



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.262)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por el concejal Urruty, quien manifiesta: “Visto la reiteración del pedido por parte de vecinos de las manzanas comprendidas entre calle Santa Fe, Bv. Avellaneda, San Lorenzo y Lavalle y entre San Lorenzo, Río de Janeiro, Urquiza y Bv. Avellaneda, quienes son ocupantes de predios del ramal del Ferrocarril Belgrano (clausurado) que las atraviesa, quienes manifiestan la intención de adquirir los mismos definitivamente.

Y considerando que los vecinos vienen ocupando y manteniendo en inmejorables condiciones los terrenos en cuestión, siendo en muchos casos inquilinos de Ferrocarriles Argentinos (o de las empresas formadas en los últimos años a partir de esta empresa) y evitando el asentamiento de viviendas precarias.

Que el interés de los ocupantes ha sido manifestado a través de notas y visitas, pero también de la aprobación del Decreto n° 11.918/96 y de la Resolución del 4 de noviembre de 1999, los que disponen respectivamente, que el Departamento Ejecutivo informe si dichos terrenos habían sido declarados de interés urbanístico en el marco de la Ley Nacional n° 24.146/92, y ante la respuesta verbal negativa obtenida oportunamente, que ratifique el desinterés a fin de iniciar gestiones con el ENABIEF para que los vecinos puedan adquirir los inmuebles.

Que con posterioridad a esto, en diciembre de 2000, la Municipalidad de Rosario incorporó estos terrenos al nuevo listado de tierras solicitadas al Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado (ONABE) para su transferencia, a fin de reservarlos para futuros proyectos de infraestructura de transporte.

Que existen antecedentes en la adquisición por parte de linderos u ocupantes de terrenos ferroviarios desmantelados, tales como lo ocurrido respecto del ramal del Ferrocarril G. Mitre paralelo a calle Vera Mújica, para lo cual fueron aprobados las Ordenanzas Nros. 6.086/95 y 6.848/99 y el Decreto N° 12.781.

Que estas disposiciones otorgan la prioridad a los linderos y ocupantes de los terrenos ferroviarios para su adquisición, con el objetivo de completar las manzanas respectivas, y evitando al mismo tiempo su venta en parcelas mayores para usos no residenciales.

Que para lograr ambos objetivos sin perjudicar los diferentes intereses en juego, el de los vecinos y el del Municipio, resulta necesario definir los regímenes de usos, de subdivisión de la tierra y de edificación que regirán, hasta tanto la Municipalidad requiera dichos terrenos para ejecutar las obras de infraestructura previstas”.

Por todo lo expuesto, los concejales abajo firmantes elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Créase el Distrito R6-5, incorporándolo al Punto 3.1.5.15 del Código Urbano como RESERVA PARA ESPACIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PÚBLICO, el que quedará delimitado de la siguiente manera:

“Distrito R6-5: Tramos del ramal clausurado del Ferrocarril Belgrano que se extienden entre calle Lavalle y Bv. Avellaneda (Sección 8°, Manzana 173) y entre Bv. Avellaneda y calle Río de Janeiro (Sección 8°, Manzana 143)”.

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

Art. 2º.- Consecuentemente modifícase el Distrito Regular C2-1 (punto 3.1.5.3. del Código Urbano), que quedará redactado de la siguiente manera:

“Distrito C2-1: Eje de Avda. Enzo Bordabehere, Este de Bv. Avellaneda, Sureste del ramal clausurado del FF.CC. Belgrano, Norte de calle Santa Fe, Oeste de Petión, Norte de calle San Lorenzo, Oeste de Bv. Avellaneda hasta eje de Enzo Bordabehere. Ambas aceras de Bv. Avellaneda desde Sur de Pje. Ronchi hasta la intersección con la línea municipal Sudoeste de Avda. Alberdi, Sudoeste del ramal clausurado de FF.CC. Belgrano hasta eje de Enzo Bordabehere, Noroeste del ramal clausurado de FF.CC. Belgrano, Norte de calle San Lorenzo”.

Art. 3º.- El Distrito R6-5 (Distrito Transitorio de reserva para el sistema arterial) queda reservado para eventuales infraestructuras de equipamientos de servicio público, puntualizándose los indicadores urbanísticos en los artículos 4º, 5º y 6º.

Art. 4º.- EL RÉGIMEN DE USOS: Se admitirá la localización de las siguientes calidades de ocupación: viveros de plantas y/o semillas de instituciones educativas y/o municipales, huertas comunitarias, quinchos con techos desmontables y pequeños depósitos de índole familiar y/o garajes con capacidad no superior a 2 coches, siempre que pertenezcan a los frentistas.

Art. 5º.- EL RÉGIMEN DE SUBDIVISIÓN DE LA TIERRA: En zonas de ex-trazas ferroviarias o parte de las mismas, sólo se admitirá la formación de lote para ser anexados exclusivamente a aquellos linderos con salida directa a calles que delimitan la manzana en que está incluida la ex-zona ferroviaria o parte de la misma. No pueden ser transferidos en forma independiente.

Art. 6º.- EL RÉGIMEN EDILICIO: No se admitirá ningún tipo de construcción u obra que sea de carácter permanente. En caso que la ocupación del terreno de la franja ferroviaria la realice la propiedad privada lindera, podrá admitirse la localización de parrillas, quinchos y pequeños depósitos con las características “de uso privado” reseñadas en el artículo 5º, fijándose un índice edilicio máximos de 0,20. El resto de los espacios deberán destinarse a patio, jardines o huertas, aclarándose que no se admitirán ampliaciones de las unidades de vivienda existentes con excepción de las franquicias mencionadas precedentemente.

Art. 7º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 22 de Noviembre de 2001.-

Expte. N° 115395-P-2001-H.C.M.-