

I N D I C E G E N E R A L

Hoja

Sección 1
GENERALIDADES

1.1.	TITULOS Y ALCANCES	1
1.2.	DE LA ACTUALIZACION DEL CODIGO URBANO	1
1.2.1.	COMISION ASESORA DEL PLAN DIRECTOR	1
1.2.2.	Subcomisiones	1
1.2.3.	PRESIDENCIA Y SECRETARIA TECNICA	1
1.2.3.1.	Presidencia y sus funciones	1
1.2.3.2.	Secretarías técnicas y sus funciones	2
1.3.	PUBLICACION DEL CODIGO URBANO	2
1.4.	REDACCION DEL CODIGO URBANO	2
1.5.	DEFINICIONES	2

Sección 2
DE LA ADMINISTRACION

2.1.	DE LOS TRAMITES PARA LA DIVISION DE LA TIERRA ...	3
2.2.	DE LOS TRAMITES PARA OBRAS	3
2.2.1.	Licencias de uso y habilitación	3
2.2.1.1.	Obligación de solicitar licencia	3
2.2.1.2.	Constancia en las licencias de uso y habilitación	3
2.2.1.3.	Edificios ocupados sin licencia	3
2.2.1.4.	Obligación de las empresas concesionarias de los Servicios Públicos	4
2.2.1.5.	Registro de licencias	4
2.2.1.6.	Inspección periódica	4

Sección 3
DEL TRAZADO OFICIAL

3.1.	DE LA DIVISION URBANA EN DISTRITOS	5
3.1.1.	INTERPRETACION	5
3.1.2.	DISTRITOS REGULARES	5
3.1.3.	DISTRITOS TRANSITORIOS	6
3.1.4.	NUEVOS DISTRITOS	7
3.1.5.	DELIMITACION DE LOS DISTRITOS	7
3.1.5.1.	Distrito "A"	7
3.1.5.2.	Distrito "B"	7
3.1.5.3.	Distrito "C"	8
3.1.5.4.	Distrito "D"	10
3.1.5.5.	Distrito "E"	12
3.1.5.6.	Distrito "F"	14
3.1.5.7.	Distrito "G"	16
3.1.5.8.	Distrito "H"	19
3.1.5.9.	Distrito "I"	21
3.1.5.10.	Distrito "J"	22
3.1.5.11.	Distrito "K"	25
3.1.5.12.	Distrito "L"	27
3.1.5.13.	Distrito "M"	28
3.1.5.14.	Distrito "P"	28
3.1.5.15.	Distrito "R"	28
3.1.5.16.	Distritos transitorios	30

3.2.	DEL TRAZADO FERROVIARIO	38
3.3.	DE LA VIA PUBLICA	38
3.3.1.	Arterias pertenecientes al sistema vial	39
3.3.2.	Prolongación de las arterias	39
3.3.2.1.	Prolongación de las arterias	39
3.3.2.2.	Prolongación de las arterias	39
3.3.2.3.	Avenida Eudoro Carrasco (Avda. Costanera)	39
3.3.3.	Nuevas arterias	39
3.3.4.	Arterias no pertenecientes al sistema vial	39
3.3.4.1.	Prolongación de arterias existentes	39
3.3.4.2.	Nuevas arterias en los distritos industriales ...	39
3.3.4.3.	Nuevas arterias adyacentes al ferrocarril	39
3.3.4.4.	Nuevas arterias independientes	39
3.4.	DEL TRAZADO OFICIAL EN DISTRITOS "R"	40
3.5.	PUNTOS FIJOS	40
3.5.1.	Troncal ferroviaria	40
	 Sección 4 DE LA DIVISION Y URBANIZACION DE TIERRAS	 46
	 Decreto N° 33337/66	 46
1.	Mecánica	46
2.	De las Zonas de acuerdo al uso de la tierra	46
2.1.	División de las Zonas	47
2.1.1.	Zona I	47
2.1.2.	Zona II (apta para lotes "fin de semana")	48
2.1.3.	Zona III (zonas industriales)	49

2.1.4.	Zona IV (zonas destinadas a lotes quintas)	50
2.1.5.	Zona V (zonas previstas para futura extensión urbana)	50
2.1.6.	Zona VI (zonas ineptas para urbanizar)	50
2.1.7.	Zona VII (zonas de reserva para espacios verdes y libres)	50
2.1.8.	Zona VIII A (Destinada a áreas de recreación privada)	51
2.1.9.	Modificación de las zonas	51
3.	De los requisitos generales y especiales	51
3.1.	División en Zona I	51
3.1.1.	División en trazado de vías públicas (amanzanamiento)	51
3.1.1.1.	De las vías públicas	51
3.1.1.2.	De los espacios libres	52
3.1.1.3.	De los requisitos especiales	52
3.1.1.4.	Loteo por etapas	55
3.1.2.	Subdivisión o loteo dentro de la Manzana	56
3.1.2.1.	Subdivisión de lotes de Manzanas nuevas	56
3.1.2.2.	Subdivisión de lotes existentes	56
3.1.2.3.	Apertura de pasajes en áreas ya urbanizadas	61
3.2.	División en Zona II	62
3.2.1.	De la vía pública	62
3.2.2.	De la subdivisión	62
3.2.3.	De los requisitos especiales	62
3.3.	División en Zona III	62
3.3.1.	De la vía pública	62

3.3.2.	De la subdivisión	62
3.3.3.	De los requisitos especiales	62
3.4.	División en Zona IV	62
3.4.1.	De la vía pública	62
3.4.2.	De la subdivisión	62
3.4.3.	De los requisitos especiales	62
3.5.	División en Zona V	63
3.5.1.	De la cesión de espacios, de calles y áreas libres	63
3.5.2.	De los requisitos especiales	63
3.6.	División en Zona VI	63
3.6.1.	División con trazado en vías públicas	63
4.	De los núcleos urbanos independientes	64
4.1.	Generalidades	64
4.1.1.	Clasificación	64
4.1.1.1.	Caso A (urbanización sin viviendas)	64
4.1.1.2.	Caso B (urbanización con viviendas)	64
4.1.2.	Programa	64
4.1.2.1.	Destino	64
4.1.2.2.	División de la tierra	64
4.1.2.3.	Edificios Públicos	64
4.1.2.4.	Centros comerciales	64
4.1.2.5.	Planificación	64
4.1.2.6.	Memoria descriptiva, reglamentación o planos de las viviendas	64
4.2.	De las zonas en principio aptas	65
4.3.	De los requisitos generales y especiales	65

4.3.1.	De las vías públicas	65
4.3.1.1.	Del acceso	65
4.3.1.2.	De la vía principal	65
4.3.1.3.	De las vías de distribución	65
4.3.1.4.	De los pasajes peatonales	65
4.3.2.	De los espacios libres	65
4.3.3.	De los requisitos especiales	65
4.3.3.1.	Edificios Públicos	65
4.3.3.2.	Agua corriente	66
4.3.3.3.	Desagües cloacales	66
4.3.3.4.	Desagües pluviales	66
4.3.3.5.	Energía eléctrica	66
4.3.3.6.	Alumbrado público	66
4.3.3.7.	Arbolado	66
4.3.3.8.	Pavimentos	66
4.3.3.9.	Cordones y veredas	66
4.3.4.	De la subdivisión o loteo dentro de la manzana ..	66
5.	De los trámites para la división y urbanización de la tierra	67
5.1.	En Zona I	67
5.1.1.	División con trazado de vías públicas (amanzana- miento)	69
5.1.1.1.	Trámite previo	69
5.1.1.2.	Pedido de autorización	69
5.1.1.3.	Documentación	69
5.1.1.4.	Formato, tamaño y plegado de los planos	69

5.1.1.5.	Expedientes incompletos	70
5.1.1.6.	Trámite para las fracciones pequeñas	70
5.1.1.7.	Autorización por H. Concejo Deliberante	70
5.1.1.8.	Escrituración	70
5.1.2.	Subdivisión o loteo dentro de las manzanas	70
5.2.	En Zona II	70
5.3.	En Zona III	71
5.4.	En Zona IV	71
5.5.	En Zona V	71
5.6.	En Zona VI	71
5.7.	En Zona VII	71
5.8.	En núcleos urbanos independientes	71
5.8.1.	Trámite previo	71
5.8.2.	Pedido de autorización	71
5.8.3.	Documentación	71
5.8.4.	Formato, tamaño y plegado de los planos	72
5.8.5.	Expedientes incompletos	72
5.8.6.	Autorización por el H. Concejo Deliberante	72
5.8.7.	Escrituración	72
5.8.8.	Subdivisión o loteo dentro de las manzanas	72
5.9.	Urbanización en trámite	72
5.10.	Urbanizaciones oficiales	73
5.11.	Publicidad de la venta o remate de lotes	73
6.	De las prohibiciones, sanciones y multas	73
6.1.	Prohibición de planos de loteos o fraccionamiento	73
6.2.	Anulado	73

6.3.	Prohibición de venta	73
6.4.	Multas	73
6.5.	Cuerpo de inspectores	73
7.	Disposiciones varias	73
7.1.	Circunstancias	73

Sección 5
DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

5.1.	GENERALIDADES	74
5.2.	DETERMINACION DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE	74
5.2.1.	Indice edilicio e índice de ocupación de suelo ..	74
5.2.1.1.	Superficie destinada a garaje	74
5.2.1.2.	Indices transitorios	74
5.2.2.	Indice edilicio e índice de ocupación de suelo según distritos generales	74
5.2.2.1.	Indices edilicios en esquinas	75
5.2.2.2.	Indice edilicio en lotes internos	75
5.2.2.3.	Indices edilicios y de ocupación de suelo en los distritos G1, G2 y G3 en general y G1-3 y G1-9 en particular	75
5.2.2.4.	Posibilidad de no cumplimentar con los índices edilicios máximos en los distritos urbanos A y B.	76
5.2.2.5.	Posibilidad de no cumplimentar con los índices edilicios mínimos en los distritos urb.C,D,E y F.	76
5.2.3.	Superficie edificable en distritos especiales ...	77
5.2.4.	Indice edilicio en predios con pendiente	78
5.2.5.	Indice edilicio en refacciones	78
5.2.6.	Indice edilicio en centro de manzana	78

5.3.	DE LA LINEA DE EDIFICACION	78
5.3.1.	De la línea municipal	78
5.3.2.	Retiro voluntario	78
5.3.3.	Limitación de área por retiro obligatorio	78
5.3.3.1.	Retiro obligatorio según arterias	78
5.3.3.1.1.	Retiro de la edificación hasta determinar una distancia de 15,60 m. entre líneas de edificación	78
5.3.3.1.2.	Retiro de la edificación hasta determinar un ancho de 19 m. entre líneas de edificación	79
5.3.3.1.3.	Retiro de la edificación sobre calle San Juan ...	79
5.3.3.1.4.	Retiro de la edificación sobre calle Córdoba	79
5.3.3.1.5.	Retiro de la edificación sobre Av. San Martín ...	79
5.3.3.1.6.	Retiro de la edificación sobre Av.Uriburu y sobre calle Esquivel	79
5.3.3.1.7.	Avenida Córdoba	79
5.3.3.1.8.	Retiro de las líneas municipales correspondientes al Paseo Ribereño	80
5.3.3.1.9.	Avenida Pellegrini	80
5.3.3.1.10.	Avenida Godoy	80
5.3.3.1.11.	Avenida Campbell	80
5.3.3.1.12.	Calles Boedo y Esquivel	80
5.3.3.1.13.	Avenida Génova	80
5.3.3.1.14.	Calle Mendoza	81
5.3.3.1.15.	Calle Juan José Paso	81
5.3.3.1.16.	Calle Baigorria	82
5.3.3.1.17.	Camino límite del Municipio	82
5.3.3.1.18.	Calle Mocreata	82
5.3.3.1.19.	Camino a Funes	82

5.3.3.1.20.	Camino de los Muertos	82
5.3.3.1.21.	Calle Garzón	82
5.3.3.1.22.	Calle Ayacucho	82
5.3.3.1.23.	Calle José Hernandez	82
5.3.3.1.24.	Calle San Juan	82
5.3.3.1.25.	Boulevard Oroño	82
5.3.3.1.26.	Avenida de Recorrido Costanero alto	83
5.3.3.1.27.	Calle Gutierrez	83
5.3.3.1.28.	Boulevard Creado	83
5.3.3.1.29.	Avenida San Martín	83
5.3.3.1.30.	Avenida Ovidio Lagos	83
5.3.3.1.31.	Calle Lamadrid	84
5.3.3.1.32.	Calle Estomba	84
5.3.3.1.33.	Avenida Tres Vías	84
5.3.3.1.34.	Avenida del Valle	84
5.3.3.1.35.	Recorrido Ribereño Central	84
5.3.3.1.36.	Avenida Enzo Bordabehere	85
5.3.3.1.37.	Santa Fe	85
5.3.3.1.38.	Avenida Francia	85
5.3.3.1.39.	Plaza Huincul	86
5.3.3.1.40.	Calle 1211 (ex-acceso a Fábrica Acindar)	86
5.3.3.1.41.	Calle sin Nombre (sec. Cat. 12a.)	86
5.3.3.1.42.	Calle Ramón Lista	86
5.3.3.1.43.	Boulevard Avellaneda	86
5.3.3.1.44.	Calle La Vincha	86

5.3.3.1.45.	Calle Pasco	86
5.3.3.1.46.	Calle Sanchez de Soria	86
5.3.3.1.47.	Calle Donado	86
5.3.3.1.48.	Calle 1816	86
5.3.3.1.49.	Calle sin Nombre (sec. Cat. 18a.)	86
5.3.3.1.50.	Calle Garzón	87
5.3.3.1.51.	Calle Magallanes	87
5.3.3.1.52.	Calle Espinillo	87
5.3.3.1.53.	Calle 1817	87
5.3.3.1.54.	Calle Guaymallén	87
5.3.3.1.55.	Calle sin Nombre	87
5.3.3.1.56.	Calle Urizar	87
5.3.3.1.57.	Calle Sarratea	87
5.3.3.1.58.	Boulevard Wilde	87
5.3.3.1.59.	Apertura de Boulevard	88
5.3.3.1.60.	Apertura de calles	88
5.3.3.1.61.	Calle Biedma	88
5.3.3.1.62.	Prolongación calle Magallanes	88
5.3.3.1.63.	Calle Barra	88
5.3.3.1.64.	Prolongación calle Barra	88
5.3.3.1.65.	Calles y avenidas iguales o mayores de 20m Zona Avenida Circunvalación Norte	88
5.3.3.2.	Retiro obligatorio según distritos	100
5.3.4.	Limitación de áreas por servidumbre	100
5.3.4.1.	Servidumbre de jardín por arterias	100
5.3.4.1.1.	Avenida Córdoba	101

