



H. CONCEJO MUNICIPAL  
ROSARIO  
Dirección General de Despacho

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 7.078)

#### Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Aseguinolaza, Steiger y Urruty, quienes manifiestan: Visto, la Ordenanza n° 5.813/94 y la Ordenanza n° 6.604/98, referidas a la normativas sobre la ubicación e instalación de Estaciones de Servicio.

Considerando que la coexistencia de los emprendimientos de la tipología y características contenidas en las áreas de servicios y abastecimiento vehicular con la planta urbana, debe prever la conciliación de intereses comunes para mantener y dinamizar la capacidad urbanística de los espacios.

Que se deben establecer las condiciones y aptitudes óptimas para producir en las áreas disponibles, el estado de convivencia de las partes interesadas, para la cual primará el fortalecimiento de los medios de protección, sin resentir la capacidad de los espacios o distancias útiles circundantes que actualmente pueden considerarse como factor de alteración física superficial.

Que las reservas de los espacios libres abiertos o materializados destinados a salvar interferencias, deben fijarse básicamente en la formación de distancias con limitaciones suficientes y proporcionales a las escalas superficiales del predio y de las calzadas circundantes.

Que la Ordenanza n° 6.604/98 en su artículo 6.4.3.20. establece distancias mínimas entre la ubicación de una estación de servicio y un centro asistencial de las características que la misma define, sin precisar con claridad las cotas entre las cuales deben establecerse dichas medidas, dando lugar esto a interpretaciones ambiguas. En la misma se establece, además restricciones con respecto a las manzanas adyacentes o calles de por medio sin diferenciar lo que es una calle de una avenida o boulevard, ya que los anchos de las mismas son totalmente diferentes, y a los efectos de la aplicación de la norma, deben quedar perfectamente diferenciadas.

Que la Ordenanza n° 6.604/98 en su artículo 6.4.3.23 establece que las Estaciones de Servicio con habilitación municipal con fecha anterior a la promulgación de la Ordenanza citada, ubicadas en la zona de exclusión fijada por la misma, quedan inhabilitadas de poder realizar remodelaciones. Tal situación implica que un número importante de Estaciones de Servicio se encuentren impedidas de realizar mejoras en sus instalaciones”.

Por todo lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Modifícase la Ordenanza n° 6.604/98 en su punto 6.4.3.20, incorporándose dicha modificación al Reglamento de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**6.4.3.20** Queda excluida la radicación de estaciones de servicios por interferencias o incompatibilidades cuando se trate de edificios existentes que cumplan las funciones que se especifican a continuación y que cuenten con la correspondiente habilitación municipal:

- “ **1-** Hospitales y Sanatorios con internación y/o emergencia, guarderías, geriátricos y de reposo.
- “ **2-** Establecimientos educacionales: universitarios, secundarios y primarios.
- “ **3-** Edificios de seguridad: policía, bomberos, cuarteles, correccionales.
- “ **4-** Edificios públicos: administraciones centrales exclusivamente, bibliotecas, museos, etc.
- “ **5-** Edificios de cultos religiosos reconocidos por el Estado.

///

///



**H. CONCEJO MUNICIPAL**  
**ROSARIO**  
**Dirección General de Despacho**

“ El grado o estado de incompatibilidad quedará determinado, según las condiciones de ubicación de los predios en que se encuentren emplazados con respecto al lote de futura radicación; estableciéndose lo siguiente:

“ **a)** Cuando correspondan a predios linderos a ejes medianeros y vértices formados por estos, y predios subsiguientes cuando los linderos posean una longitud menor a // //// cincuenta (50) metros, de acuerdo a croquis adjunto.

“ **b)** Cuando correspondan a predios que se encuentren sobre la manzana adyacente, calle de por medio u ochava opuesta, y la distancia entre el eje medianero mas cercano y el ingreso principal sea menor a cincuenta (50) metros, de acuerdo a croquis adjunto.

“ Quedan excluidas las manzanas adyacentes y ochava opuesta cuando la calle de por medio “corresponda a calzadas en condiciones de Boulevard o Avenida, que presenten cantero // // // // // // // // “central.

“ Los establecimientos mencionados anteriormente estarán impedidos de localizarse, cuando “lo intenten hacer en cercanías de una estación de servicio existente, a las distancias señaladas “como incompatibles”.

**Art. 2º.-** Modifícase la Ordenanza N° 6.604/98 en su punto 6.4.3.23, incorporándose dicha modificación al Reglamento de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“**6.4.3.23** Las Estaciones de Servicio con habilitación municipal de fecha anterior a la promulgación de la presente, emplazadas en las prohibiciones detalladas en los puntos 6.4.3.19 y 6.4.3.20, sólo podrán ser objeto de remodelación, quedando expresamente prohibida la posibilidad de ampliación.”

**Art. 3º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**Sala de Sesiones, 5 de Octubre de 2000.-**

**Expte. N° 107229-P-2000-H.C.M.-**