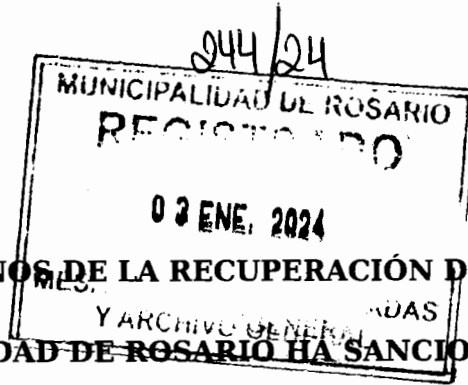




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016



"2023 - A 40 AÑOS DE LA RECUPERACIÓN DE LA DEMOCRACIA"

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

## ORDENANZA (N° 10.583)

### Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración la presentación de Roberto Zorzoli en su carácter de presidente de Droguería Comarsa S.A. conjuntamente con la presentación de Analía Raquel Torres, que expresan:

"Visto: La solicitud de supresión de trazados por parte de Roberto Zorzoli, en carácter de presidente de "Droguería Comarsa", que afectan el inmueble de su propiedad empadronado en la Sección Catastral 14ª, Manzana 8, Gráfico 2; y lo requerido por parte de Analía Raquel Torres respecto a la supresión de trazado de pasaje Tobas que afecta el inmueble empadronado en la Sección Catastral 14ª, Manzana 9, Gráfico 1, S/D 1, así como también la autorización exceptiva de la subdivisión propuesta que responde a los hechos físicos existentes sobre este último inmueble.

Que, el tratamiento conjunto responde a que los inmuebles involucrados son parte de un análisis integral del sector por pertenecer a manzanas contiguas y afectados por el mismo sistema vial. Todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes, y

Considerando: Que, en reunión de la comisión de Planeamiento y Urbanismo de fecha 2 de agosto de 2023 se analizaron de manera conjunta ambas tramitaciones y se dispuso su remisión al Departamento Ejecutivo Municipal a fin de que se analicen en el marco de un estudio integral de trazados en todo el sector correspondiente a las Manzanas 8 y 9 de la Sección Catastral 14ª, con el objeto de garantizar una correcta accesibilidad y circulación de acuerdo a los hechos físicos y usos existentes.

Que, se adjuntan los antecedentes relacionados con el inmueble, propiedad de Droguería Comarsa y a fs. 65 del Expte. N° 27.383-C-2023 D.E. la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística informa: *"Atento a lo requerido por la Comisión de Planeamiento y Urbanismo del Concejo Municipal a fs. 52; respecto a que sean analizadas ambas tramitaciones de manera conjunta en el marco de un estudio integral de trazados; este Departamento de Urbanizaciones y Trazados expresa que:*

*En virtud de lo peticionado, resulta necesario dejar asentado los antecedentes y el estado de situación de los casos planteados; a saber:*



- Expte. N° 27.380-C-23 / CM N° 267.225-T-23, Analía R. Torres, S. 14, M. 9, G. 1, SD 2

1

La parte interesada solicita la reactivación y culminación del trámite oportunamente gestionado mediante Expte. N° 15.725-C-17 / CM N° 235.666-T-2017, cuyo objeto era alcanzar la factibilidad de subdivisión del inmueble y la posibilidad de suprimir el Pje. Tobas. Expte. pertinentemente analizado por el ejecutivo mediante las oficinas técnicas competentes y devuelto al Concejo Municipal para su consideración; el cual perdió estado parlamentario conforme al Reglamento Interno dicho cuerpo. Copias de las actuaciones lucen de fs. 5 a 24.

- Expte. N° 27.383-C-23 / CM N° 267.734-D-23, Droguería Comarsa S.A.. S. 14, M. 8, G. 2.

La empresa solicita la supresión de los trazados sobre su propiedad, Pje. Tobas y Pje. Morera Blanca. Tal solicitud cuenta como antecedente, de idéntico tenor, con el Expte. N° 5.737-C-2015 (actualmente en el Concejo Municipal).

