



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (N° 8.203)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje N° 23/07 S.P. con anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se rectifica la poligonal definida en el Artículo 3° Inciso 13 (XIII) de la Ordenanza N° 7.892/05 (Ordenanza Básica – Plan Especial 2° Fase de Desarrollo “Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz”), a los fines de delimitar el área a incorporar al dominio público municipal y establecer los sectores sobre los cuales deberá constituirse servidumbre administrativa de uso público; todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística.

Considerando: La sanción de la Ordenanza N° 7.892/05, referida al Plan Especial para la 2° Fase de Desarrollo del “Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz – Puerto Norte”.

Que, mediante Ordenanza N° 8.080/06 “Plan de Detalle Manzana 407 – Sección Catastral 7°. 1° Fase de Desarrollo del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz” y Ordenanza N° 8.065/06 “Plan de Detalle Unidad de Gestión N° 2 – Sector 1 – del Plan Especial 2° Fase Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz – Puerto Norte”, se establecieron los indicadores urbanísticos y condiciones particulares a cumplimentar para la urbanización de esos dos importantes sectores que integran el mencionado Plan Especial.

Que, dichos textos normativos establecen una solución jurídica particular para la rambla proyectada sobre terrenos privados de modo de permitir un mayor aprovechamiento público-privado de esas áreas.

Que, la servidumbre administrativa de uso público (S. A. U. P.) adoptada para la mencionada rambla peatonal constituye la solución jurídica más apropiada para garantizar el uso y goce de los espacios públicos por parte de la comunidad toda.

Que, es conveniente unificar el criterio adoptado para las demás áreas destinadas a ramblas peatonales en las distintas unidades de gestión que



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

integran el Plan Especial 2° Fase Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz – Puerto Norte.

Que, asimismo es conveniente prever los espacios necesarios para el estacionamiento de vehículos menores, sobre las arterias contempladas por el Plan Especial, canalizando ordenadamente el importante flujo circulatorio que se observa generalmente en las áreas costeras, el cual a su vez, se incrementará sustancialmente a partir de los proyectos urbanísticos previstos en la zona.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Rectifícase la poligonal definida en el Artículo 3° Inciso 13 (XIII) de la Ordenanza N° 7.892/05, a los fines de delimitar el área a incorporar al dominio público municipal y establecer los sectores sobre los cuales deberá constituirse servidumbre administrativa de uso público. El polígono total resultante será afectado al uso de rambla peatonal, de acuerdo al criterio morfológico y proyectual del diseño propuesto por la Secretaría de Planeamiento, debiéndose incluir en tal concepto, la materialidad de las calles públicas que la atravesasen. Las áreas así definidas son:

1.1 Área a incorporar al dominio público:

Quedará conformada por la siguiente poligonal compuesta por cinco lados:

a- Lado A1 – A2 de 83.40 m de longitud, de orientación Noroeste – Sureste, coincidente con la Línea Municipal Suroeste de la Avda. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central) y se extiende desde el externo A1 hacia el Sureste.

b- Lado A2 – A3 de 54.80 m de longitud, de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 32° en relación al lado A1 – A2, anteriormente descrito y se extiende desde el punto A2 hacia el Oeste.

c- Lado A3 – A4 de 48.20 m de longitud, de orientación Norte – Sur, forma un ángulo de 270° con el lado A2 – A3, anteriormente descrito, y se extiende desde el punto A3 hacia el Sur.

d- Lado A4 – A34 de 36.80 m de longitud, de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A3 – A4, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A4 hacia el Oeste.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

e- Lado A34 – A1 de 95.90 m de longitud, de orientación Suroeste – Noreste, forma un ángulo de 75° con respecto al lado A4 – A34, y se extiende desde el Punto A34 hacia el Noreste.

1.2. Servidumbre administrativa de uso público (S. A. U. P.):

Se establecerán sobre los sectores a denominarse S.A.U.P.1, S.A.U.P.2, S.A.U.P.3 y S.A.U.P.4, conformados por los siguientes polígonos:

1.2.1 - S.A.U.P. 1:

f- Lado A5 - A6 de 28.70 m de longitud de orientación Norte – Sur, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A4 - A34, anteriormente descrito (“d ”) y se extiende desde el Punto A5 hacia el Sur.

g- Lado A6 – A7 de 21.00 m de longitud de orientación Este - Oeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A5 – A6, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A6 hacia el Oeste.

h- Lado A7 - A8 de 19.40 m de longitud de orientación Norte – Sur, forma un ángulo de 270° con respecto al lado A6 - A7, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A7 hacia el Sur.

