



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº6.596)

Artículo 1º.- Modifícanse los límites del Distrito Industrial J5-2 incorporado al Código Urbano en el apartado 3.1.5.10 al cual se le reduce su superficie de origen, de acuerdo al siguiente texto:

“**Distrito J5-2:** eje de Calle Marull, límite Suroeste del Distrito H2-1, eje del Arroyo Ludueña, Límite Sur del Gráfico 21 de la Manzana 265 de la Sección Catastral 6º, eje de la calle José Hernández hasta eje de calle Marull”.

Art. 2º.- Consecuentemente modifícase la delimitación del Distrito Regular E1-29 incorporado al Código urbano en su apartado 3.1.5.5. al cual se le amplía su superficie de origen, de acuerdo al siguiente texto:

“**Distrito E1-29:** eje de Avda. Sorrento, eje de calle José Hernández, límite Sur del Gráfico 21 de la Manzana 265 de la 6º Sección Catastral, eje del Arroyo Ludueña, eje de la calle Víctor Mercante hasta eje de Avda. Sorrento”.

Art. 3º.- Modifícase el ancho oficial de catorce (14) metros de la calle Víctor Mercante en el tramo comprendido entre la calle Nansen y la Avda. Portugal, estableciéndose un nuevo ancho oficial de veinte (20) metros, y además una servidumbre de jardín en su lado Este de cinco (5) metros; fijándose la nueva línea municipal Este a trece (13) metros del eje actual, por lo que consecuentemente, la actual línea municipal Este deberá desplazarse seis (6) metros en dicho sentido y estableciéndose por consiguiente la nueva línea de edificación municipal a dieciocho (18) metros del eje actual.

Art. 4º.- Modifícase el ancho oficial de catorce (14) metros de la calle Nansen en el tramo comprendido entre la calle Víctor Mercante y el emplazamiento del nuevo puente de aquella arteria a ejecutar sobre el Arroyo Ludueña, estableciéndose un nuevo ancho de veinte (20) metros y además una servidumbre de jardín en su lado Sur de cinco (5) metros; fijándose la nueva línea municipal Sur a trece (13) metros del eje actual, por lo que consecuentemente, la actual línea municipal deberá desplazarse seis (6) metros en el mismo sentido y estableciéndose por consiguiente la nueva línea de edificación municipal a dieciocho (18) metros del eje actual.

Art. 5º.- Dispónese la supresión de la traza bifurcada del costado Oeste de la calle Paul Harris (arteria interior del Parque Leandro N. Alem) hasta la calle Nansen, área que deberá ser convenientemente parquizada.

Art. 6º.- Aféctase una franja de treinta (30) metros de ancho paralela a la margen izquierda del Arroyo Ludueña cuyo destino será definido por el Departamento Ejecutivo de acuerdo al artículo 8º inciso d). Para permitir el acceso de dragas que desarrollen tareas de mantenimiento del Arroyo Ludueña, en un ancho de veinte (20) metros contiguos a su cauce no se erigirán construcciones ni vallados fijos ni se realizarán tareas de forestación que obstaculicen dicha actividad. Paralelamente a la línea de treinta (30) metros mencionada se establece una servidumbre de jardín de cinco (5) metros.

Art. 7º.- Una vez ejecutadas las obras viales de reordenamiento del área en cuestión: ensanches de las calles Nansen y Víctor Mercante, del nuevo puente sobre calle Nansen y de la rotonda partida en la intersección de la Avda. J.Granell con la prolongación de calle Nansen, se establecerá un cambio de orientación de las siguientes arterias:

- 7.1. Eliminación de la doble mano de calle Víctor Mercante asignándole mano única en sentido Norte-Sur entre las avenidas Sorrento y Portugal.
- 7.2. Calle Nansen como mano única en sentido Este-Oeste en el tramo Víctor Mercante - Bv. Rondeau y con un régimen de doble mano entre la rotonda partida de la Avda. J.Granell y Nansen y la calle Víctor Mercante.
- 7.3. Avda. de los Trabajadores entre Portugal y Ferreyra mano única en el sentido Oeste-Este.
- 7.4. Calle Olivé entre Avda. Portugal y Cordiviola mano única en sentido Este-Oeste.

