



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE **ORDENANZA** (Nº 8.271)

ORDENANZA MODIFICATORIA DE LA ORDENANZA Nº 8.243/08.- **AREA CENTRAL**

Artículo 1º.- Modifícase la Ordenanza Nº 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo III Sectorización y Delimitación de Áreas – Art. 5º: Identificación de Áreas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO III - SECTORIZACION Y DELIMITACION DE AREAS.

ART. 5º: IDENTIFICACION DE AREAS.

A los efectos del reordenamiento urbanístico del sector denominado en la presente ordenanza como “Área Central”, se identifican las siguientes porciones territoriales con el propósito de asignarles a cada una de ellas sus respectivos indicadores urbanísticos:

Área General.

Áreas Particulares.

Las normas generales para todo el ámbito de aplicación se establecen en el Capítulo VI, y los indicadores urbanísticos para el Área General y para las distintas Áreas Particulares se establecen en los Capítulos IV y V de la presente norma. La delimitación de las Áreas se incluye en ANEXO I, Plano Nº 2.

Art. 2º.- MODIFICASE la Ordenanza Nº 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo III Sectorización y Delimitación de Areas – Art. 5º: Identificación de Areas, Punto 5.2.1 Area de Protección Histórica (APH) Determinación y delimitación - Planillas Nº 2, 3, 4, 5, 6 y 9 según se especifica, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

5.2.1. Áreas de Protección Histórica (APH). Determinación y delimitación.

Planilla Nº 2: APH 4 “Córdoba Peatonal ”.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Se rectifican las siguientes nomenclaturas catastrales y su correspondiente asignación de Grado de Protección

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
01	128	001		2c
01	130	008		

Planilla N° 3: APH 5 “Plaza San Martín - Paseo del Siglo”.

Se incorpora la parcela, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección se detalla a continuación:

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
01	108	019		2a

Se elimina la parcela, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección se detalla a continuación:

Sec	Man	0Graf	SD	Grado de Protección
01	105	030	001	2b

Planilla N° 4: APH 6 “Entorno Aduana y Bajadas”.

Se reemplaza la Planilla completa por la siguiente:

Sección	Manzana	Gráfico	SD	Grado de Protección
01	067	010	001	2b
	067	010	002	P. Entorno
	067	011	001	2c
	067	011	002	2c
	067	011	003	
	080	001		
	080	002		
	080	003	001	
	080	003	002	



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	080	003	003	
	080	004		
	080	005		
	080	006		2c
	080	007		2b
	080	008	001	P. Entorno
	080	008	002	P. Entorno
	080	009		
	080	010		2a
	080	011		
	080	013		
	080	014	001	
	080	016		
	080	017		
	080	018		
	080	019		
	080	022		
	080	023		
	080	024		
	080	025		
	080	026	001	
	080	026	002	
	080	028		
	080	029	001	2b
	080	030	001	P. Entorno
	080	030	002	2c
	080	030	003	2c
	080	031		
	080	032		2c
	080	033		
	080	034	001	2c
	080	034	002	2c
	080	035	001	2c
	080	035	002	2c
	080	036	001	2c



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	080	036	002	2b
	080	037	001	
	080	037	002	
	081	001		
	081	002	001	
	081	002	002	
	081	002	003	
	081	002	004	
	081	002	005	
	081	002	006	
	081	003		
	081	004		
	081	005	001	2c
	081	005	002	2c
	081	006	001	2c
	081	006	002	2c
	081	007		2c
	081	009	001	
	081	009	003	
	081	012		2c
	081	013	001	2b
	081	013	002	2b
	081	013	003	2b
	081	014		
	081	015		
	081	016		2b
	081	017		2b
	081	018		2b
	081	019		2b
	081	020		2b
	081	021		2b
	081	022		2b
	081	023		2c
	081	025		
	081	026	001	



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	081	026	002	
	081	026	013	
	081	027		2b
	081	028		2b
	081	029		2b
	081	030		2b
	082	001	001	1b
	082	001	002	2a
	082	002		
	082	003	002	P. Entorno
	082	003	003	2c
	082	003	005	
	082	003	006	
	082	003	007	
	082	003	009	
	082	003	010	2c
	082	004		
	082	005	002	
	082	005	003	
	082	005	023	
	083	001	001	2c
	083	001	002	2c
	083	001	003	P. Entorno
	083	001	004	
	083	001	005	2c
	083	001	006	2c
	083	002		2b
	083	003		
	083	004		
	083	005	001	P. Entorno
	083	005	002	2a
	083	006		2a
	083	007		2a
	083	009		
	083	010		



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

	083	011		
	083	012		
	083	014	001	2b
	083	p005	001	2a
	096	005		
	096	006		
	096	007	001	
	096	007	002	
	096	007	003	
	096	007	004	
	096	008	001	
	096	008	002	
	096	008	003	
	096	009		2b
	097	001		2c
	097	002		
	097	003		
	097	004		
	097	005		
	097	006		
	097	007		
	097	008		
	097	009		
	097	010		
	098	001		2b
	098	004	001	
	098	008	001	2b
	099	001	001	
	099	001	008	
	099	002	001	
	099	002	002	2b
	099	026		2c
	099	027		2b
	099	028		2b
	099	029		



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Planilla Nº 5: APH 7 “Paseo La Capital”.

Se incorporan las parcelas, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección se detallan a continuación:

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
01	129	010		2b
	146	006		
	146	007		
	146	009		
	146	010		
	146	011		
	146	012		
	146	013		
	146	014		2b

Planilla Nº 6: APH 8 “Entorno Casa Natal Ernesto CHE Guevara”.

Se eliminan las parcelas, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección se detallan a continuación:

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
01	064	021	002	
	064	021	003	

Planilla Nº 9: APH 11 “Esquina Rioja y Laprida”.

Se reemplaza la Planilla completa por la siguiente:

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección	Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
01	131	014		2b	01	132	018		2b
	132	015	001	2b		132	019		2b
	132	015	002	2b		149	007		2a
	132	015	003	2b		149	009		2b



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

132	016		2b	150	001		2b
132	017		2b	150	002		2b

Art. 3º.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo III Sectorización y Delimitación de Areas – Art. 5º: Identificación de Areas, Punto 5.2.2 Area de Reserva para Plan Especial (ARE). Determinación y delimitación - Planilla N° 10 según se especifica, el que quedará redactado de la siguiente manera:

5.2.2. Área de Reserva para Plan Especial (ARE). Determinación y Delimitación.

Planilla N° 10: A.R.E. “Calle San Juan”.

INMUEBLES PERTENECIENTES AL ÁREA RESERVA

PLAN ESPECIAL SAN JUAN (ARE) - Sección Catastral 1ª.

Se incorpora la parcela, cuya nomenclatura catastral se detalla a continuación:

Sección	Manzana	Gráficos
01	147	29

Art. 4º.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo III Sectorización y Delimitación de Areas – Art. 5º: Identificación de Areas, Punto 5.2.3 Areas de Reserva para Plan de Detalle (ARD). Determinación y delimitación - Planilla N° 11 según se especifica, el que quedará redactado de la siguiente manera:

5.2.3. Áreas de Reserva para Plan de Detalle (ARD). Determinación y Delimitación.

En la determinación como ARD se elimina la Manzana 282.

Planilla N° 11: ÁREAS RESERVA PARA PLAN DE DETALLE (ARD).

INMUEBLES PERTENECIENTES A CADA ÁREA RESERVA PLAN DE DETALLE (ARD) - Sección Catastral 1ª.

Se incorporan las parcelas, cuya nomenclatura catastral se detallan a continuación:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Sección	Áreas de Reserva N° de Manzana	Gráficos
01	AR D M 143	5; 11; 31 S/D 2; 33

Art. 5°.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo V Indicadores Urbanísticos para las Areas Particulares – Art. 8°: Condiciones Edilicias, Retiros y Usos del Suelo para las Areas de Protección Histórica, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO V

INDICADORES URBANISTICOS PARA LAS AREAS PARTICULARES.

Artículo 8°: CONDICIONES EDILICIAS, RETIROS Y USOS DEL SUELO PARA LAS AREAS DE PROTECCION HISTORICA.

b) Retiros y recovas Área de Preservación Histórica “ Córdoba Peatonal” (APH 4).

El inciso C queda definido de la siguiente manera:

C *Inmuebles que mantienen en toda su altura la Nueva Línea Municipal: Los inmuebles que se encuentran retirados en toda su altura a Nueva Línea Municipal, 7,80 m entre eje de calle y nuevas líneas municipales, mantendrán esta condición en caso de reforma. En caso de sustitución corresponderá lo indicado en los incisos bA y bB, según la dominancia de la condición del sector en que se encuentra incluido. Los inmuebles sometidos a Régimen de Propiedad Horizontal serán considerados como lote único a efectos de la aplicación de la presente normativa.*

Cuando el 80% del frente total de una cuadra se encuentre consolidado con alguna de las categorías reconocidas (A, B o C), el 20 % remanente deberá ajustarse a la realidad dominante, para completar el frente.

La nómina de los inmuebles correspondientes a cada categoría establecida, identificados por su nomenclatura catastral, son los incluidos en la Planilla N° 15.

Planilla N° 15-- Retiros y recovas Área de Preservación Histórica “Córdoba Peatonal” (APH 4).

Se rectifican las siguientes nomenclaturas catastrales y su correspondiente asignación de Categorías de Retiros y Recovas



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Sec.	Man.	Graf.	SD	CATEGORIAS DE RETIROS Y RECOVAS
01	111	016		C
	111	017		C
	111	018		C
	111	019		C
	112	021		C
	112	022		C
	113	018		C
	113	019		C
	114	008		C

Art. 6°.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.243/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL ÁREA CENTRAL”, en su Capítulo VI Normas Generales y Modo de Aplicación – Art. 11°: Precisiones para el Area General, Tramos de Completamiento, Tramos de Preservación y Areas Particulares, en el Punto 11.5 División del suelo, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO VI **NORMAS GENERALES Y MODO DE APLICACION**

Artículo 11°: PRECISIONES PARA EL ÁREA GENERAL, TRAMOS DE COMPLETAMIENTO TRAMOS DE PRESERVACIÓN Y ÁREAS PARTICULARES.

11.5. División del suelo.

Sólo se admitirá la subdivisión parcelaria prevista por la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97 en el Art. 4.2.7, Inciso d (“Subdivisiones para ampliación de lotes”). Se permitirá la unificación de lotes, con visación previa de la Secretaría de Planeamiento. Cuando la unificación conforme una parcela de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados podrá ser considerada como Área de Reserva, para la cual se deberá elaborar un Plan de Detalle, según lo establecido en el Capítulo III, Artículo 5°, Inc. 5.2.3.

Art. 7°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 15 de mayo de 2008,-

Exptes. Nros. 163.354-I-2008-C.M. y 13.438-D-2008-D.E.