5.3.4.1.2.	Servidumbre de jardín correspondiente al Paseo Ribereño	101
5.3.4.1.3.	Distrito P1-3	101
5.3.4.2.	Servidumbre de jardín por distritos	101
5.3.4.3.	Servidumbre por recovas	102
5.3.4.4.	Servidumbre de jardín en esquinas	103
5.3.5.	Limitación de áreas por ochavas	103
5.3.5.1.	Dimensiones de las ochavas	103
5.3.5.2.	Ochavas curvas o poligonales	104
5.3.5.3.	Edificación sobre ochavas	104
5.3.5.4.	Ochavas especiales en encrucijadas	104
5.3.6.	Delimitación de áreas por nuevas líneas de edificación	104
5.4.	DEL CENTRO DE MANZANA	104
5.4.1.	Limitación de área por centro de manzana	104
5.4.2.	Generalidades	104
5.4.3.	Determinación del centro de manzana	105
5.4.3.1.	Manzana de tres lados	105
5.4.3.2.	Manzana de cuatro lados	105
5.4.3.3.	Manzana de cinco lados	105
5.4.3.4.	Manzana de seis lados	105
5.4.3.5.	Cálculo del centro de manzana en zona jardín	105

Sección 6
DE LA CALIDAD DE OCUPACION

6.1.	DESTINO Y OCUPACION DE LOS EDIFICIOS	107
6.1.1.	Ocupación mixta de los edificios	107

6.1.2.	Licencias de uso o habilitación	107
6.2.	DE LA CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS	107
6.2.1.	Normas generales	107
6.2.1.1.	Aclaraciones respecto a los prototipos de edificios	108
6.2.2.	Clasificación detallada de los edificios, industrias y depósitos	108
6.3.	CALIDAD DE OCUPACION SEGUN DISTRITOS	108
6.3.1.	Usos permitidos en los distritos	108
6.3.1.1.	Avenidas de acceso y principales bulevares	108
6.3.1.2.	Régimen especial de usos en el Bv. Oroño	109
6.3.2.	Usos permitidos en centro de manzana	109
6.3.3.	Usos previstos en distritos especiales	109
6.3.3.1.	Centros urbanos	109
6.3.3.2.	Centros habitacionales	109
6.3.3.3.	Centros de recreación y habitación	109
6.3.3.4.	Centros de recreación exclusiva	110
6.3.3.5.	Reservas para reconstrucción urbana	110
6.3.3.6.	Reservas para el sistema arterial	110
6.3.3.7.	Distrito de reestructuración ferroviaria	110
6.3.4.	Usos en casos especiales	110
6.3.4.1.	Prototipo N° 46 en distritos industriales	111
6.3.4.2.	Uso comercial en distritos industriales	111
6.3.4.3.	Prototipos 12 y 13 en distrito H1-3 (Parque Nacional de la Bandera)	111
6.4.	DE LOS EDIFICIOS O LUGARES DE INTERES HISTORICO ..	111
6.4.1.	Registro de edificios o lugares históricos	111

Sección 7
DE LA ALTURA DE EDIFICACION

7.1.	ALTURA MAXIMA SOBRE LA VIA PUBLICA	112
7.1.1.	Altura máxima por distritos	112
7.1.2.	Alturas sobreelevadas	112
7.1.3.	Altura de fachadas en calles con pendientes	112
7.1.4.	Altura máxima por arteria	112
7.1.4.1.	Altura máxima por arterias frente a plazas o parques	112
7.1.4.2.	Altura de edificación frente a la Plaza de Mayo ..	112
7.1.4.3.	Altura máxima en las adyacencias del Parque Urquiza	114
7.1.4.4.	Altura máxima en Avenida Córdoba	114
7.1.4.5.	Altura máxima en pasajes y cortadas	114
7.1.4.6.	Altura máxima en Bv. Rondeau	114
7.1.5.	Altura máxima en esquinas	114
7.1.5.1.	Afectación por altura máxima, sólo en una de las dos calles	114
7.1.5.2.	Afectación por distintas alturas máximas	114
7.2.	ALTURA MINIMA SOBRE LA VIA PUBLICA	115
7.2.1.	Altura mínima por distritos	115
7.2.2.	Altura mínima por arterias	115
7.2.2.1.	Altura mínima en Av. de la Libertad y del Huerto .	115
7.2.2.2.	Altura mínima en Av. Pellegrini	115
7.2.3.	Altura mínima en esquinas	115
7.2.3.1.	Afectación por altura mínima, sólo en una de las dos calles	115

7.2.3.2.	Afectación por distintas alturas mínimas	115
7.3.	ALTURA MAXIMA SOBRE CENTRO DE MANZANA	116
7.4.	ALTURA MAXIMA EN CENTRO DE MANZANA	116
7.5.	EDIFICIOS DE GRAN ALTURA	116
7.5.1.	Edificios en torres. Generalidades	116
7.5.2.	Condiciones que deben cumplirse	116
7.5.3.	Patios en edificios de gran altura	116
7.5.4.	Altura del basamento	117
7.5.5.	Altura máxima	117
7.5.6.	Espacios circundantes laterales	117
7.5.7.	Retiro de fachada	117
7.5.7.1.	Basamento	117
7.5.7.2.	Sobreelevación	117
7.5.8.	Separación de torres en un predio	117

Sección 8
NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES

8.1.	GENERALIDADES	118
8.2.	REMODELACION PARTE NUCLEO CENTRAL URBANO	118
8.2.1.	Zona de aplicación	118
8.2.2.	Calidad de ocupación	118
8.2.3.	Altura de la edificación	118
8.2.4.	Características de la edificación	118
8.2.5.	Ochavas	119
8.2.6.	De la iluminación de las aceras cubiertas	119
8.2.7.	De los anuncios comerciales	119

8.2.8.	De las aceras	119
8.2.9.	Del retiro obligatorio	120
8.2.10.	Régimen de transición para la zona de aplicación de remodelación parte núcleo central urbano	120
8.3.	PARQUE A LA BANDERA	120
8.3.1.	De las expropiaciones	120
8.3.2.	De las franquicias	120
8.3.3.	Altura de la edificación	121
8.3.4.	Características de la edificación	121
8.3.5.	Del retiro obligatorio	121
8.3.6.	De la calidad de ocupación	121
8.3.7.	Índice edilicio máximo	121
8.4.	PASEO RIBEREÑO	122
8.4.1.	Zona de aplicación	122
8.4.1.1.	Ubicación	122
8.4.1.2.	Caracter de éstas normas	122
8.4.1.3.	Sectores	122
8.4.1.3.1.	Para los linderos del costado Oeste (frente al Este)	122
8.4.1.3.1.1.	Usos permitidos	122
8.4.1.3.1.2.	Índice edilicio	122
8.4.1.3.1.3.	Factor de ocupación	122
8.4.1.3.1.4.	Altura de la edificación	122
8.4.1.3.1.5.	Línea de edificación	122
8.4.1.3.1.6.	Materiales	123
8.4.1.3.2.	Para los linderos del costado Este (frente al Oeste)	123

8.4.1.3.2.1.	Ubicación	123
8.4.1.3.2.2.	Ubicación	123
8.4.1.3.2.2.1.	Usos permitidos	123
8.4.1.3.2.2.1.	Modificación de usos permitidos (Ord. 5705/93) ..	123
8.4.1.3.2.2.2.	Indice edilicio	123
8.4.1.3.2.2.3.	Factor de ocupación	123
8.4.1.3.2.2.4.	Altura de la edificación	123
8.4.1.3.2.2.5.	Línea de edificación	123
8.4.1.3.2.2.6.	Cerramiento visual al río	124
8.4.1.3.2.2.7.	Materiales	124
8.4.1.4.	Disposiciones especiales	124
8.4.1.4.1.	División de la tierra	124
8.4.1.4.2.	Publicidad	124
8.4.1.5.	Afectaciones y usos	124
8.4.1.5.1.	División del suelo	125
8.4.1.5.2.	Usos	125
8.4.1.5.3.	Normas edilicias particulares	125
8.4.2.	Puntos fijos	125
8.4.3.	Línea municipal Oeste	128
8.4.4.	Línea municipal Este	129
8.4.5.	Retiros	129
8.4.6.	Servidumbres de jardín	130
8.4.7.	Superficie edificable y calidad de ocupación	131
8.5.	CONJUNTO HABITACIONAL "PARQUE HIPOLITO IRIGOYEN".	132
8.5.1.	Zona de aplicación	132
8.5.2.	Indices edilicios	132

8.5.3.	Calidades de ocupación admitidas	132
8.5.4.	Del trazado oficial y de la división de la tierra	132
8.7.	Normas urbanísticas en el Distrito arteria C2-3 / B2-6	132
8.7.1.	Uso del suelo	133
8.7.2.	División de la tierra	133
8.7.3.	Régimen edilicio	133
8.8.	Régimen edilicio y de uso de la mayor área excluida del centro de transporte	133
8.8.1.	Zona de aplicación	133
8.8.2.	Del régimen edilicio	133
8.8.3.	Del régimen de usos	133
8.9.	Régimen para los inmuebles de propiedad privada ubicados en el área del Distrito H1-6	133
8.9.1.	Prohibiciones	133
8.9.2.	Prohibiciones	134
8.9.3.	Prototipos autorizados	134
8.10.	Normas urbanísticas del Distrito R1-5	134
8.10.1.	Zona de aplicación	134
8.10.2.	Calidades de ocupación	134
8.10.3.	Régimen edilicio	134
8.10.4.	De la división del suelo	134
8.10.5.	De las características de la edificación	134
8.11.	Normas del entorno al emplazamiento del nuevo edificio municipal	134
8.11.1.	Zona de aplicación	134
8.11.2.	Calidad de ocupación	134

8.11.3.	Del retiro obligatorio	135
8.11.4.	Ochavas	135
8.11.5.	De las aceras	135
8.11.6.	Subsuelos	135
8.11.7.	Altura de edificación	135
8.11.8.	Indice edilicio	135
8.11.9.	Régimen de transición	135
8.13.	Parque Field	135
8.13.1.	Zona de aplicación	135
8.13.2.	Características de la edificación admitida	136
8.13.3.	Ocupación del lote	136
8.13.4.	Cereado de los lotes	136
8.13.5.	Usos admitidos	136
8.14.	Barrio Cura	136
8.14.1.	Zona de aplicación	136
8.14.2.	Características de la edificación	136
8.14.3.	De las veredas	137
8.14.4.	Terrenos ubicados en esquinas	137
8.15.	Predios de propiedad privada ubicados en la margen del Arroyo Ludueña pertenecientes a la sección ca- tastral 7a., manzana 18, gráfico 14; S/M gráfico 26	137
8.15.1.	Indices edilicios	137
8.15.2.	Altura de la edificación	137
8.15.3.	De la línea de edificación	138
8.15.3.1.	Retiro	138
8.15.4.	División de la tierra	138
8.15.5.	Usos permitidos	138

8.15.6.	Materiales	138
8.16.	Predios de propiedad privada correspondientes al actual Distrito P1-1, ubicados en la sección catastral 10a., manzana 58, gráficos 1 y 3(s/d 1,2 y 3) gráfico 4 y gráfico 5 (s/d 1,2,3,5,6,7 y 8)	138
8.16.1.	División de la tierra	138
8.16.2.	Usos	138
8.16.2.1.	Ampliación Cementerio "El Salvador"	138
8.16.2.2.	Complementarios al cementerio	138
8.16.2.3.	Localización usos mixtos	138
8.16.3.	Altura de la edificación	138
8.16.3.1.	Altura	139
8.16.3.2.	Altura para usos complementarios	139
8.16.4.	De la línea de edificación	139
8.16.4.1.	Limitación de área por servidumbre	139
8.16.4.2.	De la normativa edilicia	139
8.17.	Distrito G2-9	139
8.17.1.	Régimen de subdivisión parcelaria	139
8.17.2.	Indicadores urbanísticos edilicios	140
8.17.3.	Calidades de ocupación	140
8.18.	Normas urbanísticas del Distrito L2-2	140
8.18.1.	Zona de aplicación	140
8.18.2.	Calidades de ocupación	140
8.18.3.	Régimen edilicio	140
8.18.4.	De la división del suelo	140
8.19.	Ordenanza N° 5639/93 Normas urbanísticas particulares para predios de	

	propiedad privada linderos a espacios públicos libres que conforman plazas y plazoletas	141
8.19.1.	Casos de aplicación	141
8.19.2.	Alturas de edificación	142
8.19.3.	Indices edilicios	142
8.19.4.	Del régimen de ochava para lotes considerados en esquina	142

SECCION 1**1. GENERALIDADES****1.1. TITULO Y ALCANCES**

Las presentes disposiciones citadas como "Código Urbano" reglamentan exclusivamente el desarrollo de la ciudad, en cuanto al uso y división de la tierra, el área edificable, el destino y las alturas de la edificación en coordinación con las directivas del Plan Director. Forma así parte separada del Reglamento de Edificación que se relaciona solamente con la construcción, alteración, demolición, remoción, inspección y mantenimiento de los edificios e instalaciones.

En cualquier caso prevalecerán las previsiones de este Código cuando la aplicación de sus disposiciones se hallen en conflicto con cualquier otra anterior a su vigencia y que afecte sus alcances. Las disposiciones se aplicarán por igual a las propiedades privadas o del Estado, ya sea provincial, municipal o nacional. Todo propietario, usuario, profesional o empresa conoce sus prescripciones y queda obligado a cumplirlas.

1.2. DE LA ACTUALIZACION DEL CODIGO URBANO

El Departamento Ejecutivo designará una Comisión Asesora del Plan Director cuyo funcionamiento e integración seguirá los lineamientos generales de este articulado que serán detallados en el Reglamento Interno que a tal efecto dictará el Departamento Ejecutivo.

