

REGISTRADO

6 AGO 1992

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

MESA GRAL. DE ENTRADAS

Y ARCHIVO GENERAL ORDENANZA

(Nº 5.431)

Artículo 1º.- Suprímese en el Art. 3.1.5.15. del Código Urbano el Distrito /
R₃₋₁.

Art. 2º.- Incorpórase en el Art. 3.1.5.8. Distrito "H" del Código Urbano el siguiente texto:

"H₂₋₁₀: Río Paraná prolongación eje de calle ~~Sarmiento~~, límite Suroeste del Distrito L₁₋₁. Sur de Catamarca, Oeste de Sarmiento, Suroeste de Avda. del Huerto, Sur de Salta, Oeste de Mitre, Suroeste de Avda. del Huerto, Sur de Jujuy, Este de Bv. Corrientes, Noreste de Avda. Wheelwright, y su prolongación, Este de Bv. Oroño, límite Sur del Distrito / L₃₋₁/R₅₋₂, prolongación eje de Moreno hasta Río Paraná".

Art. 3º.- Modifícase el Art. 3.1.5.16. del Código Urbano, el cual en la delimitación del Distrito K₂₋₁/R₅₋₂ quedará redactado de la siguiente manera:

"K₂₋₁/R₅₋₂: Sector de instalaciones de patio parada y talleres de F.C.B.Mitre, situado al Sur del deslinde entre calle Central Argentino / y los terrenos al Sur de esa calle".

Art. 4º.- Incorpórase en el Art. 3.1.5.8. Distrito H del Código Urbano el siguiente texto:

"H₂₋₁₁: Sector de instalaciones de patio parada y talleres de F.C.B.Mitre, / delimitado por el límite Sur de calle Junín, Suroeste de calle Caseros, Sur de calle Central Argentino, Noreste de Avda. Alberdi y Este de calle Caning hasta su encuentro con Sur de calle Junín.

Art. 5º.- Incorpóranse al trazado oficial del municipio como reserva arterial parqueizada los terrenos correspondientes a la denominada Avda. de Enlace y su entorno físico contiguo, creándose el Distrito G₂₋₉ el cual se incorpora al punto 3.1.5.7. del Código Urbano cuya descripción se efectúa en el Art. 6º de la presente Ordenanza.

Art. 6º.- Delimitase el área de la arteria parqueizada G₂₋₉ creada en el Art. precedente de la siguiente manera: "Línea Municipal Sur de Avda. Sorrento desde su intersección con el límite Este de la zona de vías del F.C.Gral. Mitre -línea a Tucumán (Distrito K₁₋₁₀ del Código Urbano) hasta su intersección con el límite Este de la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre; límite Este de la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre; límite Norte de la ex-zona de vías del FF.CC.Belgrano; línea municipal Noroeste de calle 8 de noviembre; línea municipal Oeste de Darragueira; prolongación línea municipal Sur de calle Della Valle; límite Noroeste de la ex-zona de vías del FF.CC.Belgrano; línea municipal Sur de Avda. Sorrento".



