

MESA COMUNICACIONES Y ARCHIVO GENERAL DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.478)

Artículo 1º.- Incorpórase las modificaciones al Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, en el Capítulo 6 "De las prescripciones específicas para cada uso", en el punto 6.5.2. "Canchas de tenis, paddle y squash", el cual quedará redactado de la siguiente manera:

6.5.2. "Canchas de tenis, paddle y squash".

6.5.2.1. "Definición"

Se entiende por canchas de tenis, paddle y squash a las instalaciones "públicas y privadas" cubiertas y descubiertas aptas para el desarrollo de estos deportes.

6.5.2.2. "Restricciones y ubicación"

Autorízase su instalación en los predios ubicados en los Distritos A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, y R del Código Urbano.

6.5.2.3. "Otras normas"

a) Para la construcción y/o reformas que para posibilitar este uso fuera menester realizar deberá cumplimentarse con:

a₁) En instalaciones cubiertas: el uso de referencia deberá respetar las normas fijadas por el Código Urbano y Reglamento de Edificación tales como retiros, densidades edilicias, alturas máximas y mínimas, medios de salida, estacionamiento, etc.

a₂) En instalaciones no cubiertas el uso de referencia no deberá / cumplimentar con los índices edilicios y alturas máximas y mínimas de fachada, pero sí con el resto de las normas fijadas por el Código Urbano y el Reglamento de Edificación, tales como retiros y/o servidumbre de jardín, etc.

b) El uso mencionado (canchas de tenis, paddle y squash) a radicarse en el Distrito A₁ deberá realizarse en ámbito cubierto; dadas las especiales características de la zona; en los Distritos A₂ y B el uso puede ser descubierto pero deberá contar en su línea de edificación con un "Frente Edificado", entendiéndose como tal un cierre visual desde la calle conformado por un muro de una altura similar a las plantas bajas linderas, con un tratamiento de fachada con características arquitectónicas acordes con la zona y que a su vez / impidan la visual total hacia el interior del predio. No se permitirá la construcción de cercos bajos con alambres tejidos u otros elementos con características precarias.

Las radiaciones "públicas y privadas" instaladas en lotes sin vivienda se efectuarán con carácter transitorio y por el término de tres (3) años con posibilidad de renovación periódica por parte de los recurrentes por igual término. La Municipalidad de Rosario, por otra parte, se reserva el derecho de no otorgar dicha renovación / vencido el plazo otorgado.

c) El funcionamiento de las instalaciones públicas contempladas en a₁)



//

y a₂) será autorizado si cuenta con equipamiento cubierto, con un mínimo de un "local vestuario" (dos lavabos y dos duchas) y zonas de vestir con capacidad para cuatro deportistas simultáneamente // por cada dos canchas, debiendo además contar, con instalaciones // "toilette" de acuerdo con lo especificado en el punto 3.11.2.3. de este Reglamento.

- d) En todos los casos las líneas demarcatorias que configuran al ámbito de las canchas, deberán estar retiradas como mínimo 2 mts. de / los muros o en su defecto se deberán construir muros aislantes de mampostería con un espesor mínimo de 15 cms., totalmente desvinculados de los muros medianeros con el agregado en la cámara intermedia de aislación de lana de vidrio, espesor mínimo 2,5 cm. en los sectores límites de las canchas correspondientes a las líneas de / fondo así como a las líneas laterales colindantes a muros medianeros con una altura mínima de 3 mts., solución complementado con // las debidas protecciones metálicas y/o de lona tensada que impidan cualquier eventual impacto directo sobre los muros linderos. Las canchas descubiertas llevarán en su parte superior tejido metálico para evitar la caída de las pelotas fuera de las mismas. Las canchas de tenis y de paddle con vallas alambradas perimetrales.
- e) Deberá asimismo asegurarse la protección a linderos contra los // ruidos generados durante el uso, tales como altavoces, propalación de música, gritos y las posibles molestias provocadas por la iluminación artificial. A tal efecto y por propia iniciativa y ante denuncias por tales razones la Dirección General de Registración e / Inspección, efectuará las correspondientes constataciones. En caso de verificarse transgresiones a lo establecido en el presente, se procederá a la inmediata inhabilitación de uso. A fin de evitar la dispersión de polvillo en las canchas abiertas construídas de polvo de ladrillo o material similar, las mismas deberán ser regadas adecuadamente y con regularidad. Asimismo, sus alambrados perimetrales deberán contar con lonas.
- f) La localización, en el predio de distintos usos, será posible siempre que los mismos sean compatibles o complementarios del uso canchas de tenis, paddle y squash. Si así no fuera, corresponderá a las oficinas técnicas intervinientes evaluar la situación de cada caso y resolver sobre el particular.
- g) Los diferentes usos deberán contar con su núcleo sanitario independiente, calculado según el punto 3.11.2.3. del Reglamento de Edificación.
- h) Para evitar a los linderos todo tipo de molestias en horario de // descanso las instalaciones sólo podrán funcionar desde las 7,30 hs. hasta las 22,00 hs.

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

Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 24 de setiembre de 1992.-

HCM
REALIZÓ
AC.
VE.
COPIÓ

RUBEN O. ANDRES
Secretario General
H. Concejo Municipal



OSVALDO R. MATTANA
Presidente
H. Concejo Municipal Rosario


Exptes. nros. 40908-P-1992, y 40494-P-1992 H.C.M.

RECIBIDO
28 SET 1992
DIRECCION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

//sario,

13 OCT 1992

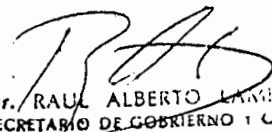
Cumplase, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. MANUEL FERNANDEZ de LUCCA
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO




Dr. HECTOR JOSÉ CAVALLERO
INTENDENTE MUNICIPAL

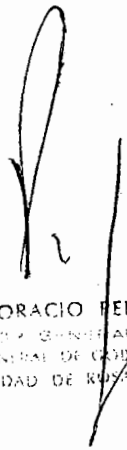


Dr. RAUL ALBERTO LAMBERTO
SECRETARIO DE GOBIERNO Y CULTURA

"ES FOTOCOPIA DE COPIA"



DANIEL MARCELO SOVRAN
DIRECCION ADMINISTRATIVA
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



PEDRO HORACIO PEREZ
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO