



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.952)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración la solicitud presentada por el Señor Aldo Orlando Pistone, D.N.I. N° 16.064.422, quien solicita se revea la normativa que recae sobre el inmueble ubicado en la Avenida Ovidio Lagos N° 6.279, cuyos datos de empadronamiento catastral corresponden a la Sección 5ª, Manzana 0, Gráfico 22, Subdivisión 29; correspondiente al Distrito Jardín G4-1, pero cuya realidad constructiva y de uso es **zona industrial**, lo que le impide habilitar un taller de tornería (fabricación de productos metálicos). Y el Mensaje N° 28/05 S.P. con anteproyecto de Ordenanza por el cual se modifica el Art. 1° de la Ordenanza N° 7208/01.

Considerando : Q ue, dentro de las afectaciones y restricciones al dominio, se determino que está ubicado en una zona jardín que no admite la radicación del prototipo solicitado.

Que, este sector jardín o Distrito G4-1 según el Código Urbano, antes del año 2001 correspondía a un Distrito J1 (modificado por Ordenanza N° 7.208/01), c **onsta-solamente de dos manzanas**, y está rodeado de grandes Industrias (pesadas, como Francovit o Rosaforj; y otras de dudosa bonanza ecológica como Perosino).

Que, resulta curioso y poco creíble que tratándose de dos manzanas tan protegidas se encuentre radicada una Shell con G.N.C.

Que, fruto del desconocimiento absoluto del tema, puso en marcha su micro emprendimiento, con todo el costo que ello significa: alquiler, traslado de maquinaria, instalación eléctrica, etc., sin averiguar las restricciones urbanísticas que podían condicionar la radicación de su pequeño taller, que no genera vibraciones, desechos tóxicos, ni ruidos molestos.

Que, la imposibilidad de iniciar los trámites de habilitación, coarta su proyecto productivo y su sustento, como así también generar nuevos recursos para una futura re localización.

Que, según Mensaje N° 28/05 S.P., Exptes. N° 146.706-I-05.C.M. y 46.142-D-05.D.E., la Dirección de Tramitación y Fiscalización Urbanística informa respecto al pedido de actualización de las disposiciones normativas que rigen para el Distrito Jardín G4-1,



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

que dada la situación reglamentaria en vigencia y considerando que la misma no responde a las realidades físicas y constructivas actuales del sector, se estima oportuno rever y actualizar dicha situación.

Que, la vigencia de la Ordenanza N° 7.208/01 define como Límite Oeste del Distrito G4-1 el eje de calle Curapaligüe y su prolongación, quedando por tal motivo, incorporados en el Distrito Industrial los lotes frentistas a calle Curapaligüe (S/M, Gráficos 22, S/D 16 al 26 y parte del lote S/M, Gráfico 23, S/D 4).

Que, el sector incorporado al Distrito Industrial no se encuadra en su realidad física y constructiva con la normativa establecida para tal Distrito; ya que se trata de construcciones de viviendas. En relación al lote S/M, Gráfico 23, S/D 4, el mismo queda perteneciendo a dos Distritos.

Que, los indicadores urbanísticos establecidos para el sector definido como G 4-1, responden específicamente a las características de los Distritos G1 (Distritos Residenciales o Barrio Jardín).

Que, el sector definido como G 4-1, por ser adyacente al Distrito Industrial, no puede conservar la característica especial de Barrio Jardín, requiriendo por lo tanto, nuevos indicadores urbanísticos que admitan otros usos comerciales e industriales, además del uso vivienda, transformado el sector en un Distrito de uso mixto, acorde con la realidad y necesidad del sector.

Por lo expuesto, esta Comisión solicita para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- MODIFICASE el Artículo 1° de la Ordenanza N° 7.208/01 en su párrafo 4° donde dice “prolongación del eje de calle Curapaligüe”, dirá “deslinde parcelario este de las parcelas empadronadas en la Sección 5°, S/M 2216 al 22 26 y S/M 234.

Art. 2°.- SUPRÍMESE el **Distrito G4-1**, del Punto 3.1.5.7. “Distrito G” del Código Urbano.

Art. 3°.- CREASE el **Distrito F2-3** incorporándolo en el Punto 3.1.5.6. “Distritos F” del Código Urbano, cuyos límites en correspondencia con lo descrito en el Art. 1°, serán:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

F2-3: Límite Sur de Avenida Circunvalación, límite Este de los deslindes parcelarios de los Gráficos S/M 2216 al 2226 y S/M 234; eje de calle de 20 m. de ancho que coincide con el deslinde parcelario entre los Gráficos S/M 24 y 234 de la Sección Catastral 5°; eje de Avenida Ovidio Lagos hasta su intersección con el límite Sur de Avenida Circunvalación.

Art. 4°.- El plano adjunto a la presente Ordenanza forma parte indisoluble de ésta, siendo copia de los obrantes a fs. 3 y 4 del Expediente N° 46.142-D-05.

Se adjunta planos.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 22 de Diciembre de 2005.-

Exptes. Nros. 143.917-P-2005; 146.706-I-2005-C.M. y 46.142-D-2005-D.E.