//to; línea municipal Oeste de Bv. Rondeau hasta su intersección con el límite Sureste de la ex-zona del FF.CC.Belgrano; límite Sureste de la referida zona ferroviaria; límite Este de la ex-zona de vías a Tucumán del FF.CC.Mitre; línea municipal Este de calle Corazzi; línea municipal Sur de calle J.J.Paso; límite Este de la ex-zona de vías del FF.CC.Mitre; línea municipal Norte de calle French; línea municipal Este de Pje. Esturel; límite Nor~~este~~este de la ex-zona de vías del FF.CC.Mitre; prolongación de la línea municipal Oeste de calle Díaz Vélez; límite Sur de zona ferroviaria (Tres Vías); límite Noreste de la ex-zona de vías del FF.CC.Mitre; línea municipal Oeste de calle Mar del Plata; línea municipal Noreste de Pje. Antoniadis (ex-Fielder); línea municipal Norte de calle Lamas; línea municipal Este de calle Don Bosco; línea municipal Noreste de Pje. Antoniadis; línea municipal ^{Sur} de calle Junín; límite Noreste de la ex-zona de vías del FF.CC.Gral. Mitre; línea municipal Oeste de calle Stephenson; línea municipal Noreste del Pje. Antoniadis; línea municipal Sur de calle Casilda; límite Noreste de la ex-zona de vías del F.C.Gral. Mitre; línea municipal Norte de Pje. Harding; línea municipal Oeste de Bv. Avellaneda; límite Noreste de la ex-zona de vías del F.C.Gral. Mitre; línea municipal Oeste de Avda. Alberdi, límite Suroeste de la referida zona ferroviaria; línea municipal Sur de Pje. Harding; línea municipal Oeste de calle Cangallo; límite Suroeste de la zona ferroviaria mencionada; línea municipal Este de calle Stephenson; línea municipal // Suroeste de Pje. Meiraldi; línea municipal Norte de calle Junín; límite Suroeste de la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre; línea municipal Norte de Pje. Franco y su prolongación (zona de vías del FF.CC.Belgrano); línea municipal Oeste de calle Iguazú; línea municipal Suroeste de Pje. Los Perales; línea municipal Norte de calle French; límite Suroeste de la zona ferroviaria; línea municipal Sur de calle J.J.Paso; límite Oeste de la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre // -línea a Tucumán-; línea municipal Oeste de Calle 702; línea municipal Norte de calle J.B.Justo; línea municipal Oeste de Calle 702; límite Norte de calle 702; límite Oeste de la zona ferroviaria mencionada; límite Este de la zona de vías del F.C.Gral.Mitre -actual línea a Tucumán- (Distrito K₁₋₁₀) hasta su intersección con la línea municipal Sur de Avda. Sorrento; excluido el sector correspondiente al Distrito C₂₋₁ (Bv.Avellaneda)".

Art. 7º.- Modifícanse los puntos 3.1.5.4.; 3.1.5.15.; 3.1.5.16. del Código / Urbano que quedarán redactados de la siguiente forma:

"3.1.5.4. Distritos "D":

" D₁₋₁: Oeste de Avda. Alberdi, prolongación Sur del Pje. Rochi; Este de /
" Bv. Avellaneda hasta Oeste de Avda. Alberdi. Se excluye de este //
" sector la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre (Distrito G₂₋₉).



// " D₁₋₃: Eje de calle Gorriti; límite Suroeste del área correspondiente a /
" la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mitre (Distrito G₂₋₉); eje de Pje.
" Nelson; Oeste de Avda. Alberdi; Oeste de Bv. Avellaneda; límite //
" Norte de la playa del F.C.Gral.Mitre (Distrito K₂₋₁/R₅₋₂); límite
" Noreste de ex-zona de vías del FF.CC.Belgrano, hasta eje de calle
" Gorriti. Se excluye de este sector la ex-zona de vías del F.C.Gral.
" Mitre (Distrito G₂₋₉).

" D₁₋₂₀: Eje de Avda. Génova; Oeste de Avda. Alberdi; eje de zona de vías /
" del F.C.Gral.Mitre y Belgrano; prolongación línea municipal Oeste
" de Díaz Vélez; límite Noreste del área correspondiente a la ex-zo
" na de vías del F.C.Gral.Mitre (Distrito G₂₋₉); Este de Pje. Cabo /
" Esturel; Norte de calle French; límite noreste del área ferrovia-
" ria mencionada (Distrito G₂₋₉), Sur de calle J.J.Paso; Este de ca-
" lle Corazzi; hasta eje de Avda. Génova".

"3.1.5.15. Distrito "R"

" R₁₋₄: Límite Suroeste del área correspondiente a la ex-zona de vías del
" F.C.Gral.Mitre (Distrito G₂₋₉); límite Norte de la Calle 702; lími
" te Oeste de la Calle 702; límite Norte de J.B.Justo; límite Oeste
" de Calle 702; límite Oeste de la ex-zona de vías del F.C.Gral.Mi-
" tre (línea a Tucumán); límite Norte de J.J.Paso; límite Este de te
" rrenos ferroviarios; límite Norte de calle French; límite este de
" zona afectada por proyecto de Autopista Santa Fe-Buenos Aires; lí-
" mite Sur de calle V.F.López; límite Este de zona de vías del F.C.
" Gral.Mitre y M.Belgrano (Distrito K₁₋₉ y K₁₋₁₀) hasta límite Suroes
" te del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C.Gral. Mi-
" tre (Distrito G₂₋₉).