Esta Comisión Asesora del Plan Director, tendrá por objetivo fundamental dictaminar sobre modificaciones, agregados, actualizaciones o ajustes que deberá introducirse en los reglamentos urbanos que implemente el Plan Director.

1.2.1. COMISION ASESORA DEL PLAN DIRECTOR

En cumplimiento del punto 1.2. se crea con carácter de permanente y "ad-honorem" una Comisión Asesora del Plan Director a los efectos de proponer agregados, modificaciones o actualizaciones de sus disposiciones, teniendo en cuenta las experiencias que surjan de su aplicación.

Esta Comisión estará integrada por representantes de las oficinas técnicas municipales con competencia en la materia, por una parte, por entidades universitarias y profesionales que por su especialidad también tengan injerencia, por la otra, ambas en proporción equilibrada, y por un representante que designará la Comisión de Planeamiento y Urbanismo del Honorable Concejo Municipal.

La Comisión Asesora del Plan Director podrá solicitar para el mejor funcionamiento de sus tareas la colaboración "ad-honorem" de instituciones o personas cuyos conocimientos y versación se consideren útiles.

El reglamento interno dictado por el Departamento Ejecutivo determinará la nómina precisa de las reparticiones y entidades profesionales que la conforman y la mecánica de funcionamiento.

1.2.2. SUBCOMISIONES

Para su mejor funcionamiento funcionarán las subcomisiones que a juicio de la Presidencia resulten convenientes.

1.2.3. PRESIDENCIA Y SECRETARIA TECNICA

1.2.3.1. La Comisión Asesora del Plan Director será presidida por el Subsecretario de Planeamiento. Sus funciones son:

- 1- Hacer citar a los miembros a sesión, declarar la apertura y presidir la misma, dirigir el debate, proponer votaciones y hacer saber los resultados.
- 2- Determinar los asuntos que componen el "Orden del Día".
- 3- Suscribir despachos.

4- Notificar a las entidades representadas y a la Secretaría de Planeamiento las inasistencias de sus representantes respectivos.

1.2.3.2. La Comisión Asesora del Plan Director tendrá un secretario técnico que será un funcionario de la Secretaría, designado por la misma, sus funciones son:

- 1- Citar por disposición de la Presidencia a los delegados.
- 2- Hacer llegar a los delegados el Orden del Día de cada sesión, copia de actas y documentación que indique la Presidencia.
- 3- Asistir a las sesiones y asesorar a la Comisión respecto de los antecedentes relativos al asunto del debate.
- 4- Redactar las actas, autenticarlas, como asimismo recoger las observaciones formuladas a las mismas con motivo de su consideración.
- 5- Hacer llegar a todos los integrantes de la Comisión con la debida anticipación los informes de las oficinas técnicas que deben ser objeto de tratamiento.

1.3. PUBLICACION DEL CODIGO URBANO

El presente Código debe ser publicado como parte integral del Plan Director.

En las sucesivas ediciones no puede ser alterada la continuidad de su articulado.

Toda modificación a determinados artículos debe redactarse íntegramente para reemplazar a los artículos sustituidos o modificados.

Cada año deben ser publicadas las hojas que corresponden a modificaciones del presente Código practicadas al 31 de diciembre anterior.

1.4. REDACCION DEL CODIGO URBANO

Las palabras y expresiones de este Código se consignan con el siguiente criterio:

- a) el género masculino incluya el femenino y el neutro;
- b) el número singular incluye el plural;
- c) el verbo usado en tiempo presente incluye el futuro.

Es obligatorio el uso del idioma nacional salvo el tecnicismo sin equivalente en nuestro idioma.

Es obligatorio el uso del sistema métrico decimal.

1.5. DEFINICIONES

A los efectos de una debida interpretación del presente Código, queda a redactar el correcto significado de determinadas palabras y expresiones.

SECCION 2

2. LA ADMINISTRACION

2.1. DE LOS TRAMITES PARA LA DIVISION DE LA TIERRA

El trámite para los proyectos de división de la tierra en los distintos distritos del municipio, debe ajustarse a las normas establecidas en 4.

2.2. DE LOS TRAMITES PARA OBRAS

El trámite para la aprobación de los proyectos y permisos para construir edificios nuevos, refacciones, ampliar, demoler o modificar lo ya construido, debe observar todos los requisitos ya establecidos en 5-, normas edilicias en general y además indicar claramente tanto en las solicitudes como en los planos respectivos, el distrito y sección a que correspondan, el número de prototipo del edificio proyectado y el índice edilicio correspondiente.

2.2.1. LICENCIA DE USO Y HABILITACION

2.2.1.1. Obligaciones de solicitar licencia

No se puede utilizar, habilitar o cambiar de uso o destino un terreno o edificio, instalación o parte del mismo, para un propósito cualquiera, hasta tanto el interesado solicite y se acuerde la "Licencia de uso y habilitación" respectiva.

Para la tramitación el interesado debe solicitar la licencia a la Dirección de Registración e Inspección - Departamento de Licencia de Uso - la que antes de otorgar el permiso deberá consultar a la repartición que corresponda (Abastecimiento, Sanidad, etc...). Una vez extendido el certificado de uso, corresponde a Inspección General autorizar la habilitación y a su vez verificar las exigencias de uso estipuladas por este Código.

2.2.1.2. Constancias en las licencias de uso y habilitación.

En la licencia de uso y habilitación debe constar:

- a) La fecha a partir de la cual el edificio o instalación puede ser usado o habilitado.
- b) Que el edificio o instalación cumple con las disposiciones vigentes con respecto al uso o destino solicitado y posee Inspección Final.
- c) Uso y destinos solicitados.

El certificado de Inspección Final de una obra no autoriza el uso o habilitación de esa obra hasta tanto sea cumplido lo dispuesto en el artículo 2.2.1.

2.2.1.3. Edificios ocupados sin licencia

Los edificios ocupados, en los que se efectúen obras de modificación y requieran por su destino la solicitud de licencia de uso, deberán gestionar antes de la presentación del expediente de edificación, la radicación respectiva.

2.2.1.4. Obligación de las empresas concesionarias de los Servicios Públicos.

Las empresas que prestan servicios públicos, no deben suministrar los servicios definitivos solicitados con anterioridad a la fecha de la licencia de uso y habilitación, a cuyo efecto los interesados deben exhibir la licencia para requerir los servicios de esas empresas. Se permite el suministro de un servicio transitorio para realizar obras o trabajos que no significan un uso permanente para la vivienda, industria o comercio.

2.2.1.5. Registro de licencias.

La Dirección de Registración e Inspección debe llevar un registro en donde consten las licencias de uso y habilitación acordadas.

2.2.1.6. Inspección periódica

La Dirección de Registración e Inspección debe realizar inspecciones periódicas, a efectos de comprobar que todo edificio o local se utiliza según los términos de la licencia de habilitación acordada y conforme al respectivo uso autorizado en la aprobación del proyecto. En caso de comprobar que el uso no corresponde al acordado por la licencia respectiva debe ordenarse la clausura inmediata del edificio o local, hasta tanto el interesado obtenga una nueva licencia por distinto o nuevo uso y su respectiva habilitación.

SECCION 3**3.1. DE LA DIVISION URBANA EN DISTRITOS**

A los fines de regular la subdivisión de la tierra y la construcción de los edificios según superficie edificable, altura y calidad de ocupación, queda dividido el municipio en distritos urbanos. Cada distrito se distingue con una letra mayúscula, seguida de un número de orden que determina su ubicación en el plano del municipio.

3.1.1. INTERPRETACION

El sistema de la delimitación de distritos comprende dos criterios, a saber:

- a) Delimitación de arterias según sus líneas municipales, que rige todos los terrenos que dan frente a las mismas, con excepción de su aplicación para "centros de manzana" (Art. 6.3.2.) en cuyo caso rige el distrito que abarca la zona.
- b) Delimitación de zonas urbanas, que rige para todos los terrenos ubicados dentro de las mismas, incluidos los perimetrales sobre una línea municipal cuando se citan ejes de arterias, o excluidos cuando el límite lo constituye una arteria en sus dos líneas municipales. Que exceptuados del doble criterio antedicho, todos los terrenos que den frente a los distritos H, J, K, P y R para los cuales rige el distrito adyacente que le corresponda.
- c) En caso de predios en esquina y/o con frente a dos calles a las que corresponda distinto distrito o con frente a un distrito arteria, por una de ellas y a un distrito área por otra, rige únicamente el distrito correspondiente a la letra inferior en el orden alfabético, si tuvieran la misma letra al primer menor subíndice que le corresponde al distrito.

3.1.2. DISTRITOS REGULARES

Son todos aquellos que cuentan con los elementos principales de su infraestructura, o bien aquellos que por sus características no requieren una total dotación de los servicios públicos.

- a) Distritos con todos los servicios públicos indispensables:
 - A1- Núcleo central urbano.
 - A2- Complementario al núcleo central urbano y arterias de acceso al mismo.
 - B1- Central urbano que rodea el núcleo central.
 - B2- Complementario al centro urbano y arterias de acceso al mismo.
 - C1- Intermedio y de rodeo al centro urbano.
 - C2- Complementario al intermedio y arterias de acceso al mismo.
 - D1- De extensión urbana.
 - D2- Complementario al de extensión y arterias de acceso al mismo.
- b) Distritos sin algunos servicios públicos y mayores áreas libres:
 - E1- Semiperiferia de rodeo a los distritos de extensión.
 - E2- Complementaria a la semiperiferia y arterias de acceso.
 - F1- Periferia en continuidad a la semiperiferia.
 - F2- Complementario a la periferia y algunas arterias de acceso.
 - F3- Futuro complementario a la periferia Norte.
 - G1- Distritos residenciales o de barrios jardín.
 - G2- Distritos que comprenden arterias parqueadas.
 - G3- Distritos para solares de fin de semana.
- c) Distritos urbanos especiales:
 - H1- Parques y/o plazas existentes.
 - H2- Futuros parques y/o plazas.
 - H3- Instalaciones para recreación privada.
 - I1- Distritos semi-rurales o rurales.
 - J1- Distritos para industrias o depósitos menos restringidos.

- J2- Distritos para industrias o depósitos restringidos.
- J3- Distritos para industrias o depósitos más restringidos en menores áreas.
- J4- Distritos para industrias o depósitos más restringidos en mayores áreas.
- J5- Distritos para industrias o depósitos existentes a preservar y/o desarrollar.
- K1- Instalaciones ferroviarias a mantener y/o desarrollar.
- L1- Instalaciones portuarias a mantener.
- L2- Instalaciones portuarias futuras.
- L3- Instalaciones portuarias a levantar.
- M1- Distrito destinado a aeropuerto.
- P1- Cementerio.

3.1.3. DISTRITOS TRANSITORIOS

Son aquellos que por no contar con los servicios públicos considerados indispensables para su normal desarrollo, o bien por estimarse necesaria su reconstrucción urbana de acuerdo con el Plan Director, se encuentran transitoriamente regidos por las condiciones estipuladas en este Código.

Los distritos transitorios comprenden:

a) Distritos que no cuentan con los servicios públicos indispensables: en estos casos rige el primer distrito señalado como transitorio, siendo el segundo el futuro distrito que ha de suplantarlo una vez dotada el área de los servicios públicos necesarios.

C2/B2- Complementario al intermedio y arterias de acceso al mismo; futuro distrito complementario al centro urbano y arterias de acceso al mismo.

D1/C1- De extensión urbana y futuro intermedio.

D2/B2- Complementario al de extensión y arterias de acceso al mismo, futuro distrito complementario al centro urbano y arterias de acceso al mismo.

D2/C1- Complementario al de extensión y arterias de acceso al mismo; futuro intermedio y de rodeo al centro urbano.

D2/C2- Complementario a la extensión urbana y/o arterias de acceso; futuro distrito complementario al centro urbano y/o arterias de acceso al mismo.

E1/D1- Semiperiferia de rodeo a los distritos de extensión y de futura extensión urbana.

E2/D2- Complementario a la semiperiferia y/o arterias de acceso al mismo, futuro distrito complementario al de extensión y/o arterias de acceso al mismo.

F1/E1- Periferia en continuidad a la semiperiferia y futura semiperiferia de rodeo a los distritos de extensión.

F2/E2- Complementario a la periferia y/o algunas arterias de acceso, futuro complementario al de semiperiferia y/o arterias de acceso.

F3/F1- Complementario a la periferia (límitrofe urbano) y futuro complementario a la periferia.

F3/F2- Complementario a la periferia (límitrofe urbano) y futuro complementario a la periferia.

G1/H2- Distrito residencial transitorio y futuro parque.

J5/C1- Transitoriamente industrial a incorporarse en el distrito intermedio contiguo.

J5/R5- Transitoriamente industrial, futura reserva para reconstrucción urbana.

J5/F2/E2- Transitoriamente industrial a incorporarse en el contiguo distrito complementario a la periferia que a su vez será futuro complementario al de semiperiferia.

K2- Instalaciones ferroviarias transitorias a dismantelar según el Plan Director para incorporarse al distrito contiguo o bien transformarse en futuro parque o área de reserva para reconstrucción urbana.

L3/H1- Instalaciones portuarias a levantar transitorio a parques.

L3/R5- Instalaciones portuarias a levantar transitorio a futura recreación urbana.

R6/D1/C1- Actual reserva para sistema arterial; futura extensión urbana y futuro intermedio.

b) Distritos transitorios y destinados a la futura reconstrucción urbana.

R1- Reservas para centros urbanos especiales.

R2- Reserva para centros habitacionales exclusivos, y obras complementarias, con excepción del distrito R2-1 que incluye la Estación Unica de pasajeros.

R3- Reserva para centros habitacionales y de recreación.

R4- Reserva para centros de recreación exclusiva.

- R5- Reserva para futura renovación urbana.
 R6- Reserva para el sistema arterial.

3.1.4. NUEVOS DISTRITOS

De acuerdo con el artículo 1.2, el D.E. no sólo puede modificar el deslinde de los distritos y sus características, sino también crear nuevos, teniendo en cuenta los siguientes requerimientos:

- a) Cuando legítimamente se aconseja su necesidad.
 b) Cuando surjan por la modificación de nuevos núcleos urbanos independientes (Cap. IV) o la integración de urbanizaciones no previstas. c) Cuando los distritos sujetos a reserva, se integren definitivamente a la estructura urbana.

