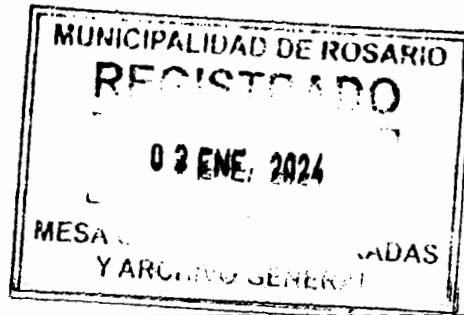


246



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° 10.585)**

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración la solicitud presentada por Leonardo Romera, D.N.I. N° 20.175.718, en su carácter de socio gerente de la firma TYNA S.R.L., empresa sita en Av. Pte. Juan D. Perón N° 6970 de la ciudad de Rosario, el cual expresa:

"Visto: El pedido efectuado por la firma TYNA S.R.L. al Concejo Municipal de Rosario mediante expediente C.M. N° 269.225-T-2023 (39.760-C-2023 D.E.) en relación a la normativa referente al trazado de calle Biancofiore, y

Considerando: Que, la petición se realiza en función de poder ejecutar obras necesarias para ampliar la capacidad de su planta distribuidora ubicada en el inmueble empadronado en la Sección Catastral 17ª, S/M Gráfico 274, Gráfico 6.

Que, en virtud de ello, se han realizado los correspondientes estudios sobre los indicadores urbanísticos, la consolidación del tejido urbano, la disposición de los trazados y la conectividad del sector.

Que, según lo establecido por Ordenanza N° 9.068/13 y sus modificatorias este inmueble pertenece a la Instalación Deportiva N° 48 "Club y Camping La Quinta", en tanto que su entorno inmediato pertenece al Área de Tejido 7-3 (AT7-3) la cual recibe indicadores urbanísticos que fomentan y propician la radicación de emprendimientos industriales y de logística en el sector.

Que, en virtud de ello, correspondería en primer término adecuar la normativa y los indicadores urbanísticos al actual uso del inmueble.

Que, calle Biancofiore en el tramo comprendido entre calle Jauretche al Norte y Av. Pte. Juan Domingo Perón al Sur, cuenta con trazado oficializado en un ancho de 18m según lo dispuesto por Ordenanza N° 3.802/84.

Que, si bien calle Biancofiore afecta al mencionado inmueble sólo en una superficie aproximada y sujeta a mensura de 1.763,44m², a raíz de su emplazamiento este trazado atraviesa al inmueble en cuestión y lo divide en dos fracciones menores reduciendo significativamente las posibilidades de uso en las mismas lo cual no permite el emplazamiento de emprendimientos comerciales de grandes dimensiones.

Que, la Dir. Gral. de Planificación Urbana considera a fs. 53 del Expediente N° 39.760-C-23 que la ampliación propuesta de la planta permitiría consolidar el frente urbano norte de la avenida Perón como un perfil productivo-

logístico de escala metropolitana, y que a su vez las obras resultarían beneficiosas para el entorno urbano inmediato.

Que, asimismo, también considera que en caso de autorizarse la supresión de la calle y aprobación de la ampliación de la planta, sería necesario realizar un cambio normativo de la clasificación actual, Instalación Deportiva (ID) a un Área de Tejido 7 - AT7, acorde con los usos existentes y previstos para el inmueble de referencia.

Que, en el año 2016, a través del Convenio N° 72/16, se ha permitido a la empresa TYNA S.R.L. edificar su local comercial en el inmueble, asimilando los indicadores urbanísticos a un Área de Tejido 3 - AT3.

Que, dicho cambio normativo deberá tener en cuenta las pre-existencias ya edificadas, las cuales no cumplimentan (por haber tenido permisos de edificación aprobados oportunamente) con las servidumbres sobre Línea Municipal y deslindes parcelarios exigidos actualmente para las Áreas de Tejido 7 - AT7.

Que, en este sentido, habiendo analizado el entorno próximo y, teniendo en cuenta las características del área edificada en la cuadra donde se emplaza dicho inmueble, la Subdirección Gral. de Normativa Urbanística propone modificar la servidumbre de jardín de diez metros establecida para las parcelas frontistas a la Línea Municipal Norte de Av. Pte. Perón entre calle República del Salvador y el deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 274, S/D 12".

Por todo lo expuesto, esta Comisión propone para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículos 1°.- Suprímase el trazado oficial de la calle Dr. Rafael Biancofiori, que fuera creado por Ordenanza N° 3.802/84 en su artículo 1° inciso 6, en el tramo comprendido entre Av. Pte. Juan D. Perón al Sur y calle Arturo Jauretche al Norte.

