



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 7. 801)

Artículo 1º.- Apruebase la presente **Normativa Particular del Parque Hipólito Yrigoyen**, para el área comprendida entre las calles Bv. 27 de Febrero, Alem, Rueda y San Martín, incorporándola al Código Urbano.

- a) Suprímese la nomenclatura de **Distrito H 2-6** (Futuro Parque Hipólito Irigoyen).
- b) Consecuentemente CREANSE en su reemplazo los **Distrito H1-11, Distrito H3-9 y Distrito R 5-9**, con la siguiente delimitación y características particulares:

Distrito H 1-11 (Parque Hipólito Irigoyen): Sur de Bv. 27 de Febrero, eje de calle Alem, eje de calle Rueda, eje de Av. San Martín hasta Sur de Bv. 27 de Febrero (excluidas las Manzanas 33, 34, 36 y los lotes privados de las Manzanas 35 y 239; todos de la Sección Catastral 3ª).

El Distrito H1-11 quedará dividido en tres sectores:

Distrito H1-11-a: Parque Público, su equipamiento específico y servicios complementarios. Incluido Gráfico 3, S/D 1 y 2 de la Manzana 35.

Distrito H1-11-b: Parque con equipamiento particularizado; polideportivo público privado (Manzana 263 y 264 de Sección Catastral 3ª).

Distrito H1-11-c: Edificios de Valor Patrimonial de Dominio Público (Estación Central Córdoba y Edificio de Gendarmería Nacional, según Ley Provincial Nº 11.153/94) y todo otro edificio de valor patrimonial que se identifique en el Proyecto.

Grados de Protección (asimilable a los establecidos por la ORDENANZA Nº 7.156/01 del H.C.M.).

EDIFICIOS A PRESERVAR

Estación de Ferrocarril Central Córdoba

Gendarmería Nacional

Grado de protección 2 a

Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de fachadas y de las partes consideradas de valor, permitiéndose la alteración del orden distributivo, intervenciones de reestructuración interior, revalorizando el conjunto edificio respetando la materialidad y los procedimientos constructivos originales. No pueden anexarse nuevos volúmenes ni agregados que dificulten su visibilidad y reconocimiento del orden compositivo/morfológico. Son edificios de gran



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

significación histórica y con posibilidades de flexibilización interna. También, por su colocación y posición en el conjunto, existen vínculos espaciales significativos y vacíos que deberían preservarse para mantener su integridad.

Vivienda Rueda y Alem

Construcciones anexas y galpones Estación Ferrocarril Central Córdoba

Grado de protección 2 b

Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes.

EDIFICIOS DE PROTECCIÓN ESPECÍFICA

Torre de agua (Buenos Aires y Virasoro)

Interesan en relación a la accesibilidad de las terrazas y las construcciones subterráneas. En caso de demoliciones y/o sustituciones se recomienda la conservación de elementos comprendidos en la ARQUEOLOGÍA INDUSTRIAL (surtidor, tanque, herrería, conductos, válvulas, etc.) que se recomienda incorporar al proyecto.

La Secretaría de Planeamiento definirá para todos estos edificios, en base a un proyecto específico, su destino de uso.

Distrito H 3.9 (Instalaciones para Recreación Privada): L.M. Sur de calle Gálvez, L.M. Oeste de calle 1º de Mayo, L.M. Norte de calle Virasoro, L.M. Este de calle J. M. de Rosas hasta L.M. Sur de calle Gálvez (Manzana 36 de la Sección Catastral 3ª).

Distrito R 5.9 (Reserva para Reconstrucción Urbana): L.M. Sur de calle Gálvez, deslinde parcelario Oeste de los gráficos 3, S/D 1 de la Manzana 35 de la Sección Catastral 3ª, L.M. Norte de calle Virasoro, L.M. Este de calle Maipú hasta L.M. Sur de la calle Gálvez, sumados los predios privados de la Manzana 239 de la Sec. Cat. 3ª.

El Distrito R5-9 quedará dividido en tres sectores: R5-9a, R5-9b y R5-9c.

Distrito R 5-9a: (Lotes privados de las manzanas 33 y 35 de la Sec. Catastral 3ª).

Índices Edilicios

Mínimo 0,20

Máximo 1,00

Alturas:

Mínima Pl. Baja

Máxima 7 mts. (equivalente a Pl. Baja y un piso alto)

Calidades de ocupación:

Se admitirán los siguientes usos:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Residenciales (vivienda individual y colectiva), actividades culturales (galería de arte, salas de conferencias y convenciones, salones de muestras y eventos culturales, museos), actividades gastronómicas (restaurantes, bares, cafeterías, etc.) y actividades recreativas.