3.1.5. DELIMITACION DE LOS DISTRITOS

La división del municipio en distritos por deslindes los que se mencionan en cada caso:

3.1.5.1. DISTRITO "A"

Este Distrito comprende dos secciones a saber:

- A1-1: Norte de calle San Lorenzo, Oeste de Buenos Aires, Norte de Santa Fe, Oeste de Laprida, Sur de Córdoba, Oeste de Buenos Aires, Sur de San Luis, Oeste de San Martín, Sur de San Juan, Este de Entre Ríos, Sur de Mendoza, Oeste de Av. Corrientes, Sur de San Luis, Oeste de Paraguay hasta Norte de San Lorenzo.
 A1-2: Ambas aceras de Bv. Oroño desde Montevideo hasta Rivadavia.
 A2-1: Norte de calle Tucumán, eje de Av. Belgrano, deslinde parcelario de los gráficos 2/2 y 3 de la manzana 99 de la 1a. sección catastral deslinde parcelario de los gráficos 28, 27 y 26 respecto del gráfico 3, deslinde parcelario entre los gráficos 26 y 21/5 de la manzana 99 de la 1a. sección catastral, límite sur del gráfico 26, Norte de San Lorenzo, Oeste de Paraguay hasta Norte de Tucumán. Ambas aceras de Paraguay desde Tucumán hasta sur de Wheelwright y de Avda. Corrientes desde Tucumán hasta Sur de Jujuy.
 A2-2: Norte de Santa Fe, Oeste de Paraguay, Sur de Santa Fe, Este de Dorrego, Norte de Córdoba, Oeste de Presidente Roca, Norte de Juan Álvarez, Oeste de Paraguay, Sur de Córdoba, Este de Bv. Oroño, Norte de Córdoba, Oeste de Moreno, Sur de Santa Fe, Este de Oroño hasta Norte de Santa Fe.
 A2-3: Sur de San Luis, Oeste de Av. Corrientes, Sur de Mendoza, Este de Entre Ríos, Sur de San Juan, Oeste de San Martín, Sur de San Luis, Oeste de Buenos Aires, Sur de Córdoba, Oeste de Pje. Campichuelo, Sur de Rioja, línea quebrada deslinde Sudoeste del parque Manuel Belgrano (Manz. 153), Oeste de Leandro N. Alem, Sur de San Luis, Sudoeste de Av. de la Libertad, Oeste de Chacabuco, Sur de 3 de Febrero, Oeste de Paraguay, hasta Sur de San Luis. Ambas aceras de San Juan y Mendoza desde Este de Bv. Oroño hasta Oeste de Paraguay, ambas aceras de Paraguay, Corrientes, San Martín, Maipú desde Sur de 3 de Febrero hasta Norte de Av. Pellegrini.

3.1.5.2. DISTRITO "B"

Este Distrito comprende dos secciones a saber:

- B1-1: Noreste de Av. Wheelwright, Este de Corrientes, Sur de Jujuy, Sudoeste de Av. del Huerto, Oeste de Mitre, Sur de Salta, Sudoeste de Av. del Huerto, Oeste de Sarmiento, Sur de Catamarca, eje de Av. Belgrano, Norte de Tucumán, Este de Paraguay, hasta Av. Wheelwright excluido el Distrito- Arteria A2-1 (Av. Corrientes). Ambas aceras de Av. Wheelwright desde Este de Paraguay hasta Rivadavia, Rivadavia desde Av. Wheelwright hasta Av. del Valle y de Av. del Valle desde Rivadavia hasta Oeste de Av. Ovidio Lagos.

- B1-2: Norte de calle San Lorenzo, Oeste de Paraguay, Norte de Mendoza, Este de Bv. Oroño, hasta Norte de San Lorenzo, excluidos de este sector el Distrito A2-2 y ambas aceras de San Juan desde Este de Bv. Oroño hasta Oeste de Paraguay.
- B1-3: Sur de calle 3 de Febrero, Este de calle Buenos Aires, Norte de Av. Pellegrini, Oeste de calle Chacabuco, Sur de Av. Pellegrini, Este de calle Buenos Aires, Sur de calle A. Storni, Oeste de calle Laprida, Sur de Av. Pellegrini, Este de calle Balcarce, Norte de Av. Pellegrini, Este de calle Paraguay hasta Sur de calle 3 de Febrero, excluidas de este sector ambas aceras de Av. Corrientes, de calle San Martín y de calle Maipú, desde Sur de 3 de Febrero hasta Norte de Av. Pellegrini.
- B2-1: Sur de calle Rivadavia, Sudoeste de Av. Wheelwright, Oeste de Paraguay, Norte de San Lorenzo, Este de Bv. Oroño hasta sur de Rivadavia.
- B2-2: Sur de calle Mendoza, Oeste de calle Paraguay, Norte de Av. Pellegrini, Este de calle Balcarce, Norte de calle Montevideo, Este de Bv. Oroño hasta Sur de calle Mendoza.
- B2-3: Sur de calle 3 de Febrero, Oeste de Chacabuco, Norte de Av. Pellegrini, Este de Buenos Aires hasta Sur de 3 de Febrero.
- B2-4: Ambas aceras de Av. Salta desde eje de Av. Enzo Bordabehere hasta Oeste de Bv. Oroño.
- B2-5: Ambas aceras de Av. Alberdi, desde eje de Juan B. Justo hasta prolongación Sur de Pasaje Ronchi.
- B2-6: Ambas aceras de calle Santa Fe y Córdoba desde Este del Distrito arteria D2-23/C1-2 hasta Oeste de Bv. Oroño, ambas aceras de Mendoza, desde Ovidio Lagos hasta Oeste de Bv. Oroño, ambas aceras de Av. Ovidio Lagos desde Sur de Av. del Valle hasta Norte de calle E. Zeballos acera Este de Av. Ovidio Lagos desde Norte de calle E. Zeballos hasta eje de Av. Pellegrini y acera Norte de Av. Pellegrini, desde eje de Av. Ovidio Lagos hasta Oeste de calle Alvear.
- B2-7: Ambas aceras de Av. Corrientes desde Sur de Av. Pellegrini hasta Norte de Bv. 27 de Febrero.
- B2-8: Ambas aceras de San Martín desde Sur de Av. Pellegrini hasta eje de Bv. 27 de Febrero; acera Oeste de San Martín desde eje de Bv. 27 de Febrero hasta eje de Rueda; ambas aceras de San Martín desde eje de Rueda hasta Norte de Bv. Seguí.
- B2-9: Ambas aceras de calle Maipú desde Sur de Av. Pellegrini hasta Norte de Bv. 27 de Febrero.
- B2-10: Transitorio.
- B2-11: Transitorio.

3.1.5.3. DISTRITO "C"

Este Distrito comprende dos secciones a saber:

- C1-1: Sudeste de Av. del Valle, Sur de calle Rivadavia, Oeste de Bv. Oroño. Norte de Av. Salta, Oeste de Av. Francia hasta Sudeste de Av. del Valle, excluido el Distrito-Arteria B2-6.
- C1-2: Sur de Av. Salta, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Santa Fe, Este del Distrito Arteria D2-23/C1-2, Norte de Urquiza, Oeste de Av. Francia, hasta Sur de Av. Salta, excluido el Distrito-Arteria B2-6.
- C1-3: Sur de Santa Fe, Oeste de Bv. Oroño, Norte de San Juan, límite Este del Distrito Arteria D2-23/B2-6 hasta calle Santa Fe, excluido de este sector el Distrito-Arteria B2-6 que corresponde a la calle Córdoba en el tramo que media desde Este del Distrito-Arteria D2-23/B2-6 hasta Oeste de Bv. Oroño y Av. Ovidio Lagos desde Sur de Santa Fe hasta Norte de San Juan.
- C1-4: Sur de calle San Juan, Oeste de Bv. Oroño, Norte de Mendoza, límite Este del Distrito-Arteria D2-23/B2-6 hasta Sur de San Juan, excluido el Distrito-Arteria B2-6.
- C1-5: Sur de calle Mendoza, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Montevideo, Oeste de calle Alvear, Norte de Av. Pellegrini, Este de Av. Ovidio Lagos, Norte de calle E. Zeballos, Oeste de calle Suipacha, Norte de calle Cochabamba, Este de los

- Distritos D1-12/C1-10 y D2 -23/B2-6, hasta Sur de calle Mendoza, excluido el Distrito Arteria B2-6.
- C1-6: Sur de Av. Pellegrini, Este de calle San Martín, Norte de Bv. 27 de Febrero, Este de Moreno, Norte de Cochabamba, Este de Balcarce hasta Sur de Av. Pellegrini, excluidas ambas aceras de Av. Corrientes y Paraguay desde Sur de Av. Pellegrini hasta Norte de Bv. 27 de Febrero.
- C1-7: Sur de Av. Pellegrini, Oeste de calle Maipú, Norte de Bv. 27 de Febrero, Este de San Martín hasta Sur de Av. Pellegrini.
- C1-8: Sur de Av. Pellegrini, Oeste de Laprida, Sur de Pje. Alfonsina Storni, Este de Buenos Aires, Sur de Av. Pellegrini, límite Oeste del Distrito R1-2, eje de Ocampo, eje de Necochea, Norte de Bv. 27 de Febrero, Este de Maipú hasta Sur de Av. Pellegrini.
- C1-9: Ambas aceras de Av. Pellegrini desde Oeste de Bv. Avellaneda hasta Oeste de Suipacha.
- C1-10: Noroeste de Av. Godoy, Oeste de Lavalle, Norte de La Paz, Noreste de Av. Godoy, Oeste de Constitución, Norte de Riobamba, Norte de Av. Godoy, Oeste de Av. Ovidio Lagos, Sudeste de Av. Godoy, Este de Suipacha, Sur de Ituzaingó, Sudeste de Av. Godoy, Este de Crespo, Sur de Cerrito, Sudeste de Av. Godoy, Este de Castellanos, Sur de La Paz, Sudeste de Av. Godoy, Oeste de Bv. Avellaneda hasta Sur de Viamonte, Oeste de Bv. Avellaneda hasta Noroeste de Av. Godoy.
- C1-10: Transitorio.
- C1-11: Transitorio.
- C1-12: Transitorio.
- C2-1: Eje de Av. Enzo Bordabehere, Este de Bv. Avellaneda, Noreste de Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, Norte de calle Santa Fe, Oeste de Petión, Sudoeste de Autopista a Santa Fe-Buenos Aires hasta eje de Enzo Bordabehere, Noreste de la Autopista a Santa Fe Buenos Aires, Oeste de Bv. Avellaneda hasta eje de Enzo Bordabehere. Ambas aceras de Bv. Avellaneda desde Sur de Pje. Ronchi hasta la intersección con la línea municipal Sudoeste de Av. Alberdi.
- C2-2: Ambas aceras de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, desde Sur de calle V. F. López hasta Sur de Rafaela.
- C2-3: Ambas aceras de Bv. Avellaneda desde Sur de Av. Córdoba hasta Norte de Av. Pellegrini y de calle San Juan desde Este de Bv. Avellaneda hasta Oeste de Vera Mujica.
- C2-4: Transitorio.
- C2-5: Sur de Bv. 27 de Febrero, Este de calle Ayacucho, límite Este ex-zona vías del F.C.Belgrano (ex-Ferrocarril Gral. Pcia. Buenos Aires), Norte de Bv. Seguí, prolongación de la actual línea de edificación Oeste de Ayacucho al Norte de Ayolas, Oeste de Ayacucho, límite Sudoeste de la ex-zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C.G. Pcia. de Bs. As.), eje de Rueda, Oeste de Ayacucho hasta Sur de Bv. 27 de Febrero. Ambas aceras de Bv. Seguí desde Este de Bv. Oroño hasta límite Este de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano (ex- Ferrocarril Gral. Pcia. de Buenos Aires).
- C2-6: Ambas aceras de Av. San Martín desde Sur de Bv. Seguí hasta eje de Lamadrid.
- C2-7: Transitorio.
- C2-8: Transitorio.
- C2-9: Norte de Córdoba, Norte de San Lorenzo, Este de Rouillón, Norte de Córdoba, Este de Vera Mujica, Sur de Córdoba, Oeste de Provincias Unidas hasta Norte de Córdoba, con excepción de la acera Norte que comprende el Distrito R6-3/ DI-29/ C1-11.
- C2-10: Bv. Avellaneda desde Av. Alberdi hasta Av. Génova exceptuada la acera Este desde French hasta Juan José Paso y el Distrito R5-1.
- C2-11: Transitorio.
- C2-12: Acera Oeste de Av. Ovidio Lagos desde Sur de Av. Godoy hasta Norte de Bv. 27 de Febrero.
- C2-13: Transitorio.

