

15 JUN 2018



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

**ORDENANZA  
(N° 9.868)**

**Concejo Municipal**

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno, han tomado en consideración el Mensaje N° 62/15 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza modificatoria del Artículo 5° “Identificación de Áreas y Corredores Urbanos” de la Ordenanza N° 8.244/08 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Cordón Perimetral al Área Central”, el cual expresa:

“Visto: Que analizada la condición de algunos Corredores Urbanos -CU- y los indicadores urbanísticos establecidos para los mismos, dado el tiempo transcurrido desde la sanción de la Ordenanza N° 8.244/08, se ha considerado pertinente la revisión y adecuación de los mismos en los casos de importantes intersecciones de -CU- tales como la Av. Pellegrini con Av. Francia y la intersección de Av. Francia con Av. Pte. Perón, y

Considerando: Que la Ordenanza N° 8.244/08 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”, establece como Corredor Urbano A -CUA- a las parcelas frentistas ubicadas sobre las Líneas Municipales Este y Oeste de Av. Francia entre calle Córdoba y Av. Pellegrini.

Que el sector conformado por la intersección de Av. Francia y Av. Pellegrini y su entorno, conforman un nudo urbano, el cual debe analizarse como una unidad, manteniendo los Indicadores Urbanísticos en todo el sector.

Que la Ordenanza N° 8.244/08 fija para las parcelas frentistas a las Av. Pellegrini y Av. Francia -pertenecientes a las manzanas que definen esta intersección- indicadores urbanísticos diferenciados de los establecidos para los Corredores Urbanos A y C en Manzanas próximas de análoga situación urbana.

Que debido a la relevancia de esta intersección se considera oportuno hacer extensiva la condición de Corredor Urbano A -CUA- sobre Av. Francia para los predios de propiedad privada que se encuentran hacia el Sur de Av. Pellegrini y hacia el Este de Av. Francia hasta calle Suipacha.

Que la Ordenanza N° 8.980/12 “Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central”, determina como Corredor Urbano C a la Av. Pte. Perón hasta la calle Vera Mujica, que define el límite entre el Primer y Segundo Anillo Perimetrales al Área Central y con el mismo criterio se considera pertinente extender la condición de Corredor Urbano C -CUC- al tramo de Av. Pte. Perón entre calle Vera Mujica y Av. Francia.

Que se considera pertinente contemplar la situación existente de las familias que habitan sobre los terrenos que en su momento pertenecieran al corredor de uso ferroviario paralelo a la calle Vera Mujica; siendo necesario relevar el sector a fin de procurar su regularización dominial.

Que en consecuencia ese tramo de Av. Pellegrini se conserva como Corredor Urbano C para evitar un proceso de expulsión de sus actuales habitantes”.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

**ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Se modifican los ítems “Corredor Urbano A -CUA- Av. Pellegrini”; “Corredor Urbano A -CUA- Av. Francia” y “Corredor Urbano C -CUC- Av. Francia” del Artículo 5° Inc. 5.1.2 “Identificación de Áreas y Corredores Urbanos”, Capítulo III -Sectorización y Determinación de Áreas de la Ordenanza N° 8.244/13 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

- **“Corredor Urbano A -CUA- Avenida Pellegrini:** Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte y Sur de Avenida Pellegrini entre Avenida Francia y calle Suipacha; Línea Municipal Norte de Av. Pellegrini entre Av. Ovidio Lagos y calle Alvear y Línea Municipal Norte y Sur de Av. Pellegrini entre calle Balcarce y calle Alem”.



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

- **“Corredor Urbano A -CUA- Avenida Francia:** Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este y Oeste de Avenida Francia entre calle Córdoba y el deslinde parcelario Norte de la Manzana 57 al Oeste y el deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 101, al Este, ambos de la Sección Catastral 10<sup>a</sup>”.

- **“Corredor Urbano C -CUC- Avenida Francia:** Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este y Oeste de Avenida Francia entre el deslinde parcelario Norte de la Manzana 57 al Oeste y el deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 101, al Este, ambos de la Sección Catastral 10<sup>a</sup>, hasta Bv. 27 de Febrero”.

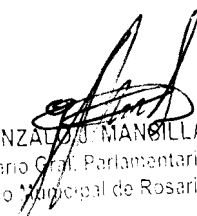
**Art. 2º.-** Se incorporan el ítems: “Corredor Urbano C -CUC- Av. Pte. Perón”, al Artículo 5º Inc. 5.1.2 “Identificación de Áreas y Corredores Urbanos”, Capítulo III -Sectorización y Determinación de Áreas de la Ordenanza N° 8.244/13 el que quedará redactado de la siguiente manera:

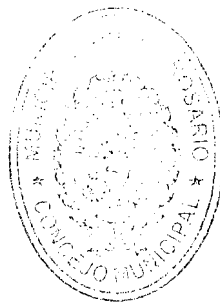
- **“Corredor Urbano C -CUC- Avenida Pte. Perón:** Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este y Oeste de Avenida Pte. Perón entre calle Vera Mujica y Av. Francia”.

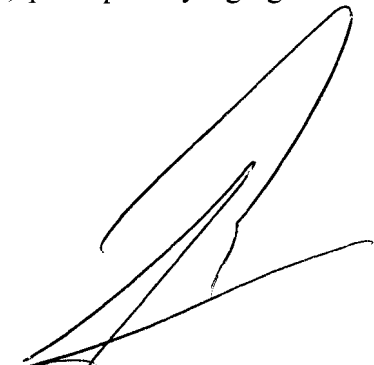
**Art. 3º.-** El ANEXO GRAFICO obrante a fs. 3 del Expte. N° 226.061-I-15.C.M. que se adjunta en copia debe ser adecuado a lo establecido en la presente y forma parte inescindible de ésta.

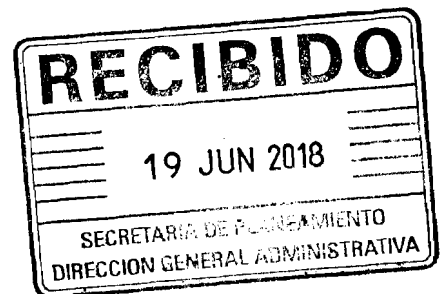
**Art. 4º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

**Sala de Sesiones, 7 de Junio de 2018.-**

  
Dr. GONZALO MANÓVILLA  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal de Rosario



  
DR. ALEJANDRO ROSSELLO  
Presidente  
Concejo Municipal Rosario



**Expte. N° 226.061-I-2015 C.M.-**

//sario, **24 AGO 2018,**

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 9.868/18; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO H. ÁBALOS  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dra. MONICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

EXP. N.º 226.061-I-2015



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL PRIMER ANILLO PERIFÉRICO AL ÁREA CENTRAL

- ÁREAS DE TEJIDO**
- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 19m -
  - ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 13m -
  - ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m -
- CORREDORES URBANOS**
- CUA - 36m -
  - CUB - 30m -
  - CUC - 19m -
- ÁREAS PARTICULARES**
- ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)
  - ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)
  - PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS
  - INSTALACIONES DEPORTIVAS
  - GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS
  - CONJUNTOS HABITACIONALES



Directora  
Programa de  
Actualización Normativa  
Mujica Noya



SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO MUNICIPALIDAD DE ROSARIO