



*H. CONCEJO MUNICIPAL  
ROSARIO  
Dirección General de Despacho*

## **LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA (N° 6.654)**

#### **Honorable Concejo:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Pasqualis, Comba, Riera, Usandizaga, Aseguinolaza, León, Reynoso y Delgado, quienes manifiestan: “Visto la situación fáctica que presenta el área adyacente a la Avda. Eva Perón (ex-Córdoba) en la zona limítrofe del Municipio, más exactamente desde calle Acevedo hasta el Arroyo Ludueña, en la cual se encuentran instaladas construcciones utilizadas como depósitos y desarrollo de actividades de importantes Firmas que operan comercialmente con nuestra ciudad, y

Considerando que las normativas vigentes, Código Urbano y Ordenanza de Urbanizaciones y Subdivisiones del Suelo, así como las numerosas en estudio por el Departamento Ejecutivo y en tratamiento en este Honorable Cuerpo tienen como objetivo fundamental el ordenamiento urbanístico de la ciudad toda, en función de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Que esas normas, justamente al estar codificadas, no resultan dinámicas, es decir no acompañan las transformaciones resultantes de políticas sociales, económicas, urbanísticas y de crecimiento de la ciudad, y que debido a ello es que sufren permanentes modificaciones y actualizaciones a través de estudios iniciados por la propia administración municipal o a pedido de particulares sin perder de vista el interés general.

Que, en los últimos años, desde este Honorable Cuerpo así como desde el Departamento Ejecutivo se visualiza una tendencia a contemporizar el uso residencial con usos de servicios o de producción en el marco de una flexibilización morfológica adoptada en ciudades europeas y americanas, con el objetivo fundamental de contar con una ciudad que albergue diversos proyectos de inversión, contemplando el marco político y económico en que está inserta la ciudad y nuestra región y con el propósito de propender a un prospectivo desarrollo, capaz de generar crecimiento económico y mejores condiciones de vida.

Que la zona que nos ocupa autogeneró la radicación de usos que rígidamente no se encuadran en el Distrito designado por el Código Urbano, pero que en la realidad no generan conflictos urbanísticos ni perjudican el interés general sino más bien lo benefician al permitir el desarrollo de actividades propias de la ciudad, en un área de acceso a la misma.

Que en función de lograr la adecuación de estos usos dentro del área, donde ya desarrollan sus actividades, sin alterar la morfología general de la zona, así como de ir generando normativa particulares y generales en cada una de las partes de la ciudad y del conjunto urbano, a ser introducidas en el Plan Regulador y Código Urbano”.

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

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Incorpórase a la Sección Catastral 8° del Código Urbano, “Normas Urbanísticas Particulares” el Punto 8.21, que quedará redactado de la siguiente manera:

**“8.21.** Normas Urbanísticas Particulares para los predios emplazados en la Sección Catastral 15°, Manzanas 67, 68, 69, 70, 71 y 72, incluidos los lotes frentistas a Avda. Eva Perón.

**8.21.1.** Se mantienen las disposiciones contenidas en este Código Urbano referidas a retiros por servidumbre de jardín y por ensanche de arterias.

///

///



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

- 8.21.2.** Se mantienen los índices idilicios, de ocupación de suelos y de altura mínima y máxima establecidos por este Código Urbano para el sector.
- 8.21.3.** Se mantiene el loteo admitido para el área por la Ordenanza de Urbanizaciones en vigencia.
- 8.21.4.** Se admiten los usos permitidos según el anexo de Calidad de Ocupación del Código Urbano para los Distritos Genéricos G1 y D2, admitiéndose además las siguientes calidades de ocupación:
- \* Producción y depósito con sector administrativo. Rubro: textil.
  - \* Depósito, exposición y venta, con sector administrativo. Rubro: rodados.
  - \* Depósito y ensamblaje de piezas armadas, con sector administrativo.
  - \* Depósito y distribución con sector administrativo. Rubro: gaseosas, aguas, comestibles no perecederos envasados.
  - \* Viveros.
  - \* Salones de Fiestas y Confiterías Bailables (Ordenanza 6.326/96 y Decreto Reglamentario 1.287/97).
  - \* Otras actividades previstas en el Prototipo 46, con sector administrativo, siempre que no emitan cenizas, gases, humos, material de desecho, olores, polvos, ruidos, vapores ni vibraciones ni puedan originar un eventual peligro de incendio para las vidas o fincas de vecindario”.

**Art. 2º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**Sala de Sesiones,** 3 de Setiembre de 1998.-

**Expte. N° 94932-P-98-H.C.M.-**