

36066



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.872)

Artículo 1º.- Modifícase el Distrito L3-1/R5-2 del articulado 3.1.5.16. (Distrito transitorios) del Código Urbano, el que quedará delimitado de la siguiente manera:

"L3-1/R5-2: Eje de calle French, Río Paraná, prolongación Oeste de Boulevard Oroño, límite Norte del Sector H1-2, Norte de Avenida del Valle, Eje de Pasaje Escalada, Eje de Avenida Caseros, Eje de Junín, Eje de Vera Mújica, Eje de Vélez Sarsfield, y // Eje de su prolongación, Eje de Ing. Thedy, Eje de zona de vías del F.C.Mitre Línea a Tucumán, Eje de Echeverría hasta Eje de calle French."

Art. 2º.- Incorpórase el articulado 3.1.5.8. (Distrito H) del Código Urbano, / el siguiente texto:

"H2-13: Prolongación Oeste de Voulevard Oroño, Río Paraná, prolongación Eje de Moreno hasta su intersección con el límite // Norte del Distrito H2-10 hasta su intersección con la prolongación Oeste de Boulevard Oroño."

Art. 3º.- Los usos permitidos en el Distrito H2-13 son:

- Hoteles
- Oficina de Información Turística Municipal.
- Restaurantes y Bares.
- Espectáculos bajo cubierta.
- Puertos Náuticos.

Art. 4º.- Encomiéndase al Departamento Ejecutivo el Llamado a Concurso Nacional de Anteproyectos para definir distintas alternativas de ordenamiento y aprovechamiento para el sector comprendido entre Avenida Whellwright y el Río Paraná desde calle España hasta Alvear, incluyendo los predios que constituyen la prolongación del Parque España.

(Ordenanza Nº 5431/92, desde España hasta Moreno) y los correspondientes a la Municipalidad de Rosario (Ex-JNG UNIDAD IV).

Art. 5º.- El Concurso deberá establecer en sus bases como pautas fundamentales el mayor aprovechamiento del sector como Parque Público y de libre acceso a toda la ciudadanía, previendo diferenciar claramente los sectores antes mencionados:

- a) Entre España y Moreno: las bases deberán proveer infraestructuras básicas que sirvan como complemento y a su vez como fuente de financiamiento y/o mantenimiento de dicho sector. Se definen como infraestructuras básicas/

///



-2-

//////////lo siguiente: ~~sss~~

- a 1) Bares
- a 2) Restaurantes
- a 3) Información Turística
- a 4) Muelles de Pesca
- a 5) Puertos Náuticos

Las alturas de las edificaciones no podrán sobrepasar en este sector el nivel de vereda de Avenida Whellwright permitiéndose para ello excavaciones en el borde de barranca, siempre que no se perjudique la estabilidad y condiciones generales de la misma. Sólo se admitirán construcciones sobre el nivel de vereda destinadas exclusivamente a servicios y/o instalaciones complementarias imprescindibles como accesos, tanques de agua, sala de máquina de ascensores conductos de ventilación y otras, / las cuales deberán ser tratadas con "caracter escultural". En ningún caso las proyecciones ortogonales de estas construcciones podrán sobrepasar el 10% de la proyección ortogonal del edificio proyectado. Se define un FOS máximo de 0,33.

- b) En las instalaciones de la Ex-JNG UNIDAD IV: en este sector se privilegiarán los proyectos que prioricen áreas verdes y arboladas, por el cual se define un FOS del 50% en relación a la superficie total de ese predio. Se favorecerán también los proyectos que contemplen construcciones con la menor obstrucción visual hacia el río desde el nivel de calle. Las construcciones existentes (silos) podrán reciclarse total o parcialmente, y según el proyecto podrá plantearse su demolición; debiendo garantizarse en las bases y por lo tanto en el proyecto, el reciclaje y / conservación total del silo ubicado entre las prolongaciones de Boulevard Oroño y calle Alvear. Se excluye expresamente el uso de vivienda permanente. Se definen los usos que a continuación se detalla:

- b 1) HOTEL / APART HOTEL: con sus correspondientes servicios complementarios (estacionamiento, auditorio, pileta, etc.).
- b 2) PUERTO NAUTICO: para embarcaciones turísticas y deportivas, será de / uso transitorio y permanente.
- b 3) RESTAURANTES Y BARES.
- b 4) OFICINA DE INFORMACION TURISTICA (Dirección de Turismo Municipal).

