



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 7.477)

Artículo 1º.- ZONIFICACIÓN.

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

A los fines de la aplicación de las disposiciones de la presente Ordenanza, defínese como “Zona con riesgo de inundación” a la correspondiente al espejo de agua producido por desborde de los cursos de agua 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, y cuya delimitación física se detalla seguidamente:

- ❖ Camino Límite Norte del Distrito Rosario hasta el deslinde entre los Gráficos S/M 9₃ y S/M 9₄ y su prolongación teórica hasta el eje del camino Cullen y Ugarte, por éste hasta el eje de calle Morrow, eje de calle Robles, eje calle Bello, eje calle Levi, eje calle Forteza, eje Camino Salvat, eje Calderón; luego por el eje Calle Nro. 1.333 hasta una línea paralela al eje de calle Calderón ubicada cien (100) metros al Este de aquel; al Sur por dicha línea hasta el eje de Grandoli; al Oeste hasta el límite Oeste de la zona del FF.CC. Belgrano, por dicho límite hasta la prolongación del eje de calle Schweitzer, continuando en la Sección Catastral 7º por el límite Norte de la Manzana 41 y su prolongación en la Manzana 370 hasta el límite Oeste de la Ex Zona vías del FF.CC. Mitre a Tucumán por esta línea hasta el eje de calle J.J. Paso, luego límite Oeste de la zona de vías del FF.CC. Belgrano en su deslinde con la Manzana 392 de la Sección Catastral 15º y su prolongación hasta el eje de calle Gorriti, eje F. Moré, eje Pje. Timbúes, eje Matienzo, eje Pje. Minetti, eje Tte. Agnetta, eje Junín, eje Rouillón hasta una línea paralela a calle Junín ubicada a cincuenta (50) metros al Norte del eje de la misma, hasta la prolongación del eje de calle Barra siguiendo por el eje de calle Gorriti, eje de Campbell, eje de De la Salle, eje de Fraga, eje de French, eje de Avda. Pcias. Unidas, eje de Martínez de Estrada, eje de Colombia hasta línea paralela a ciento veinte (120) metros al Norte del eje de Martínez de Estrada y hasta el deslinde parcelario entre los Gráficos S/M 8₂ y S/M 8₃ de la Sección Catastral 14º, prolongación eje de Avda. Sorrento, eje de



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Avda. J. Newbery, eje Diagonal Nro. 1480, eje Calle Nro. 1405, eje Sánchez de Loria, eje Calle Nro. 1407, eje Calle Nro. 1412, eje Avda. J. Newbery, prolongación Calle Nro. 1461 hasta el eje de Martínez Estrada y su prolongación hasta la línea teórica de prolongación del eje de Bv. Wilde; prolongación teórica del eje de Ayala Gauna hasta la prolongación del eje de calle Olmos, luego hasta la prolongación teórica del eje de Schweitzer, eje Sarratea, eje J.B. Justo, línea paralela a calle Sarratea ubicada a ciento treinta y cinco (135) metros al Oeste del eje de dicha calle, luego al Sur hasta eje de calle Génova, eje de Génova, eje de Olmos, eje de J. Ingenieros, eje García del Cossio, eje Avda. Génova, eje Pje. Carobera, eje Pje. Nazca, eje Acevedo, eje J. Ingenieros, eje Pje. Curupay, eje Pje. Franklin, prlongación teórica del eje Pje. Seber, eje J.J. Paso, eje Alvarez Condarco, eje Avda. Morrison, eje Ugarteche, eje Avda. Córdoba, eje J. Celman, eje Pje. Arata, eje Alvarez Condarco, eje calle O'Higgins, eje Ugarteche, eje Casacuberta, eje Calle Nro. 1506 y su prolongación teórica hasta el eje del Camino de las Carretas o prolongación calle Urquiza, eje calle L. Miglierini, eje Avda. San José de Calasanz, prolongación teórica eje Calle Nro. 1639 hasta el límite Norte del Gráfico S/M 189₂, al Oeste doscientos cincuenta (250) metros por dicha línea, luego perpendicular a esta última doscientos treinta (230) metros al Sur hasta una línea paralela al eje del Arroyo distante doscientos diez (210) metros del mismo y por ésta hasta el Límite Norte de la Autopista Rosario-