Art. 2°.- Modifícase el inciso k) "Servidumbre de Jardín" del Artículo 57° "Indicadores urbanísticos para las Áreas de Tejido 7 (AT7)", de la Ordenanza N° 9.068 (modificada por la Ordenanza N° 10.139), el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Servidumbre de Jardín: Las servidumbres a cumplimentar se detallan a continuación, según la superficie y ubicación de la parcela:

- i. En parcelas menores o iguales a 3.000 m² de superficie, las construcciones deberán respetar una separación mínima de tres metros (3m) de los deslindes medianeros laterales y cinco metros (5m) de la línea municipal.
- ii. En parcelas mayores a 3.000 m² de superficie las construcciones deberán respetar una separación mínima de cinco metros (5m) de los deslindes medianeros laterales y diez metros (10m) de la línea municipal.
- iii. Para toda parcela cuya superficie sea menor a 1.000 m², se elimina la obligación de cumplimentar con la separación mínima respecto a los deslindes medianeros laterales siempre y cuando el uso a habilitar por razones de seguridad lo permita.
- iv. Quedan exceptuados de cumplimentar con la servidumbre de Jardín frente a la Línea Municipal Noroeste de Av. Pte. Perón y a Línea Municipal Este de calle Colectora de Av. de Circunvalación Juan Pablo II los inmuebles ubicados en el tramo comprendido entre calle República del Salvador al Este y el deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 274, S/D 12 al Noroeste".

Art. 3°.- Modifícase el Artículo 36° “Instalaciones Deportivas y Recreativas de la Sección II, Capítulo V “Delimitación de áreas en el Cordón Perimetral Oeste de la Ordenanza N° 9.068 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” y sus modificatorias, suprimiendo del mismo el punto “ID N° 48. Club y Camping La Quinta”. Por lo que se deja establecido que la parcela empadronada en la Sección Catastral 17ª, S/M, Gráfico 274, S/D 6 se encuentra dentro del ámbito de aplicación del Área de Tejido 7-3 (AT7-3).

Art. 4°.- Exceptúase de cumplimentar con la servidumbre de jardín frentista al trazado de calle Arturo Jauretche y a Av. Pte. Juan Domingo Perón y con la servidumbre por deslindes parcelarios, dispuesta para los inmuebles pertenecientes al Área de Tejido 7-3 (AT7-3), a las parcelas empadronadas en la Sección Catastral 17ª, S/M, Gráfico 274, S/D 5 y 6.

Art. 5°.- Déjase establecido que la supresión de calle Dr. Rafael Biancofiore dispuesta en el artículo 1° queda sujeta a la donación a este Municipio del trazado de calle Arturo Jauretche que afecta a los S/M, Gráfico 274, S/D 5 y 6 de la Sección Catastral 17ª; así como también al pago correspondiente en concepto de compensación económica por mayor aprovechamiento urbanístico de la parcela, el que será equivalente al costo total de la ejecución del pavimento a nivel definitivo de la calle Arturo Jauretche, con una dimensión de 7 metros de ancho por 330 metros de longitud. Todo ello en el marco de los antecedentes obrantes en los expedientes N° 34.579-C-2023 y 39.760-C-2023.

Art. 6°.- Los planos adjuntos al presente texto de ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copia de los obrantes a fs. 56 y 57 del expediente D.E. N° 39.760-C-2023.

Art. 7°.- 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 SCHMOCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

05 ENE 2024

//sario,

16 ENE 2024

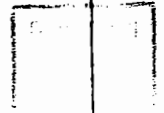
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

