

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 8.876)**

Artículo 1°.- ZONIFICACION.

Establécese una nueva zonificación para el uso de los suelos comprendidos en el valle de inundación del Arroyo Ludueña, y en los respectivos valles del Canal Ibarlucea y Canal Salvat, en correspondencia con el Distrito Rosario y en el ámbito de la Jurisdicción Municipal; en los niveles y con las condiciones y alcances que para cada uno de ellos se detallan en la presente Ordenanza.

Art. 2°.- DEFINICIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS CON RIESGO DE INUNDACIÓN.

2.1. A los fines de la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza, defínase como "Zona con riesgo de inundación" a la correspondiente al espejo de agua producido por desborde del Arroyo Ludueña y los Canales Ibarlucea y Salvat (por razones de permanencia del impacto) originados por crecidas generadas por precipitaciones de quinientos (500) años de período medio de retorno, en las actuales condiciones de la cuenca y de las obras ejecutadas, considerando un escenario de condiciones antecedentes severo respecto el estado de saturación de la cuenca y de la altura del Río Paraná, y cuya delimitación física se detalla en el Plano adjunto como unión de las áreas denominadas Zona 1 de Libre Escurrimiento (ZLE), Zona 2 de Impactos Mayores (Sectores I_E, I_{NA}, I_{NB}, II_E, II_{NA}, II_{NB}, III_E, III_{EB}, III_{NA}, III_{NB}, IV_A, IV_B, V_A, V_B, VI_A y VI_B) y Zona 3 de Impactos Menores (Sector VII).

La "Zona con riesgo de inundación" corresponde a la aplicación en el ámbito del Municipio de Rosario perteneciente a la cuenca del A° Ludueña y conducciones afluentes de la Ley N° 11.730 de la Provincia de Santa Fe que regula el uso de bienes situados en áreas inundables. Al respecto corresponden las áreas definidas por la misma según lo siguiente:

ÁREA I: Corresponde a la Zona 1 de la presente (Zona de Libre Escurrimiento).

ÁREA II: Corresponde a la Zona 2 de Impactos Mayores de la presente.

ÁREA III: Corresponde a la Zona 3 de Impactos Menores de la presente.

La delimitación de Zonas y Sectores y los acotamientos indicados en el Plano adjunto a la presente deben entenderse en los casos en que explícitamente no se indique lo contrario como referidos a ejes de calle, a las prolongaciones de los mismos o a los límites catastrales entre parcelas.

2.2. Se define como "Zona de aportes a Regular" al área limitada por la Autopista Rosario-Córdoba al sur, la Avda. de Circunvalación y la Autopista Rosario-Santa Fe al este y el Límite del Municipio al oeste y al norte, así como al área definida por los Sectores I, II, III y VII de la presente ubicados al este de la Avda. de Circunvalación.

En esta "Zona de Aportes a Regular" toda intervención urbanística del tipo de urbanización, subdivisión, loteo, implantación de conjuntos habitacionales o emprendimientos destinados a la localización de algún tipo de uso que pudiera ser considerado como residencial densificador (viviendas colectivas, hoteles, etc.) o de carácter comercial, industrial u otro similar, deberá cumplir con las "Recomendaciones Respecto a Criterios de Diseño y Valores de Parámetros para Nuevas Intervenciones Urbanísticas" de la Dirección Provincial de Protección Urbana contra Inundaciones del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.

Igual criterio deberá seguirse en el caso de lotes individuales que impliquen una impermeabilización superior a los 1.000 m². En el caso de lotes individuales que impliquen impermeabilizaciones entre 500 m² y 1.000 m² se ratifica la vigencia de la Ordenanza N° 8.334.

Art. 3°.- ZONA 1 - DESTINADA AL LIBRE ESCURRIMIENTO DEL FLUJO.

3.1. El sector adyacente a cada margen de los cursos de agua citados en el Artículo 1°, de ochenta (80) metros a cada lado del eje de los mismos, a lo largo de todo su desarrollo en el caso de los Canales Ibarlucea y Salvat y en correspondencia con el cauce del Arroyo Ludueña aguas arriba de la intersección del eje del mismo con el frente de la embocadura a los entubamientos, será destinado a calles de inspección, control y mantenimiento, y a espacios verdes.