Córdoba, por éste hasta el eje del Arroyo Ludueña (límite del Distrito Rosario), luego límite Norte de la zona ferroviaria del F.C.N.C.A., sigue por una línea paralela al eje de la canalización del Arroyo Ludueña ubicada a doscientos diez (210) metros al Oeste de aquel, eje La República, eje calle Malabia, eje Avda. Génova hasta línea paralela a calle Alvarez Condarco ubicada a cien (100) metros al Este del eje de la misma, eje J.B. Justo, eje Juárez Celman hasta la prolongación del eje de calle Schwietzer, y por éste hasta una línea paralela al deslinde parcelario entre los Gráficos S/M 5₁₀ y S/M 5₁₅ ubicada ciento cincuenta (150) metros al Oeste de aquella, eje Avda. J. Newbery, eje calle Acevedo, eje Calle Nro. 1403, eje de García del Cossio hasta una línea teórica perpendicular a dicho eje ubicada doscientos (200) metros al Norte del eje de la Calle Nro. 1409, luego al Este por una línea teórica perpendicular al eje de García del Cossio hasta el límite Este del Gráfico S/M 2₁₀, luego al Norte doscientos cincuenta (250) metros por dicho límite siguiendo una línea al Este perpendicular a la anterior hasta el deslinde parcelario entre los Gráficos S/M 2₁₁ y S/M 2₁₂, siguiendo el mismo al Norte hasta el eje de calle Baigorria, por dicho eje hasta la prolongación teórica de la línea Oeste de la calle Nro. 1356, recorriendo el límite Sur de los Gráficos S/M 104₂₅₄, S/M 104₂₅₃, S/M 104₂₅₂ y parte del S/M 104₂₅₁, hasta la prolongación teórica del eje de Calle



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Nro. 1380 hasta el límite Norte de los Gráficos S/M 104²⁶⁰ y S/M 104¹⁸, luego al Sur por el límite Oeste del Gráfico S/M 104¹⁸, luego hasta el eje de Bv. Bouchard, eje de calle Bouchard hasta el límite entre los Gráficos S/M 104²¹⁵ y S/M 104³⁷, eje de calle Somoza, prolongación teórica del eje de Alvarez Condarco, eje calle Baigorria, límite entre los Gráficos S/M 2²⁷ y S/M 2⁶, límite Sur de los Gráficos S/M 2²⁷, S/M 2²⁸, S/M 2² y S/M 2¹, eje Calle Nro. 1428, al Sur hasta una línea teórica paralela a la de prolongación de calle Baigorria y ubicada a quinientos (500) metros al Sur del eje de la misma, por esta línea teórica hasta el Camino Límite del Municipio al Oeste del Aeropuerto Rosario, por dicho Camino Límite hasta prolongación eje calle Baigorria al Este hasta el eje del Camino Límite, tomando luego al Norte por dicho Camino, luego al Oeste, luego al Norte hasta una línea imaginaria paralela al Camino Salvat ubicada trescientos diez (310) metros al Norte del eje de dicho Camino, hasta una línea imaginaria paralela a la Calle Nro. 1359 y distante cien (100) metros al Oeste del eje de dicha calle, siguiendo esta línea teórica hasta el Camino Límite Norte del Municipio.

Art. 3º.- 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 1º, 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 eje de la calle Gambetta, será destinado a calles de inspección, control y mantenimiento, y a espacios verdes.

3.2. En la totalidad del sector descripto en el inciso 3.1. anterior, 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 el desborde de los cursos de agua respectivos.

3.3. Quedan exceptuadas de las restricciones establecidas en el inciso 3.2. anterior 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.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

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. anterior, 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 y Saneamiento, 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 Honorable 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 Nros. 13.008/97, 14.592/98 y 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 descripta, con acuerdo expreso de los usos permitidos por la presente Ordenanza.