La parte interesada agrega de fs. 16 a 20, copias de parte de lo actuado mediante las actuaciones citadas, siendo necesario incorporar (de fs. 56 a 64 del Expte. N° 27.383-C-23 / CM N° 267.734-D-23) las actuaciones faltantes originadas y/o resultantes de lo oportunamente tramitado; a saber: Dto. N° 49.307/2017 (autorización para suscribir convenio), Dto. N° 51.331/2017 (mod. art. 1 del Dto. N° 49.307/2017), Convenio Urbanístico suscripto con fecha 17 de diciembre de 2018 (donde se mencionan también los exptes. N° 26.234-C-2017, N° 2.412-C-2018 y N° 11.202-D-2018 y del CM N° 237.105/17 y N° 240.247/17) y Dto. N° 56.005/2019 (aceptación de donación Pje. Chana Thimbú) que posibilitó el otorgamiento del Registro de Obras N° 20 de fecha 15/02/2019. Vale resaltar que el convenio urbanístico asienta en su art. 2° que la parte propietaria se compromete a donar al dominio público municipal y libre de todo gravamen las fracciones correspondientes al trazado de Pje. Tobas y Pje. Morera Blanca oficializados por Dto. Ord. N° 38.590/1969, si el predio se reconvierte para uso residencial o a requerimiento de la Municipalidad luego de 10 (diez) años de la fecha de suscripción de existir interés urbanístico. Dicho plazo vence 17/12/2028.

Vale mencionar que si bien los antecedentes detallados fueron oportunamente evaluados por separado y con las particularidades de cada uno, los trazados fueron analizados siempre en forma integral en el marco de la revisión y actualización del Dto. N° 38.590/1968 "Barrio Larrea" que los crea.

Revistos los casos ante las actuales presentaciones, en los cuales persisten los mismos titulares y solicitudes, a pesar del tiempo transcurrido y dado que tanto las realidades urbanas como las intenciones del municipio se mantienen, se ratifican las consideraciones técnicas urbanísticas oportunamente expuestas y elevadas al Concejo Municipal para su dictamen y resolución. En tal sentido, se mencionan y destacan los informes obrantes según se detalla:

Analía R. Torres, S. 14, M. 9, G. 1, SD 1:

Fs. 20 a 24 del Expte. N° 27.380-C-23 / CM N° 267.734-D-23 (copias de informes de la Dirección General de Fiscalización Urbanística y de la Comisión Técnica de Urbanización realizados para Expte. N° 15.725-C-17 / CM N° 235.666-T-2017).

Droguería Comarsa S.A., S. 14, M. 8, G. 2.

Fs. 16 a 18 del Expte. N° 27.383-C-23 / CM N° 267.734-D-23 (copias de informe y anteproyecto de supresión de trazados elaborado por la Dirección General de Fiscalización Urbanística). A fs. 55 se incorpora copia de informe de la Comisión



*Técnica de Urbanización realizados para el citado expte. faltante entre los antecedentes proporcionados por el interesado y de contenido relevante para el caso planteado.*

*Por todo lo precedentemente enunciado, se mantiene el criterio respecto a que resulta factible el levantamiento de los trazados requeridos (Pje. Tobas en el tramo entre Pje. Chañá Timbú y calle Colombres y entre Pje. Cachi y calle Donado; y el Pje. Morera Blanca entre Pje. Tobas y el deslinde parcelario sur del inmueble identificado catastralmente como Sección Catastral 14°, Manzana 8, Gráfico 2). En ambos casos, las partes interesadas deberán afrontar la contribución por mayor aprovechamiento resultante por la modificación de trazados. En el caso puntual de Analía R. Torres deberá requerirse además la efectiva donación de la superficie correspondiente al Pje. Cachi y hacer lugar, en el marco de la Ord. N° 9.739, a la excepción en la medida de los lotes por no cumplimentar con los mínimos establecidos por la normativa en vigencia".*

Que, conforme el informe de la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística obrante 18 del Expte. N° 27.383-C-2023 D.E. se establecen, sujeto a posterior mensura, que la superficie a suprimir respecto al inmueble empadronado en la Sección Catastral 14ª, Manzana 8, Gráfico 2 (Comarsa S.A.) es de aproximadamente 1668m<sup>2</sup> correspondiente a 1152m<sup>2</sup> del Pje. Tobas y 516m<sup>2</sup> del Pje. Morera Blanca.

