



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 6.839)

Artículo 1º.- Modifícase el Distrito Reserva R6-4 (punto 3.1.5.15 del Código Urbano), que quedará conformado por los terrenos de la ex-traza del FCGB Mitre incluidos en la ex-línea principal a Buenos Aires desde el límite Sur de la playa del FCGB Mitre (distrito K2-1/R5-2) hasta Av. Salta.

Art. 2º.- Incorpóranse los terrenos de la ex-traza del Ferrocarril Gral. Mitre incluidos en la ex-línea principal a Buenos Aires desde Av. Salta hasta Avda. Pellegrini a los siguientes Distritos Regulares C1-2, C1-3, C1-4, C1-5 (punto 3.1.5.3. del Código Urbano); D1-5; D1-7, D1-8, D1-9 (punto 3.1.5.4. del Código Urbano), cuyos planos obrantes a fs. 31 a 37 del Expte. 16.939-P-97, y que forman parte de la presente, se modifican, quedando conformados de la siguiente manera:

Distrito C1-2: Sur de Avda. Salta, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Santa Fe, Este de calle Vera Mujica hasta Sur de Avda. Salta, excluido el Distrito Arteria B2-6 (Avda. Ovidio Lagos).

Distrito C1-3: Sur de calle Santa Fe, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle San Juan, Este de calle Vera Mujica, Norte de calle Córdoba, Oeste de calle Vera Mujica hasta Sur de calle Santa Fe, excluido el Distrito Arteria B2-6 (que comprende a la Avda. Córdoba y Avda. Ovidio Lagos).

Distrito C1-4: Sur de calle San Juan, Oeste de Bv. Oroño, Norte de Mendoza, límite Este de calle Vera Mujica hasta Sur de calle San Juan, excluido el Distrito Arteria B2-6 (Avda. Ovidio Lagos).

Distrito C1-5: Sur de calle Mendoza, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Montevideo, Oeste de calle Alvear, Norte de Avda. Pellegrini, eje de Avda. Ovidio Lagos, Norte de calle Zeballos, Oeste de calle Suipacha, Norte de calle Cochabamba, Este de Avda. Francia, Norte de Avda. Pte. Perón (ex-Godoy), Este del Distrito Transitorio D1-12/C1-10, prolongación límite Este del Distrito Transitorio D1-12/C1-10, Norte de Avda. Pellegrini, Este de calle Vera Mujica hasta Sur de calle Mendoza, excluido el Distrito Arteria B2-6 (Avda. Ovidio Lagos) y el Distrito Arteria C1-9 (Avda. Pellegrini).

Distrito D1-5: Eje de Avda. Enzo Bordabehere, Sur de calle Salta, Este de calle Vera Mujica, Norte de calle Santa Fe, Noreste de la ex-zona de vías del FF.CC. Gral. M.Belgrano, Este Bv. Avellaneda hasta eje de Avda. Bordabehere, excluidos el Distrito H1-7 (Plaza de las Américas) y el Distrito Arteria C2-11/B2-11 (calle Cafferata).

Distrito D1-7: Sur de Avda. Córdoba, Este de calle Vera Mujica, Norte de calle San Juan, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Avda. Córdoba, excluidos los Distritos Arterias D2-25/C2-13 (calle San Nicolás), C2-11/B2-11 (calle Cafferata) y el Distrito H3-4 (Club Atlético Rosario).

Distrito D1-8: Sur de calle San Juan, Este de calle Vera Mujica, Norte de Avda. Mendoza, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de calle San Juan, excluidos los Distritos Arterias D2-25/C2-13 (calle San Nicolás) y C2-11/B2/11 (calle Cafferata).

Distrito D1-9: Sur de Avda. Mendoza, Este de calle Vera Mujica, Norte de Avda. Pellegrini, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Avda. Mendoza.

Art. 3º.- Para los terrenos involucrados en la ex-zona de vías del FF.CC. Gral. B.Mitre, incluida en la ex-línea principal a Buenos Aires, desde Av. Salta hasta Avda. Pellegrini, que se detallan a continuación regirán los Indicadores Urbanísticos establecidos en el artículo 4º de la presente norma (según Ordenanza nº 6.086/95).

SECCION CATASTRAL 8º

Manzana Nº 72: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 24, 23, 22/2, 22/1, 21/3, 21/2, 21/1, 20, 19/2 y 19/1.