3.2. En la totalidad del sector descrito en el Inciso 3.1. y cualesquiera sean los titulares de los dominios, no podrán ejecutarse instalaciones fijas (sean permanentes o transitorias), móviles (de cualquier naturaleza), rellenos de tierra y/o excavaciones (independientemente de su magnitud), el arraigo de especies vegetales de cualquier tipo, ni el agregado de ningún otro elemento o cosa que pudiera constituir un obstáculo al flujo originado por desborde de los cursos de agua respectivos.

3.3. Quedan exceptuadas de las restricciones establecidas en el Inciso 3.2. las estructuras necesarias para la circulación vial, ferroviaria y peatonal, las estructuras destinadas a mejorar el escurrimiento superficial o a reducir los efectos de fenómenos hidrodinámicos que incrementen el riesgo, las estructuras destinadas a medir el comportamiento del flujo, las estructuras necesarias para la implementación de actividades recreativas y/o deportivas al aire libre, lugares históricos y culturales siempre que en cualquiera de los casos mencionados no tengan incidencia alguna en el normal desarrollo del flujo durante las crecidas.

De igual modo quedarán exceptuadas las especies vegetales que por su densidad, altura, follaje y restantes características no tengan incidencia en el normal desarrollo del flujo durante las crecidas.

3.4. Todas las estructuras, planes o programas de forestación que queden comprendidos en las excepciones previstas en el Inciso 3.3. se diseñarán de modo de no constituir interferencias locales y/o globales al flujo durante el tránsito de ondas de crecidas. En consecuencia, todo permiso para su ejecución, así como todo permiso para el emplazamiento de instalaciones de servicios y de cualquier otro elemento superficial o subterráneo, deberá contar con la aprobación previa de la Dirección General de Hidráulica, sin desmedro de la intervención de otras Oficinas Municipales que correspondan, según las Normativas y Reglamentaciones vigentes que no se opongan a las disposiciones de la presente Ordenanza. En cualquier caso, todo permiso que se otorgue tendrá carácter precario.

3.5. En el término de ciento ochenta (180) días corridos contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, el Departamento Ejecutivo remitirá al Concejo Municipal, un informe detallando las condiciones actuales en que se encuentra el sector establecido en el Inciso 3.1. del presente Artículo, en relación a la observancia de las restricciones y obras permitidas, previstas en los Incisos 3.2. y 3.3., según corresponda, como así también respecto lo determinado por los Decretos N° 13.008/97, N° 14.592/98 y N° 14.925/98, proponiendo las medidas necesarias para obtener la adecuación y cumplimiento de los fines perseguidos.

A tal fin se adoptará como criterio básico el de la compra y/o expropiación de los terrenos de dicho sector a medida que se ejecuten las obras de recanalización adyacentes, estableciéndose la posibilidad de dejar en comodato la franja descrita, con acuerdo expreso de los usos permitidos por la presente Ordenanza.

3.6. El Departamento Ejecutivo remitirá al Concejo Municipal, ante modificaciones significativas de lo existente, un informe detallado, contemplando, entre otros puntos, situación de las obras realizadas y/o en ejecución, condiciones generales de seguridad y cualquier otro dato relevante.

3.7. A los fines de evitar la intrusión de terceros ajenos a la titularidad del dominio actual de los predios comprendidos en los sectores establecidos en el Inciso 3.1. que aún no pertenecen al dominio municipal, el Departamento Ejecutivo deberá iniciar las gestiones ante los propietarios de las fracciones involucradas, a fin de asegurar la custodia dentro de los límites previstos en dicho Inciso, hasta tanto pasen al dominio público.

3.8. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo realizar gestiones ante las Municipalidades de Funes, Ibarlucea y Pérez invitándolas a adoptar para el Arroyo Ludueña y los Canales Ibarlucea y Salvat, en sus respectivas jurisdicciones, iguales recaudos a los previstos en el Inciso 3.1. del presente artículo.

3.9. Además de la Dirección General de Hidráulica, deberá expedirse en todo caso de desarrollo de algún tipo de proyecto, la Dirección General de Ordenamiento Urbano, independientemente de la intervención de otras Oficinas Técnicas Municipales.

Art. 4°.- ZONAS 2 Y 3 - DE IMPACTOS.



