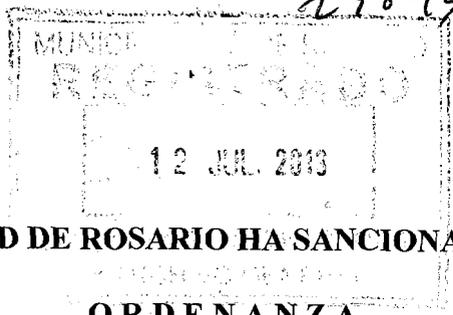




Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.073)

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el Mensaje N° 27/13 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se declara "Urbanización de Interés Social" a los fines previstos en la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias, a la intervención urbanística cuyo proyecto coordinará el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat a desarrollarse en el inmueble declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación por Resolución Provincial N° 2.199/12, empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 74. Todo ello convenientemente evaluado por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística de la Municipalidad de Rosario.

CONSIDERANDO: Que, mediante Expediente N° 35.716-S-12, el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat solicita la "Declaración de Interés Social" para el proyecto de urbanización, amanzanamiento y loteo en el inmueble empadronado en la Sección 18ª, S/M, Gráfico 74.

Que, el pedido se fundamenta en la necesidad de relocalizar familias asentadas en forma irregular sobre las futuras calles colectoras de la Av. de Circunvalación "25 de Mayo", en su intersección con la Autopista Rosario - Buenos Aires "Tte. Gral. Aramburu" y sus alrededores, las cuales obstaculizan la concreción de las obras viales.

Que, en colaboración y adhesión a la propuesta la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo, en conformidad a las facultades que le confiere el Artículo 8° de la Ley 6.690, declara de utilidad pública y sujeto a expropiación al inmueble mencionado mediante Resolución Provincial N° 2.199/12 y aprueba por Resolución Provincial N° 2.999/12, el Convenio de Avenimiento Expropiatorio suscripto con los señores Cordero, Antonio y Miguel Domingo, propietarios del terreno cuyo dominio consta inscripto en el Registro General de la Propiedad al Tomo 287 B, Folio 1.383, Dominio N° 131.456 (17/12/64).

Que, por las características de la intervención corresponde encuadrarla en la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanizaciones y División del Suelo, donde en su Artículo 4.2.3. "Programas de Urbanización de Interés Social", flexibiliza la norma general que impone el mencionado instrumento jurídico.

Que, en tal sentido resulta conveniente y necesario adecuar las limitaciones dispuestas por su modificatoria, Ordenanza N° 6.563/98, permitiendo exceptuar de la obligación de cumplimentar con la totalidad de los requisitos de infraestructura establecidos en la normativa original, circunscribiendo dicha exigencia a la cesión, apertura y estabilizado o mejorado de las calles, obras de desagüe pluvial, agua corriente, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público y arbolado; permitiendo que los desagües cloacales se resuelvan mediante sistemas autónomos (NE1 Artículo 4.3.3.1. de la Ordenanza N° 6.492/97).

Que, en el mismo sector la citada Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo está llevando adelante la construcción de 24 viviendas en el inmueble empadronado en el S/M, Gráfico 77, S/D 1, frentista a Av. Rouillón entre calles Gaucho Antonio Rivero y Ernesto Emilio Espinosa, el cual amerita ser estudiado en forma conjunta.

Que, la localización de ambos proyectos se encuadran en los lineamientos del Plan Urbano 2007-2017, que establece a través del Plan Maestro del Frente Territorial, distintas áreas de reserva para el ordenamiento y concertación de nuevas urbanizaciones, entre las que se encuentra la zona comprendida entre Bv. Seguí al Norte, zona de vías del ex F.F.C.C. Gral. M. Belgrano al Este, zona de vías del ex F.F.C.C. Gral. B. Mitre al Sur y Av. de Circunvalación al Suroeste.

Que, ambas intervenciones plantean modificaciones al trazado oficial vigente, proponiendo la creación de dos nuevos pasajes de orientación Norte-Sur, la prolongación hacia el Oeste de calle Dr. Rivas y la modificación del ancho oficial de las calles Rivero y Espinosa; en razón de esto último y de las actuales previsiones para el área se hace necesario rever las normas vigentes, adaptando los actuales perfiles a fin de optimizar el uso del suelo que conlleva



el desarrollo de nuevas urbanizaciones sociales, garantizando la correcta canalización del tránsito del sector.

Que, resulta oportuno acceder a lo peticionado y posibilitar la viabilización de aquellos emprendimientos que tengan como fin la solución del problema del hábitat y su equipamiento a través de la concreción de proyectos de provisión de tierras y servicios o construcción de viviendas de bajo costo.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- DECLÁRASE "Urbanización de Interés Social" a los fines previstos en la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias, a la intervención urbanística cuyo proyecto coordinará el Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat a desarrollarse en el inmueble declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación mediante Resolución Provincial N° 2.199/12, empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 74.

Art. 2°.- APRÚEBASE el anteproyecto de urbanización básica de acuerdo al informe de Aptitud Urbanística otorgado por la Comisión Técnica de Urbanización obrante a fs. 09 del Expediente N° 35.716-S-12, determinándose un lote mínimo de 150 m² de superficie y 7,00 metros de frente, con una tolerancia en menos del 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes.

Art. 3°.- MODIFÍCASE el ancho oficial de calle Ernesto Emilio Espinosa entre Av. Rouillón al Este y Av. Provincias Unidas al Oeste, de acuerdo a los siguientes tramos:

- 3.1. Entre Av. Rouillón y el Deslinde Parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 77, S/D 1, mantiene el ancho de 25 metros, dispuesto por Ordenanza N° 4.766/89, ratificando sus actuales Líneas Municipales Norte y Sur.
- 3.2. Entre el Deslinde Parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 77, S/D 1 y el eje de Pasaje Ara Gral. Belgrano, se define con un ancho variable entre 25 metros y 20 metros, que surge de mantener su actual Línea Municipal Sur y de ubicar una nueva Línea Municipal Norte en forma coincidente con el segmento de recta definido a partir de la intersección de su actual Línea Municipal Norte proveniente del Este, con el Deslinde Parcelario mencionado, hasta la intersección del eje de Pasaje Ara Gral. Belgrano, con la paralela trazada a 7,50 metros hacia el Norte del Deslinde Parcelario Sur del S/M, Gráfico 74.
- 3.3. Entre el eje de Pasaje Ara Gral. Belgrano y el eje de Calle 1818, se establece un nuevo Ancho Oficial de 20 metros, manteniendo la actual Línea Municipal Sur, dispuesta por Ordenanza N° 4.766/89 a 12,50 metros paralelos y hacia el Sur de los Deslindes Parcelarios Norte de los S/M, Gráficos 93, 92 y 91 y definiendo una nueva Línea Municipal Norte a 7,50 metros paralelos y hacia el Norte de los Deslindes Parcelarios Sur de los S/M, Gráficos 74, 73 y 72.
- 3.4. Entre Calle 1818 y Av. Provincias Unidas, se ratifica su ancho de 21,50 metros, dispuesto por Ordenanza N° 7.577/03, manteniendo la Línea Municipal Norte indicada en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 121.744/86 con el segmento JM.

Art. 4°.- CRÉASE la prolongación hacia el Oeste del trazado de calle Dr. Rivas en el tramo comprendido entre Av. Rouillón al Este y calle a denominarse 1894 al Oeste, con un ancho de 18 metros, y definiendo su eje mediante una recta quebrada en tres tramos; donde el primero queda determinado en forma coincidente con la prolongación de su actual eje proveniente del Este de Av. Rouillón hasta su intersección con el Deslinde Parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 77, S/D 1, su segundo tramo se extiende desde este punto hasta su encuentro con el Deslinde Parcelario Este del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 74 en la intersección con una paralela trazada a 108 metros al Norte de la Nueva Línea Municipal Norte de calle Espinosa aprobada en el artículo anterior, y extendiéndose su tercer tramo en forma coincidente con la citada paralela hasta la Nueva Línea Municipal de Calle 1894 a definir en el artículo 8°.



Art. 5°.- MODIFÍCASE el trazado oficial de calle Gaucho Antonio Rivero entre Av. Rouillón al Este y Av. Provincias Unidas al Oeste, de acuerdo a los siguientes tramos:

- 5.1. Entre Av. Rouillón y el Deslinde Parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 77, S/D 1, mantiene el ancho de 30 metros, dispuesto por Ordenanza N° 4.766/89, ratificando su actual Línea Municipal Norte existente en la Manzana 153, representada en el Plano de Mensura N° 152.781/06 con el segmento QR.
- 5.2. Entre el Deslinde Parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 18ª, S/M, Gráfico 77, S/D 1 y el eje de Pasaje 1828, se define con un ancho variable entre 30 metros y 20 metros, que surge de mantener su actual Línea Municipal Norte existente en la Manzana 153 y de ubicar una nueva Línea Municipal Sur en forma coincidente con el segmento de recta definido a partir de la intersección de su actual Línea Municipal Sur proveniente del Este, con el Deslinde Parcelario mencionado, hasta la intersección entre el eje de Pasaje 1828 con la paralela trazada a 20 metros hacia el Sur de la Línea Municipal Norte existente en la Manzana 152.
- 5.3. Entre el eje de Pasaje 1828 y Av. Provincias Unidas, se establece un Nuevo Ancho Oficial de 20 metros, ratificando su actual Línea Municipal Norte existente en las Manzanas 152 y 151 (Plano de Mensura y Urbanización N° 124.425/87), Manzanas 334 y 335 (Plano de Mensura y Subdivisión N° 155.319/07) y la representada en el Plano de Mensura N° 169.487/11 correspondiente al S/M, Gráfico 63, S/D 4.