3.6. Con periodicidad anual, durante el mes de noviembre el Departamento Ejecutivo remitirá al Honorable Concejo Municipal, un informe detallando las condiciones de liberación en que se encuentra el sector establecido en el inciso 3.1. anterior, incluyendo la evolución de la propiedad de los terrenos, proyectos aprobados, estado de las obras ejecutadas, estado de los cursos de agua en relación a la confiabilidad estructural – debido a procesos de sedimentación y erosión o a cualquier otro efecto – de las obras de arte existentes, incluyendo aquí el canal de descarga del Arroyo Ludueña, desde la desembocadura de los entubamientos hasta el río Paraná, y las condiciones de seguridad de los Conductos Aliviadores I y II y de los Entubamientos con traza por calle J.B. Justo.

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.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

anterior, 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 se concreten las obras que se proyecten de acuerdo con el objetivo fijado en el mismo.

3.8. Encomiéndase al Departamento Ejecutivo realizar gestiones ante las Municipalidades de Funes, Ibarlucea y Pérez invitándolas a adoptar para el Arroyo Ludueña, 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 y Saneamiento, deberá expedirse en todo caso de desarrollo de algún tipo de proyecto, la Dirección General del Plan Director, independientemente de la intervención de otras Oficinas Técnicas Municipales.

Art. 4º.- ZONAS 2 Y 3 – DE IMPACTOS.

4.1. ZONA 2 – DE IMPACTOS MAYORES

Definida en cada sector según los límites enunciados en los incisos que siguen y por fuera de la Zona I, 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 :

- ❖ Área comprendida entre la prolongación del eje de calle Schweitzer, el límite Oeste de la zona del FF.CC. Belgrano, por dicho límite hasta su deslinde con la Manzana 392 de la Sección Catastral 15º y su prolongación por hasta el eje de calle Patagones, eje Bielsa, eje Liniers, eje J.B. de la Salle, eje Larrea, eje French, eje Aquino, eje J.J. Paso, eje Cabal, eje J. Ingenieros, eje Garzón, eje J.B. Justo, eje Barra, hasta prolongación de calle Schweitzer.

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

4.1.2. SECTOR II :

- ❖ Área comprendida entre la prolongación eje de Avda. Sorrento, prolongación del eje teórico de calle Barra, prolongación del eje teórico de calle Martínez Estrada, límite Suroeste de la zona de vías del FF.CC. Gral. M. Belgrano, eje Schweitzer, hasta línea paralela ciento veinte (120) metros al Este del eje de Avda. Pcias. Unidas, por esta hasta el eje de Martínez Estrada, por éste hasta línea paralela ciento veinte (120) metros al Este del eje de Colombia, por ésta hasta el eje de Avda. Sorrento.

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

4.1.3. SECTOR III :

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Áreas comprendidas:

- ❖ Entre el límite Suroeste de la zona de vías del FF.CC. Gral. Belgrano, eje Avda. Sorrento, eje de la prolongación teórica de calle Colombia, línea paralela al eje de la canalización del Arroyo Ludueña, emplazada doscientos (200) metros al Norte de ese eje llegando por éste al límite Suroeste de la zona de vías del FF.CC. Gral. Belgrano.
- ❖ Entre el límite Este de Avda. de Circunvalación, eje Avda. J. Newbery, eje Diagonal Nro. 1.480 y su prolongación teórica hasta una línea imaginaria paralela a la Avda. Central ubicada a sesenta (60) metros al Norte de la misma, siguiendo por esa línea imaginaria hasta su intersección con el eje de Sánchez de Loria, siguiendo por éste, eje Calle Nro. 1.403, eje Bv. Wilde, eje Avda. J. Newbery, línea imaginaria paralela a García del Cossio ubicada a ciento diez (110) metros al Este de la misma, hasta su intersección con la línea límite Norte del Gráfico S/M 2¹⁵, siguiendo ésta en su prolongación teórica hasta el límite Este de Avda. Circunvalación.