4.1. ZONA 2 - DE IMPACTOS MAYORES.

Definida en cada sector por fuera de la Zona 1 y según los límites precisados en el Plano adjunto, rigen las medidas dispuestas en el Artículo 5º con el alcance y la diferenciación que por subzonas se establecen seguidamente:

4.1.1. SECTOR I_E :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.8., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR I_{NA} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.8., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR I_{NB} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.8., 5.11., 5.12. y 5.13.

4.1.2. SECTOR II_E :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR II_{NA} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR II_{NB} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.8., 5.11., 5.12. y 5.13.

4.1.3. SECTOR III_E y III_{EB} :

Condiciones a cumplir en los dos sectores: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

En el Sector III_{EB} se podrán realizar movimientos de suelos, siempre y cuando el interesado demuestre a través de un proyecto, acompañado de un informe técnico elaborado y rubricado por el Departamento de Hidráulica de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la Universidad Nacional de Rosario en donde se especifique que los mismos no generan impacto negativo en el escurrimiento de agua en los sectores adyacentes.

SECTOR III_{NA} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR III_{NB} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

4.1.4. SECTOR IV_A :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

SECTOR IV_B :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11., 5.12. y 5.13.

4.1.5. SECTOR V_A :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A, 5.5., 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 5.10, 5.11, 5.12 y 5.13.

También tendrán validez las siguientes restricciones:

En casos de lotes no edificados se admitirá un Factor de Ocupación Total (F.O.T.) de 0,10.

En lotes edificados y lotes con Permiso de Edificación otorgados con anterioridad a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza, las únicas modificaciones que se admitirán respecto de la situación edilicia a la fecha recién citada, serán las previstas en el Inciso 5.3. y sólo en los casos en que dichos lotes presenten un Índice de Ocupación real menor a 0,30.

SECTOR V_B :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B, 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12. y 5.13.

4.1.6. SECTOR VI_A :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.A., 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12. y 5.13.

SECTOR VI_B :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B., 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12. y 5.13.

SECTOR VI_{BB} :

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los Incisos 5.2.B., 5.3. (o alternativamente 5.4. según criterio de la Dirección General de Hidráulica), 5.5., 5.6., 5.7., 5.8., 5.9., 5.10., 5.11, 5.12. y 5.13.

Las condiciones establecidas por el Inciso 5.2.B. Admitirán las siguientes variantes:

El Factor de Ocupación real del suelo no podrá superar el 35%.

El F.I.S. (Factor de Impermeabilización del Suelo) del conjunto del emprendimiento será menor del 50%, resultando dicho factor de dividir la superficie total conformada por todas las cubiertas en proyección horizontal y pisos, en los lotes de las manzanas y en las veredas y calzadas, por la superficie total del terreno

4.2. ZONA 3 – DE IMPACTOS MENORES.

SECTOR VII

Condiciones a cumplir en este sector: Rigen los incisos 5.8. y 5.12.

Art. 5º.- MEDIDAS BÁSICAS DE PROTECCIÓN.

5.1. Se definen seguidamente un conjunto de medidas básicas de protección, de aplicación obligatoria, para las áreas con riesgo de inundación descriptas en el artículo anterior, y cuyos alcances son precisados de manera diferencial en dicho artículo.

Las medidas que siguen deben considerarse como requerimientos adicionales a lo indicado en el párrafo 2.2 de la presente relativo a la vigencia en todas las zonas definidas en los Artículos 3º y 4º de las “Recomendaciones Respecto a Criterios de Diseño y Valores de Parámetros para Nuevas Intervenciones Urbanísticas” de la Dirección Provincial de Protección Urbana contra Inundaciones del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.

Ello referido a toda intervención urbanística del tipo de urbanización, subdivisión, loteo, implantación de conjuntos habitacionales o emprendimientos destinados a la localización de algún tipo de uso que pudiera ser considerado como residencial densificador (viviendas colectivas, hoteles, etc.) o de carácter comercial, industrial u otro similar, y también en el caso de lotes individuales que impliquen una impermeabilización superior a los 1.000 m².

En el caso de lotes individuales que impliquen impermeabilizaciones entre 500 m² y 1.000 m² se ratifica la vigencia de la Ordenanza N° 8.334.