" R₅₋₁: Eje de calle French; eje de calle San Cristobal; eje de calle Gron
" dona; eje de Bv. Avellaneda; prolongación del deslinde parcelario
" Norte del Gráfico n° 22 de la Manzana 375 de la Sección Catastral
" 7ma.; eje de calle Echeverría; eje de Pje. Nelson; límite Noreste
" del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C.Gral. Mitre
" (Distrito G₂₋₉); límite Sur de la zona ferroviaria "Tres Vías"; //
" prolongación de la línea municipal Oeste de calle Díaz Vélez; eje
" de zona de vías del F.C.Belgrano y Mitre; Oeste de Avda. Alberdi, / X
" hasta eje de calle French, excluido el área del Distrito B₂₋₅ ////
" (Avda. Alberdi)".

"3.1.5.16. Distritos Transitorios:

- // " D2-17/C2-7: Eje de zona de vías del F.C.Belgrano; límite Oeste prolongación
" calle Iguazú; límite Norte prolongación Pje. Franco; límite //
" Suroeste del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C.
" Gral. Mitre (Distrito G₂₋₉); eje de calle Gorriti; límite Este
" de zona afectada por proyecto de Autopista Santa Fe-Buenos Ai-
" res, hasta eje de zona de vías del F.C.Belgrano.
- " E₂₋₂₃/D₂₋₁: Norte de calle J.J.Paso; límite oeste de la ex-zona de vías //
" del F.C.Gral. Mitre; límite sur de calle J.J.Paso; límite Sur-
" oeste de la zona ferroviaria; Norte de calle French; límite /
" Suroeste de Pje. Los Perales; Oeste de calle Iguazú; eje de zo-
" na de vías del F.C.Belgrano; límite Este de zona afectada por
" proyecto de Autopista Santa Fe-Buenos Aires hasta Norte de ca-
" lle J.J.Paso.
- " F₁₋₁₂/E₁₋₈: Límite sureste del área correspondiente a la ex-zona de vías /
" del F.C.Belgrano (Distrito G₂₋₉); Oeste de Bv. Rondeau; Oeste
" de Av. Alberdi; eje de Av. Génova; límite Este del área corres-
" pondiente a la ex-zona de vías del F.C.Gral Mitre (Distrito //
" G₂₋₉) hasta límite Sureste del área correspondiente a la ex-zo-
" na de vías del F.C.Belgrano.
- " F₁₋₁₃/E₁₋₉: Sur de calle Baigorria; eje de calle Darragueira; Sur de calle
" Washington; Oeste de Bv. Rondeau; Sur de Av. Sorrento; límite /
" Noroeste de la ex-zona de vías del F.C.Belgrano; prolongación
" línea municipal Sur de calle Della Valle; límite municipal Oes-
" te de Darragueira; línea municipal Noroeste de calle 8 de no-
" viembre; límite Norte de la ex-zona de vías del F.C.Belgrano;
" límite Este del área correspondiente a la ex-zona de vías del
" F.C.Gral. Mitre; Sur de Av. Sorrento; límite Este de la zona /
" de vías del F.C.Gral. Mitre (línea a Tucumán), hasta Sur de ca-
" lle Baigorria".

Art. 8º.- Déjase constancia que las afectaciones que determinan las delimitaciones consignadas en el art. 6º, precedente, -situación que se grafica en los planos X adjuntos que forman parte de la presente Ordenanza -quedan sujetas a los ajustes / resultantes de las mediciones que requiera el proyecto definitivo, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer dichos ajustes.

Art. 9º.- Déjase establecido que los sectores parquizados y/o a parquizar, que / quedan incluidos en el área delimitada en el artículo 6º de la presente Ordenanza, potenciarán y desarrollarán su carácter de equipamiento público-recreativo, compati- X bilizándose con la estructura vial del recorrido de la Av. de Enlace.