3.1.5.4. DISTRITO "D"

Este distrito comprende:

- D1-1: Oeste de Av. Alberdi, prolongación Sur de Pje. Ronchi, Este de Bv. Avellaneda hasta Oeste de Av. Alberdi. Se excluye de este sector la ex- zona de vías del F.C. Gral. Mitre (Distrito G2-9).
- D1-2: Eje de Pje. Nelson, Oeste de Bv. Avellaneda, Noreste de Av. Alberdi hasta eje de Pje. Nelson.
- D1-3: Eje de calle Gorriti, límite Sudoeste del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Gral. Mitre (Distrito G2-9), eje de Pje. Nelson, Oeste de Av. Alberdi Oeste de Bv. Avellaneda, límite Norte de la playa del F.C. Gral. Mitre (Distrito K2-1/R5-2), límite Noreste de ex- zona de vías del F.C. Belgrano, hasta eje de calle Gorriti. Se excluye de este sector la ex- zona de vías del F.C. Gral. Mitre (Distrito G2-9).
- D1-4: Límite Sur de la playa del F.C. Mitre (Distrito K2-1/ R5-2), Oeste de Av. Francia, Norte de Av. Salta hasta límite Sur de la playa del F.C. Mitre (Distrito K2-1/R5-2).
- D1-5: Eje de Av. Enzo Bordabehere, Sur del distrito arteria B2-4, línea de edificación Este de calle Iriondo, límite Sur del gráfico 1, de la manzana 70 de la Secc. Cat. 8a., límite Este del gráfico 1, de la manzana 70 de la Secc. Cat. 8a., límite Sur del Distrito arteria B2-4, Oeste de Av. Francia, Norte de Urquiza, Oeste de Vera Mujica, Norte de calle Santa Fe, Noreste de la ex-zona de vías del F.C.G.M. Belgrano, Este de Bv. Avellaneda hasta eje de Av. Enzo Bordabehere excluida Cafferata desde Sur de Av. Salta hasta Norte de Santa Fe.(distrito arteria C2 -11/ B2-11).
- D1-6: Eje de Av. Enzo Bordabehere, Oeste de Bv. Avellaneda, Noreste de Autopista a Santa Fe-Buenos Aires hasta eje de Enzo Bordabehere.
- D1-7: Sur de Av. Córdoba, Este de Pje. Gould, Norte de Pje. Burmeister, Oeste de calle Crespo, Sur de Córdoba, Oeste de Vera Mujica, Norte de San Juan, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Av. Córdoba. Excluidos los distritos arterias D2-25/C2-13 y C2-11/B2-11.
- D1-8: Sur de calle San Juan, Oeste de calle Vera Mujica, Norte de Av. Mendoza, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de San Juan. Excluidos los Distritos Arterias D2-25/C2-13 y C2-11/B2-11.
- D1-9: Sur de Av. Mendoza, Oeste de calle Vera Mujica, Norte de Av. Pellegrini, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Av. Mendoza.
- D1-10: Sur de Av. Pellegrini, Oeste de calle Vera Mujica, Norte de Av. Godoy, Norte de calle Riobamba, Oeste de calle Constitución, Norte de Av. Godoy, Norte de calle La Paz, Oeste de calle Lavalle, Norte de Av. Godoy, Oeste de Bv. Avellaneda hasta Sur de Av. Pellegrini.
- D1-11: Sur de Av. Godoy, Sur de La Paz, Este de Castellanos, Sur de Av. Godoy, Sur de Cerrito, Este de calle Crespo, Sur de Av. Godoy, Oeste de calle Vera Mujica, Norte de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Bv. Avellaneda hasta Sur de Av. Godoy.
- D1-11: Transitorio.
- D1-12: Sur de Av. Godoy, Sur de calle Ituzaingó, Este de Suipacha, Sur de Av. Godoy, Oeste de Ovidio Lagos, Norte de Bv. 27 de Febrero, límite Este de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires hasta Sur de Av. Godoy.
- D1-12: Transitorio.
- D1-13: Sur de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Bv. Oroño, Norte de Av. Jorge Cura, eje de Av. Ovidio Lagos, Sur de Bv. Seguí, Oeste de calle Vera Mujica, hasta Sur de Bv. 27 de Febrero, excluido el Distrito-Arteria D1-13 /C1-10 desde Sur de Bv. 27 de Febrero hasta Sur de Bv. Seguí.
- D1-13: Transitorio.
- D1-14: Sur de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Av. San Martín, Sur de calle Saavedra, Oeste de Av. San Martín, Norte de Bv. Seguí, Este de Bv. Oroño hasta Sur de Bv. 27 de Febrero.

- D1-15: Eje de Rueda, eje de Alem, Sur de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Ayacucho, eje de Rueda, límite Sudoeste de la ex-zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex-F.C.G. Prov. Bs. As.), Oeste de Ayacucho, prolongación de la actual línea de edificación Oeste de calle Ayacucho, al Norte de Ayolas, Norte de Bv. Seguí, Este de Av. San Martín, Norte de Ayolas, Este de Av. San Martín hasta eje de Rueda.
- D1-16: Sur de Bv. Seguí, Oeste de Av. San Martín, Sur de Av. Uriburu, eje de calle Paraguay hasta Sur de Bv. Seguí, excluida la zona de vías del F.C.M. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza, K2-15/D1-16).
- D1-17: Sur de Bv. Seguí, eje de calle Juan Manuel de Rosas, eje de calle Centeno, eje de calle Buenos Aires, Sur de Av. Uriburu, Este de Av. San Martín hasta Sur de Bv. Seguí excluida la zona de vías del F.C.M. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza) (K2-16/D1-17).
- D1-18: Sur de Bv. Seguí, límite Este de zona de vías del ex- F.C. Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires, eje de Biedma, Oeste de Ayacucho hasta Sur de Bv. Seguí.
- D1-19: Límite Sur del distrito R1-5, Oeste de Cordiviola, Sur de Av. Génova, Oeste de Bv. Avellaneda, eje de French, eje de Echeverría, deslinde parcelario Norte del Gráfico Nro. 22 de la Manzana Nro. 375 de la Sec. Cat. 7° y su prolongación, eje de Bv. Avellaneda, eje de Grondona, eje de San Cristóbal, eje de French, Noreste de Av. Alberdi, eje de Av. Génova, eje de V. Mercante hasta límite Sur del distrito R1-5, excluido el Distrito arteria C2-10.
- D1-20: Eje de Av. Génova, Oeste de Av. Alberdi, eje de zona de vías del F.C. Mitre y Belgrano, prolongación línea municipal Oeste de Díaz Vélez, límite Norte del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Gral. Mitre (Distrito G2-9), Este de Pje. Cabo Esturel, Norte de calle French, límite Noreste del área ferroviaria mencionada (Distrito G2-9), Sur de calle J.J. Paso, Este de calle Corazzi, hasta eje de Av. Génova.
- D1-21: Sur de Av. Uriburu, Oeste de Av. San Martín, eje de calle Lamadrid, eje de calle Entre Ríos hasta Sur de Av. Uriburu.
- D1-22: Sur de Av. Uriburu, eje de calle Buenos Aires, eje de Lamadrid, Este de Av. San Martín hasta Sur de Av. Uriburu.
- D1-23: Transitorio.
- D1-24: Transitorio.
- D1-25: Transitorio.
- D1-26: Transitorio.
- D1-27: Transitorio.
- D1-28: Transitorio.
- D1-29: Transitorio.
- D1-30: Transitorio.
- D1-31: Transitorio.
- D1-32: Transitorio.
- D1-33: Transitorio.
- D2-1: Transitorio.
- D2-2: Transitorio.
- D2-3: Transitorio.
- D2-4: Transitorio.
- D2-5: Transitorio.
- D2-6: Transitorio.
- D2-7: Transitorio.
- D2-8: Transitorio.
- D2-9: Transitorio.
- D2-10: Transitorio.
- D2-11: Transitorio.
- D2-12: Transitorio.
- D2-13: Transitorio.
- D2-13: Eje de calle Lamadrid, Oeste de zona de vías del F. C.B. Mitre (acceso a Puerto), Oeste de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", límite Norte del arroyo Saladillo, eje de calle Roma, eje de Lituania, eje de Oribe, Arroyo Saladillo, eje de Av.

- Arijón, límite Noroeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- Cía. Gral. Prov. Bs.As.) hasta eje de Lamadrid.
- D2-14: Transitorio.
- D2-15: Transitorio.
- D2-16: Transitorio.
- D2-17: Transitorio.
- D2-18: Transitorio.
- D2-19: Transitorio.
- D2-20: Transitorio.
- D2-21: Transitorio.
- D2-22: Transitorio.
- D2-23: Transitorio.
- D2-24: Ambas aceras de Córdoba entre Av. Circunvalación y el límite Oeste del Municipio.
- D2-25: Transitorio.

3.1.5.5. DISTRITO E.

Este Distrito comprende dos secciones a saber:

- E1-1: Eje de Pje. Nelson, eje de calle Esteban Echeverría, eje zona de vías del F.C.B. Mitre (acceso a Puerto), eje de Iriondo, eje de Vélez Sársfield, y eje de su prolongación, eje de Vera Mujica, eje de Junín, eje de Jorge Canning, Noreste de Av. Alberdi, Este de Bv. Avellaneda, hasta eje de Pje. Nelson.
- E1-2: Sur de Av. Génova, Río Paraná, Sur de calle Juan José Paso y su prolongación, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Av. Génova.
- E1-3: Sur de Bv. Seguí, Oeste de Bv. Oroño, límite Sudoeste de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, hasta Sur de Bv. Seguí, excluyendo la zona de vías del ex - F.C. Rosario a Mendoza (K2-13/E1-3), curva de enlace Arroyo Saladillo con la entrada a Bv. Oroño y el Distrito E1-3/D1-13 desde Sur de Bv. Seguí hasta Sudoeste de la Autopista Santa Fe Buenos Aires.
- E1-3: Transitorio.
- E1-4: Sur de Bv. Seguí, eje de calle Paraguay, Sur de Av. Uriburu, eje de zona de vías del F.C. Mitre línea a Buenos Aires, eje de Av. Uriburu, Este de Autopista Santa Fe Buenos Aires, Norte de Juan Canals, Este de Bv. Oroño hasta Sur de Bv. Seguí excluidas las zonas de vías de los F.C. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza) (K2-14/E1-4) y Mitre línea a Buenos Aires (K2-26/E1-4).
- E1-5: Sur de Bv. Seguí, Oeste de calle Ayacucho, eje de Centeno, eje de B.Gral. Juan Manuel de Rosas hasta Sur de Bv. Seguí, excluida la zona de vías del F.C. Belgrano (ex-F.C. a Mendoza) (K2-17/E1-5).
- E1-6: Sur de Bv. 27 de Febrero, eje de calle Berutti, Sur de Ayolas, límite Sudeste de ex-zona de vías de F.C. Mitre línea a Casilda, eje de Necochea, eje de Bv. Seguí, eje de Abanderado Grandoli, eje de Biedma, límite Este de zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C. Cía. Gral. Pcia. de Buenos Aires). Este de Ayacucho, hasta Sur de Bv. 27 de Febrero.
- E1-7 : Transitorio.
- E1-8 : Transitorio.
- E1-9 : Transitorio.
- E1-10: Transitorio.
- E1-11: Transitorio.
- E1-12: Transitorio.
- E1-13: Transitorio.
- E1-14: Transitorio.
- E1-15: Transitorio.
- E1-16: Transitorio.
- E1-17: Transitorio.

- E1-18: Transitorio.
 E1-19: Transitorio.
 E1-20: Transitorio.
 E1-21: Transitorio.
 E1-22: Transitorio.
 E1-23: Transitorio.
 E1-24: Transitorio.
 E1-25: Transitorio.
 E1-26: Transitorio.
 E1-27: Transitorio.
 E1-28: Transitorio.
 E1-29: Eje de Av. Sorrento, eje de José Hernández, límite Sur del gráfico 21 de la manzana 265 de la Sec. Cat. 6a., eje de Arroyo Ludueña, eje de Nansen, eje de Víctor Mercante hasta eje de Av. Sorrento.
 E1-30: Eje de calle 24 de Setiembre y su prolongación, límite Oeste de la Autopista Tte. Juan Carlos Sánchez, eje de Güiraldes, límites Oeste y Sur de los terrenos ubicados en la manzana 353 de la Sec. Cat. 4a., pertenecientes al S.P.V., Oeste de la Autopista Tte. Juan Carlos Sánchez, Norte del Gráfico 108, S/M, de la Secc. Cat. 4a., eje de Grandoli, hasta eje de calle 24 de Setiembre, excluyéndose de este sector el Distrito K2-20/R5-7.
 E2-1: Sur de Bv. 27 de Febrero, eje de Castellanos, vías del F.C.G.M. Belgrano, eje de San Nicolás, Sur de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Vera Mujica, Sur de Bv. Seguí, Oeste de Bv. Avellaneda, hasta Sur de Bv. 27 de Febrero.
 E2-2: Sur de Av. Uriburu, eje de calle Entre Ríos, eje de Lamadrid, límite Noreste de la zona de vías del F.C. Gral. B. Mitre (línea a Buenos Aires) hasta Sur de Av. Uriburu.
 E2-3: Ambas aceras de Bv. Oroño desde eje de Juan María Gutiérrez hasta eje de calle Lamadrid.
 E2-4: Transitorio.
 E2-5: Transitorio.
 E2-6: Transitorio.
 E2-7: Transitorio.
 E2-8: Transitorio.
 E2-9: Transitorio.
 E2-10: Transitorio.
 E2-11: Transitorio.
 E2-12: Transitorio.
 E2-13: Transitorio.
 E2-14: Transitorio.
 E2-15: Transitorio.
 E2-16: Transitorio.
 E2-17: Transitorio.
 E2-18: Transitorio.
 E2-19: Transitorio.
 E2-20: Transitorio.
 E2-21: Transitorio.
 E2-22: Transitorio.
 E2-23: Transitorio.
 E2-24: Transitorio.
 E2-25: Transitorio.
 E2-26: Transitorio.
 E2-27: Transitorio.
 E2-28: Transitorio.
 E2-29: Transitorio.
 E2-30: Transitorio.
 E2-31: Transitorio.
 E2-32: Transitorio.
 E2-33: Transitorio.

- E2-34: Transitorio.
- E2-36: Transitorio.
- E2-37: Transitorio.
- E2-38: Transitorio.
- E2-39: Transitorio.
- E2-40: Transitorio.

