



## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (Nº 6.086)

**Artículo 1º.-** Suprímese en el artículo 3.1.5.16. (Distritos Transitorios) del Código Urbano los Distritos D2-23/C1-2, D2-23/B2-6.

**Art. 2º.-** Créase el Distrito R6-4 incorporándolo al punto 3.1.5.15 del Código Urbano, como RESERVA PARA ESPACIOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO PUBLICO, el que quedará delimitado de la siguiente manera:

**Distrito R6-4:** Sur de la playa del F.C.G.B.Mitre (Distrito K2-1/R5-2), este de todos los terrenos pertenecientes al F.C.G.B.Mitre incluidos en la ex-línea principal a Buenos Aires desde límite Sur de la playa del F.C.G.B.Mitre (Distrito K2-1/R5-2) hasta el eje de Avda. Pellegrini, eje de Avda. Pellegrini, Oeste de todos los terrenos pertenecientes al F.C.G.B.Mitre incluidos en la ex-línea principal a Buenos Aires desde eje de Avda. Pellegrini hasta límite Sur de la playa del F.C.G.B.Mitre (Distrito K2-1/R5-2).

**Art. 3º.-** Consecuentemente modifícanse los siguientes Distritos Regulares: C1-1, C1-2, C1-3, C1-4, C1-5 (punto 3.1.5.3. del Código Urbano); D1-4, D1-5, D1-7, D1-8, D1-9 punto 3.1.5.4. del Código Urbano), que quedarán redactados de la siguiente manera:

**“Distrito C1-1:** Sudeste de Avda. del Valle, Sur de calle Rivadavia, Oeste de Bv. Oroño, Norte de Avda. Salta, Oeste de Avda. Francia, límite Sur del Distrito K2-1/R5-2 hasta Sudeste de Avda. “del Valle; excluido el Distrito Arteria B2-6 y el Distrito R6-4”.

**“Distrito C1-2:** Sur de Avda. Salta, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Santa Fe, límite Este del Distrito R6-4, Norte de Urquiza, Oeste de Avda. Francia, hasta Sur de Avda. Salta; excluido el Distrito Arteria B2-6”.

**“Distrito C1-3:** Sur de Santa Fe, Oeste de Bv. Oroño, Norte de San Juan, límite Este Distrito R6-4 hasta calle Santa Fe; excluido de éste sector el Distrito-Arteria B2-6 que corresponde a la calle Córdoba en el tramo que media desde este del Distrito R6-4 hasta Oeste de Bv. Oroño y Avda. Ovidio Lagos desde Sur de calle Santa Fe hasta Norte de San Juan”.

**“Distrito C1-4:** Sur de calle San Juan, Oeste de Bv. Oroño, Norte de Mendoza, límite Este del Distrito R6-4 hasta Sur de San Juan; excluido el Distrito-Arteria B2-6”.

**“Distrito C1-5:** Sur de calle Mendoza, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Montevideo, Oeste de calle Alvear, Norte de Avda. Pellegrini, Este de Avda. Ovidio Lagos, Norte de calle Zeballos, Oeste de calle Suipacha, Norte de calle Cochabamba, Este del Distrito D1-12/C1-10 hasta eje de la Avda. Pellegrini, límite Este del Distrito R6.4 hasta Sur de calle Mendoza; excluido el Distrito Arteria B2-6”.

**“Distrito D1-4:** Límite Sur de la playa del F.C.G.B.Mitre (Distrito K2-1/R5-2), Oeste de Avda. Francia, Norte de Avda. Salta hasta límite Sur de la playa del F.C.G.B.Mitre (Distrito K2-1/R5-2); “excluido el Distrito R6-4”.