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

4.1.4. SECTOR IV :

- ❖ Área comprendida entre el límite Sur de la zona de vías del FF.CC. Mitre, eje Ugarteche, eje de la prolongación teórica de calle Los Podestá, eje Malabia, eje Casacuberta, eje Calle Nro. 1.506, su prolongación teórica, eje calle Urquiza, eje Ing. Miglierini, eje Calle Nro. 1.652, eje Calle Nro. 1.639, eje de Avda. San José de Calasanz, eje Calle Nro. 1.643, hasta línea paralela al eje de Avda. San José de Calasanz, ubicado doscientos (200) metros al Sur del mismo, por esta línea doscientos cincuenta (250) metros al Oeste, luego al Sur hasta el límite Sur del Gráfico S/M 150 y por esta línea al Oeste hasta encontrar el límite del Municipio y por éste hasta el límite Sur de la zona de vías del FF.CC. Mitre.

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

4.1.5. SECTOR V :

- ❖ Área comprendida entre el Camino Límite Norte del Distrito Rosario hasta el deslinde entre los Gráficos S/M 9₃ y S/M 9₄ y su prolongación teórica hasta el eje del camino Cullen y Ugarte, por éste hasta el eje de calle Morrow eje de calle Robles, eje de calle Bello, eje calle Levi, eje calle Forteza, eje camino Salvat, eje Calderón: luego por el eje Calle Nro. 1.333 hasta una línea paralela al eje de calle Calderón ubicada cien (100) metros al Este de aquel; al Sur por dicha línea hasta el



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

eje de Grandoli; al Oeste hasta el límite Oeste de la zona del FF.CC. Belgrano, por éste hasta el eje de J.L. Pérez, eje de Bv. Bouchard, eje de Pozos, eje de Somoza, eje de Gazcón, eje de Ciudadela, eje de Paunero y su prolongación teórica hasta eje de Baigorria, por éste hasta el límite Oeste de Avda. Circunvalación siguiendo hasta la línea Norte del Gráfico S/M 2¹⁵, recorriendo este límite hasta el deslinde parcelario entre los Gráficos S/M 2¹¹ y S/M 2¹², siguiendo el mismo al Norte hasta el eje de calle Baigorria, por dicho eje hasta la prolongación teórica de la línea Oeste de la Calle Nro. 1.356, recorriendo el límite Sur de los Gráficos S/M 104²⁵⁴, S/M 104²⁵³, S/M 104²⁵² y parte del S/M 104²⁵¹, hasta la prolongación teórica del eje de Calle Nro. 1.380 hasta el límite Norte de los Gráficos S/M 104²⁶⁰ y S/M 104¹⁸, luego al Sur por el límite Oeste del gráfico S/M 104¹⁸, luego hasta el eje de Bv. Bouchard, eje de calle Bouchard hasta el límite entre los Gráficos S/M 104²¹⁵ y S/M 104³⁷, eje de calle Somoza, prolongación teórica del eje de Alvarez Condarco, eje calle Baigorria, límite entre los Gráficos S/M 2²⁷ y S/M 2⁶, límite Sur de los Gráficos S/M 2²⁷, S/M 2²⁸, S/M 2² y S/M 2¹, eje Calle Nro.1428, eje calle Baigorria, eje del Camino Límite, tomando luego al Norte por dicho camino, luego al Oeste, luego al Norte hasta una línea imaginaria paralela al Camino Salvat ubicada trescientos diez (310) metros al Norte del eje de dicho camino hasta una línea imaginaria paralela a la Calle Nro. 1359 y distante cien (100) metros al Oeste del eje de dicha calle, siguiendo esta línea teórica hasta el Camino Límite Norte del Municipio.

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

El Inciso 5.10. tendrá validez en el subsector ubicado a distancias menores a seiscientos (600) metros a cualquiera de los cursos de agua.

Además, en lotes edificados y lotes con permiso de edificación otorgado 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. En casos de lotes no edificados no podrán otorgarse permisos de edificación.

