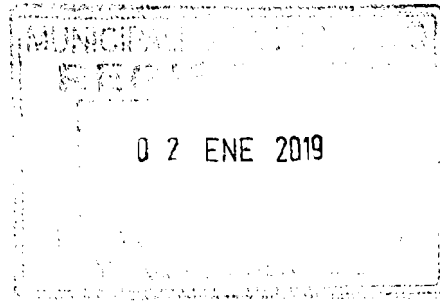




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.956)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración el Mensaje N° 52/17 S.P.; el cual expresa:

“Visto: El Anteproyecto de Ordenanza; modificatoria de la Ordenanza N° 8.693/10 “Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo”, a partir de la solicitud efectuada por la Empresa Ángel Ulanovsky S.A., respecto se vean los indicadores urbanísticos de los predios frentistas a Av. Luis Cándido Carballo, entre calle Gorriti y Thedy; se propone la prolongación del “Frente Urbano Sector 2”, en función de lograr una continuidad en la altura de edificación sobre la taza, y

Considerando: La Ordenanza N° 8.980/12 “Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central”.

La Ordenanza N° 8.693/10 “Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo”.

La Ordenanza N° 8.237/08 “Plan de Detalle Unidad de Gestión 2 - Sector 2”.

Que, para los lotes ubicados sobre la Línea Municipal Noreste de la Manzana 210 según Ordenanza N° 8.980/12 “Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central” se aplica el Corredor Urbano C (CUC) Calle Thedy, a pesar que dicho frente no constituye una prolongación de calle Thedy, sino que es netamente frentista a la Av. Luis Cándido Carballo.

Que, sobre la Av. Luis Cándido Carballo, a ambos lados de la cuadra considerada, se permiten alturas mayores a la del Corredor Urbano C, admitiéndose según Ordenanza N° 8.693/10 “Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo”, sobre el “Frente Urbano - Sector 2 de la Manzana 190”, una altura de veinticinco (25) metros y en la Línea Municipal Noroeste de la Manzana 211, por Ordenanza N° 8.237/08 “Plan de Detalle Unidad de Gestión 2 - Sector 2”, una altura de treinta y dos (32) metros.

Que, esta notable disminución de altura del frente edilicio se produce justo frente a la Plaza Pública de Ciudad Ribera, en la que se concentran actividades gastronómicas, hoteleras y centros de convenciones, enmarcada por edificios altos.

Que, los lotes de la Sección 7º, Gráfico 6, S/D 1; Gráfico 7; Gráfico 8 y Gráfico 9 S/D 1 frentistas a Calle Gorriti sobre la Línea Municipal Norte de la Manzana 210, se abren espacialmente hacia la Av. Luis Cándido Carballo.

Que, en función de lograr una continuidad en la altura de la edificación sobre la Av. Luis Cándido Carballo, se propone la prolongación del "Frente Urbano Sector 2", establecido mediante Ordenanza N° 8.693/10 "Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo", abarcando los lotes sobre la Línea Municipal Noroeste de la Manzana 210 y los lotes de la Sección 7º, Gráfico 6 - S/D 1; Gráfico 7; Gráfico 8 y Gráfico 9 - S/D 1 sobre la Línea Municipal Norte de la misma Manzana, frentistas a calle Gorriti.

Que, mediante expediente N° 29.829-A-2016 la empresa Ángel Ulanovsky S.A. solicita el cambio normativo en los términos ya mencionados".

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase de la Ordenanza N° 8.693/10, Capítulo I "Definición y Ámbito de Aplicación" el Artículo 2º, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Art. 2º.- Se define como ámbito de aplicación del Plan Especial "Avenida de las Tres Vías Luis Cándido Carballo" al sector delimitado por: Línea Municipal Norte de Av. Luis Cándido Carballo, incluyendo los lotes frentistas a la misma en el tramo comprendido entre Av. Albert Sabin y Alberdi; Eje de Av. Alberdi; Eje de calle French; Eje de Pasaje San Cristóbal; Eje de Pasaje Grondona; deslinde parcelario Oeste del Gráfico 5 de la Manzana 175 de la Sección Catastral 7ª; Eje de calle French; Eje de Bv. Avellaneda; Línea Municipal Norte de Av. Luis Cándido Carballo incluyendo a los lotes frentistas a la misma; Eje de calle Echeverría; Eje de Av. Luis Cándido Carballo, tramo comprendido entre calle Echeverría y calle Thedy; Línea Municipal Sur de la Av. Luis Cándido Carballo incluyendo a los lotes frentistas a la misma entre calle Thedy y calle Echeverría y los lotes de la Sección Catastral 7º, Manzana 210, Gráfico 6 S/D 1; Gráf. 7; Gráf. 8 y Graf. 9 S/D 1 frentistas a calle Gorriti; Eje de calle Echeverría; Eje de Pasaje Don Orione; Línea Municipal Este de Av. Albert Sabin hasta la Línea Municipal Norte de Av. Luis Cándido Carballo (Anexo I). En caso de anexión de lotes, los mismos mantendrán la condición de lote frentista a la Av. Luis Cándido Carballo".