5.2.A. No se otorgarán permisos ni certificados de factibilidad para la realización de operaciones de urbanización, subdivisión, loteo, ni para la implantación de conjuntos habitacionales o emprendimientos destinados a la localización de algún tipo de uso que pudiera ser considerado como residencial densificador (viviendas colectivas, hoteles, etc.) por la Dirección General de Ordenamiento Urbano de la Secretaría de Planeamiento.

Tampoco se otorgarán permisos, para la implantación de construcciones sobre la superficie del terreno de carácter comercial, industrial u otros (sean nuevas en su totalidad o ampliaciones de otras existentes), que pudiesen considerarse como un obstáculo al flujo por la Dirección General de Hidráulica.



Para los otros usos no contemplados en la presente prohibición, previo a dar curso al trámite correspondiente, se requerirá informe a la Dirección General de Hidráulica. La Municipalidad de Rosario se reserva el derecho de no dar trámite a cualquier solicitud de uso no contemplada en el presente, si a criterio de la Dirección General de Hidráulica ello no resulta compatible con las previsiones hidráulicas del sector.

5.2.B. Las operaciones de urbanización, subdivisión, loteo, para la implantación de conjuntos habitacionales o emprendimientos destinados a la localización de algún tipo de uso que pudiera ser considerado como residencial densificador (viviendas colectivas, hoteles, etc.) que sean de interés municipal para el desarrollo ordenado de la ciudad, podrán autorizarse con las siguientes condiciones: factor de ocupación real del suelo no superior al 30%, nivel de piso de planta baja superior al nivel de agua esperable en el lugar para desbordes de los cursos de agua producidos por crecidas originadas por precipitaciones de cien (100) años de período medio de retorno en escenario severo. Dicha cota será fijada por la Dirección General de Hidráulica.

Además se deberá asegurar:

a) Que el FIS (Factor de Impermeabilización del Suelo) del conjunto del emprendimiento sea menor al 30%. Este valor, que representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente del suelo, resulta de dividir la superficie total conformada por todas las cubiertas y pisos, en proyección horizontal, por la superficie total del terreno.

Se considerará como superficie no absorbente a la suma de:

- El máximo de superficie impermeable admisible a construir en cada lote según lo establezca el reglamento interno del emprendimiento.

- El área ocupada por calles, accesos vehiculares para parcela y veredas.

Debiendo considerarse las externas perimetrales así como las internas del emprendimiento con independencia del material a utilizar para ejecutar calzadas y veredas.

- Toda superficie impermeable en áreas comunes.

b) Que las superficies impermeabilizadas en cada lote no queden directamente vinculadas al sistema de desagües pluviales del emprendimiento.

Dicha vinculación deberá establecerse mediante una superficie permeable que permita un escurrimiento mantiforme no encausado, de modo de permitir una velocidad de flujo mínima, favoreciendo en todo momento los procesos de infiltración. Las pendientes de estas áreas no deberán superar el 2 ‰ (dos por mil).

Tal requerimiento deberá estar incluido en el reglamento interno del emprendimiento.

c) La prohibición de todo movimiento de suelo en el predio con la sola excepción de los rellenos destinados a que la cota mínima de piso de las superficies a edificar alcancen la altura correspondiente a niveles de agua para eventos de 100 años de período medio de retorno o las excavaciones requeridas para ejecutar los almacenamientos o devoluciones necesarios para cumplir con las "Recomendaciones Respecto a Criterios de Diseño y Valores de Parámetros para Nuevas Intervenciones Urbanísticas" de la Dirección Provincial de Protección Urbana contra Inundaciones del MASPMA - Santa Fe.

d) La prohibición absoluta de diseñar todo tipo de obra que produzca una elevación de niveles de agua en la zona externa al predio que pueda afectar a lotes vecinos.

e) La consideración para el resto de la superficie del emprendimiento como superficie permeable, la cual no deberá ser alterada o compactada en ningún caso, de modo de permitir siempre una infiltración a una tasa igual a la existente antes del emprendimiento.

No se autorizarán emprendimientos que no tengan tal reglamento interno, que defina esas obligaciones a sus dueños así como responsabilidades solidarias para los emprendedores.

5.3. Los permisos de edificación a otorgar para la ampliación de superficies cubiertas existentes o correspondientes a Permisos de Edificación ya otorgados con fecha anterior a la de promulgación de la presente Ordenanza, no admitirán incremento del Índice de ocupación real del lote.