4.2. ZONA 3 – DE IMPACTOS MENORES

Rigen las medidas dispuestas en el Artículo 5º, que en cada caso se consignan seguidamente:

4.2.1. SECTOR VI :

Áreas comprendidas por :

- ❖ Prolongación eje calle Sweitzer, eje Sarratea, eje J.B. Justo, línea paralela a calle Sarratea ubicada a ciento treinta y cinco (135) metros al Oeste del eje de dicha calle, luego al Sur hasta eje de calle Génova, luego eje Génova, eje Olmos, eje J. Ingenieros, eje García del Cossio, eje Avda. Génova, eje Pje. Carobera, eje Pje. Nazca, eje Acevedo, eje J. Ingenieros, eje Pje. Curupay, eje Pje. Franklin, prolongación eje Pje. Seber, eje La República, eje calle Malabia, eje Avda. Génova



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

hasta línea paralela a calle Alvarez Condarco ubicada a cien (100) metros al Este del eje de la misma, eje J.B. Justo, eje Juárez Celman, eje de calle Schweitzer. Condiciones a cumplir en este sector: Rige el Inciso 5.8. y 5.12., pero admitiéndose un índice de ocupación máximo de 0.33.

4.2.2. SECTOR VII :

Se corresponde con el área descripta en el Artículo 2º, a la que se le deduce las áreas de las zonas 1 y 2 (Sectores I a V), y el sector VI de la Zona 3.

Condiciones a cumplir en cada uno de los sectores descriptos: Rige el Inciso 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.

5.2. 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 del Plan Director 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 y Saneamiento.

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 y Saneamiento. 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 y Saneamiento ello no resulta compatible con las previsiones hidráulicas del sector.

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)



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

años de período medio de retorno. En todos los casos dicha cota será fijada por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

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 y Saneamiento.

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 y Saneamiento, 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.

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 ó 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 y Saneamiento sin desmedro de la intervención de otras Oficinas Municipales según corresponda y según lo estipulado en el Inciso 3.3.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

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 riesgos 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 y Saneamiento, 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 y Saneamiento, sin desmedro de la intervención que pudiera corresponderle 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.

Art. 6º.- 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, dado que una vez construidas y habilitadas las Etapas de Obras aún faltantes del Estudio del Control de Crecidas del Arroyo Ludueña, o parte de las mismas, el Honorable Concejo Municipal resolverá acerca de su eliminación total o parcial y/o acerca de la reducción de dichas medidas, en tanto las modificaciones del Uso del Suelo en la cuenca de aporte no signifiquen impactos de magnitud en los escurrimientos superficiales.

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

Art. 7º.- SUPRESIÓN DE LAS PROHIBICIONES

Para todos aquellos sectores de la Zona Noroeste, que no se encuentren comprendidos en la Zonificación fijada por la presente Ordenanza, regirán los requisitos que correspondan según lo dispuesto por la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanizaciones, el Código Urbano y toda otra normativa complementaria vigente, a la fecha de promulgación de esta Ordenanza.

Art. 8º.- CULMINACIÓN DE LAS ETAPAS DE OBRAS DEL ARROYO LUDUEÑA Y CANALES IBARLUCEA Y SALVAT

Encomiéndose 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



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

faltantes, así como las obras destinadas a evitar la generación de desbordes –para crecidas originadas por precipitaciones de cien años de período medio de retorno- en el área de jurisdicción municipal perteneciente a la cuenca del A° Ludueña.

A tal efecto se deberá gestionar la ejecución de las obras que optimicen la embocadura de los actuales entubamientos, la recanalización del canal Ibarlucea hasta el Camino Límite del Municipio, la recanalización del A° Ludueña en el tramo J. Newbery – Presa de Atenuación de Crecidas y las obras necesarias en el tramo inferior del canal Salvat.

Art. 9°.- ACTUACIONES DE PREVENCIÓN

9.1. Comité de Cuenca del Arroyo Ludueña

Encomiéndase al Departamento Ejecutivo el desarrollo de las gestiones necesarias, ante el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, Municipalidades y Comunas ubicadas en la cuenca del A° Ludueña, a fin de constituir un “Comité de Cuenca del A° Ludueña” en los marcos y alcances de la Ley Provincial N° 9.830.

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, la instauración 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.

9.2. Predicción de crecidas a tiempo real

Sin perjuicio de la acción tendiente a constituir un “Comité de Cuencas del A° Ludueña” y los objetivos planteados, encomiéndase al Departamento Ejecutivo a requerir al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe la provisión a la Municipalidad de Rosario de un Sistema 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, desarrollado sobre las siguientes bases:

9.2.1. El sistema se integrará con Estaciones Remotas Hidro-meteorológicas, ubicadas en distintas localidades de la cuenca, equipadas con sistemas de teletransmisión y registro de datos en una Estación Central a ubicar en la ciudad de Rosario.