Art. 2º.- Modifícase de la Ordenanza N° 8.693/10, Capítulo III "Sectorización y Delimitación de Áreas", Artículo 4º, punto 4.2 Frente Urbano -FU-: "Determinación y delimitación", el ítem "Sector 2", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Sector 2: Corresponde a las parcelas completas frentistas a Avenida Luis Cándido Carballo, pertenecientes a la Manzana 190, exceptuando de la misma a todos aquellos lotes ubicados al oeste de la prolongación de la línea municipal oeste de la calle Monteagudo, denominado como AT3 cuyos indicadores están establecidos en el Artículo 6º del presente; de la Sección Catastral 7ª, localizadas entre la prolongación del eje de calle Monteagudo y calle Gorriti y que se encuentran afectadas parcialmente al completamiento de la traza de esta última. Incluyendo los inmuebles de la Sección Catastral 7º, Manzana 210, Gráficos 6 S/D 1; Gráf. 7; Gráf. 8 y Gráf. 9 S/D 1 frentistas a calle Gorriti; y los inmuebles frentistas a la Av. Luis Cándido Carballo de la misma manzana (Gráfico 10 S/D 1, S/D 2, S/D 3 y S/D 4; Gráfico 11 S/D 2 y Gráfico 12)".

Art. 3°.- Modifícase de la Ordenanza N° 8.693/10, Capítulo VI "Indicadores urbanísticos para el Frente Urbano", Artículo 7°, punto b) "Altura Máxima", el inciso b.1, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"b) Altura Máxima:

b.1. Para la totalidad de los inmuebles comprendidos en los Sectores 1 y 2 del Frente Urbano, se establece una altura máxima de quince (15) metros.

Para el Sector 2, exceptivamente, previa autorización de la oficina técnica municipal correspondiente, a requerimiento del interesado manifestado en el formulario de solicitud del certificado urbanístico, podrá alcanzarse una altura máxima de veinticinco (25) metros, en concordancia con la de los prototipos edilicios E3 del Plan de Detalle Unidad de Gestión N° 1 "Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz - Puerto Norte", frentistas a Av. "Luis Cándido Carballo".

Cuando la intervención involucre a lotes individuales que tienen conformado pasillo, el/los pasillos deberá/n formar parte del proyecto con la respectiva conformidad de todos los propietarios. Asimismo el/los lote/s internos deberá/n tener acceso exclusivamente a través de servidumbre real de paso otorgada por el lote frentista.

En este caso el propietario deberá ingresar como requisito para la autorización, la contribución por aprovechamiento exceptivo de altura descrita en el artículo 10° de la presente y formalizar el compromiso de donación al dominio público municipal de las fracciones afectadas a trazados públicos que afecten al inmueble".

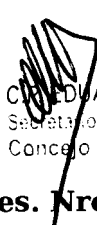
Art. 4°.- Modifícase de la Ordenanza N° 8.980/12, Capítulo III "Sectorización y Delimitación de Áreas", Artículo 10°, punto 10.3 "Áreas de Tejido 3", el ítem AT3-12, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"AT3-12. Corresponde al sector urbano delimitado por Eje de Pasaje Don Orión; Eje de calle Echeverría; Línea Municipal Suroeste de Avenida de las Tres Vías Luis Cándido Carballo; Eje de calle Thedy; Deslinde Parcelario Norte y Este del Gráfico 40 de la Manzana 279; Deslinde Parcelario Sur de los Gráficos 1 S/D 4 y 2 de la Manzana 279; Deslinde Parcelario Sur del Gráfico 10 de la Manzana 231; Línea Municipal Oeste de Avenida Francia; Eje de calle Junín; Eje de calle Canning; Línea Municipal Este de Avenida Alberdi; Línea Municipal Este de Bulevar Avellaneda hasta Eje de Pasaje Don Orión, todos pertenecientes a la Sección Catastral 7ª. Se excluyen las parcelas frentistas a Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo (Gráfico 10 S/D 1, S/D 2, S/D 3 y S/D 4; Gráfico 11 S/D 2 y Gráfico 12); las parcelas frentistas a Av. Francia y los Gráficos 6 S/D 1; Gráfico 7; Gráfico 8 y Gráfico 9 S/D 1 frentistas a calle Gorriti de la Manzana 210 de la Sección Catastral 7ª".

Art. 5°.- Los planos que acompañan al presente texto de Ordenanza forman parte indisoluble de ésta, siendo copias del Anexo Gráfico I y II obrantes a fs. 14 y 15 del Expediente N° 29.829-A-2016 D.E..

Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

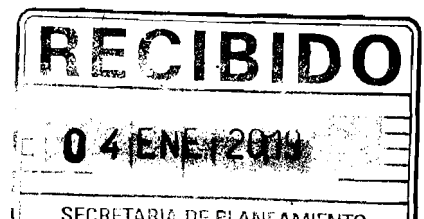
Sala de Sesiones, 13 de Diciembre de 2018.-


EDUARDO GUTIÉRREZ
Secretario Gral. Administrativo
Concejo Municipal Rosario





DR. ALEJANDRO ROSSELLO
Presidente
Concejo Municipal Rosario

Exptes. Nros. 240.891-I-2017 C.M. y 29.829-A-2016 D.E.-



//sario, 15 ENE 2019

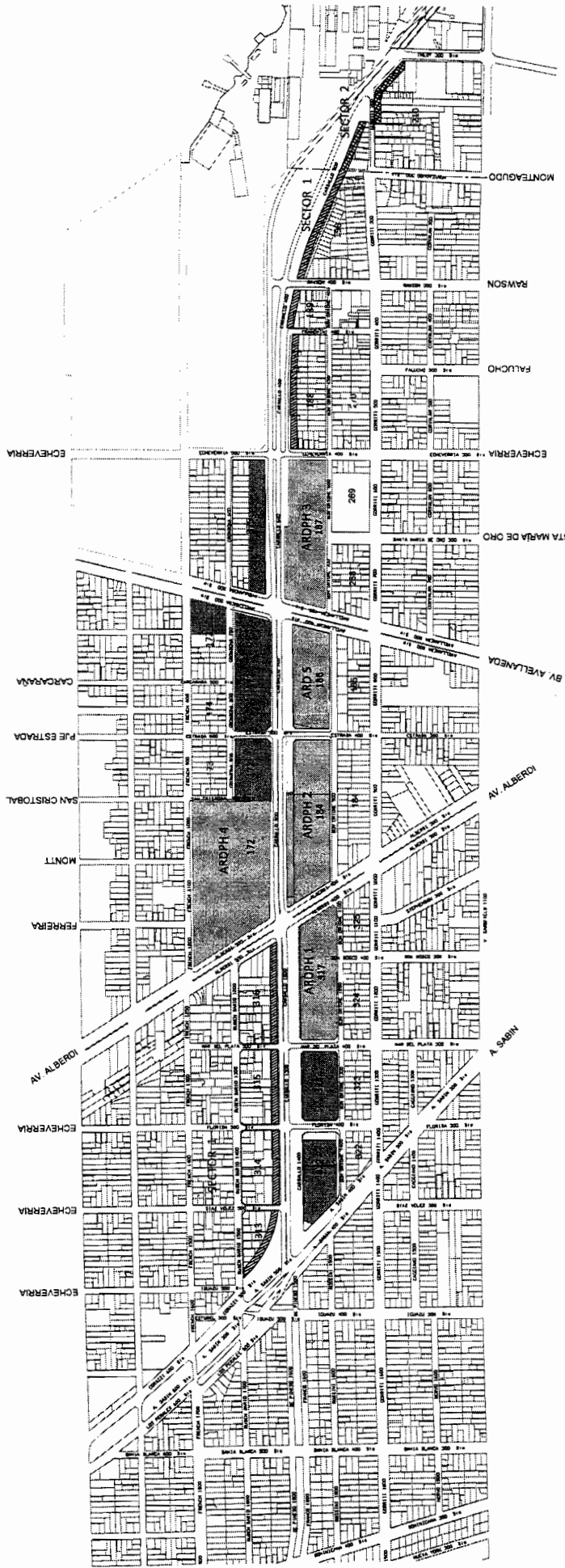
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO MORALES
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. W. MONICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



- ÁREAS DE TEJIDO
 ■ ÁREAS DE RESERVA PARA PLAN DE DETALLE Y PROTECCIÓN HISTÓRICA
 ■ ARDPH 1 "Ex Matilería Argentina Quilmes"
 ■ ARDPH 2 "Ex Arrocera S.A."
 ■ ARDPH 3 "Ex Fábrica Centenera"
 ■ ARDPH 4 "Entorno iglesia Perpetuo Socorro"
 ■ ARD 5 "Ex Sociedad Mutual de Empleados Públicos, 2ª Circunscripción"
 ■ FRENTE URBANO SECTOR 1
 ■ FRENTE URBANO SECTOR 2

Arq. BEATRIZ A. PEDERNERA
 Subdirectora General
 Subdirección Gral. de Normativa Urbanística
 Secretaría de Planeamiento

Arq. RICARDO E. KINGSLAND
 Director General
 Dirección Gral. de Planificación Urbana
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

ES COPIA FIEL
 Arq. MARIA ELIDE LANZA
 Secretaria
 Comisión de Planeamiento Urbanismo
 Concejo Municipal de Rosario