5.4. Los Permisos de Edificación a otorgar para la ampliación de superficies cubiertas existentes o correspondientes a Permisos de Edificación otorgados con fecha anterior a la de promulgación de la presente Ordenanza, se realizarán con una cota mínima de piso de planta baja superior al nivel de agua esperable en el lugar para desbordes de los cursos de agua producidos por crecidas originadas por precipitaciones de cien (100) años de período medio de retorno. En todos los casos dicha cota será fijada por la Dirección General de Hidráulica.



Asimismo esa Dirección establecerá en cada caso, si corresponde que se alcance la cota mínima por relleno, o si, alternativamente, la construcción por debajo de esa cota mínima, se deberá diseñar y ejecutar del tipo "transparente", de modo de no oponer resistencia al flujo o lograr que la misma sea despreciable.

5.5. En lotes sin edificación, los Permisos de Edificación de obras nuevas solicitados con fecha posterior a la de promulgación de la presente Ordenanza, se expedirán con una cota mínima de piso de planta baja superior al nivel de agua esperable en el lugar para desbordes de los cursos de agua producidos por crecidas originadas por precipitaciones de cien (100) años de período medio de retorno. En todos los casos dicha cota será fijada por la Dirección General de Hidráulica.

Asimismo esa Dirección establecerá en cada caso, si corresponde que se alcance la cota mínima por relleno, o si, alternativamente, la construcción por debajo de esa cota mínima, se deberá diseñar y ejecutar del tipo "transparente", de modo de no oponer resistencia al flujo o lograr que la misma sea despreciable.

5.6. El cierre de los terrenos -cualquiera sea el titular del dominio- en correspondencia con superficies no edificadas y linderos con terrenos de propiedad particular, espacios verdes, parques, plazas o áreas de recreación, se diseñará y ejecutará del tipo "transparente", de modo de no oponer resistencia al flujo o lograr que la misma sea despreciable. Tal diseño será, en cada caso, aprobado por la Dirección General de Hidráulica, con antelación al otorgamiento del Permiso de Edificación respectivo.

5.7. En superficies no cubiertas, se mantendrá la cota de terreno natural, no permitiéndose movimientos de suelo de ninguna naturaleza, excepto aquellos que pudieran ser necesarios para cumplimentar lo requerido en los puntos 5.1., 5.2.B., 5.4. y 5.5. de la presente y para la construcción de piscinas y/o natatorios que se desarrollen íntegramente por debajo de la cota del terreno natural.

5.8. Todas las fojas de expedientes de edificación, incluso planos de ampliación de obras existentes o ejecución de nuevas obras, en las áreas con riesgo de inundación, permitido por la presente Ordenanza, se sellarán con la siguiente inscripción: "*La presente edificación se encuentra en área con riesgo de inundación, en la ZONA DE IMPACTOS MAYORES*", o "*en la ZONA DE IMPACTOS MENORES*" según corresponda.

5.9. Ningún plan o programa de forestación o de reforestación a desarrollar en el sector podrá tener incidencia -o la misma será despreciable- en el flujo originado por crecidas de los cursos de agua. Tal condición será aprobada por la Dirección General de Hidráulica sin desmedro de la intervención de otras Oficinas Municipales según corresponda y según lo estipulado en el Inciso 3.3.

5.10. La admisión de instalaciones a emplazarse con fines recreativos y/o deportivos, previstas en el Código Urbano para los Distritos involucrados por las áreas con riesgo de inundación, conservarán su validez, siempre que el diseño de las mismas no tenga incidencia -o la misma sea despreciable- en el normal desarrollo del flujo durante el tránsito de crecidas. Tal condición será aprobada por la Dirección General de Hidráulica, sin desmedro de la intervención de otras Oficinas Municipales si correspondiese.

5.11. El emplazamiento de instalaciones -en el área con riesgo de inundación- destinadas a la circulación vial, ferroviaria y peatonal, sean terraplenes de cualquier altura, o se proyecten en trinchera, obras de arte u obras complementarias, así como cualquier otra estructura a implantar sobre el terreno, o por debajo de él, sólo serán admisibles siempre que el diseño de las mismas no presente incidencia significativa en el desarrollo normal del flujo. Tal condición será expresamente aprobada por la Dirección General de Hidráulica, sin desmedro de la intervención que pudiera corresponderles a otras Oficinas Técnicas Municipales.