3.1.5.6. DISTRITO "F"

Este distrito comprende dos secciones, a saber:

- F1-1: Sur de Bv. Seguí, límite Sudoeste de la línea F.C. Mitre Santa Fe Buenos Aires, Oeste de Bv. Oroño, eje de Av. Uriburu, Este de Av. O.Lagos, Sur de calle La Vincha, eje de la prolongación del Pje. Bravard que corriendo en orientación Norte-Sur divide la manzana 184 de la Sec. Cat.12a., límite Sur del gráfico 39/1, S/M de la Sec. Cat.12a..Línea municipal Norte de J. Canals, Este de Av. O.Lagos, eje de Av. Ing. Acevedo, eje de la prolongación de calle Suipacha, eje de la calle 1211, Este de Av. O.Lagos, eje de calle Centeno, eje de la nueva traza de calle Ricchieri, límite Norte de la zona de vías del F. C.B. Mitre línea a Casilda, límite Noroeste de la Troncal Ferroviaria, Este de Bv. Avellaneda hasta el Sur de Bv. Seguí, excluidas las siguientes zonas: vías del F.C. M.Belgrano (Distrito K2-12/F1-1), ambas aceras de Av. O.Lagos desde el límite Norte de la zona de vías del F. C. G.M.Belgrano hasta Norte de la prolongación de Juan Canals y desde eje de Av. Ing. Acevedo hasta eje de la calle 1211. Ambas aceras de Av. O.Lagos desde eje de Centeno hasta límite Sudoeste de la vía Santa Fe-Buenos Aires (Distrito E1-3/D1-13) y zona de vías del F.C. B. Mitre (Distrito K2-28/F1-1).
- F1-2: Transitorio.
- F1-3: Transitorio.
- F1-4: Transitorio.
- F1-6: Transitorio.
- F1-7: Transitorio.
- F1-8: Transitorio.
- F1-9: Transitorio.
- F1-10: Transitorio.
- F1-11: Transitorio.
- F1-12: Transitorio.
- F1-13: Transitorio.
- F1-14: Transitorio.
- F1-15: Transitorio.
- F1-16: Transitorio.
- F1-17: Transitorio.
- F1-18: Transitorio.
- F1-19: Transitorio.
- F1-20: Transitorio.
- F1-21: Transitorio.
- F1-22: Transitorio.
- F1-23: Transitorio.
- F2-1: Límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda, eje de Plaza Huinca, eje de calle Dr. Lista, eje de las calles Cipoletti y Crespo, eje de Lacar, eje de Vera Mujica, eje de la traza de calle XXIII, eje de Av. Francia, eje del nuevo pasaje de 12m. de ancho de orientación Este-Oeste situado al Norte de las manzanas 201 y 183 de la Sec. Cat. 12°, eje de calle Ricchieri, Sur de calle La Vincha (traza Norte), límite Este de la troncal ferroviaria hasta límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda.

- F2-2: Límite Sur de la zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza), Este de calle Suipacha, eje de Fragata Sarmiento, Oeste de Av. Ovidio Lagos, eje de Av. Uriburu, Este de Ricchieri, Sur de Estado de Israel, Este de Suipacha, Norte Pje. Marc, eje de Crespo, eje de Av. Uriburu, eje de Av. Francia, eje de Comodoro Rivadavia, eje de Crespo, eje de Pje. 1211, eje de Comodoro Rivadavia eje de calle 1202 hasta límite Sur de zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza).
- F2-3: Eje de Av. Uriburu, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre (línea a Buenos Aires), eje de calle Lamadrid, Este de Av. Ovidio Lagos, eje de Olegario V. Andrade, eje de Casaccia, eje de Esteban de Luca, Este de Av. Ovidio Lagos hasta eje de Av. Uriburu, excluida de este sector el área que ocupa el Distrito Arteria E2-3.
- F2-4: Transitorio.
- F2-5: Transitorio.
- F2-6: Transitorio.
- F2-7: Transitorio.
- F2-8: Transitorio.
- F2-9: Transitorio.
- F2-10: Transitorio.
- F2-11: Transitorio.
- F2-12: Transitorio.
- F2-13: Transitorio.
- F2-14: Transitorio.
- F2-15: Transitorio.
- F2-16: Transitorio.
- F2-17: Transitorio.
- F2-18: Transitorio.
- F2-19: Transitorio.
- F2-20: Transitorio.
- F2-21: Transitorio.
- F2-22: Transitorio.
- F2-23: Transitorio.
- F2-24: Transitorio.
- F2-25: Transitorio.
- F2-26: Transitorio.
- F2-27: Transitorio.
- F2-28: Transitorio.
- F2-29: Transitorio.
- F2-30: Transitorio.
- F2-31: Transitorio.
- F2-32: Transitorio.
- F2-33: Transitorio.
- F2-34: Transitorio.
- F2-35: Transitorio.
- F2-36: Transitorio.
- F2-37: Transitorio.
- F2-39: Transitorio.
- F2-40: Transitorio.
- F3-1: Transitorio.
- F3-2: Transitorio.
- F3-4: Transitorio.
- F3-5: Transitorio.
- F3-6: Transitorio.
- F3-7: Transitorio.
- F3-8: Transitorio.
- F3-9: Transitorio.
- F3-10: Transitorio.
- F3-11: Transitorio.

- F3-12: Transitorio.
 F3-13: Transitorio.
 F3-14: Transitorio.
 F3-15: Transitorio.
 F3-16: Transitorio.
 F3-17: Transitorio.
 F3-18: Transitorio.
 F3-19: Transitorio.
 F3-20: Transitorio.
 F3-21: Transitorio.
 F3-22: Transitorio.
 F3-23: Transitorio.
 F3-24: Transitorio.
 F3-25: Transitorio.
 F3-27: Eje de calle 1.309, eje de calle 1.301, eje de calle 1.311, eje de calle 1.308 hasta eje de calle 1.309 de la Sec. Cat. 13a.
 F3-28: Camino límite del Municipio, eje de Batlle, eje de Camino Cullen y Ugarte, eje de Tres Sargentos hasta Camino límite del Municipio.
 F3-29: Límite Norte del Distrito K1-21; eje de la nueva calle de 20m coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 132 y 133, eje de Calle 1819 (antes Camino El Ceibo), eje de Calle 1816, eje de calle 1817, deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráf.107, S/D 4 y 6, eje de calle 1815 (ex-Camino de las Animas), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en al Sec. Cat. 18a., S/M Gráficos 93 y 94, 74 y 75, eje de calle 1809, deslinde parcelario entre el inmueble empadronado en la Sec. Cat. 18a. nros.228 y 231, eje de Calle 1813, deslindes parcelarios de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráfico 96, S/D 12 y 13, 32 y 33, eje de Av.1815 (antes Camino de las Animas), prolongación del deslinde de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 124 y 137, S/D1, eje de Calle 1819 (antes Camino El Ceibo), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 135 y 136, hasta límite Norte del Distrito K1-21.

3.1.5.7. DISTRITO "G".

Este distrito comprende tres secciones, a saber:

- G1-1: Límite Sur de la Av. de Circunvalación, Sur de Pintor Musto, Oeste de Iturraspe, Sur de M. Massa, Oeste de Estomba, límite Oeste del Paseo Ribereño, eje de calle Marull, eje de José Hernández; eje de Av. Sorrento, eje de J. C. Paz, eje de calle León Gallo, Este de Bv. Rondeau, hasta límite Sur de la Av. Circunvalación.
 G1-2: Prolongación eje de calle Mocoretá, límite Noroeste de la Av. Circunvalación, límite Este de zona de vías del F.C. Belgrano, línea a Tucumán hasta eje de calle Mocoretá.
 G1-3: Límite Sudeste de la Av. Circunvalación, límite Sudoeste de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, eje de calle Baigorria hasta límite Sudeste de la Av. Circunvalación, excluida la zona de vías del F.C. Belgrano línea a Tucumán, (K1-14).
 G1-4: Límite Oeste de Av. Circunvalación, límite Norte de zona de vías del F.C. Mitre (línea a Córdoba), eje de Alvarez Condarco, Norte de Juan José Paso hasta Oeste de Av. Circunvalación.
 G1-5: Límite Sur de la zona de F.C. Mitre (línea a Córdoba), eje de Wilde, límites Norte, Oeste y Sur de los terrenos de Jockey Club Rosario, deslinde parcelario Norte del gráfico 229, S/M de la Sec. Cat. 15°, eje de Ugarteche, eje de Alippi, límite Oeste

- del Municipio hasta límite Sur de la zona de vías del F.C. Mitre (línea a Córdoba) excluido el Distrito Arteria D2-24.
- G1-6: Límite Sur de zona de vías del F.C. Mitre (línea a Córdoba), límite Oeste de la Avda. de Circunvalación, Sur de calle Santa Fe, eje del Camino de los Muertos; eje de la calle de 20m. de ancho emplazada en el deslinde parcelario de los gráficos 127 al Norte y 128 y 129 al Sur de la Sec. Cat. 16a. cuyo trazado fue aprobado por Decreto Nro. 44.719/72, Oeste de Bv. Wilde, Sur de calle Urquiza, deslinde parcelario de los gráficos 236, S/M, Sec. Cat. 15a. y 229, S/M de la misma Sec. Cat., límites Este y Sur de los terrenos del Jockey Club de Rosario, eje de Bv. Wilde hasta límite Sur de vías del F.C. Mitre (línea a Córdoba) , excluido de este sector el Distrito Arteria D2-24.
- G1-7: Norte de Av. Jorge Cura, eje de calle Pueyrredón, eje de Ayolas, Oeste de Bv. Oroño, Sur de Bv. Seguí, eje de Av. O.Lagos hasta Norte de Av. Jorge Cura.
- G1-8: Eje del Camino Viejo a Soldini, eje de Av. Ovidio Lagos, límite Noroeste del arroyo Saladillo, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta eje del Camino Viejo a Soldini.
- G1-9: Límite Sudeste de la Av. Circunvalación, límite Oeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre (línea a Tucumán), eje de calle Huerta Grande, límite Este del nudo intercambiador que forman la Av. Circunvalación con la Autopista Rosario-Santa Fe hasta el límite Sudeste de la Av. Circunvalación.
- G1-10: Límite Norte del Municipio, límite Noroeste de la Av. de Circunvalación, eje de Mocreotá, límite Este de zona de vías del F.C. Belgrano (línea a Tucumán) hasta el límite Norte del Municipio, quedando excluida de este sector la autopista Rosario - Santa Fe (G2-2) y los distritos K1-12 y J5-11/F1-25.
- G1-11: Eje del camino de Cullen y Ugarte, eje del Camino de Villa del Parque, eje de la calle Conway, eje de la ruta Nacional Nro. 34.
- G1-12: Transitorio.
- G1-13: Eje de Av. Arijón, margen Este del brazo Norte del arroyo Saladillo, eje de Oribe, eje de Lituania, eje de Roma, margen Noroeste del brazo Sur del Arroyo Saladillo, Sur de Av. Arijón, Este de Av. Argentina, Sur de Centenario, eje de Baumes, eje de Manuel Lainez, eje de Munne, Sur de Centenario, Este de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- Cía. Gral. de la Prov. de Buenos Aires), Noroeste del Arroyo Saladillo, Este de Ayacucho, eje de Batlle y Ordóñez, eje de Aguirre, Sur de Centenario, Este de Ayacucho hasta eje de Av. Arijón.
- G1-14: Oeste de Av. Circunvalación, eje de calle Dr. Schweitzer, eje de Av. Wilde, eje de Martínez Estrada, eje de Pasaje 1.461 y su prolongación, eje de Av. J.Newbery, eje de Bv. Wilde, eje de Av. 1.403, eje de calle 1.408, eje de calle 1.401, eje de Sánchez de Loria, eje de Av. Central hasta Oeste de Av. de Circunvalación excluido el Distrito G2-7 entre eje de Bv. Wilde y Oeste de Av. de Circunvalación.
- G1-16: Sur de Sorrento, eje de Nicaragua, Sur de la futura calle de servicio de 18m. de ancho emplazada al Sur de la línea de alta tensión, eje de Colombia, eje de Martínez Estrada, eje de Av. Provincias Unidas, eje de Dr. Schweitzer, Este de Av. de Circunvalación hasta Sur de Av. Sorrento.
- G2-1: Ambas líneas de edificación de la Av. Circunvalación desde su límite Norte (Río Paraná) hasta el límite Noroeste de la ex-zona de vías del F.C. Belgrano (ex-Cía. Gral. de la Prov. de Buenos Aires).
- G2-2: Ambas aceras de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, desde el límite Norte del Municipio hasta el límite Noroeste de la Av. Circunvalación (nudo intercambiador) .
- G2-3: Ambas aceras de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires desde Av. Circunvalación hasta límite Este de zona de vías del F.C. Mitre línea a Tucumán.
- G2-4: Ambas aceras de Av. Pellegrini y su prolongación, desde Oeste de Av. Circunvalación hasta límite Oeste del Municipio.
- G2-5: Ambas aceras de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires y su nudo intercambiador con la Av. Circunvalación, desde eje de Av. Batlle y Ordóñez hasta Arroyo Saladillo.
- G2-6: Ambas aceras de Av. Circunvalación, acceso Sur a Puerto, desde la margen Norte del Arroyo Saladillo hasta eje de Bv. 27 de Febrero.

- G2-7: Norte de Av. Jorge Newbery, Oeste de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", Sur de calle l441, prolongación del eje del Pje. Nro. l461, eje de Av. J.Newbery, eje de Bv. Wilde hasta Norte de Av. J.Newbery. Ambas aceras de Av. J.Newbery desde la prolongación del eje de calle Malabia hasta el eje de calle l428 y acera Norte de Av. J.Newbery desde eje de Malabia hasta eje de Acevedo.
- G2-8: Norte de la prolongación de Av. Sorrento, eje de Colombia, Sur de la calle de 18m de ancho emplazada al Sur de la línea de alta tensión, eje de Nicaragua, Sur de Sorrento, Este de Av. de Circunvalación hasta Norte de la prolongación de Av. Sorrento.
- G2-9: Línea municipal Sur de Av. Sorrento desde su intersección con el límite Este de la zona de vías del F.C.Gral. Mitre - línea a Tucumán (Distrito K1-10) hasta su intersección con el límite Este de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, límite Este de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, límite Norte de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano, línea municipal Noroeste de calle 8 de Noviembre, línea municipal Oeste de Darragueira, prolongación línea municipal Sur de calle Della Valle, límite Noroeste de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano, línea municipal Sur de Av. Sorrento, línea municipal Oeste de Bv. Rondeau hasta su intersección con el límite Sudeste de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano, límite Sudeste de la referida zona ferroviaria, límite Este de la ex- zona de vías a Tucumán del F.C. Mitre, línea municipal Este de calle Corazzi, línea municipal Sur de calle J.J. Paso, límite Este de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Norte de calle French, línea municipal Este de Pje. Esturel, límite Noreste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, prolongación de la línea municipal Oeste de calle Díaz Vélez, límite Sur de zona ferroviaria (Tres Vías), límite Noreste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Oeste de calle Mar del Plata, línea municipal Noreste de Pje. Antoniadis (ex- Fielder), línea municipal Norte de calle Lamas, línea Municipal Este de calle Don Bosco, línea municipal Noreste de Pje. Antoniadis, línea municipal Sur de calle Junín, límite Noreste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Oeste de calle Stephenson, línea municipal Noreste de Pje. Antoniadis, línea municipal Sur de calle Casilda, límite Noreste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Norte de Pje. Harding, línea municipal Oeste de Bv. Avellaneda, límite Noreste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Oeste de la Av. Alberdi, límite Sudoeste de la referida zona ferroviaria, línea municipal Sur de Pje. Harding, línea municipal Oeste de calle Cangallo, límite Sudoeste de la zona ferroviaria mencionada, línea municipal Este de calle Stephenson, línea municipal Sudoeste de Pje. Meiraldi, línea municipal Norte de calle Junín, límite Sudoeste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre, línea municipal Norte de Pje. Franco y su prolongación (zona de vías del F.C. Belgrano), línea municipal Oeste de calle Iguazú, línea municipal Sudoeste de Pje. Los Perales, línea municipal Norte de calle French, límite Sudoeste de la zona ferroviaria, línea municipal Sur de calle J.J. Paso, límite Oeste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre - línea a Tucumán - línea municipal Oeste de calle 702, línea municipal Norte de calle J.B. Justo, línea municipal Oeste de calle 702, límite Norte de calle 702, límite Oeste de la zona ferroviaria mencionada, límite Este de la zona de vías del F.C. Mitre - actual línea a Tucumán - (Distrito K1-10) hasta su intersección con la línea municipal Sur de Av. Sorrento, excluido el sector correspondiente al Distrito C2-1 (Bv. Avellaneda).
- G3-1: Prolongación Norte de calle Grandoli, Este de Servellera, eje de Bv. Bouchard, límite Oeste del gráfico 97 S/M de la Sección 13a. hasta Norte de prolongación Grandoli.
- G3-4: Eje de calle Alippi, eje de calle Ugarteche, eje de la prolongación de calle Urquiza, límite Oeste del Municipio hasta eje de calle Alippi.
- G3-5: Línea Municipal Sur de la futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini) límite Oeste de la Av. de Circunvalación, prolongación eje calle Amenábar, eje del Camino límite del Municipio, eje del Camino de los Indios hasta línea Municipal Sur de la futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini), excluida la zona de vías del F.C. Mitre, línea a Casilda (Distrito K2-9/G3-5).

