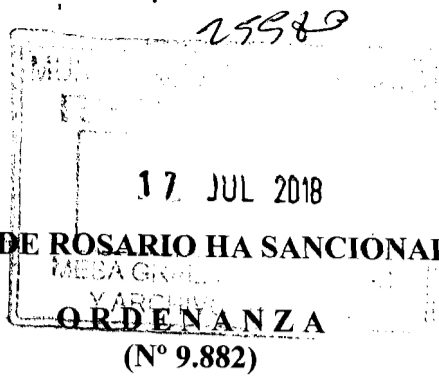




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 7/17 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza que modifica las Ordenanzas N° 8.980/12 “Área de Reserva para el Plan Especial ARE-N° 7 Playa Sorrento” y N° 8.988/12 “Plan de Detalle Complementario Barrio Travesía Etapa 1”; todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística; el cual expresa:

“Visto: El pedido realizado por los propietarios del inmueble empadronado en la Sección Catastral 7ª, Manzana 10, Gráfico 1, los cuales mediante Expediente 23.309-G-2016 solicitan que se revea el trazado de calle Antequera y que se establezcan indicadores urbanísticos sobre dicha parcela, y

Considerando: Que, el ancho de 18 metros y la ubicación actual del trazado de calle Antequera fueron dispuestos por Ordenanza N° 8.988/12 a fin de contar con una conexión vial adecuada entre la operatoria desarrollada al sur de calle Artilleros y Av. Sorrento.

Que, el perfil y emplazamiento de sus Líneas Municipales fueron propuestos en base a que al momento del relevamiento del área no se erigían construcciones de importancia sobre la zona a afectar que pudieran ameritar su preservación a la vez que se garantizaba la protección de las especies arbóreas allí existentes incorporándolas en el diseño de su perfil.

Que, con posterioridad a dicho relevamiento y previo a la entrada en vigencia de la citada Ordenanza en el inmueble en cuestión se ejecutaron y registraron obras - Permiso de Edificación N° 2.647 del 04/11/2011 y Final de Obra 24/01/2012- que se emplazan dentro de la zona que posteriormente se afectaría al trazado oficial de calle Antequera, la cual a esa fecha contaba con un Ancho Oficial de 10 metros.

Que, las obras de pavimentación definitiva de calle Antequera se ejecutaron contemplando el actual dominio público de 10 metros de ancho, por lo cual la incorporación de la zona afectada se destinaría íntegramente a vereda incorporando en su diseño la añosa arboleda existente.

Que, la Ordenanza N° 8.988/12 aprueba el Plan de Detalle Complementario “Barrio Travesía 1ª Etapa” declarando a esta operatoria de interés social y estableciendo indicadores y usos sólo en lo concerniente al S/M, Gráfico 112, de la Sección Catastral 7ª, sin avanzar en mayores precisiones sobre demás inmuebles del ARE-N° 7. Por lo que el Gráfico 1 no cuenta en la actualidad con indicadores urbanísticos que regulen el tejido a erigirse en este inmueble.

Que, el Área de Reserva para Plan Especial ARE-N° 7 “Playa Sorrento” fue prevista por la Ordenanza N° 8.980/12 como parte del Nuevo Eje Metropolitano Norte-Sur dentro del Plan Urbano 2007-2017, siendo su finalidad la reconversión de los terrenos propiedad del Estado Nacional Argentino, conocidos como Playa Sorrento del ex FFCC General Manuel Belgrano, cuando se acuerde la desafectación de su uso original. No obstante lo cual en su delimitación incluye al inmueble de dominio privado empadronado en la Sección Catastral 7ª, Manzana 10, Grafico 1, el cual no se encuentra afectado a posibles usos ferroviarios.

Que, mediante la Ordenanza N° 9.291/14 se amplió la zona de actuación establecida en el “Plan de Detalle complementario Barrio Travesía - 1ª Etapa” aprobado por Ordenanza N° 8.988/12, estableciéndose nuevos trazados como parte de la estructura vial de acceso al futuro barrio.