5.12. El propietario y el profesional serán solidariamente responsables de que las obras se ajusten a las disposiciones de la presente Ordenanza y pasibles, en caso de incumplimiento, de las multas correspondientes.

5.13. A los efectos de la "*Certificación de no inundabilidad*", la regularización de construcciones ejecutadas sin Permiso de Edificación, será tratada como obra nueva.

Art. 6°.- CARÁCTER TRANSITORIO DE LAS RESTRICCIONES.



Las medidas dispuestas por la presente Ordenanza para las Zonas de Impactos Mayores y de Impactos Menores serán de carácter transitorio.

Quinquenalmente, o cuando a juicio de la Dirección General de Hidráulica varíen las condiciones respecto del Estado de Obras y/o el Estado de la Cuenca, se habilitará la revisión de las restricciones, debiendo la Dirección General de Hidráulica iniciar un proceso de evaluación de esos estados para tal fin.

Art. 7º.- CULMINACIÓN DE LAS ETAPAS DE OBRAS DEL ARROYO LUDUEÑA Y CANALES IBARLUCEA Y SALVAT.

Encomiéndase al Departamento Ejecutivo la realización de las gestiones pertinentes a los efectos de solicitar o coordinar con el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, la ejecución de los proyectos faltantes, así como las obras destinadas a evitar la generación de desbordes -para crecidas originadas por precipitaciones de cien (100) años de período medio de retorno- en el área de jurisdicción municipal perteneciente a la cuenca del Aº Ludueña.

A tal efecto se deberá gestionar el desarrollo del Proyecto del Nuevo Aliviador Nº 3 (Derivador del Canal Ibarlucea) y su ejecución, así como la culminación de las obras de recanalización del Canal Ibarlucea hasta el Camino Limite del Municipio, de recanalización del Aº Ludueña en el tramo Ruta Nacional Nº 9 - Presa de Atenuación de Crecidas y las obras necesarias en el tramo inferior del Canal Salvat.

Art. 8º.- ACTUACIONES DE PREVENCIÓN.

8.1 Comité de Cuenca del Aº Ludueña.

Serán objetivos principales de la acción municipal en tal Ente la planificación, ejecución y gestión de las medidas estructurales y no estructurales necesarias para estabilizar y controlar la generación de caudales en la cuenca, el seguimiento y mantenimiento de las obras estructurales existentes, la adecuación de los modelos hidrológicos-hidráulicos a las condiciones actuales de la cuenca, el pleno funcionamiento de un sistema de alerta hidrológico, el desarrollo de planes de emergencia por inundación, el desarrollo de políticas tendientes al control y mejoramiento de la calidad de las aguas superficiales y subterráneas, el involucramiento de la población y de las entidades intermedias y científico-técnicas de la zona en tal acción.

8.2. Predicción de crecidas a tiempo real.

Encomiéndase al Departamento Ejecutivo a requerir al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe la calibración final del Sistema de Alerta Hidrológica de adquisición y teletransmisión de información hidrometeorológica a tiempo real, que permita predecir el comportamiento de los cursos de agua de la cuenca del Arroyo Ludueña, con suficiente antelación a la llegada de las ondas de crecidas.

Art. 9º.- SEGURIDAD DE LAS PERSONAS.

En toda la zona con riesgo de inundación por desbordes del Arroyo Ludueña y Canales Salvat e Ibarlucea, definida en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, serán de aplicación obligatoria los enunciados indicados desde 9.1 a 9.9 inclusive.

A tal fin será de responsabilidad de la Dirección General de Obras Particulares, de la Dirección General de Pavimentos y Calzadas a través de su Dirección de Apertura de la Vía Pública o de la Dirección General de Registración e Inspección de Comercio e Industria -según sea el ámbito de recepción y/o iniciación del trámite correspondiente- garantizar la efectiva participación de cada una de las instancias administrativas que en los numerales siguientes se detallan. En caso que sea otro el ámbito de iniciación del trámite, será la primera Dirección General en tomar decisión sobre el mismo, la responsable de ese cumplimiento.

Será responsabilidad de la Dirección General de Hidráulica la notificación a las Empresas responsables de los Servicios Públicos respecto las limitaciones y requerimientos que impone la presente Ordenanza, así como cualquier modificación que en tal sentido posteriormente se genere.