- G3-6: Eje de Av. 1.907 (ex-I) límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de Av. Uriburu, eje de calle 1.206, eje de calle 1.203 y su prolongación, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, límite Noroeste de la Av. de Circunvalación, prolongación eje de calle Calchaquí (antes 17) hasta eje de Av. 1.907 (ex-I) excluido el tramo de la Troncal Ferroviaria entre eje de Av. Uriburu y eje de calle 1.203 (Distrito K1-2)
- G3-7: Límite Sudoeste de la Av. Circunvalación, eje de calle 2004, eje del camino Battle y Ordóñez, eje de la calle 2010 y su prolongación hacia el Norte, eje de calle Lamadrid, eje de calle 1908 y su prolongación hacia el Norte, hasta límite Sudoeste de la Av.de Circunvalación.
- G3-8: Eje de calle 1409, eje de calle García del Cossio, eje de Av.1403, eje de calle Acevedo, línea municipal Norte de la Av.Jorge Newbery, eje de calle 1428 hasta eje de calle 1409.
- G3-9: Línea municipal Sur de Av.J.Newbery, eje de calle Malabia, eje de calle Schweitzer, eje de calle 1428 hasta línea municipal Sur de Av.J.Newbery.
- G3-10: Transitorio.
- G3-11: Eje de La República, eje de la calle de 20m de ancho de orientación Norte-Sur coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 15a., S/M, Gráf.3, S/D 2 y S/M, Gráf.4, Norte de J. J. Paso, eje de Alvarez Condarco hasta eje de La República.
- G4-1: Límite Sudoeste de la Av.de Circunvalación, eje de calle 502, eje de calle 505 y su prolongación, eje de calle Curapaligüe, eje de la calle creada en el Art.2 de la presente Ordenanza y cuyo mencionado eje coincide con el deslinde parcelario entre los gráficos 24 y 23 S/D 4, S/M, de la Sec. Cat. 5a., eje de Av. O. Lagos hasta su intersección con el límite Sudoeste de la Av.de Circunvalación.

3.1.5.8. DISTRITO "H"

Este distrito comprende las siguientes secciones :

- H1-1: Parque Alem: Eje del Arroyo Ludueña, río Paraná, prolongación Sur de Av. Génova, límite Oeste de Avenida Centenario "Rosario Central", límite Norte de los terrenos pertenecientes al Club A. Rosario Central, Sur de Av. de los Trabajadores hasta eje del Arroyo Ludueña.
- H1-2: Parque Jorge Raúl Rodríguez (Parque Norte): Area comprendida entre la línea de edificación Norte de calle Rivadavia y las instalaciones Ferroviarias del F.C. B. Mitre (Estación Rosario Norte), línea de edificación Este de Bv. Oroño, prolongación Norte de Av. Wheelwright hasta Norte de calle Rivadavia.
- H1-3: Parque a la Bandera: límite Sudoeste y Sudeste del Puerto, Río Paraná, límite Noroeste de la Dársena, prolongación línea de edificación Sur de calle Rioja, línea paralela a la edificación Oeste de calle 1° de Mayo a 36,64m. hacia el Oeste de ésta, Sur de Córdoba, Oeste de Laprida, Norte de Santa Fe, Oeste de Buenos Aires, prolongación Norte de San Lorenzo, límite Sur del Gráfico 26, de la manzana 99 de la 1a. Sec. Cat., deslinde parcelario entre los gráficos 21/5 y 26, deslinde parcelario de los gráficos 26, 27 y 28 respecto del gráfico 3 de la manzana 99 de la Sec. Cat.1a., deslinde parcelario de los gráficos 3 y 2/2 de la misma manzana de la 1a. Sec. Cat. y su prolongación hasta límite Sudoeste del puerto.
- H1-4: Parques Belgrano y Urquiza: Sur de calle Rioja y su prolongación, prolongación línea de edificación Este de calle Ayacucho, límite Sudoeste del Puerto, Sur de Av. Pellegrini, Oeste de Chacabuco, Sudoeste de la Av. Libertad, Sur de San Luis, Oeste de Alem, línea quebrada límite del Parque a la Bandera (manzana 153 de la Sec. Cat. 1a.) hasta Sur de Rioja.
- H1-5: Eje de Av. Pellegrini, Oeste de calle Alvear, Norte de calle Montevideo, Este de calle Balcarce, Norte de calle Cochabamba, Este de calle Moreno. Norte de Bv. 27 de Febrero, Este Av.O.Lagos, Sur de Av. Godoy, Oeste de Av. O. Lagos, Sur de Av. Pellegrini, eje de Av. O. Lagos hasta eje de Pellegrini.

- H1-6: Norte de calle Santa Fe, Oeste de calle Vera Mujica, Norte de Av. Córdoba, eje de calle Alsina hasta Norte de calle Santa Fe.
- H1-7: Plaza de las Américas: Límite Sur del distrito arteria B2-4, límite Este del gráfico 1, de la manzana 70 de la Secc. Cat 8a., límite Sur del gráfico 1, de la manzana 70 de la Secc. Cat 8a., línea de edificación Este de calle Iriondo hasta límite Sur del distrito arteria B2-4.
- H1-8: Plaza Charlotte: Límite Norte de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano desde Carriego hasta Valparaíso, línea de edificación Oeste de Valparaíso, línea Sur de la ex- zona de vías del F.C. Belgrano hasta Carriego y línea de edificación Este de Carriego.
- H2-1: Paseo Ribereño: Ver 8.4.1. (Normas urbanísticas particulares) .
- H2-2: Partiendo de un punto ubicado a 181,95 m. de calle Baigorria hacia el Sur, sobre el límite Oeste de la Av. de Circunvalación y siguiendo ésta como límite Este hasta la intersección con el eje de la Av. Presb. Alberti, eje de Av. Sánchez de Loria, eje de calle 1.401, eje de calle 1.408, eje de calle 1.403, eje de Bv. Wilde, eje de Av. Jorge Newbery, eje de futura calle paralela al eje de la canalización del arroyo Ludueña emplazado a 190m. al Sudeste de su eje, eje de la prolongación de García del Cossio, eje de Dr. Schweitzer, línea paralela a la margen Sudeste de la canalización del arroyo Ludueña emplazada a 50m. al Sudeste de la misma, eje de La República, línea paralela a la margen Noroeste de la canalización del Arroyo Ludueña emplazada a 50m. al Noroeste de la misma, eje de Dr. Schweitzer, prolongación eje de Maradona, eje de la futura calle paralela a la canalización del arroyo Ludueña emplazado a 190m. al Noroeste de su eje, eje de la Av. Jorge Newbery, eje de Acevedo, eje de Av. 1.403, eje de García del Cossio hasta su intersección con la prolongación del límite Norte del inmueble de propiedad Municipal empadronado en la sección 14°, S/M gráfico 2, S/D 15, hasta Oeste de Av. de Circunvalación.
- H2-3: Límite Sudoeste de la zona vías del ferrocarril Gral. M. Belgrano, Norte de la prolongación de Av. Sorrento, Este de Av. de Circunvalación hasta límite Sudoeste de la zona de vías del F.C. Gral. M. Belgrano.
- H2-4: Parque Oeste: Eje del Pje. Cerro Catedral, eje de Rouillón, eje de Riobamba, eje de Barra hasta eje de Pje. Cerro Catedral.
- H2-5: Parque Sur: Prolongación eje del Camino Viejo a Soldini, prolongación línea divisoria entre los gráficos 103 y 104 S/M de la Sec. Cat. 5a., límite Norte de los gráficos 123 y 124 de la misma Sección., límite Noroeste de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, límite Noroeste de la zona de vías del ex-F. C.Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires, eje de calle Ayacucho, límite Norte del Arroyo Saladillo, eje de Av. Ovidio Lagos hasta eje del Camino Viejo a Soldini excluidos los Distritos G1-9/H2-5 y K2-21/H2-5.
- H2-5: Transitorio.
- H2-6: Eje de calle San Martín, Sur de Bv. 27 de Febrero, eje de Alem, eje de Rueda, hasta eje de San Martín.
- H2-7: Líneas paralelas al eje del canal Ibarlucea ubicadas a 25m. a cada lado de dicho eje entre calle Baigorria y límite Norte del Distrito H2-2.
- H2-8: Norte de calle E. Zeballos, eje de Ovidio Lagos, Sur de Av. Pellegrini, Oeste de calle Suipacha hasta Norte de calle E. Zeballos.
- H2-9: Eje de calle J.M. Gutiérrez, límite Este del Gráf. 143-2, S/M de la Sec.Cat. 4a., prolongación Este del deslinde parcelario Norte del Gráf. 143-2, S/M con relación al Gráf.143-267, S/M de la Sec.Cat. 4a. y empalme con dicho deslinde hasta el límite Oeste del Gráf. 143-2, S/M de la misma Sec. Catastral, límite Oeste del precitado gráfico, eje de calle Lamadrid, límites Este y Norte de los Gráf. 143-268 y 274 respectivamente, S/M de la Sec. Cat. 4a.,límite Oeste del Gráf. 143-267, S/M de dicha Sec. Cat. hasta el eje de calle J.M. Gutiérrez.
- H2-10: Río Paraná, prolongación eje de calle Sarmiento, límite Sudoeste del Distrito L1-1, Sur de Catamarca, Oeste de Sarmiento, Sudoeste de Av. del Huerto, Sur de Salta, Oeste de Mitre, Sudoeste de Av. del Huerto, Sur de Jujuy, Este de Av. Corrientes, Noreste de Av. Wheelwright y su

- prolongación, Este de Bv. Oroño, límite Sur del Distrito L3-1/R5-2, prolongación eje de Moreno hasta Río Paraná.
- H2-11: Sector de instalaciones de Patio Parada y talleres de F.C. Mitre, delimitado por el límite Sur de calle Junín, Sudoeste de calle Caseros, Sur de calle Central Argentino, Noreste de Av. Alberdi y Este de calle Caning hasta su encuentro con Sur de calle Junín.
- H2-12: Area comprendida entre la línea de edificación Sur del Pasaje Independencia, al Oeste de los deslindes parcelarios de la Manz. 17, Sec. 3°, Gráfico 5 y 26, Norte de la línea de edificación de calle Gálvez, línea de edificación Este de pasaje Di Pierri hasta la línea de edificación Sur del Pasaje Independencia.
- H3-1: Límite Sur del Parque Alem, límite Noreste de los terrenos pertenecientes al C. A. R. Central, Oeste de prolongación de Bv. Avellaneda, Sur de Av. Génova y su prolongación, Oeste de Cordiviola hasta límite Sur del Parque Alem.
- H3-2: Sur de calle La República y su prolongación, eje de Alvarez Condarco, límite Norte de zona de vías del F. C. Mitre línea a Córdoba-Rosario, límite Oeste de los terrenos de propiedad del Golf Club hasta prolongación Sur de La República.
- H3-3: Sur de Av. Córdoba, eje de Bv. Wilde, límite Sur y Este de los actuales terrenos propiedad del Jockey Club que lindan con la Manzana 597 de la Sec. Cat. 15a., límite Sur de los terrenos del referido Club que lindan con el gráfico 229 S/M de la Sec. Cat. 15a., límite Oeste (línea quebrada) de los terrenos de propiedad del Jockey Club, límite Norte parcelario de los terrenos de la premencionada institución hasta el Sur de la Av. Córdoba.
- H3-4: Sur de Av. Córdoba, Oeste de calle Crespo, Norte de Burmeister, Este de Pasaje Gould hasta Sur de Av. Córdoba.
- H3-5: Norte de Av. Jorge Cura, Eje de Bv. Oroño, eje de calle R.O. del Uruguay, eje de Pueyrredón hasta Norte de Av. Jorge Cura.
- H3-6: Av. de Circunvalación, eje de Av. Central, eje de Av. Sánchez de Loria y eje de Av. Presbítero Alberti hasta Av. de Circunvalación.