Art. 10º.- Establécense para el sector (Distrito G₂₋₉) las "Normas Urbanísticas Particulares" que se detallan a continuación, que se complementarán con las disposi- X ciones reglamentarias vigentes, modificándolas en los aspectos que específicamente se determinen.

I - Régimen de subdivisión parcelaria:

Los lotes serán exclusivamente frentistas, debiendo cumplimentar las medidas mínimas de frente y de superficie que se enuncian a continuación:

- // a) Loteo existente: el lote mínimo será de 12 m. de frente y 300 m². de superficie, admitiéndose una flexibilización en la dimensión del frente mínimo / de los mismos para el caso de los lotes existentes que serían doblemente // frentistas (transformación a la doble condición de frentistas: a la ex-zona ferroviaria -acorde a la realidad física existente- y a las calles adyacentes al Distrito creado); dicha flexibilización consiste en una disminución del frente mínimo de los referidos lotes, admitiéndose para el mismo hasta / 10 m. siempre que el lote contemple la superficie mínima establecida (300 m²)
- b) Nuevo loteo (referido a manzanas, partes de manzanas cuya superficie exceda los 1200 m² o mayores áreas que, a la fecha, no hayan sido loteadas): el lote mínimo será de 20 m. de frente y 600 m² de superficie.

Exceptúase del cumplimiento de las medidas mínimas del lote -establecidas en los puntos a) y b) precedentes- los loteos aprobados con anterioridad a la sanción de / la presente, ratificándose que no admitirá -tampoco en estos casos- la formación de lotes internos (dejándose asentado que no será de aplicación la Ordenanza n° 2616/ 80 -modificatoria del Decreto n° 33.337/66-)

II - Indicadores urbanísticos edilicios:

Para las edificaciones a realizarse en los predios frentistas al área de referencia (Distrito G₂₋₉) se establecen los índices y alturas que se detallan a continuación:

Índice mínimo: 0,20

Índice máximo: 3,5

Altura mínima de edificación: planta baja

Altura máxima de edificación: 36 m.

Considerando que el área delimitada (Distrito G₂₋₉) está incluida en la zona afectada por la Ordenanza n° 4557/88 (Zonas inundables) la posibilidad de aplicación del índice máximo está condicionada además de la constatación de la materialización de / obras y certificación pertinente de provisión de servicios de infraestructura como / cloacas, desagües pluviales y agua potable (deficiente en el área) a la resolución del problema específico de la inundabilidad del sector. En este aspecto, sin perjuicio de los indicadores edilicios precedentemente establecidos, facúltase al Departamento Ejecutivo a reestudiar los mismos, en oportunidad de producirse la materialización de las obras conducentes al efectivo saneamiento hidráulico de las áreas.

III - Calidades de ocupación:

Se incluye a este Distrito (por su condición de avenida urbana) en las consideraciones del régimen de usos establecidos en el Decreto n° 4589/64 (incluyéndose ésta a la nómina de arterias urbanas que contiene el mismo). De esta manera se promueven básicamente los usos residencial, comercial y/o cultural.

Art. 11°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.- Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 30 de julio de 1992.-

ca.

RUBEN O. ANDRES

Secretario General

H. Concejo Municipal

Expte. n° 39738-P-1992 - HCM.- Expte. n° 39783-I-1992 - HCM.-

OSVALDO R. MAYTANA

Presidente

H. Concejo Municipal Rosario

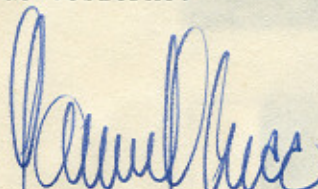
Expte. N° 22317-C-92



//sario,

20 AGO 1992

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


Sr. MANUEL FERNÁNDEZ DE LUCA
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO


Dr. HECTOR JOSÉ CAVALLERO
INTENDENTE MUNICIPAL


Sr. ROBERTO CAMBIATA
SECRETARIO DE GOBIERNO Y CULTURA

Dirección General de Gobierno
Entró
4-9-92 Salio
Intervino