9.1. Los equipos e instalaciones, sean principales o auxiliares, que integren Estaciones Elevadoras y Plantas de Tratamiento de Líquidos Cloacales o de Efluentes Industriales, o Líneas de Procesos de cualquier naturaleza, y todo otro elemento que funcione transitoria o permanentemente con cargas eléctricas, o asociadas a las mismas, se diseñarán de modo de evitar que uno o más de sus componentes entren en contacto con el agua de desborde de los cauces, o, de producirse dicho contacto no implique riesgo de ninguna naturaleza. Tal condición deberá ser probada



mediante un informe técnico de un organismo oficial competente en la materia con antelación al otorgamiento del permiso respectivo.

9.2. Todo permiso para la apertura de la vía pública, destinado al emplazamiento de instalaciones en superficie o subterráneas, sean principales o auxiliares, con el objeto de transportar energía eléctrica, requerirá la presentación de un Informe Técnico de un Organismo Oficial competente en la materia con antelación al otorgamiento del Permiso respectivo, en relación a las condiciones de seguridad adecuadas bajo la hipótesis de desborde de los cursos de agua.

9.3. Toda instalación a emplazarse en superficie o subterránea, destinada al transporte de energía eléctrica, tales como alumbrado, semaforización, etc., que construya la Municipalidad sea por administración o mediante terceros, incorporará al Expediente o Actuación respectiva un informe de las Direcciones Generales intervinientes en el proyecto, ejecución y/o inspección, consignando que el diseño de las mismas, así como la construcción realizada, reúnen condiciones de seguridad adecuadas, bajo la hipótesis de desbordes de los cursos de agua.

9.4. Todo permiso para la construcción de cementerios, sean de personas o animales, cualquiera sea la modalidad de enterramiento y siempre que los mismos puedan entrar en contacto con el agua de escurrimientos superficiales originados por desbordes de los cursos de agua, requerirá previo a su otorgamiento, un informe técnico demostrativo de las condiciones de seguridad adecuadas que reúne el proyecto respectivo. Dicho informe será aprobado por la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de Rosario.

9.5. Para toda instalación que involucre el almacenamiento temporario o permanente de líquidos cloacales (a excepción de cámaras sépticas y/o pozos negros domiciliarios), o líquidos residuales industriales de carácter contaminante, como así también en los casos de tratamientos y/o deposición de residuos domiciliarios, el Departamento Ejecutivo exigirá un informe técnico demostrativo de las condiciones de seguridad adecuadas que reúne el proyecto respectivo, bajo la hipótesis de ocurrencia de desbordes de los cursos de agua. Dicho Informe será aprobado por la Subsecretaría de Medio Ambiente como requisito ineludible para su construcción.

9.6. Todo Permiso para el emplazamiento de depósitos e instalaciones de manipuleo de sustancias tóxicas para las personas o animales, o que adquieran dicho carácter en contacto con el agua, incorporará en el expediente o actuación respectiva un Informe de la Subsecretaría de Medio Ambiente en relación a las condiciones de seguridad adecuadas, que reúne el proyecto respectivo, bajo la hipótesis de desborde de los cursos de agua.

9.7. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo la elaboración de un diagnóstico de todos los emplazamientos existentes identificados con las disposiciones de los Incisos 9.1. y 9.3. de la presente, localizados en el área con riesgo de inundación, incluyendo las medidas a adoptarse para salvaguardar la seguridad de las personas, así como un informe con los objetivos, alcances y requerimientos que se detallan seguidamente:

* Evaluación de las condiciones de seguridad en que se encuentran las instalaciones existentes destinadas al transporte aéreo de energía eléctrica, tales como líneas de alta, media y baja tensión; estaciones y subestaciones transformadoras, red de distribución de energía, tableros eléctricos, instalaciones de alumbrado público y cualquier otro elemento construido con dicho fin e instalado en la vía pública, o que sin estarlo en la misma -a excepción de instalaciones domiciliarias- puedan representar riesgo en caso de inundación.

* La evaluación requerida se realizará en correspondencia con el área con riesgo de inundación.

