



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

#### ORDENANZA (Nº 7. 818)

Artículo 1º.- Modifícase el Artículo 1º de la Ordenanza Nº 3.882/85, en el Punto 3.1.5.8. referido a la delimitación del Distrito H2-3 Código Urbano.-

**Art. 2º.-** Modifícase en el Punto 3.1.5.8. del Código Urbano la delimitación del Distrito H2-3, que quedará redactado de la siguiente manera: límite Suroeste de la zona de vías del ex Ferrocarril Gral. M. Belgrano; Norte de la prolongación de Av. Sorrento; Este de Av. de Circunvalación hasta límite Suroeste de la zona de vías del ex Ferrocarril Belgrano, exceptuadas las parcelas de propiedad privada empadronadas en la Secc. Cat. 14ª, S/M, Gráfico 2, S/D 22, S/D 29, S/D 30, S/D 31, S/D 25 y S/D 26.

**Art. 3º.-** Créase el **Distrito G4-2**, que comprende a las parcelas de propiedad privada empadronadas en la Secc. Cat. 14ª, S/M, Gráfico 2, S/D 22, S/D 29, S/D 30, S/D 31, S/D 25 y S/D 26.

**Art. 4º.-** Asígnase a las parcelas comprendidas en el Distrito G4-2, (parcelas empadronadas en la Secc. Cat. 14ª, S/M, Gráfico 2, S/D 22, S/D 29, S/D 30, S/D 31, S/D 25 y S/D 26) la siguiente Norma Particular, incorporándolo a la Sección 8ª del Código Urbano:

#### RÉGIMEN DE USOS:

Se admitirá la localización de los usos correspondientes al Distrito G2-1, a excepción de usos residenciales y todos aquellos no autorizados por la Ordenanza Nº 7.477/03 (Artículo 5º Medidas básicas de protección).

Estas localizaciones estarán sujetas a la verificación de normas específicas referidas a "Impacto Ambiental", de manera de garantizar que el emprendimiento no genere contaminación al medio ambiente o molestias al entorno (por efluentes, ruidos, vibraciones), debiendo respetar los indicadores que a tal efecto determine la Sub Secretaría de Medio Ambiente, dependiente de la Secretaría de Servicios Públicos.

#### REGIMEN DE DIVISIÓN DE LA TIERRA



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Para el Distrito **G4-2** (parcelas empadronadas en la Secc. Cat. 14ª, S/M, Gráfico 2, S/D 22, S/D 29, S/D 30, S/D 31, S/D 25 y S/D 26) rigen las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanización y Subdivisión de la Tierra, correspondientes a la Zona III1 de la misma (Equipamientos y Servicios – 50m. / 5.000 m2.).

### EDIFICACIÓN

Los índices y alturas de edificación se asimilarán a los establecidos para el G2-1, variando según los usos a localizar.

### RETIRO DE EDIFICACIÓN

Se establece con carácter obligatorio los siguientes retiros:

10 m. (mínimo) respecto a la Línea Municipal de la Avda. de Circunvalación y Av. Sorrento y 5 m. (mínimo) respecto de los deslindes parcelarios y calles laterales.

Las superficies resultantes de la aplicación de esta restricción deberán ser parqueizadas, no pudiendo ser utilizadas para estacionamiento al aire libre (debiendo preverse áreas específicas para tal fin).

**Art. 5º.-** Se establece que toda intervención a realizarse en el área ya definida deberá cumplir con lo establecido en la Ordenanza N° 7.477/03 “Nueva zonificación para el uso del suelo en el valle de inundación del Arroyo Ludueña, Canal Ibarlucea y Canal Salvat”, por pertenecer las parcelas involucradas a la Zona 3 de Impactos Menores – Sector VII, determinados en la misma.

**Art. 6º.-** Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de sesiones, 24 de Febrero de 2004.-**

**Expte. N° 138.709-I-2004-C.M. y Expte. N° 36.054-D-2004-D.E.**