Art. 6°.- CRÉASE el Pasaje a denominarse 1890 de orientación Norte-Sur y 14 metros de ancho en el tramo comprendido entre Av. Gaucho Antonio Rivero al Norte y calle Ernesto Emilio Espinosa al Sur, ubicando su Línea Municipal Este en forma paralela y a 49 metros hacia el Oeste de la Línea Municipal Oeste de calle Garzón.

Art. 7°.- CRÉASE el Pasaje a denominarse 1892 de orientación Norte-Sur y 14 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Gaucho Antonio Rivero al Norte y calle Ernesto Emilio Espinosa al Sur, ubicando su Línea Municipal Este en forma paralela y a 49 metros hacia el Oeste de la Línea Municipal Oeste de Pasaje 1890, creado en el artículo anterior.

Art. 8°.- MODIFÍCASE el trazado oficial de Calle 1894 entre Av. Gaucho Antonio Rivero al Norte y calle Ernesto Emilio Espinosa al Sur dispuesto por Ordenanza 2.744/80, manteniendo su ancho de 20 metros y ubicando su Nueva Línea Municipal Este en forma paralela y a 49 metros hacia el Oeste de la Línea Municipal Oeste de Pasaje 1892, creado en el artículo anterior.

Art. 9°.- OTÓRGASE el carácter de uso público con destino a espacio verde y comunitario, al sector delimitado por calle Garzón al Este, Dr. Rivas al Sur, Calle 1890 al Oeste y calle Rivero al Norte.

Art. 10°.- El urbanizador deberá donar a la Municipalidad de Rosario las superficies destinadas a trazados y espacios públicos y comunitarios determinados en la presente Ordenanza.

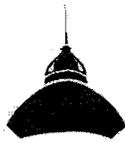
Art. 11°.- El Servicio Público de la Vivienda y el Hábitat deberá efectuar las gestiones necesarias ante distintos organismos estatales y empresas prestatarias de servicios públicos y privados que correspondan, a los fines de cumplimentar con los siguientes requisitos de infraestructura:

11.1. Apertura de calles.

11.2. Pavimento provisorio con terminación de carpeta asfáltica en calle Garzón entre calles Gaucho Antonio Rivero (ex 1809) y Ernesto Emilio Espinosa (ex 1813). En el resto de los trazados definidos en la presente norma se ejecutará estabilizado. Todo de acuerdo a las disposiciones de la Dirección General de Pavimentos y Calzadas.

11.3. Ejecución de conductos pluviales cerrados por calle Gaucho Antonio Rivero (ex 1809) desde calle Garzón con descarga al Emisario 9 (paralelo a Av. Provincias Unidas) y desagües pluviales a cielo abierto en toda la urbanización, de acuerdo a indicaciones técnicas fijadas por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

11.4. Obra de regulación de desagües pluviales sujeta a la evaluación de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento. Se podrá resolver en forma colectiva o en forma individual para cada lote. En este último caso, deberá contar con un visado por parte de la Dirección General mencionada.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



- 11.5. Agua corriente.
- 11.6. Energía Eléctrica domiciliaria.
- 11.7. Alumbrado público.
- 11.8. Arbolado.

Art. 12°.- **AUTORÍZASE** para el tratamiento de aguas servidas la adopción de desagües cloacales mediante sistemas autónomos de acuerdo a lo especificado en el Artículo 4.3.3.1. de la Ordenanza N° 6.492/97 para el Nivel de Exigencia 1.

Art. 13°.- Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedan sujetas a los ajustes resultantes de la mensura correspondiente que determinará con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 14°.- El plano adjunto a la presente Ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia del obrante a fs.4 del Expediente N° 205.596-I-13. C.M.

Art. 15°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al DM.

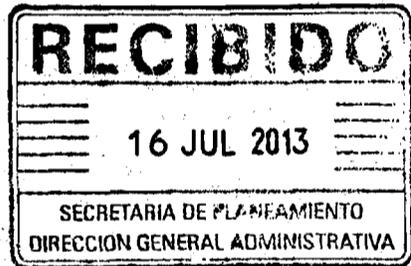
Sala de Sesiones, 27 de junio de 2013.

| |
|------------------------|
| EM 6/1 |
| REALIZÓ [Signature] |
| Vº Bº |

[Signature]
Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



[Signature]
Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Rosario, 25 JUL 2013

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

[Signature]
Arq. EDUARDO S. GONZÁLEZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

[Signature]
Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Expte. N° 205596-I-2013 CM y 35716-S-2012 DE.