**“Distrito D1-5:** Eje de Avda. Enzo Bordabehere, límite Sur del Distrito Arteria B2-4, línea de edificación Este de calle Iriondo, límite Sur del Gráfico 1, de la Manzana 70 de la Sección Catastral 8, límite Este del Gráfico 1, de la Manzana 70 de la Sección Catastral 8, límite Sur del Distrito Arteria B2-4, Oeste de Avda. Francia, Norte de calle Urquiza, límite Oeste del Distrito R6-4, Norte del Distrito Arteria B2-6 (Córdoba), límite Este del Distrito H1-6, Norte de calle Santa Fe, Noreste de la ex-zona de vías del F.C.G.M.Belgrano, Este de Bv. Avellaneda hasta eje de Avda. Enzo Bordabehere; excluida la calle Cafferata desde Sur de Avda. Salta hasta Norte de Santa Fe (Distrito Arteria C2-11/B2-11)”.

////

**“Distrito D1-7:** Sur de Avda. Córdoba, Este de Pje. Gould, Norte de Pje. Burmeister, Oeste de “calle Crespo, Sur de Córdoba, límite Oeste del Distrito R6-4, Norte de San Juan, Este de Bv. “Avellaneda hasta Sur de Avda. Córdoba; excluidos los Distritos Arterias D2-25/C2-13 y “C2-11/B2-11”.

**“Distrito D1-8:** Sur de calle San Juan, Oeste del Distrito R6-4, Norte de Avda. Mendoza, Este de “Bv. Avellaneda hasta Sur de San Juan; excluidos los Distritos Arterias D2-25/C2-13 y C2-11/ “B2-11”.

**“Distrito D1-9:** Sur de Avda. Mendoza, Oeste del Distrito R6-4, Norte de Avda. Pellegrini, Este “de Bv. Avellaneda hasta Sur de Avda. Mendoza”.

**Art. 4°.-** El Distrito R6-4 queda reservado para eventuales infraestructuras y/o equipamientos de servicio público, puntualizándose los indicadores urbanísticos en los artículos 5°, 6° y 7°.

**Art. 5°.-** EL RÉGIMEN DE USOS: Se admitirá la localización de las siguientes calidades de ocupación: espectáculos públicos deportivos al aire libre; ferias Municipales; exposiciones comerciales o industriales con techo desmontable, temporarias, con previa autorización del Honorable Concejo Municipal viveros de plantas y/o semillas de instituciones educativas y/o Municipales; huertas comunitarias; quinchos con techos desmontables y pequeños depósitos de indole familiar y/o garages con una capacidad no superior a 2 coches (de los frentistas). Sin que todo ello signifique modificar el destino contenido en la Ordenanza N° 5449/92 en su Artículo 1°.

**Art. 6°.-** DEL REGIMEN DE SUBDIVISION DE LA TIERRA. En zonas de ex-trazas ferroviarias o parte de las mismas, sólo se admitirá la formación de lote para ser anexados exclusivamente a aquellos lotes linderos con salida directa a calles que delimitan la manzana en que está incluida la ex-zona ferroviaria o parte de la misma; no pudiéndoselos transferir en forma independiente.

**Art. 7°.-** DEL REGIMEN EDILICIO. No se admitirá ningún tipo de construcción u obra que sea de carácter permanente.

En caso que la ocupación del terreno de la franja ferroviaria la realice la propiedad privada lindera podrá admitirse la localización de parrillas, quinchos y pequeños depósitos con las características "de uso privado" reseñadas en el artículo 5°, fijándose un índice edilicio máximo de 0,20. El resto de los espacios deberán destinarse a patio, jardines o huertas, aclarándose que no se admitirán ampliaciones de las unidades de vivienda existentes con excepción de las franquicias mencionadas precedentemente.

**Art. 8°.-** Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 19 de Octubre de 1995.-**

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



  
ESTEBAN R. BORGONOVO  
Presidente  
H. Concejo Municipal Rosario

//sario,

06 NOV 1995

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése a  
la Dirección General de Gobierno.-

Arg. MANUEL FERNANDEZ de LUCO  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

Dr. HECTOR JOSE CAVALLERO  
INTENDENTE MUNICIPAL