Manzana Nº 93: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 25, 24, 23, 22, 21/2, 21/1, 20, 19, 18 y 17.

Manzana Nº 123. Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 40, 39, 38, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31 y 30; y terrenos



comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Este de la misma, adyacentes a los Gráficos 17/1, 17/7, 17/6 y 17/5.

Manzana N° 153: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 2, 3, 4/1 y 4/2.

Manzana N° 205: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1/1, 1/2, 26, 25, 24, 23/1, 23/2 y 22.

SECCIÓN CATASTRAL 9°

Manzana N° 20: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23 y 22.

Manzana n° 49: Terrenos comprendidos entre la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1/1, 1/2, 1/3, 11/2, 11/1, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 4, 3/2, 3/1, 2/2 y 2/1.

Manzana N° 78: Terrenos comprendidos entre la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 26, 25, 24, 23, 22, 21, 20 y 19.

Manzana N° 107: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 43, 42, 41, 40, 39, 38, 37, 36, 35 y 34; y terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Este de la misma, adyacentes a los Gráficos 2/1, 2/2, 18, 19/1, 19/2, y 19/3.

Manzana N° 135: Terrenos comprendidos entre el eje de la ex-zona de vías y el límite Oeste de la misma, adyacentes a los Gráficos 1, 31, 30, 29, 28, 27, 26, 25, 24, 23/2 y 23/1.

Manzana N° 190: Terreno adyacente al Gráfico 2 S/D 1.

Art. 4°.- EL RÉGIMEN DE USOS: Se admitirá la localización de las siguientes calidades de ocupación: espectáculos públicos deportivos al aire libre; ferias municipales; exposiciones comerciales o industriales con techo desmontable, temporarias, con previa autorización del Honorable Concejo Municipal, viveros de planta y/o semillas de instituciones educativas y/o municipales; huertas comunitarias, quinchos con techos desmontables y pequeños depósitos de índole familiar y/o garages con capacidad no superior a dos coches (de los frentistas), modificándose el destino contenido en la Ordenanza n° 5.449/92 en el Artículo 1°.

DEL REGIMEN DE SUBDIVISIÓN DE LA TIERRA: Sólo se admitirá la formación de lote para ser anexado exclusivamente a aquellos lotes linderos con salida directa a calles que delimitan la Manzana en que esta incluida la ex-zona ferroviaria o parte de la misma; no pudiéndoselos transferir en forma independiente.

DEL REGIMEN EDILICIO: No se admitirá ningún tipo de construcción u obra que sea de carácter permanente.

En caso que la ocupación del terreno de la franja ferroviaria la realice la propiedad privada lindera podrá admitirse la localización de parrillas, quinchos y pequeños depósitos con las características “de uso privado” reseñadas en el Régimen de Usos, fijándose un índice edilicio máximo de 0,20. El resto de los espacios deberán destinarse a patios, jardines o huertas, aclarándose que no se admitirán ampliaciones de las unidades de viviendas existentes con excepción de las franquicias mencionadas precedentemente.

Art. 5°.- Los terrenos involucrados en la ex-zona de vías del FF.CC. Gral. B.Mitre incluida en la ex-línea principal a Buenos Aires desde Av. Salta hasta Avenida Pellegrini que no están detallados en la presente se registrarán con los indicadores urbanísticos establecidos para los Distritos Regulares al que pertenecen.

Art. 6°.- La totalidad de los trazados interrumpidos de pasajes, calles y avenidas, en el tramo de la franja pertenecientes al ex-GM1B, comprendido entre Av. Salta y la Avenida Pellegrini, pertenecientes o no al trazado oficial existente, se prolongan por la presente para lograr su continuidad, manteniendo el eje y ancho oficial respectivo, debiendo como consecuencia de ello efectivizarse las donaciones correspondientes.

Art. 7°.- Los límites descriptos en el artículo 3° podrán sufrir pequeñas variaciones producto del desistimiento de algunos linderos beneficiados por la Ordenanza n° 6.086/95 a la adquisición del inmueble ferroviario. Esta ampliación de alcance del Artículo 5° sólo operará ante la comprobación fehaciente que el Departamento Ejecutivo haga de dicho desistimiento.



*H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho*

Art. 8º.- Comuníquese, a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 9 de Setiembre de 1999.-

Exptes. N° 95587-I-98-H.C.M.- y 16939-P-97-D.E.-