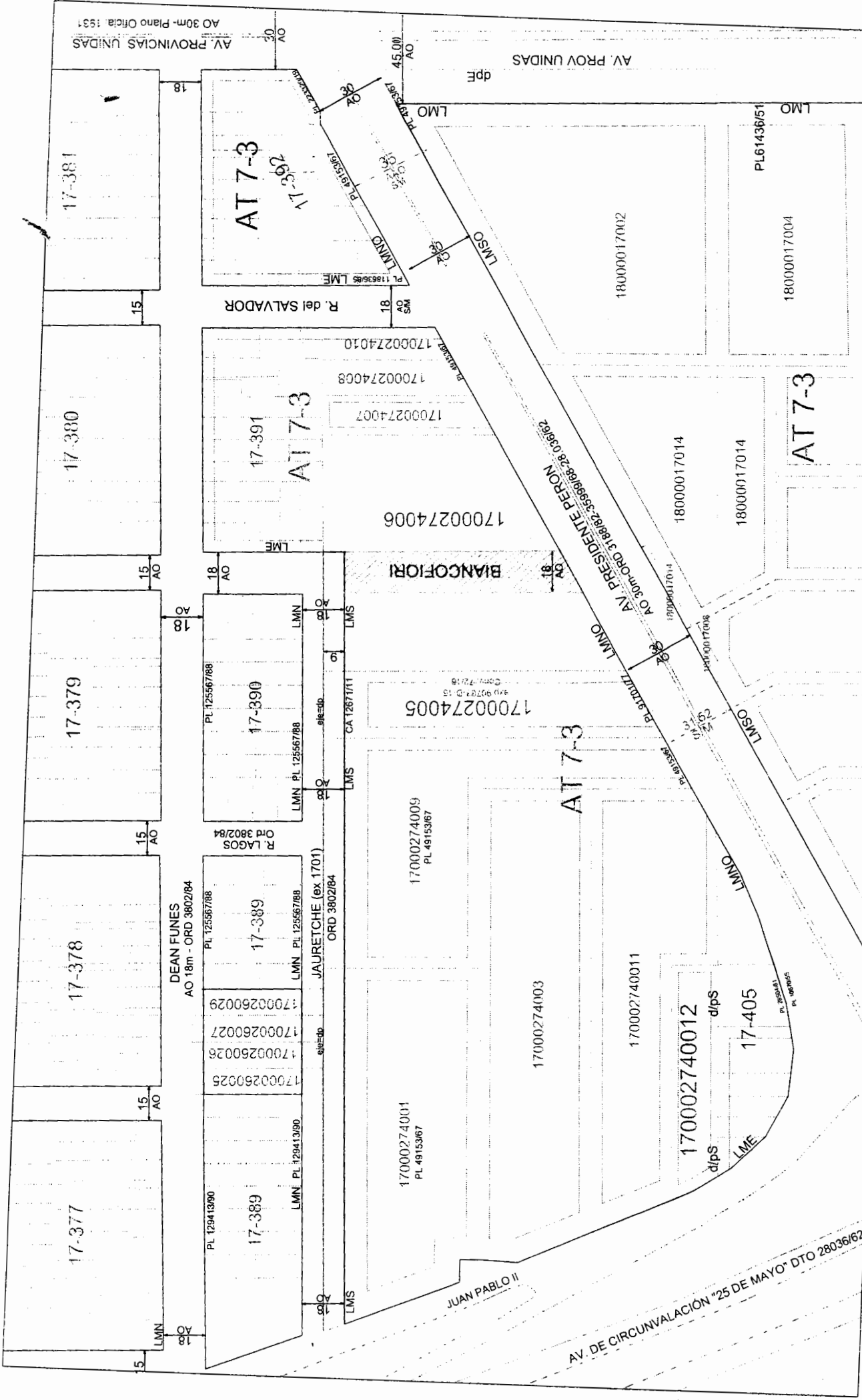


Arq. PABLO FLORIO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario





SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DICIEMBRE 2023

TO A SUPRIMIR
TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

Intervino: Arq. Patry Miesi

Servidumbre Jardín

SUBDIRECCION GRAL.: Arq. Daniela Ceci

ANCHO OFICIAL
LM LINEA MUNICIPAL
DIP: DESLINDE PARCELARIO

SI M SEGUN MENSAJERA
TO TRAZADO OFICIAL
LT LINEA DE TITULO

Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento
Dirección Gral. de Fiscalización Urbanística
Vº Bº Director Gral.: Agrim. Adrián Tamagno