i- Lado A8 - A9 de 21.00 m de longitud de orientación Oeste – Este, forma un ángulo de 270° con respecto al lado A7 - A8, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A8 hacia el Este.

j- Lado A9 - A10 de 6.60 m de longitud de orientación Noreste – Suroeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A8 - A9, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A9 hacia el Suroeste.

k- Lado A10 - A33 de 42.40 m de longitud de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A9 – A10, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A10 hacia el Oeste.

l- Lado A33 - A34 de 54.40 m de longitud de orientación Suroeste – Noreste, forma un ángulo de 78° con respecto al lado A10 – A33, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A33 hacia el Noreste.

m- Lado A34 - A5 de 31.50 m de longitud de orientación Oeste – Este, forma un ángulo de 104° con respecto al lado A33 – A34, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A34 hacia el Este.

1.2.2 - S.A.U.P. 2:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

n- Lado A11 - A12 de 63.80 m de longitud de orientación Noreste – Suroeste, forma un ángulo de 86° con respecto al lado A10 - A33, anteriormente descrito (“l”) y se extiende desde el Punto A11 hacia el Suroeste.

ñ- Lado A12 - A13 de 15.00 m de longitud de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 94° con respecto al lado A11 - A12, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A12 hacia el Oeste.

o- Lado A13 - A14 de 20.00 m de longitud de orientación Norte – Sur, forma un ángulo de 270° con respecto al lado A12 - A13, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A13 hacia el Sur.

p- Lado A14 - A31 de 42.60 m de longitud de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A13 - A14, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A14 hacia el Oeste.

q- Lado A31 - A32 de 85.40 m de longitud de orientación Suroeste- Noreste, forma un ángulo de 78° con respecto al lado A14 - A31, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A31 hacia el Noreste.

r- Lado A32 – A11 de 44.80 m de longitud de orientación Oeste – Este, forma un ángulo de 102° con respecto al lado A31 - A32, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A32 hacia el Oeste.

1.2.3 - S.A.U.P. 3:

s- Lado A16 - A17 de 66.10 m de longitud de orientación Noroeste – Sureste, forma un ángulo de 100° con respecto al lado A14 - A31, anteriormente descrito (“p”) y se extiende desde el Punto A16 hacia el Sureste.

t- Lado A17 - A18 de 20.20 m de longitud de orientación Este – Oeste, forma un ángulo de 80° con respecto al lado A16 – A17, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A17 hacia el Oeste.

u- Lado A18 - A19 de 20.00 m de longitud de orientación Norte – Sur, forma un ángulo de 270° con respecto al lado A17 - A18, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A18 hacia el Sur.

v- Lado A19 - A28 de 23.90 m de longitud de orientación Este-Oeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A18 - A19, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A19 hacia el Oeste.

w- Lado curvo A28 - A29 de 55,92 m de longitud de arco y 101.90 m de radio, de orientación Sureste – Noroeste, cuya tangente en el vértice A28, forma un ángulo de 126° con el lado A19 – A28 y desde el citado vértice, se extiende hacia el Noroeste.

x- Lado A29 – A30 de 51.70 m de longitud de orientación Suroeste – Noreste, forma un ángulo de 100° con la tangente al lado curvo A28-A29, en el vértice A29.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

y- Lado A30 – A16 de 65.20 m de longitud de orientación Oeste - Este y forma un ángulo de 102° con respecto al lado A29 - A30, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A30 hacia el Este.

1.2.4 - S.A.U.P. 4:

z- Lado A21 – A22 de 76.20 m de longitud de orientación Noroeste – Sureste, forma un ángulo de 99° con respecto al lado A28 - A20 y se extiende desde el Punto A21 hacia el Sureste.

a'- Lado A22 - A23 de 36.60 m de longitud de orientación Noreste – Suroeste, forma un ángulo de 99° con respecto al lado A21 – A22, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A22 hacia el Suroeste.

b'- Lado A23 - A24 de 20.00 m de longitud de orientación Noroeste – Sureste, forma un ángulo de 270° con respecto al lado A22 - A23, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A23 hacia el Sureste.

c'- Lado A24 - A25 de 29.30 m de longitud de orientación Noreste-Suroeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A23 - A24, anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A24 hacia el Suroeste.

d'- Lado A25 – A26 de 18.20 m de longitud de orientación Sureste – Noroeste, forma un ángulo de 90° con respecto al lado A24-A25 anteriormente descrito y se extiende desde el Punto A25 hacia el Noroeste.

e'- Lado curvo A26 - A27 de 103.71 m de longitud de arco y 97.90 m de radio, de orientación Sureste – Noroeste, cuya tangente en el vértice A26 forma un ángulo de 123° con el lado A25 - A26 y desde el citado vértice, se extiende hacia el Noroeste.

f'- Lado A27 – A21 de 39.30 m de longitud de orientación Oeste – Este, forma un ángulo de 66° con la tangente al lado curvo A26 - A27, en el vértice A27.

