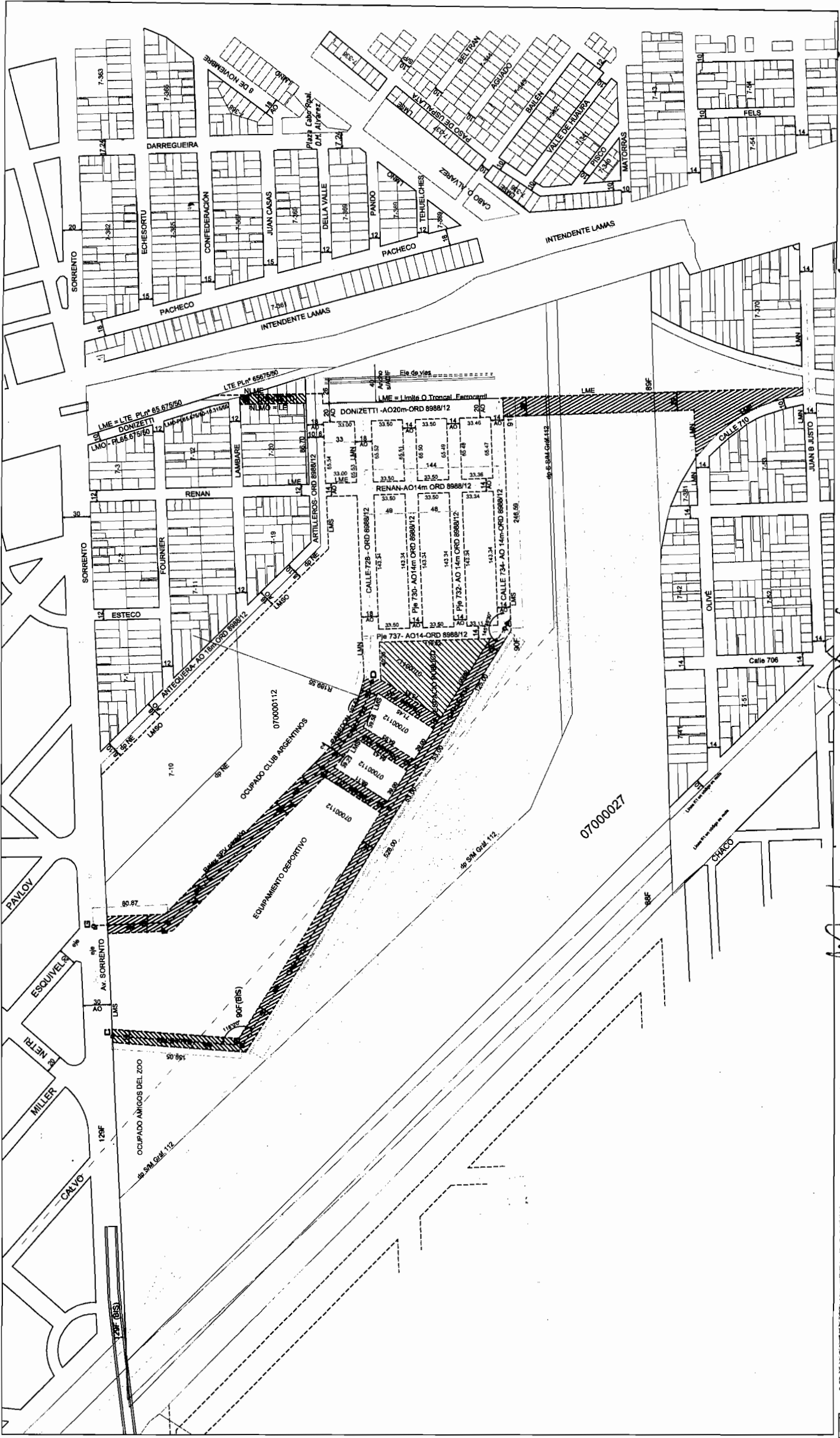
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO BARESE  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dña. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario



DIBUJO: Arq. PABLO MILESI

ZZZZZZA Y O A CREAR

ESTUDIO: Arq. DANIELA CEC

*[Handwritten signature]*

**MUNICIPALIDAD DE ROSARIO**  
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO  
 DIRECCIÓN GRAL. DE TRAMITACIÓN Y FISCALIZACIÓN URBANÍSTICA  
 VPB° DIRECTORA GRAL. Arq. BEATRIZ AMBROGI