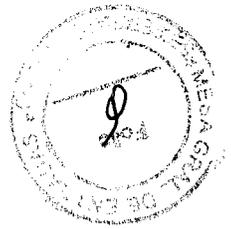
* De considerarse necesario, la evaluación incluirá las instalaciones subterráneas del mismo carácter y construidas con el mismo objetivo.

* De considerarse necesario, se requerirá a la Empresa o las Empresas prestatarias del servicio respectivo, la verificación de los gálibos reglamentarios en correspondencia con las catenarias de las líneas de transmisión de energía, así como la verificación de la estabilidad de las torres y columnas que sostienen las mismas y cualquier otro cálculo o examen necesario para garantizar la seguridad de las personas, bajo la hipótesis de la ocurrencia de desbordes de los cursos de agua, cuyos niveles, duraciones, etc., serán suministrados por la Dirección General de Hidráulica.

9.8. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo, a través de la Subsecretaría de Medio Ambiente, la elaboración de un diagnóstico de los emplazamientos existentes y de proyectos con Permi-



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



sos otorgados, identificados con la disposición de los Incisos 9.4., 9.5. y 9.6. de la presente, localizados o a localizarse en el área con riesgo de inundación, incluyendo las medidas a adoptarse para salvaguardar la seguridad de las personas.

9.9. El diagnóstico a desarrollar, así como toda evaluación y/o verificación necesaria se realizarán con los niveles de agua, permanencia de las mismas y características de las crecidas que las originan, que suministrará la Dirección General de Hidráulica.

Art. 10°.- MULTAS.

Las violaciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionadas con multa de tres mil pesos (\$ 3.000) a cinco mil pesos (\$ 5.000), montos actualizables anualmente según el Índice General del Instituto Provincial de Estadísticas y Censos.

Art. 11°.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES, DEL CÓDIGO URBANO Y EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN Y PREVALENCIAS.

Para las áreas descriptas como zonas de Impactos Mayores y de Impactos Menores, rigen la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97, el Código Urbano y el Reglamento de Edificación y toda otra normativa vigente a la fecha de promulgación de esta Ordenanza, con excepción de las restricciones descriptas en los artículos precedentes y de todos aquellos aspectos que no se opongan a las definidas por la presente.

En casos de duda, deberá hacerse prevalecer, esta norma particular, por sobre cualquier norma general.

Art. 12°.- DEROGACIÓN DE LA ORDENANZA N° 7.477.

La Ordenanza N° 7.477/03 queda derogada en forma parcial.

En los sectores correspondientes al desborde del Canal Ibarlucea y Arroyo Ludueña desde la Ruta Nacional N° 9 hacia aguas abajo queda derogada la Ordenanza N° 7.477.

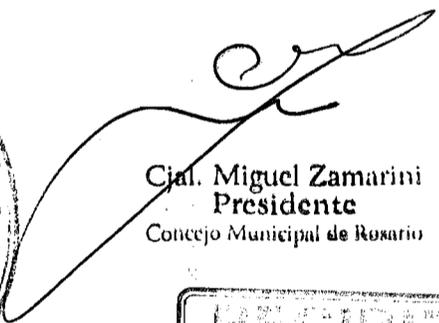
En los sectores ubicados aguas arriba de la ruta mencionada, hasta tanto se ejecuten los trabajos de canalización del Arroyo Ludueña en este sector, se mantendrá vigente la Ordenanza N° 7.477, no siendo de aplicación la presente Ordenanza.

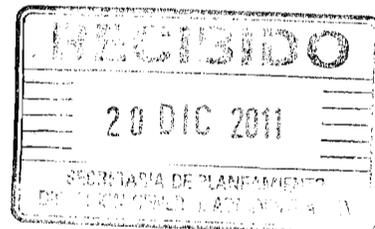
Una vez que se cumplimente con los trabajos de canalización mencionados entrará la presente Ordenanza en vigencia en su totalidad derogándose la Ordenanza N° 7.477 por completo. (Se adjunta Plano obrante a fs. 46 del Expte. N° 11.142-C-11. D.E.

Art. 13°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-
Sala de Sesiones, 7 de Diciembre de 2011.


Marisa Pugliani
Secretaria General Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario




Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Expte. N° 185.269-I-2011 C.M.

//sario, 29 DIC 2011

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



Arc. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MONICA FEIN
Intendenta
Municipalidad de Rosario