Que, en relación al inmueble empadronado en la Sección Catastral 14ª, Manzana 9, Gráfico 1, S/D 1 (Analía Torres) se debe determinar la superficie afectada a la supresión del pasaje Tobas. Respecto a la donación correspondiente a Pasaje Cachi, la misma se aprobó mediante Decreto N° 49.584/17.

Que, respecto a la subdivisión pretendida sobre este último inmueble, que responde a la realidad existente concluye el informe de la Comisión Técnica de Urbanización a fs. 22 vuelta y 23 del Expte. N° 27.380-C-2023 D.E.: *"...se desprende que los lotes internos, en cualquiera de sus condiciones de factibilidad (con o sin red cloacal) resultan de superficie menor a la establecida por la normativa vigente. No obstante, consideramos dado que la diferencia no es significativa y no altera la modalidad de loteo permitido, podría hacerse lugar a lo solicitado en el marco de una excepción...".*

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Suprímase el trazado oficial de pasaje Tobas de 12m de ancho dispuesto por Decreto N° 38.590/69, en el tramo comprendido entre la Línea Municipal Este de pasaje Chaná Timbú al Oeste y la Línea Municipal Oeste de calle José Colombres al Este y entre la Línea Municipal Este de pasaje Cachi al Oeste y el deslinde parcelario Este del Gráfico 1, S/D 1 de la Manzana 9 al Este, Sección Catastral 14ª.

**Art. 2°.-** Suprímase el trazado oficial de pasaje Morera Blanca en el tramo comprendido entre la Línea Municipal Sur de pasaje Tobas, suprimido en el artículo anterior, al Norte y el deslinde parcelario Sur del Gráfico 2 de la Manzana 8 al Sur, Sección Catastral 14ª.

**Art. 3°.-** Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedan sujetas a los ajustes resultantes de la mensura correspondiente que determinará con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias y así como también al pago de la contribución por mayor aprovechamiento resultante por la supresión de trazados a cada inmueble afectado y de acuerdo al cálculo a determinar por el área técnica con incumbencias en la materia.

**Art. 4°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

**Sala de Sesiones, 18 de Diciembre de 2023.-**



Dr. ALDO GÓMEZ  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal de Rosario



Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK  
Presidenta  
Concejo Municipal de Rosario

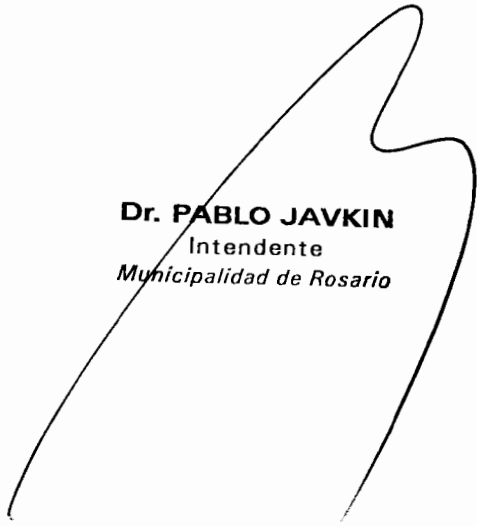


//sario, **16 ENE 2024**

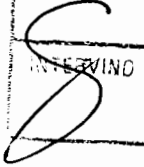
Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



**Arq. PABLO FLORIO**  
Subsecretario de Planzamiento  
Municipalidad de Rosario



**Dr. PABLO JAVKIN**  
Intendente  
*Municipalidad de Rosario*

DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
ENTRO <b>24 ENE. 2024</b>
SALIO

INTERVINO