No se admitirán locales con actividad bailable.

División de la tierra

De la actual situación catastral del sector, no se permitirán divisiones, pero si se aceptarán unificaciones de lotes.

Distrito R 5-9 b: (Edificio del “Buen Pastor”, Manzana 34 de la Sección Catastral 3ª, declarado “Patrimonio Histórico y Cultural mediante Decreto N° 14.796/98).

Calidad de Ocupación:

Se admitirán los siguientes usos: Sedes de entidades civiles, religiosas y educativas en todos sus niveles, actividades recreativas y culturales, residencia para personas mayores, conjunto unitario de viviendas.

División de la tierra:

No se permitirá la subdivisión en lotes individuales.

Condiciones Edilicias:

Grado de protección 2 a (asimilable a los establecidos por la Ordenanza N° 7.156/01 del H.C.M.).

Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de fachadas y de las partes consideradas de valor, permitiéndose la alteración del orden distributivo, intervenciones de reestructuración interior, revalorizando el conjunto edilicio respetando la materialidad y los procedimientos constructivos originales. No pueden anexarse nuevos volúmenes ni agregados que dificulten su visibilidad y reconocimiento del orden compositivo/morfológico. Son edificios de gran significación histórica y con posibilidades de flexibilización interna. También, por su colocación y posición en el conjunto, existen vínculos espaciales significativos y vacíos que deberían preservarse para mantener su integridad.

Cualquier alteración de la actual situación edilicia deberá estar aprobada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio.

Distrito R 5-9 c: (Lotes privados de la Manzana 239 de la Sección Catastral 3ª).

Índices Edilicios

Mínimo 0,20

Máximo 1,00

Alturas:

Mínima Pl. Baja.

Máxima 7 mts. (equivalente a Pl. Baja y un piso alto).

Calidades de Ocupación:

Los usos permitidos son:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Actividades comerciales (locales comerciales minoristas), concesionarias de automotores, actividades gastronómicas (restaurantes, bares, cafeterías, etc.), actividades recreativas, actividades culturales.

No se admitirán supermercados, locales de abastecimiento diario ni locales con actividad bailable.

División de la tierra:

De la actual situación catastral del sector, no se permitirán divisiones, pero si se aceptarán unificaciones de lotes.

Art. 2°.- MODIFICASE el trazado oficial aprobado por Ordenanza N° 3.219/82 y 5.313/91 de la siguiente forma:

- a) Se establece la restricción de uso de la calle Gálvez con velocidad vehicular condicionada, en el tramo comprendido entre las calles 1° de Mayo y Alem.
- b) Se establece la restricción de uso de la calle Virasoro con velocidad vehicular condicionada, en el tramo comprendido entre las calles 1° de Mayo y Alem.
- c) Se establece la restricción de uso de la calle J. M. de Rosas con velocidad vehicular condicionada, en el tramo comprendido entre las calles Virasoro y Rueda.
- d) Se suprime el trazado oficial de la calle 1° de Mayo, en el tramo comprendido entre 27 de Febrero y Gálvez, y se restringe su uso con velocidad vehicular condicionada, en el tramo comprendido entre las calles Virasoro y Rueda.

Art. 3°.- MODIFICASE el Artículo 3° del Decreto N° 8.545/91, estableciendo como nueva ubicación para el **Paseo de información cultural e histórico sobre la trayectoria del Dr. Hipólito Irigoyen**, el sector emplazado entre Bv. 27 de Febrero, Calle Alem, Calle Gálvez, al este del edificio de la Estación Central Córdoba.

Art. 4°.- El “Plano Anexo I” adjunto, forma parte indisoluble de la presente Ordenanza, con la siguiente modificación: El Gráfico 3, S/D 1 y 2 de la Manzana 35 se incorpora al Distrito H1-11-a.

Art. 5°.- Los espacios destinados a actividades recreativas del Parque serán de acceso universal y gratuito.

Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.
Sala de sesiones, 22 de Diciembre de 2004.-

Exptes. Nros. 136.570-I-2004-H.C.M.; 32.648-D-2004-D.E.; 137.496-A-2004-H.C.M.; 137.898-P-2004-H.C.M.; 137.945-I-2004-H.C.M. y 39.748-C-2004-D.E.