Que, en función de la escala y densidad edilicia proyectada para todo el sector es necesario ratificar en este caso los anchos previstos de la traza quebrada conformada por las calles Antequera y Artilleros entre Av. Sorrento y Donizetti según lo establecido en el Artículo 3º “Trazados”, Inciso 3.1. de la Ordenanza N° 8.988/12”.

Por lo expuesto, esta Comisión solicita la aprobación del siguiente proyecto de:



ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase la Ordenanza N° 8.980/12, Capítulo III “Sectorización y delimitación de Áreas”, Artículo 13° “Identificación y delimitación de áreas particulares”, Inciso 13.1 “Área de Reserva para Plan Especial –ARE”, según el siguiente texto:

- *Área de Reserva para Plan Especial -ARE N° 7- “Playa Sorrento”. Corresponde a los predios ubicados en el sector de la Sección Catastral 7ª delimitado por Eje de Avenida Sorrento; deslinde parcelario Oeste del Gráfico 1 de la Manzana 10; deslinde parcelario sur del Gráfico 1 de la Manzana 10; Eje de calle Antequera; Eje de calle Artilleros; Deslinde Parcelario Oeste de Zona de Vías ex F.C.G.M. Belgrano (Ramal Línea Principal Santa Fe-Rosario); Deslinde Parcelario Este y Norte de Manzana 370; Eje de calle 704; Eje de calle Juan B. Justo; Eje de calle 710; Deslinde Parcelario Norte de Manzanas 381, 42 y 41; Deslinde Parcelario Este de zonas de vías ex F.C.G.M. Belgrano (Ramal Salida a Tucumán); borde Este de la canalización del Arroyo Ludueña hasta Eje de Avenida Sorrento.*


La finalidad principal del Plan Especial, que constituye una de las operaciones clave del proyecto del Nuevo Eje Metropolitano Norte-Sur propuesto en el Art. 45, Punto 45.1 del Plan Urbano Rosario 2007-2017, es la reconversión funcional parcial del predio de Playa Sorrento cuando se acuerde la desafectación de su uso original.

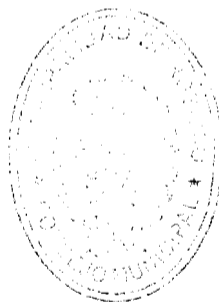
Art. 2°.- Modifícase la Ordenanza N° 8.980/12, Capítulo III “Sectorización y delimitación de Áreas”, Artículo 10° “Identificación y delimitación de las áreas de tejido”, Inciso 10.2 “Área de Tejido 3-AT3”, según el siguiente texto:

- *AT3-3. Corresponde al sector urbano delimitado por Eje de Av. Sorrento; Eje de calle Donizetti; Deslinde Parcelario Oeste de Zona de Vías ex F.C.G.M. Belgrano (Ramal Línea Principal Santa Fe-Rosario); Eje de calle Artilleros; Eje de calle Antequera; Deslinde Parcelario Sur del Gráfico 1 de la Manzana 10; Sección 7ª, Deslinde Parcelario Oeste del Gráfico 1 de la Manzana 10; Sección 7ª, hasta Eje de Av. Sorrento.*

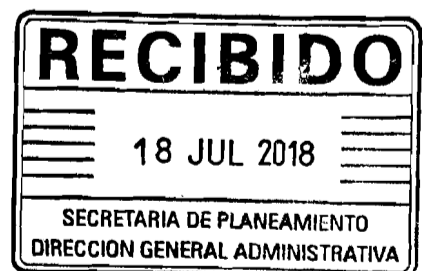
Art. 3°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 5 de Julio de 2018.


C.P. EDUARDO GUTIÉRREZ
Secretario Gral. Administrativo
Concejo Municipal Rosario




DR. ALEJANDRO ROSELLÓ
Presidente
Concejo Municipal Rosario



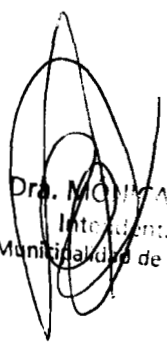
//sario,

30 JUL 2018

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



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



Dra. MONTEFEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario