



J. ROMANI

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.610)

Artículo 1º.- Modifícase el punto 4.4. del Artículo 4º de la Ordenanza nº / 5.596/93, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"4.4. Ejes estructurales de desarrollo: Comprende los tramos de las siguientes calles y avenidas.

" - Avenida de Circunvalación.

" Tramo 1. Línea municipal Noroeste, desde Bv. Rondeau hasta vías Ferrocarril Belgrano Línea a Santa Fe.

" Tramo 2. Línea municipal Oeste, desde Santa Fe hasta calle 1813 (Camino / Bajo Hondo).

" Tramo 3. Línea municipal Suroeste, desde Troncal Ferroviaria hasta Autopista Rosario-Arroyo del Medio.

" - Calle 1329: Desde Camino límite del municipio hasta Cullen y Ugarte.

" - Autopista a Santa Fe:

" Desde Camino Límite del municipio hasta Av. de Circunvalación.

" - Cullen y Ugarte:

" Desde Av. de Circunvalación hasta vías del Ferrocarril Belgrano/ línea a Santa Fe.

" - Salvat:

" Desde Av. de Circunvalación hasta vías del Ferrocarril Belgrano línea a Santa Fe.

" - Línea municipal Sur Avenida J. Newbery:

" Desde prolongación Calle 1460 hasta Pasaje 1461.

" - Línea municipal Sur Avenida Sorrento:

" Desde Colombia hasta vías ferrocarril Belgrano línea a Córdoba.

" - Prolongación Calle 1460:

" Desde Avenida K. Newbery hasta Schweitzer.

" - Prolongación Bv. Wilde:

" Desde Av. J. Newbery hasta Schweitzer.

" - Línea municipal Norte calle Schweitzer:

" Desde prolongación Calle 1460 hasta límite Este del Gráfico S/M 5/4 de la Sección 14ta.

" Desde Av. Provincias Unidas vías Ferrocarril Belgrano línea a / Córdoba.



///

- " - Avenida Provincias Unidas:
 - " Desde Av. Sorrento a Schweitzer.
- " - Camino de las Carretas: (Prolongación Urquiza)
 - " Línea municipal Sur desde Calle 1516 hasta Bv. Wilde.
- " - Av. San José de Calasanz:
 - " Desde Calle 1637 hasta Bv. Wilde.
- " - Av. Mendoza:
 - " Desde Bv. Wilde hasta Av. de Circunvalación.
- " - Prolongación Calle 1637:
 - " Desde Camino de las Carretas hasta San José de Calasanz.
- " - Bv. Wilde:
 - " Desde San Lorenzo hasta Av. Mendoza.
- " - Av. Pellegrini (prolongación)
 - " Desde Chaparro hasta Av. de Circunvalación.
- " - Av. Rivarola:
 - " Desde Camino límite del municipio hasta Av. de Circunvalación.
- " - Bv. Seguí:
 - " Desde Camino límite del municipio hasta Av. de Circunvalación.
 - " Línea municipal Sur, desde Av. de Circunvalación hasta Felipe Moré.
- " - Av. Godoy:
 - " Desde Camino límite del municipio hasta Av. de Circunvalación.
- " - Av. Provincias Unidas:
 - " Desde Bv. Seguí hasta Calle 1813.
- " - Av. Rouillón:
 - " Desde Bv. Seguí hasta Calle 1813.
- " - Felipe Moré:
 - " Desde Bv. Seguí hasta Calle 1813.
- " - Autopista Rosario-Arroyo del Medio, línea municipal Oeste:
 - " Desde Av. de Circunvalación hasta Arroyo Saladillo.
- " - Camino Previsión y Hogar:
 - " Desde Calle 531 (a crear) hasta Autopista Rosario-Arroyo del Medio.
- " - Camino Viejo a Soldini línea municipal Norte:
 - " Desde Calle 531 (a crear) hasta Autopista Rosario-Arroyo del Medio".

Art. 2º.- Modifícase el inciso g) del artículo 6º de la Ordenanza nº 5596/93, el

///

Asamblea
del 9275



/// que quedará redactado de la siguiente manera:

- " g) Las superficies mínimas de cesión obligatoria al dominio municipal exigida
" en toda operación de urbanización y edificación de Conjuntos Habitacionales,
" discriminadas de la siguiente manera:
" - Area Interior: La donación se realizará de acuerdo a lo establecido por /
" el Decreto-Ordenanza n° 33337/66 (Art. 3.1.1.2.) y sus modificatorias en
" concepto de vías públicas y espacios libres.
" - Area de Transición, de borde y ejes estructurales de Desarrollo:
" 1) En los casos de Conjuntos Habitacionales a constituirse sobre inmue-
" bles provenientes de urbanizaciones ya aprobadas se requerirán espa-
" cios para equipamiento comunitario en función de la cantidad de vi-
" viendas y/o tamaño de la operación, los que serán determinados por la
" Comisión creada por Resolución n° 25 de fecha 24 de Octubre de 1984.
" 2) En casos de terrenos a urbanizarse, las superficies a donar en concep-
" to de vías públicas serán determinadas por la Comisión creada por Reso-
" lución n° 25 de fecha 24 de Octubre de 1984, las superficies a donarse
" en concepto de espacios verdes y comunitarios serán como mínimo el 15%
" de la superficie libre de calles, y la suma total de la superficie a /
" donar (vía Pública y espacios verdes y comunitarios) no será inferior
" al 40% del total de la fracción.
" Las donaciones en el presente caso se establecerán, previo estudio de
" la Secretaría de Planeamiento posteriormente convalidado por el Honora-
" ble Concejo Municipal, siendo su umbral mínimo de exigencia el esta-
" blecido para el Area Interior".

Art. 3°.- Modifícase el inciso c) del art. 15° de la Ordenanza n° 5596/93, el que quedará redactado de la siguiente manera:

- " c) Bloques repetidos en hilera: Se refiere al tipo de edificación colectiva, /
" ordenada por intercalación de bloques construídos y patios intermedios o
" senderos peatonales de uso común, dispuestos linealmente y en forma parale-
" la unos a otros (Anexo Figura n° 6).
" Son requisitos para este tipo de ordenamiento:
" - Dimensiones ancho-largo:
" - Largo máximo admitido para la edificación: 50 metros.
" - Largo mínimo admitido para la edificación: 40 metros.
" - Ancho máximo admitido: 15 metros.
" - Ancho mínimo admitido: 6 metros.
" - Altura:
" - Altura mínima admitida: 2 plantas (desde 5,40 mts.)
" - Altura máxima admitida: 8 plantas (hasta 23 mts.)
" - Altura y ancho de patios:
" - Hasta 2 plantas, ancho patio intermedio mínimo admitido: 6 metros.

5

- ///" - Más de 2 plantas, ancho patio igual a 3/4 vez de la altura del edificio
- " más alto.
- " - Profundidad máxima patio intermedio: 50 metros".

Art. 4º.- Modifícase el inciso d) del art. 35º de la Ordenanza nº 5596/93, el que quedará redactado de la siguiente manera:

- " d) Los espacios de estacionamiento podrán ser: de uso y propiedad condominial,
- " formando parte de los respectivos Consorcios como bién común de uso común, de
- " uso y propiedad exclusiva, y mixto, la que convina uso y propiedad condo-
- " minial y uso y propiedad exclusiva".

Art. 5º.- Modifícase el art. 39º de la Ordenanza nº 5596/93, el que quedará redactado de la siguiente manera:

" Art. 39º.- La presentación por expte. de trámite registrado se realizará ante /
 "la Dirección de Mesa General de Entradas y se derivará directamente a la Dirección
 "General de Urbanismo conjuntamente con los distintos formularios de aptitud, de re-
 "querimiento y de información y la totalidad de los planos exigidos, repartición /
 "que convocará a los Organismos que conforman la Comisión creada por Decreto nº 465/
 "91 del Departamento Ejecutivo, los que analizarán el Proyecto y verificarán el cum-
 "plimiento de los requisitos exigidos en la presente norma".

" Esta Comisión se expedirá en un lapso de diez (10) días hábiles desde la toma de
 "conocimiento del expediente, promoviendo la obtención del Certificado de Factibili-
 "dad correspondiente si la propuesta se ajustara a la presente normativa.

" Cuando se tratare de casos que involucraran áreas sin trazado oficial o impli-
 "quen modificación o complementamiento de éste, el Certificado de Factibilidad se /
 "extenderá aclarándose que se emite "ad-referendum" del Honorable Concejo Municipal.

" En los casos no contemplados por la presente normativa, el otorgamiento o nó de
 "los Certificados de Factibilidad será facultad del H. Concejo Municipal, previo /
 "dictamen de la Comisión creada por Decreto 465/91 del Departamento Ejecutivo".

Art. 6º.- Incorpórase al texto de la Ordenanza nº 5596/93, el cuadro nº 6 del /
 Mensaje SPI, 26/89 del Departamento Ejecutivo: "tipos de ordenamientos edilicios es-
 pecíficos recomendados: índices edilicios y de ocupación máximos y dimensiones de /
 parcela mínima para los casos admitidos de viviendas individuales en lote interno
 (art. 18º)".

Art. 7º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-
 Sala de SEsiones, "CUNA DE LA BANDERA" 20 de Mayo de 1993.-

HCM
REALIZÓ
MC.
Vº. Bº
COPIÓ

[Signature]
 JOSE E. A. ELMIR
 SECRETARIO GENERAL
 H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO



[Signature]
 OSVALDO R. MATTANA
 Presidente
 H. Concejo Municipal Rosario

	Condiciones de la subdivisión parcelaria para los tipos de ordenamiento recomendados. (e. y f.)	Indices máximos de edificación y ocupación del suelo por parcela. FOT FOS	
<p>AREA DE TRANSICION (Sobre vial 1° y 2°)</p> <p>Y</p> <p>AREA DE BORDE (Sobre vial 2°)</p>	<p>Parcela frentista 120 M2</p> <p>Parcela interna 140 M2</p> <p>Ancho mínimo servidumbre de paso 2.80 mts. para acceso único o compartido hasta dos viviendas internas.</p>	<p>0.5</p> <p>0.4</p>	<p>0.5</p> <p>0.4</p>

Cuadro N° 6: Tipos de ordenamiento edilicio específico recomendados: índices edilicios y de ocupación máximos y dimensiones de parcela mínima para los casos admitidos de vivienda individual en lote interno (Art. 18°).



H. Concejo Municipal
Rosario

13661
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
REGISTRADO

24 MAY. 1993

MESA GRAL. DE ENTRADAS
Y ARCHIVO GENERAL



Rosario, "CUNA DE LA BANDERA", 21 de mayo de 1993.-

Señor

Intendente Municipal

Dr. HECTOR J. CAVALLERO

S. / D.-

Cúmpleme remitir a ese Departamento Ejecutivo las Ordenanzas nros. 5.610 al 5.613; los Decretos / nros. 9.277 al 9.292; las Minutas de Comunicación nros. 14.201 al 14.238, que este Honorable Concejo Municipal sancionó en la sesión realizada en el día de ayer.

Saludo al señor Intendente muy atentamente.-

Nº 2.793

HCM
REALIZÓ
Vº Bº
COPIÓ

Jose E. A. Elmir
JOSE E. A. ELMIR
SECRETARIO GENERAL
H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO



Oswaldo R. Mattana
OSVALDO R. MATTANA
Presidente
H. Concejo Municipal Rosario