



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 7.408)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Decreto presentado por la Concejala: Usandizaga, quien manifiesta la existencia de los distritos genéricos G2 – **Distritos Arteria Parquizados** -; y tomando en consideración a manera de ejemplo el distrito G 2-1 – Avenida de Circunvalación 25 de Mayo -, el cual constituye el distrito arteria parquizado de mayor extensión, lo que provoca una relación de contacto (de borde) con diversos distritos regulares, los que dado su nomenclatura particular tendrían preeminencia sobre el distrito Regular **G 2-1**.

Que, dicha situación torna confusa y poco operativa la reglamentación, para la determinación del distrito que corresponde aplicar en los siguientes casos:

- * Predios en esquina y/o con frente a dos calles a las que corresponda distinto distrito, o
- * Con frente a un distrito arteria, por una de ellas y a un distrito área por otra, donde rige únicamente el distrito correspondiente a la letra inferior en el orden alfabético.

Que, ante los supuestos señalados precedentemente, donde estén implicados un distrito G2 y cualquier otro Distrito Regular, corresponderá cualquiera sea este último, aplicar dicho distrito ya que en la práctica todas las letras de los distritos regulares son inferiores en el orden alfabético, dado que la G es la última letra de dicho listado.

Que, dicha situación ha determinado una contradicción, que se advierte con toda claridad cuando el distrito G2 interviniente es Av. de Circunvalación y se debe aplicar en las esquinas y en los lotes con frente a los dos distritos, lo establecido para el otro distrito.

Que, la presente norma tiene como fin reglamentar más adecuadamente la aplicación lógica y correcta, planteando la necesaria corrección para los casos planteados en los párrafos anteriores.

Que, es necesario, asimismo, corregir algunos errores de redacción u omisión en los artículos 3.1. y 3.1.1. del Código Urbano, para facilitar una correcta interpretación de la norma.

Considerando: Que, es necesario determinar condiciones de aplicación normativa claras y concisas.

Por lo expuesto, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el texto de la Ordenanza Nº 6.492/97 que modifica el artículo del 3.1 DE LA DIVISION URBANA EN DISTRITOS del Código Urbano, punto que quedará redactado de la siguiente manera:

“3.1. DE LA DIVISION URBANA EN DISTRITOS

A los fines de regular la construcción de los edificios según superficie edificable, altura y calidad de ocupación, queda dividido el municipio en distritos urbanos. Cada distrito se distingue con una letra mayúscula, seguida de un número de orden que corresponde al distrito genérico y otro número que determina su ubicación en el plano del municipio”.

Art. 2º.- Modifícase el texto del artículo del 3.1.1. del Código Urbano que quedará redactado de la siguiente manera:

///



///

“3.1.1. INTERPRETACION

El sistema de la delimitación de distritos comprende dos criterios, a saber:

- a) **Distrito Arteria:** Delimitación de arterias según sus líneas municipales, que rige para todos los terrenos que dan frente a las mismas, con excepción de su aplicación para “centros de manzana” (Art. 6.3.2.) en cuyo caso rige el distrito que abarca la zona. (**ver esquema 3.1.1.a**)
- b) **Distrito Area:** Delimitación de zonas urbanas, que rige para todos los terrenos ubicados dentro de las mismas, incluidos los perimetrales sobre una línea municipal:
- cuando el límite del Distrito lo constituya el eje de la arteria correspondiente (Ver esquema 3.1.1.b.1).
 - cuando el límite lo determine la propia línea municipal e incluya en la zona a la otra L.M. que conforma la arteria. (Ver esquema 3.1.1.b.2).
 - cuando dichos terrenos den frente a distritos urbanos especiales (H, I, J, K, L, M, P y R) rige el distrito área o arteria adyacente que le corresponda.

Y serán excluidos los terrenos perimetrales sobre una línea municipal cuando el límite lo constituye una arteria en sus dos líneas municipales. (Ver esquema 3.1.1.b.3).

- c) En caso de predios en esquina y/o con frente a dos calles a las que corresponda distinto distrito, o con frente a un distrito arteria por una de ellas y a un distrito área por otra, rige únicamente el distrito correspondiente a la letra inferior en el orden alfabético, y si tuvieran la misma letra al primer menor subíndice que le corresponde al distrito.

Quedan exceptuados de los criterios expuestos en el párrafo anterior, todos los terrenos que den frente al distrito genérico G2, para los cuales rige dicho distrito.

Se adjunta copias de esquemas, etc.

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

Sala de Sesiones, 3 de Octubre de 2002.-

Expte. N° 120594-P-2002-H.C.M.-