

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA  
(Nº 6.731)**

**Honorable Concejo:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el Mensaje 79/98 SPI enviado por el Departamento Ejecutivo relacionado con proyecto de Ordenanza mediante el cual se aprueba el anteproyecto de urbanización referido a la Primera Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.

Visto el acta labrada por la Comisión Técnica de Urbanización que informa sobre el cumplimiento, en función del nivel de presentación, de los parámetros reglamentarios establecidos para esta Primera Fase.

Que el esquema vehicular del área, estructurado no sólo en beneficio del sector de intervención y su entorno, sino que básicamente definido para permitir el movimiento desde el centro y sur de la ciudad hacia la zona norte a través de avenidas como la de la Costa y Tres Vías, así como la importancia adquirida por la ex- Avenida de Enlace, hoy Arq. Oscar Mongsfeld, por su vinculación Noroeste-Sureste y su singular situación de límite y acceso al Parque Público y al Centro de Renovación Urbana.

Considerando que la Ordenanza 6271 en su art. 7º - Punto 7.1.6. establece que "... la Municipalidad tendrá a su cargo la realización de las obras ..... del Sistema Arterial Ribereño Transitorio (prolongación de la Av. de Enlace) ..... de acuerdo a sus propias programaciones y disponibilidades ..... pudiendo el urbanizador ..... con autorización de la Municipalidad disponer la realización de la misma con antelación....."

Y teniendo en cuenta además que por Ordenanza 5492/92 se instituye el régimen de padrinazgo de edificios y hechos de escala urbana considerados de interés para el Municipio por su valor arquitectónico, histórico, cultural o artístico y que los Barrios Batten Cottage y Morrison Building ubicados en el Sector 3 Distrito R5-2b del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz por sus singulares características resultan de interés en cuanto a su restauración y conservación".

Por lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Apruébase el anteproyecto urbanístico correspondiente a la Primera Fase del Desarrollo del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz.

**Art. 2º.-** Establécese la obligatoriedad por parte del urbanizador de efectuar, conjuntamente con la presentación del Proyecto Urbanístico Definitivo, una propuesta de ejecución a su costa de las obras correspondiente a:

- a) Ensanche de Avda. Junín entre Avda. Francia y Bv. Avellaneda, incluidas las expropiaciones necesarias para su efectivización, correspondientes a la Manzana 251 de la Sección Catastral 7º, en compensación por las obras de infraestructura vial ejecutada por la Municipalidad de Rosario en calle Humberto Primo (hoy Intendente Lamas), obra establecida como ejecución obligatoria en el punto 7.4.1. de la Ordenanza nº 6.271/96, y de acuerdo a lo dispuesto por el Honorable Concejo Municipal según Decreto nº 14.829/98.
- b) Ejecución de la totalidad de la rotonda creada por la Ordenanza nº 6.017/95 por ser necesaria para la resolución vial del sector.

**Art. 3º.-** Encomiéndase al Departamento Ejecutivo realizar las gestiones necesarias para convenir con el urbanizador la ejecución a su costa de la doble traza de Avda. Oscar Mongsfeld entre Avda. Francia y Echeverría. Asimismo el Departamento Ejecutivo convendrá con el urbanizador, o con cualquier otro postulante, la inclusión, de común acuerdo con sus propietarios, de los edi-

///

///

ficios de valor histórico-patrimonial denominados Morrison Building y Batten Cottage, incluidos en el Sector 3, Distrito R5-2b de la Ordenanza n° 6.271/96, en el Régimen de Padrinazgo, Ordenanza n° 5.492/92, a los fines de su restauración.

**Art. 4°.-** En función del Acta de la Comisión Técnica Urbanística, donde se pone de manifiesto el cumplimiento, según el nivel de presentación, de los parámetros reglamentarios determinados, déjase expresamente establecido que el proyecto definitivo deberá ajustarse a los indicadores urbanísticos y usos establecidos en el punto 6.4. de la Ordenanza n° 6.271/96, así como a las normas vigentes en el Código Urbano y el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

**Art. 5°.-** El ENABIEF convendrá con el urbanizador las formas jurídicas que, a satisfacción de la Municipalidad de Rosario, permitan efectivizar la totalidad de las donaciones correspondientes a las áreas destinadas al trazado vial, y a la concreción del Parque Público, en virtud de no poseer el urbanizador la titularidad del dominio de la tierra a ceder.

**Art. 6°.-** Autorízase al urbanizador a iniciar las tareas de limpieza y demolición de aquellos sectores no definidos como a preservar en el Art. 9° de la Ordenanza n° 6.271/96.

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

**Sala de Sesiones, 18 de Febrero de 1999.-**

**Exptes. Nros. 97107-I-98; 97616-S-98-H.C.M.- y 39480-P-98-D.E.-**