Art. 2º.- Modifícase el Art. 3º Inc. 14 (XIV) de la Ordenanza N° 7.892/05, redefiniendo el trazado de la calle Madres de Plaza de Mayo (ex calle XIV), de orientación Este-Oeste, entre Av. Francia al Oeste y Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central) al Este, definiendo sus anchos y Líneas Municipales de acuerdo a los siguientes segmentos de recta:

Línea Municipal Norte:

Segmento AB: de 110 m de longitud, de orientación Oeste- Este, donde el Punto A surge de la intersección entre el Lado A10-A33 y el Lado A33-A34 del polígono S.A.U.P.1, definidos en el Artículo 1º, Incisos “k “ y ”l” y, el Punto B, se ubica a 110 m



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

hacia el Este del citado Punto A, medidos sobre el deslinde parcelario Norte de la Manzana 156, Gráfico 5, S/D 3 de la Sección Catastral 7°.

Segmento BC: curva de 109.80 m de longitud de arco y radio de 185.90 m, de orientación Noroeste - Sureste, cuya tangente en el Punto inicial B está constituida por la prolongación hacia el Oeste del segmento AB, descrito anteriormente.

Segmento CD: curva coincidente con el deslinde parcelario Sur de la Manzana 156, Gráfico 5, S/D 2 de la Sección Catastral 7°, cuyo arranque se fija en el Punto C del segmento definido anteriormente y, el Punto final D, surge de la intersección entre la prolongación del citado deslinde hacia el Este, con la Línea Municipal Suroeste de la Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central).

Línea Municipal Sur:

Segmento EF: de 44.80 m de longitud, de orientación Oeste - Este, se ubica en forma paralela y a 18 m hacia el Sur del Lado A10-A33 del polígono S.A.U.P.1, definido en el Artículo 1°, Inciso "k".

Segmento FG: recta de orientación Noreste – Suroeste, donde el Punto F se ubica a 44.80 m hacia el Este del Punto E, sobre el Lado A32-A11 del polígono S.A.U.P.2, definido en el Artículo 1°, Inciso "r" y, el Punto G, surge de la intersección entre el Lado A11-A12 del polígono S.A.U.P.2, definido en el Artículo 1°, Inciso "n", con la paralela a 33 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte.

Segmento GH: curva de orientación Noroeste-Sureste, cuyo arranque se fija en el Punto G, definido anteriormente y, el Punto H, surge de la intersección entre la paralela a 33 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte, con la prolongación hacia el Este del Lado A12-A13 del polígono S.A.U.P.2, definido en el Artículo 1°, Inciso "ñ", a 186.70 m hacia el Este del Punto A12.

Segmento HI: recta de orientación Suroeste – Noreste, coincidente con la perpendicular a la tangente del segmento curvo GH, en el vértice H, definido anteriormente.

Segmento IJ: curva de orientación Noroeste-Sureste, donde el Punto I surge de la intersección de la paralela a 18 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte, con la perpendicular a la tangente del segmento curvo GH, en el vértice H y, el Punto J, resulta de la intersección entre la citada paralela y la Línea Municipal Suroeste de la Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central).

Art. 3°.- Modifícase el Art. 3° Inc. 15 (XV) de la Ordenanza N° 7.892/05, redefiniendo el trazado de la calle XV, de orientación Oeste-Este, entre Av. Francia al Oeste y Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central) al Este, definiendo sus anchos y Líneas Municipales de acuerdo a lo siguientes segmentos de recta:

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Línea Municipal Norte:

Segmento KL: de 242,60 m de longitud, de orientación Oeste-Este, donde el Punto K surge de la intersección entre el Lado A14-A31 y el Lado A31-A32 del polígono S.A.U.P.2, definidos en el Artículo 1º, Incisos “p” y “q” y, el Punto L, se ubica sobre la prolongación hacia el Este del Lado A14-A31, citado anteriormente, a 242,60 m del Punto K.

Línea Municipal Sur:

Segmento MN: de 65.20 m de longitud, de orientación Oeste-Este, coincidente con el Lado A30-A16 del polígono S.A.U.P.3, definido en el Artículo 1º, Inciso “y”.

