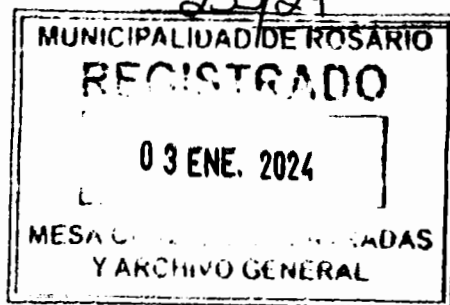




Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016



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

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(N° 10.584)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración la solicitud presentada por la Sra. Luciana Miceli, en su carácter de Socia Gerente de "Miceli Maderas S.R.L", empresa sita en Av. Pte. Juan D. Perón N° 8130 de la ciudad de Rosario, el cual expresa:

"Visto: El pedido efectuado por la firma Miceli Maderas S.R.L. al Concejo Municipal de Rosario mediante expediente C.M. N° 268.164-M-23 (31.977-C-2023 D.E.) en relación a la normativa referente al trazado de calle Verónica Celman, y

Considerando: Que, la petición se realiza en función de poder registrar obras necesarias para ampliar la capacidad de su planta ubicada en el inmueble empadronado en la Sección Catastral 17º, S/M, Gráfico 285, Subdivisión 5.

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 tanto este inmueble como su entorno inmediato pertenecen al Área de Tejido 7- 2 (AT7-2) por lo que reciben indicadores urbanísticos que fomentan y propician la radicación de emprendimientos industriales y productivos en el sector.

Que calle Verónica Celman en el tramo comprendido entre Av. de las Palmeras al oeste y Calle 1722 al Este, cuenta con trazado oficializado en un ancho de 20m según lo dispuesto por Decreto N° 39.641/70 y su ratificatoria la Ordenanza N° 5.727/93.

Que este trazado no presenta continuidad más allá del tramo mencionado por lo que su apertura sólo permitiría vincular dichas arterias.

Que esta falta de continuidad se origina con la sanción de la Ordenanza N° 10.121/20 la cual suprime el trazado de calle Verónica Celman entre calle 1722 y Av. Pte. Perón.

Que dicha Norma fue impulsada en razón de propiciar la unificación parcelaria de los inmuebles de la firma Milicic, emplazada al Este de calle 1722, en un único predio que poseyese las dimensiones necesarias para el correcto desarrollo de sus actividades.



Que en el marco de la mencionada Ordenanza este Municipio ha firmado el Convenio Urbanístico Productivo N° 181/21 con las firmas Milicic y Acindar en donde las mismas se comprometen, entre otras obligaciones, a donar a este municipio la totalidad de las afectaciones destinadas a los trazados perimetrales del predio resultante.

Que entre las mismas, se encuentra la de calle 1722 cuya donación fue aceptada por Decreto N° 61.180/21 en tanto que su materialización se encuentra entre las obligaciones estipuladas en la cláusula 4º de dicho Convenio Urbanístico Productivo.

Que en este sentido, la futura apertura de calle 1722, entre Av. Pte. Perón y calle Eduardo Favario, permitirá contar con una arteria alternativa y complementaria a Av. de las Palmeras, para lo cual es necesaria la existencia de una vinculación intermedia entre ambas, elemento que se encontraría garantizado con la apertura de calle 1729, lo cual también permitirá deslindar el perímetro Sur de la Unidad Penal N° 16.

Que en este sentido, por Decreto 34.722/10 el Concejo Municipal de Rosario ratifica el Acta Acuerdo suscripta entre este Municipio y el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, por la cual este último asume el compromiso la donación del trazado de calle 1729 antes mencionado y la ejecución de su pavimento.

Que, en virtud de ello, para lograr la mencionada apertura de calle 1729 entre Av. de las Palmeras y calle 1722 es necesario incorporar al dominio público municipal las afectaciones que recaen sobre el inmueble en cuestión.

Que si bien, calle Verónica Celman afecta al mencionado inmueble sólo en una superficie aproximada y sujeta a mensura de 1.781,2m², 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.

Que en este sentido, el fraccionamiento resultante ciñe la disponibilidad de inmuebles de grandes dimensiones y con infraestructura que permitan el emplazamiento y desarrollo de emprendimientos productivos de mediana escala.

Que en función de todo lo expuesto y habiéndose evaluado en forma conjunta con la Dirección General de Planificación Urbana, cuyo informe consta a fs. 79 del Expediente N° 31.977-C-23, se considera que en virtud que lo solicitado no tendría un impacto urbanístico negativo en el entorno, resulta posible adecuar el marco normativo de manera tal favorecer el desarrollo industrial en el sector."

