



Municipalidad de Rosario

**RESOLUCION SP N°** 31/22

Rosario, "2022 - A 40 AÑOS DE MALVINAS".

03 NOV 2022

**VISTO:**

Visto lo solicitado por el Club Atlético Rosario Central respecto le sea otorgado el permiso provisorio de obra para la construcción de un complejo deportivo para fútbol infantil en los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección Catastral 18, S/M, Gráficos 6 y 8; y

**CONSIDERANDO:**

Que la parcela de referencia pertenece por su ubicación a la Zona I de acuerdo a la Ordenanza de Urbanización y Subdivisión de la Tierra N°6492 y a la "UG 7 Puerto Norte – Distrito Reserva R5-2 J" de acuerdo a la Ord. N°7892 "Plan Especial 2ª Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz – Puerto Norte".

Que de fs. 4 a 19 obra contrato de uso precario con cargo suscripto el 15/02/2018 entre el Nuevo Central Argentino y el Club Atlético Rosario Central, donde en su cláusula 2º deja asentado que el destino de uso será única y exclusivamente para canchas de fútbol infantil y estacionamiento.

Que a fs. 27 el Departamento de Registro y Control de Inmuebles Fiscales de la Dirección General de Fiscalización Urbanística expresa que las gestiones realizadas por el Club ante el AABE no se contraponen con el convenio adicional suscripto entre el Municipio y el ONABE (de fecha 23/11/00, ratificado por Dto. N°2622/00.

Que de acuerdo a lo informado por el Departamento de Urbanizaciones y Trazados de la Dirección General de Fiscalización Urbanística a fs. 34, ambas parcelas cuentan con trazado oficial, encontrándose afectado el S/M Gráfico 6 por las trazas de la Av. Alberdi y Av. Bordabehere y el S/M Gráfico 8 por las trazas de Av. Alberdi, Av. Bordabehere, calle Rafaela, calle Güemes y Av. Francia; y que el proyecto pretendido no plantea usos en las áreas afectadas por dichas trazas.

Que los Distritos Reserva 5 comprenden los distritos reservados para futuras reconstrucciones urbanas supeditadas a estudios especiales o posteriores en cumplimiento de los programas de desarrollo establecidos en base a planificación urbana llevada adelante por el Municipio. A la fecha, el sector R5-2 J (UG7 2" Fase de Desarrollo del "Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz") no cuenta con las normas complementarias (indicadores urbanísticos, usos y modalidades de ocupación admitidos).

Que la calidad de ocupación pretendida con la implantación de las instalaciones según gráfica adjunta a fs. 30 y 31, conllevaría a mejor condición del área mediata y circundante.

Que las las instalaciones a construir deberán ser las mínimas necesarias para el óptimo funcionamiento de la institución, debiendo cumplimentar con la totalidad de los aspectos reglamentarios contenidos en el Reglamento de Edificación, con los requerimientos y procedimientos dispuestos por la normativa vigente para la habilitación al uso específico y con toda otra norma que resulte aplicable.

Que a fs. 35 y 36 obra información dominial del sistema catastro donde se constata la titularidad de ambos inmuebles a nombre de E.N.A. (Estado Nacional Argentino).

Por todo ello:

AGUIRRE, ADRIANA C. TAMAGNO  
DIRECTOR GENERAL  
de Fiscalización Urbanística  
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

## SE RESUELVE

**Artículo 1º: OTORGAR** la viabilidad del proyecto de obra del complejo deportivo para fútbol infantil en los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección Catastral 8, S/M, Gráficos 6 y 7, presentado por el Club Atlético Rosario Central.

**Artículo 2º: INSERTAR** por la Dirección General Administrativa de la Secretaría de Planeamiento y notificar a la parte recurrente. Cumplido proseguir según lo dispuesto por Decreto N°0784/2013.



Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID  
Secretaria de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