9.2.2. El procesamiento de la información recepcionada se llevará a cabo mediante Modelos Matemáticos de Simulación Hidrológicos – Hidráulicos / Hidrodinámicos.

9.2.3. Convenios que se estimen necesarios acordar con Municipios, Comunas, Cooperativas u otros Entes de la región, para la implantación del instrumental necesario y estaciones remotas, así como -de considerarse apropiado- su inspección y mantenimiento.

Toda otra actividad o equipamiento que se juzgue necesario para la puesta en funcionamiento y correcta operación del sistema a proyectar.

9.3. Planes de Defensa Civil.

Encomiéndase al Departamento Ejecutivo la elaboración de un proyecto de las operaciones a llevar a cabo, tanto en la prevención como en la emergencia, incluyendo como mínimo los siguientes tópicos:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

- Medidas de prevención domiciliarias.
- Operaciones de desarrollo recomendadas bajo la hipótesis de colapso de la Presa Retención de Crecidas, cuyo estudio será desarrollado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.
- Diagramación de Planes de Evacuación.
- Planificación de la asistencia durante los eventos a los damnificados.
- Justificación de medios y disponibilidad de los mismos para suplir servicios esenciales e infraestructuras que puedan y/o deban interrumpirse.
- Diagramación de programas de difusión pública sobre cómo actuar en la prevención y en la emergencia.

Art. 10º.- 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 10.1 a 10.9 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 Departamento 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 primer Dirección General en tomar decisión sobre el mismo, la responsable de ese cumplimiento.

Además será responsabilidad de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento 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.

10.1. 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 será aprobada por la Dirección General competente con antelación al otorgamiento del permiso respectivo.

10.2. 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 con antelación al otorgamiento de las



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

mismas, la aprobación de la Dirección General competente, en relación a las condiciones de seguridad adecuadas, bajo la hipótesis de desborde de los cursos de agua.

10.3. 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.

10.4. 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 Dirección General de Política Ambiental.

10.5. 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 Dirección General de Política Ambiental como requisito ineludible para su construcción.

10.6. 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 Dirección General de Política Ambiental en relación a las condiciones de seguridad adecuadas, que reúne el proyecto respectivo, bajo la hipótesis de desborde de los cursos de agua.

10.7. Encomiéndose al Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección General de Electricidad y Mecánica, la elaboración de un diagnóstico de todos los emplazamientos existentes identificados con las disposiciones de los Incisos 10.1 y 10.3 anteriores, localizados en el área con riesgo de inundación, incluyendo las medidas a adoptarse para salvaguardar la seguridad de las



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

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 y Saneamiento.
- 10.8.** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección General de Política Ambiental, la elaboración de un diagnóstico de los emplazamientos existentes y de proyectos con permisos otorgados, identificados con la disposición de los Incisos 10.4, 10.5 y 10.6., localizados o a localizarse en el área con riesgo de inundación, incluyendo las medidas a adoptarse para salvaguardar la seguridad de las personas.
- 10.9.** El diagnóstico a desarrollar, así como toda la 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 y Saneamiento.

Art. 11º.- MULTAS

Las violaciones a las disposiciones de la presente Ordenanza serán sancionadas con multa de quinientos pesos (\$ 500.-) a ochocientos ochenta y nueve pesos (\$ 889.-) y/o arresto, hasta quince (15) días, sin desmedro de la aplicación de otras medidas conducentes al fiel cumplimiento de la presente Ordenanza y de iniciar –de corresponder- las acciones legales pertinentes.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 12 °.- VIGENCIA DE LA ORDENANZA DE URBANIZACIONES, DEL CÓDIGO URBANO Y EL REGLAMENTO DE EDIFICACIÓN.

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. 13°.- DEROGACIÓN DE LA ORDENANZA N° 6.288.

Derógase en su totalidad la Ordenanza N° 6.288/96.

Art. 14°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 20 de Febrero de 2003.-

Exptes. Nros. 123929-I-2002-H.C.M.- y 27696-H-2002-D.E.-