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Suprímase el trazado oficial de la calle Verónica Celman, que fuera creado por Decreto N° 39.641/70, en el tramo comprendido entre Av. de las Palmeras al Oeste y calle 1722 al Este.

Art. 2°.- Desaféctanse del uso y dominio público municipal el Lote indicado como "2C" en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 81.036/74 el cual en su lado Norte

mide 158,36m, su lado Sureste mide 10,38m, su lado Sur mide 158,41 m y su lado Noroeste mide 10,39m encerrando una superficie de 1.583,80 m². Cuya donación a este municipio fuera aceptada por Decreto N° 5.803/75 y que se encuentra inscripto en el Registro General Rosario al Tomo 68, Folio 1324, N° 36492.

Art. 3°.- Desaféctanse del uso y dominio público municipal el Lote indicado como "3" en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 188.939/15 el cual en su lado Norte mide 44,54m, su lado Sureste mide 21,20m, su lado Sur mide 44,52m y su lado Noroeste mide 21,19m encerrando una superficie de 890,60m². Cuya donación a este municipio fuera aceptada por Decreto N° 38.401/12 y que se encuentra inscripto en el Registro General Rosario al Tomo 1046, Folio 115, N° 319068.

Art. 4°.- Autorízase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos a realizar las gestiones pertinentes para formalizar lo dispuesto en los artículos 2° y 3°.

Art. 5°.- Las medidas indicadas en el presente texto así como el cálculo de las superficies definitivas a compensar por la supresión de calle Verónica Celman surgen del estudio de los antecedentes cartográficos del sector, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 6°.- Déjase establecido que la supresión de calle Verónica Celman establecida en el artículo 1° y las desafectaciones del dominio público establecidas en los artículos 2° y 3° quedan sujetas al pago correspondiente en concepto de compensación económica por mayor aprovechamiento urbanístico de la parcela y a las donaciones a este Municipio de los trazados de calle 1729 y Av. Pte. Juan Domingo Perón que afectan al S/M, Gráfico 285, S/D 5.

Art. 7°.- El plano adjunto al presente texto de Ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrante a fs. 81 del Expediente D.E. N° 31.977-C-23.

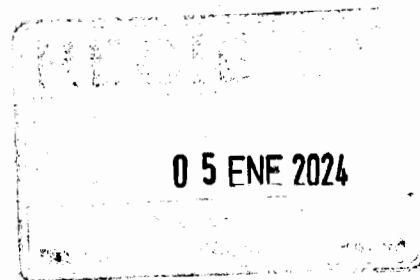
Art. 8°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 18 de Diciembre de 2023.


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




Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario



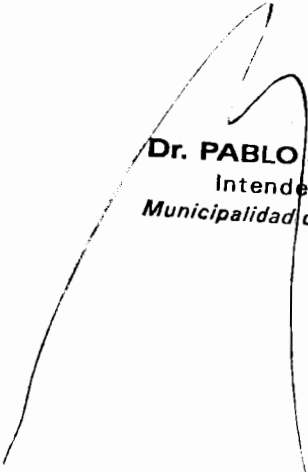
Exptes. Nros. 268.164-M-2023 C.M. y 31.977-C-2023 D.E.

//sario, **16 ENE 2024**

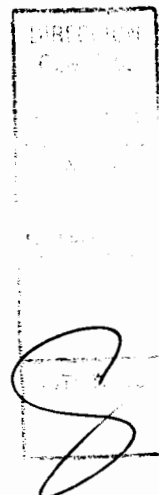
Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO FLORIO
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



ES COPIA FIEL
Arq. MARIA ELISE LAIZA - Secretaria
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario

Tco. Gerardo Marcos

Comisión de Planeamiento y Urbanismo
CONCEJO MUNICIPAL DE ROSARIO



MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN GRAL. DE FISCALIZACIÓN URBANÍSTICA

VºBº DIRECTOR GRAL: Agrím. ADRIÁN TAMAGNO

SUBDIRECCIÓN GRAL: Arq. DANIELA CECI

INTERVINO: Arq. PABLO MILESI

NOVIEMBRE 2023

AO: ANCHO OFICIAL
AAO: ANTIGUO ANCHO OFICIAL
NAO: NUEVO ANCHO OFICIAL

LMN: LINEA MUNICIPAL NORTE
LMS: LINEA MUNICIPAL SUR
LMO: LINEA MUNICIPAL OESTE

LME: LINEA MUNICIPAL ESTE
S/M: SEGÚN MENSURA
TO: TRAZADO OFICIAL

TO A SUPRIMIR

— TO INCORPORADO AL DOMINIO
- - - TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