Art. 6º.- En todo el sector comprendido entre calle España y Moreno y los terrenos de la Ex-JNG UNIDAD IV deberá respetarse un paseo público peatonal de libre acceso como mirador al río, desde el borde de barranca superior, con un ancho mínimo que deberá ser mayor o igual al existente en el Proyecto de la segunda etapa del Parque España. Se deberá prever la protección de la costa en los lugares que esta falte para evitar la erosión de la barranca.

///



///Art. 7º.- El proyecto será único, es decir desde calle España hasta Alvear debiendo, en la Licitación Pública para la Construcción y Explotación Comercial, diferenciarse claramente y separarse en dos emprendimientos distintos, por un lado el sector comprendido entre España y Moreno, y por el otro lo que se defina en los terrenos de la Ex-JNG UNIDAD IV.

A su vez, en cada uno de estos sectores, los elementos que se // constituyan en unidades factibles de explotación comercial, se licitarán por separado.

En todos los casos la propiedad de la tierra permanecerá en el / dominio municipal.

Transcurridos los períodos de concesión que para cada caso parti- cular se defina, las mejoras de todo tipo pasarán sin cargo a propiedad del / municipio.

Art. 8º.- El concurso será de carácter vinculante, debiendo establecerse / en las bases por parte del Departamento Ejecutivo, los premios y el modo de / contratación del ganador del Concurso para la realización y desarrollo del // Proyecto Ejecutivo, el cual servirá de base para el llamado a Licitación Pú- blica para la Construcción y Explotación Comercial, que se hará en forma sec- torizada separando cada emprendimiento.

En los pliegos de la Licitación Pública que oportunamente debe- rán ser girados al Honorable Concejo Municipal para su aprobación se deberá / incluir una cláusula de recupero del valor establecido por Proyecto, el cual/ estará a cargo del o los adjudicatarios de la Licitación Pública.

Art. 9º.- El Llamado a Concurso deberá realizarse en un plazo de 60 días / corridos, como máximo a partir de la vigencia de la presente, asegurando la / participación para la confección de las bases y constitución de los jurados / de los entes profesionales oficiales reconocidos para este tipo de concurso, / Colegio de Arquitectos, Consejo de Ingenieros, etc.

El Departamento Ejecutivo participará en la elaboración de las / Bases y el jurado a través de las reparticiones que este designe.

Los anteproyectos que se presenten a concurso deberán combinar, / en todos los casos, los requerimientos urbanísticos establecidos en la presen- te Ordenanza con modalidades de explotación que resulten atractivas para la / inversión privada.

Las bases deberán preveer un tiempo de estudio y elaboración que



///refuercen la alternativa de una masiva participación de proyectos.

Art. 10º.- Los organizadores deberán garantizar la mayor difusión de este Concurso, para lo cual previamente a la puesta en venta de las Bases deberá/ publicar como mínimo dos veces (en semanas distintas) en todos los diarios / locales y de tirada Nacional, también deberá publicarse en las revistas espe- cializadas.

Art. 11º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M. Sala de Sesiones, 13 de Octubre de 1994.-

HCM
REALIZÓ EF.
RECIBÓ <i>[Signature]</i>
COPIS

[Signature]
JOSE E. A. ELMIR
 SECRETARIO GENERAL
 H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO



[Signature]
DR. RICARDO E. MARENGO
 PRESIDENTE
 H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

RECIBIDO
18 OCT 1994
DIRECCION ADMINISTRATIVA SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Rosario, 10 NOV 1994

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2756, la Ordenanza N° 5.8722/94; cúmplase, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

[Signature]
Arq. MANUEL FERNANDEZ de LUCO
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

[Signature]
Dr. HECTOR JOSE CAVALLERO 28
 INTENDENTE MUNICIPAL

Dirección General de Gobierno
Entrada
28 NOV. 1994
Salida
Servicio