Segmento NÑ: recta de orientación Noroeste–Sureste, donde el Punto N se ubica a 65.20 m hacia el Este del Punto M, sobre el Lado A30-A16, citado anteriormente y, el Punto Ñ, surge de la intersección entre el Lado A16-A17 del polígono S.A.U.P.3, definido en el Artículo 1º, Inciso “s”, con la paralela a 33 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte.

Segmento ÑO: recta de orientación Oeste-Este, donde el Punto O, se ubica a 178.60 m hacia el este del Punto Ñ, definido anteriormente, sobre la citada paralela.

Art. 4º.- Modifícase el Art. 3º Inc. 16 (XVI) de la Ordenanza N° 7.892/05, redefiniendo el trazado de la calle XVI, de orientación Este-Oeste, entre Av. Francia al Oeste y Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central) al Este, definiendo sus anchos y Líneas Municipales de acuerdo a lo siguientes segmentos de recta:

Línea Municipal Norte:

Segmento PQ: de 173.90 m de longitud, de orientación Oeste-Este, donde el Punto P surge de la intersección entre el Lado A19-A28 y el Lado A28-A29 del polígono S.A.U.P.3, definidos en el Artículo 1º, Incisos “v” y “w” y, el Punto Q, se ubica sobre la prolongación hacia el Este del Lado A19-A28, citado anteriormente, a 173.90 m del Punto P.

Línea Municipal Sur:

Segmento RS: de 39.30 m, de orientación Oeste-Este, coincidente con el Lado A27-A21 del polígono S.A.U.P.4, definido en el Artículo 1º, Inciso “r”.

Segmento ST: recta de orientación Noroeste–Sureste, donde el Punto S se ubica a 39.30 m hacia el Este del Punto R, sobre el Lado A27-A21, citado anteriormente y, el Punto T, surge de la intersección entre el Lado A21-A22 del polígono S.A.U.P.4,



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

definido en el Artículo 1º, Inciso "z", con la paralela a 33 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte.

Segmento TU: recta de orientación Oeste-Este, donde el Punto U, se ubica a 121,40 m hacia el este del Punto T, definido anteriormente, sobre la citada paralela.

Art. 5º.- Modifícase el Art. 3º Inc.17 (XVII) de la Ordenanza N° 7.892/05, redefiniendo el trazado de la calle XVII, de orientación Suroeste-Noreste, entre Av. Francia al Suroeste y Av. Brigadier Estanislao López (ex Av. de la Costa Central) al Noreste, definiendo sus anchos y Líneas Municipales de acuerdo a lo siguientes segmentos de recta:

Línea Municipal Norte:

Segmento WX: de 268.50 m de longitud, de orientación Suroeste-Noreste, donde el Punto W surge de la intersección entre el Lado A24-A25 y el Lado A25-A26 del polígono S.A.U.P.4, definidos en el Artículo 1º, incisos "c' " y "d' " y, el Punto X, se ubica sobre la prolongación hacia el Noreste del Lado A24-A25, citado anteriormente, a 268.50 m del Punto W.

Segmento VW: de 57,40 m de longitud, de orientación Suroeste-Noreste, se define como la prolongación hacia el Suroeste del segmento WX, hasta interceptar la Línea Municipal Este de Av. Francia.

Línea Municipal Sur:

Segmento YZ: de 91.10 m de longitud, de orientación Suroeste-Noreste, donde el Punto Y surge de la intersección entre Línea Municipal Este de Av. Francia, con la paralela a 18 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte, definida anteriormente.

Segmento ZZ': recta de orientación Noroeste-Sureste, donde el Punto Z se ubica a 91.10 m hacia el Noreste del Punto Y, sobre el segmento YZ citado anteriormente y, el Punto Z', surge de la intersección entre la prolongación hacia el Sur del Lado A23-A24 del polígono S.A.U.P.4, definido en el Artículo 1º, Inciso "b' ", con la paralela a 33 m hacia el Sur de la Línea Municipal Norte.

Segmento Z'X': recta de orientación Suroeste-Noreste, donde el Punto X', se ubica a 231.20 m hacia el Noreste del Punto Z', definido anteriormente, sobre la citada paralela.

Art . 6º.- Las afectaciones derivadas al proyecto vial enunciado quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados, las áreas de dominio público y aquéllas sobre las que deberá constituirse servidumbre administrativa de uso público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer dichos ajustes.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 7º.- El plano adjunto a la presente ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrante a fs. 13 del Expediente N° 23.395-D-07.

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

Sala de Sesiones, 16 de agosto de 2007.-

Exptes. Nros. 158.261-I-2007 C.M. y 23.395-D-2007 D.E.-