///



///

Art. 8°.- La Municipalidad de Rosario:

- a) Efectuará el proyecto definitivo de la rotonda partida emplazada en la intersección de la Avda. J. Granel con la prolongación de calle Nansen, que prevea el ensanche de dicha arteria, y la construcción de distintos espigones de encauzamiento de tránsito.
- b) Realizará un proyecto de remodelación de la rotonda ubicada en la intersección de las calles J.B.Justo, Bv. Rondeau y Avda. Portugal, previendo la readecuación de su sistema de semáforos.
- c) Realizará un estudio sobre la inundabilidad del sector de Avda. Portugal y Víctor Mercante y un proyecto de obras destinadas a su saneamiento.
- d) Realizará un estudio sobre la conveniencia del destino a asignar a la franja afectada por Art. 6° de la presente.
- e) Realizará un estudio a los fines de determinar la conveniencia de suprimir la traza bifurcada de la mano con sentido Norte-Sur del Paseo Ribereño que la une a la calle Nansen.

Art. 9°.- La Empresa CENCOSUD S.A. a modo de contraprestación se compromete a realizar las siguientes acciones a saber:

- 9.1. Cesión definitiva en favor de la Municipalidad de Rosario de las áreas que involucran el ensanche de calle Víctor Mercante, en un todo de acuerdo a lo que dispusiera el artículo 3° de ésta Ordenanza, de una superficie aproximada de 2.142 m², sujeta a la variación del plano de mensura a confeccionar.
- 9.2. Cesión definitiva en favor de la Municipalidad de Rosario de las áreas que involucran el ensanche de calle Nansen, en un todo de acuerdo a lo que dispusiera el artículo 4° de esta Ordenanza, de una superficie aproximada de 1.506 m², sujeta a la variación del plano de mensura a confeccionar.
- 9.3. Ejecución del pavimento definitivo con veredas y eventuales obras de desagües, alumbrado público, ajardinado y forestación para la concreción de los ensanches de las calles Víctor Mercante y Nansen previstos en los artículos 3° y 4° de esta Ordenanza. Asimismo se recomienda la preservación de la forestación existente en el predio.
- 9.4. Ejecución del nuevo puente a construir en la calle Nansen sobre el Arroyo Ludueña que involucra la demolición del existente en un todo de acuerdo con el proyecto que confeccionará la Municipalidad de Rosario con un ancho conciliable con el régimen de doble mano que para dicha calle se establece en el apartado 7.2. del artículo 7° de la presente Ordenanza.
- 9.5. Construcción de rotonda en intersección de Avda. J.Granel y prolongación de calle Nansen así como su semaforización (según Ordenanza 6085) e iluminación. Y remodelación y adecuamiento de la rotonda ubicada en la intersección de las calles J.B.Justo, Bv. Rondeau y Avda. Portugal.

Art. 10°.- Se fija que los ingresos y egresos de los vehículos de carga y descarga de mercaderías para el abastecimiento del Centro Comercial, se canalizará exclusivamente a lo largo del desarrollo del frente que da sobre la calle Víctor Mercante, debiendo la Empresa oferente ejecutar dentro de su predio una calzada interna de una ancho no inferior a los seis (6) metros que se integrará con la playa de maniobras.

Art. 11°.- Se fija que los ingresos y egresos de los vehículos livianos para utilizar las áreas de estacionamiento previstas, sean o no cubiertas, estarán emplazadas en concordancia con la Avda. Portugal y sobre la calle Nansen, estos dispuestos a una distancia racional de la embocadura del puente a construir sobre el Arroyo Ludueña.

Art. 12°.- La confección de los distintos planos de mensura para la determinación de las medidas y superficies definitivas de las transferencias de dominio motivadas por las disposiciones emanadas en los apartados 9.1. y 9.2 del artículo 9° de esta Ordenanza; así como los gastos de escrituración y emergentes que surgieran de las diferentes transferencias acordadas en base a la misma correrán por cuenta de la Empresa CENCOSUD S.A.

///

///



*H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho*

Art. 13°.- Los planos obrantes a fs. 16, 19 y 22 del Expte. n° 30.261-C-97, formarán parte indisoluble de la presente Ordenanza.

Art. 14°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 18 de Junio de 1998.-

Exptes. Nros. 93104-I-98-H.C.M.-; 23723-C-97- y 30261-C-97-D.E.-