AV. DE CIRCUNVALACION "25 DE MAYO" DTO 28036/962

JUAN PABLO II

AV. PROVINCIAS UNIDAS
AO 30m - Plano Oficial: 1531

AV. PROV UNIDAS

DEAN FUNES
AO 18m - ORD 3802/84

R. LAGOS
Ord 3802/84

JAURETICHE (ex 1701)
ORD 3802/84

170002260025
17000260026
17000260027
17000260029

17-389
LMN PL 129413990

17-389
LMN PL 125567/88

17-389
LMN PL 125567/88

17000274001
PL 49153/67

17000274003

17000274009
PL 49153/67

17000274005

BIANCOFIORE

17000274006

AT 7-3

AT 7-3

AT 7-3

18000017004

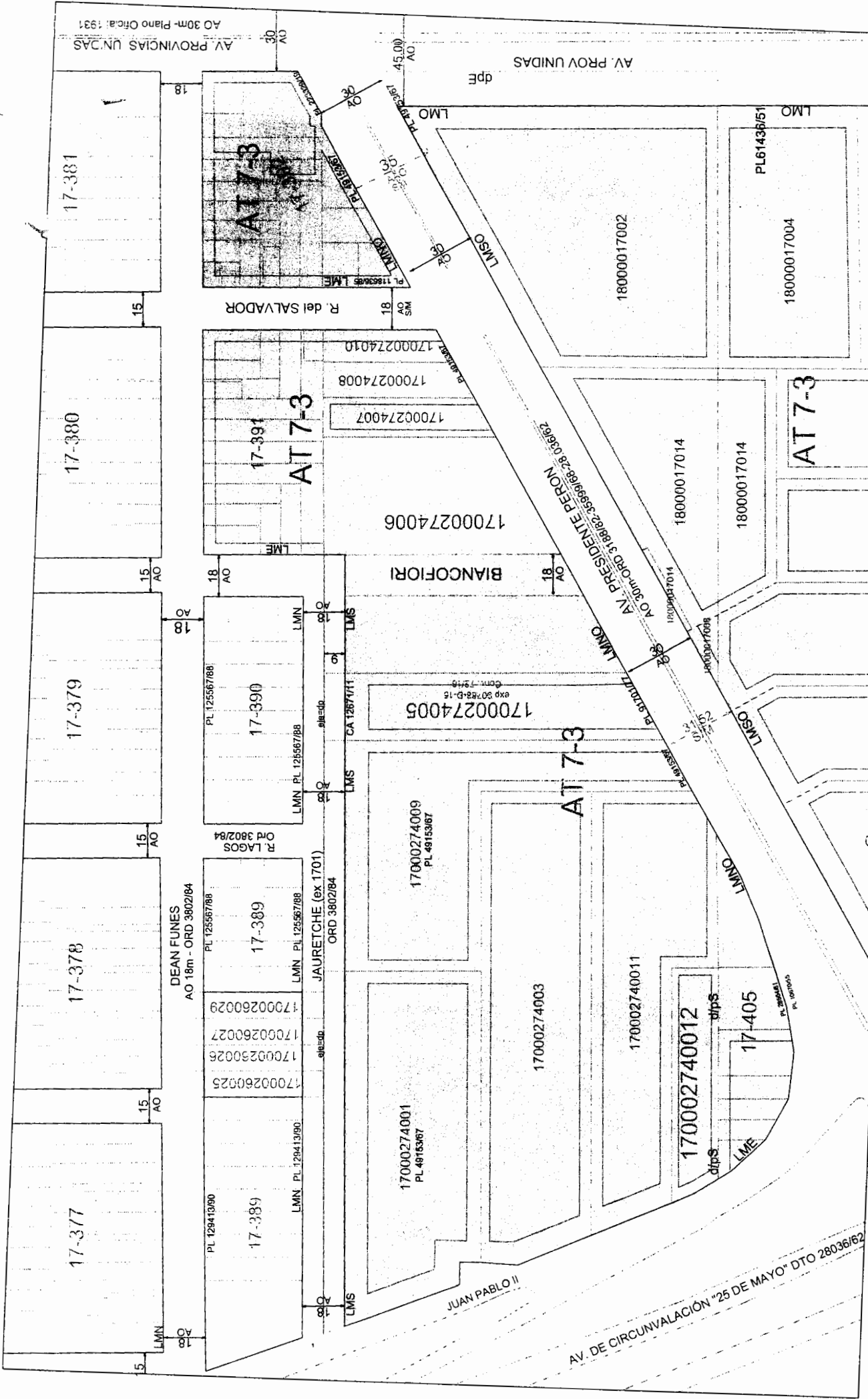
18000017004

18000017002

18000017014

18000017014

18000017011



AV PROVINCIAS UN.CAS
AO 30m- Plano Oficial: 1931



PROPOSTA RESUMIDA

TO A SUPRIMIR
TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

SERVIDUMBRE JARON

SIN SEGUN MENSURA
TO TRAZADO OFICIAL
L.T. LINEA DE TITULO

AO ANCHO OFICIAL
LM LINEA MUNICIPAL
DIP DESLINDE PARCELARIO

Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento
Dirección Gral. de Fiscalización Urbanística
VºBº Director Gral.: Agrim. Adrián Tarnagino



Intervino: Arg. Paola Milesi

Subdirección Gral.: Agr. Daniela Ceci

[Signature]

DICIEMBRE 2023