3.1.5.9. DISTRITO "I"

- I1-1: Límite Norte del Municipio, límite Oeste de la zona Vías del F.C. G.Belgrano (línea a Santa Fe), eje de Salvat, eje de Camino Villa del Parque, eje del camino Cullen y Ugarte, límite Noreste de la ruta nacional No.34 hasta el límite Norte del Municipio, excluido el Distrito F3-28.
- I1-2: Límite Norte del Municipio, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C.G. Belgrano, (línea a Córdoba), Norte de Grandoli y su prolongación, límite Oeste del Gráf.97 S/M, de la Sec. Cat. 13a., eje de Bv. Bouchard, eje del Canal Ibarlucea - Nuevo Alberdi, Sur de calle Baigorria, límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo, límite Noreste del Distrito H2-2, eje de calle 1409, límites Este y Norte de los terrenos del Aeropuerto, límite Oeste del Municipio hasta límite Norte del Municipio, exceptuados los distritos H2-7 y F3-27.
- I1-3: Eje del Camino límite del Municipio (prolongación de calle Baigorria) deslinde parcelario entre el Aeropuerto Rosario y los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 14a., S/M, Gráf.33, subdivisión 6 y 9, eje de calle 1473 (calle que separa a las fracciones empadronadas en la Sec. Cat. 14a., S/M, Gráf.33, subdivisión 7, 8 y 9 del Aeropuerto Rosario, eje del Camino límite del Municipio de orientación Noroeste - Sudeste hasta eje del Camino límite del Municipio (prolongación calle Baigorria).
- I1-4: Eje de Dr. Schweitzer, eje de Malabia, Sur de La República, límite Oeste de los terrenos de propiedad del Rosario Golf Club, límite Norte de la zona de vías del F.C. G.B.Mitre (línea a Córdoba), límite Oeste del Municipio, límite Este de los terrenos del Aeropuerto hasta calle Dr. Schweitzer.
- I1-5: Eje del Camino de las Carretas, eje de Ugarteche, deslinde parcelario Norte del gráfico 229, S/M de la Sec. Cat. 15a., eje de la prolongación de calle 1633, eje de

- la calle 1633, eje de Avda. San José de Calasanz, límite Oeste del gráfico 177/1 de la Sec. Cat. 16a., eje de la calle 1634 y su prolongación según trazado oficial de tal manera que coincida su eje con los deslindes parcelarios Sur de los gráficos 177/1, 177/2, 177/5, 178/4, 178/7 y 177/8 de la Sec. Cat. 16a., eje del Camino de los Muertos, Norte de la prolongación de Avda. Pellegrini, límite Oeste del Municipio, límite Sur del Municipio, margen Este del Arroyo Ludueña hasta eje del Camino de las Carretas.
- I1-6: Sur de prolongación de Avda. Pellegrini, eje de la prolongación del Camino de los Indios, eje de dicho camino, eje del Camino límite del Municipio, límite Oeste del Municipio hasta el Sur de la prolongación de Avda. Pellegrini.
- I1-7: Eje de Av. 1907 (ex-I), límite Sudeste de los Distritos K1-23 y K1-24, margen Norte del Arroyo Saladillo, límite Oeste del Municipio hasta eje de Av. 1907 (ex-I).
- I1-8: Eje de Av. 1907 (ex-I), límite Sudoeste de la Av. de Circunvalación, eje de la calle 1908 y su prolongación hacia el Norte, eje de prolongación de calle Lamadrid, eje de la calle 2010 y su prolongación hacia el Sur, eje de Batlle y Ordóñez eje del nuevo Camino Público proyectado en el eje parcelario que separa el gráfico 7/2 del gráfico 8 de la Sec. Cat. 21a., eje de calle 2111, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, margen Norte del Arroyo Saladillo, límite noreste de los Distritos K1-24 y K1-23 hasta eje de Av. 1907 (ex-I).
- I1-9: Eje de Av.1907 (ex-I), prolongación de calle Calchaquí (antes 17), límite Noreste de la Avda. de Circunvalación hasta el eje de Av. 1907 (ex-I).
- I1-10: Eje de Avda. Arijón, límite Sudoeste de Avda. de Circunvalación 25 de Mayo, eje de calle 2002 y su prolongación, eje de la Avda. Batlle y Ordóñez, límite Oeste gráfico 15, subdivisión 6 de la Sec. Cat. 21a., límite Sudoeste del gráfico 15, subdivisión 15, 16, 17 y 5 S/M de la Sec. Cat 21a., eje de calle 2104 y su prolongación según trazado oficial, eje del Camino Viejo a Soldini, límite Este de la Troncal Ferroviaria, hasta eje de Avda. Arijón.
- I1-11: Eje de Avda. Jorge Newbery, eje de la futura calle paralela al eje de canalización del Arroyo Ludueña ubicado a 190 metros al Noroeste del mismo, eje de prolongación de calle Maradona, eje de Dr. Schweitzer, eje de Malabia hasta eje de Avda. Jorge Newbery.
- I1-12: Eje de Avda. Jorge Newbery, eje de la prolongación del pasaje 1461, eje del referido pasaje, eje de Martínez de Estrada, eje de Wilde, eje de Schweitzer, eje de la prolongación de García del Cossio, eje de la futura calle paralela a la canalización del Arroyo Ludueña, emplazado a 190 metros al Sudeste de su eje hasta eje de Avda. Jorge Newbery.
- I1-13: Norte de Sorrento, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C. G.M.Belgrano, eje de Dr. Schweitzer, eje de Avda. Pcias. Unidas, eje de Martínez de Estrada, eje de Colombia hasta Norte de Sorrento.

3.1.5.10. DISTRITO "J"

Este Distrito comprende cinco secciones, a saber:

- J1-1: Eje de Av. Godoy, límites Oeste y Sudeste del nudo intercambiador de la Av. de Circunvalación, eje del Camino de las Animas, eje de la calle 1826 hasta eje de Av. Godoy.
- J1-2: Límite Sur y Este del nudo intercambiador del Bv. Seguí con la Av. de Circunvalación, eje de Bv. Seguí, eje de Av. Pcias. Unidas, eje de calle 1807 (ex calle A), eje de la prolongación de calle Garzón, eje de calle 1809 (ex calle B), límite Noreste de la Av. de Circunvalación hasta límite Sur del nudo intercambiador de Bv. Seguí con la Av. de Circunvalación.
- J1-3: Línea Municipal Noreste de Avda. de Circunvalación, prolongación del eje de calle 1.809, deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat.18a., S/M, gráficos 74 y 75 y S/M, gráficos 93 y 94, eje de Camino de las

- Animas (hoy Avda. 1.815), hasta línea Municipal Noreste de Avda. de Circunvalación.
- J1-4: Eje de la prolongación de calle 1.813 (ex "D"), límite Oeste y Noroeste de la Troncal Ferroviaria, límite Este de la zona de vías del ramal del F.C.G. M. Belgrano (ex- F.C. Rosario a Mendoza), hasta eje de la prolongación de calle 1.813 (ex "D").
- J1-5: Eje de calle Centeno entre la traza de calle Ricchieri y Av. O.Lagos, eje de Av. O.Lagos, eje de calle 1.211, eje de la prolongación de la traza de calle Suipacha entre la mencionada calle hasta el límite Sur del Distrito Ferroviario K1-20 (F.C. Mitre) , límite Sur del Distrito K1-20, eje de la traza de calle Ricchieri hasta eje de calle Centeno (excluyendo la zona de vías comprendidas en el Distrito K1-20).
- J1-6: Eje de Av. O.Lagos, línea Municipal Norte de Juan Canals, límite Sur del Graf.39/1 S/M de la Sec. Cat. 12a., eje del Pje.Bravard que con orientación Norte-Sur, divide la manzana 184, eje del nuevo Bv.La Vincha (ex- F.C. Gral. Belgrano a Mendoza), eje de Av. O.Lagos, eje de calle Fragata Sarmiento, Este de calle Suipacha, eje del nuevo Bv. La Vincha, eje de la traza de calle XXIII, eje de calle Crespo (Cipoletti) , eje de Av. Ing. Acevedo hasta eje de Av. O.Lagos.
- J1-7: Límite Sur de zona de vías del F.C.G.Belgrano (ex- F.C. a Mendoza), eje de calle 1202, eje de Comodoro Rivadavia, eje de Pje. 1.211, eje de Crespo, eje de Comodoro Rivadavia, eje de Av. Francia, eje de Av. Uriburu, eje de calle Crespo, Norte de Pje. Marc, Este de Suipacha, Sur de Estado de Israel, Este de Ricchieri, eje de Av. Uriburu, eje de Av. O.Lagos, eje de Esteban de Luca, eje de Casaccia, eje de O. V. Andrade, eje de Av. O.Lagos, eje de Lamadrid, límite Este de la Troncal Ferroviaria, eje de la prolongación de calle 1203, eje de calle 1203, eje de calle 1206, eje de Av. Uriburu, Este de la Troncal Ferroviaria hasta límite Sur de zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza).
- J1-8: Eje del Camino Viejo a Soldini, eje de Avda. O.Lagos, eje del Camino Previsión y Hogar, eje de la calle 2.102, eje de la calle Dr. F. Ruiz (ex Camino de los Eucaliptus), deslinde parcelario Oeste del Gráf. 24, S/D 1, deslinde parcelario Sur de los gráficos 23 S/D 1 y 2, eje de la Avda. O.Lagos, límite Sudoeste de la Avda. de Circunvalación, eje de la calle 2.104, eje de Avda. Battle y Ordóñez, deslinde parcelario Sudoeste de los gráficos 15 S/D 6, 15, 16, 17 y 5, eje de la precitada calle 2.104 hasta su encuentro con el Camino Viejo a Soldini.
- J1-9: Eje de calle de 20m de ancho cuyo eje coincide con el deslinde parcelario entre los gráficos 24 y 23 S/D 4 S/M de la 5a. Sec. Catastral, eje de la calle Curapaligüe y su prolongación, eje de calle 505 y su prolongación, eje de calle 502 y su prolongación, eje de la calle Dr. Fernando Ruiz y su prolongación, límite emplazado a 250m al Este de Av. O.Lagos, eje de Camino Imperiale, deslinde parcelario entre los Graf.62, S/D 2 y 63 S/M de la Sec. Cat. 5a. eje del Camino Previsión y Hogar, límite emplazado a 250m al Este de Av. O.Lagos, deslinde parcelario Norte del Gráf. 99, S/D 5, deslinde parcelario Sur del Gráf. 99, S/D 3, 4 y 5 y del Gráf.95, todos S/M, de la Sec. Cat. 5a., límite emplazado a 250m al Este de Av. O.Lagos prolongación del eje del Camino Viejo a Soldini, eje de Av. O.Lagos hasta el eje de la calle creada y cuyo eje coincide con el deslinde parcelario entre los Gráf. 24 y 23 S/D 4, S/M de la 5a. Sec. Cat.
- J1-10: Límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- F.C.G. Buenos Aires), eje de Camino de las Animas (hoy Av. 1815), deslinde de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 96, S/D 32 y 33, y deslinde de los inmuebles empadronados en la misma Sec. Cat., S/M, Gráfico 96, S/D, 12 y 13, eje de la calle 1813, hasta límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- F.C.G. Buenos Aires).
- J2-1: Eje de Av. Godoy, eje de calle 1826, límite Norte del Distrito K1-22 (ex- Camino Gallino), límite Oeste del Municipio hasta eje de Av. Godoy .
- J2-2: Límite Oeste del Municipio, eje de la prolongación del Bv. Seguí, límite Oeste del nudo intercambiador de la Av. Circunvalación con la Av. Godoy, eje de Av. Godoy hasta límite Oeste del Municipio.

- J3-1: Eje del Camino de las Animas (hoy Av. 1815), límite Oeste de la Avenida Circunvalación, límite Norte del Distrito K1-22, eje de calle 1826 (ex "L") , hasta eje de Camino de las Animas (hoy Av. 1815).
- J3-2: Línea Municipal Noreste de Av. de Circunvalación, eje de Camino de las Animas (hoy Av. 1815), deslinde parcelario de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráfico 107, S/D 4 y 6, eje de calle 1817, eje de calle 1816, eje de calle 1819 (antes Camino El Ceibo), hasta eje de la nueva calle de 20 metros coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 132 y 133, límite Norte del Distrito K1-21, hasta línea Municipal Noreste de Av. de Circunvalación.
- J3-3: Límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- F.C.G. Buenos Aires), límite Norte del Distrito K1-21, deslinde parcelario de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 135 y 136, eje de calle 1819 (antes Camino El Ceibo), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, Gráficos 124 y 137, S/D 1 y su prolongación hacia el Norte hasta Av. 1815 (antes Camino de las Animas), eje de la citada Av. 1815, hasta límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex- F.C.G. Buenos Aires).
- J4-1: Límite Sudoeste de los distritos K1-22 y K1-23, prolongación eje de Av.1907 (ex "I"), límite Oeste del Municipio hasta el límite Sur del Distrito K1-22.
- J4-2: Límite Sur del Distrito K1-22, límite Sudoeste de la Av. Circunvalación, eje de Av. 1907 (ex "I"), límite Este del Distrito K1-23 hasta límite Sur del Distrito K1-22.
- J4-3: Límite Sur del Distrito K1-21, límites Oeste y Sudoeste del Distrito K2-10/ R6-1, eje de Av. 1907 (ex "I"), límite Noroeste de la Av. de Circunvalación hasta límite Sur del Distrito K1-21.
- J4-4: Límite Sur del Distrito K1-3, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, límite Sudoeste y Oeste del Distrito K2-10/ R6-1 hasta límite Sur del Distrito K1-3.
- J5-1: Límite Sudoeste de la Av. Circunvalación, Sur de calle Baigorria, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C. Belgrano línea a Tucumán, límite Noreste de la zona de vías del F.C. Belgrano línea Córdoba hasta límite Sudoeste de la Av. Circunvalación.
- J5-2: Eje de calle Marull, límite Sudoeste del Distrito H2-I, eje del Arroyo Ludueña, eje de calle V. Mercante, eje de calle Nansen, eje de calle J. Hernández hasta eje de calle Marull, excluyéndose de este Distrito los lotes ubicados en la Secc. 7a., Manzana 18, Gráf.1 y S/M, Gráf.26.
- J5-3: Sur de calle Juan José Paso y su prolongación, Río Paraná, eje de French, Este de Bv. Avellaneda hasta Sur de Juan José Paso.
- J5-4: Eje de calle Vélez Sársfield, Oeste de Av. Provincias Unidas, límite Norte de zona de vías del F.C. Mitre línea a Córdoba, prolongación eje de Colombia hasta prolongación eje de Vélez Sársfield.
- J5-5: Eje de Vélez Sársfield, Oeste de Campbell, límite Norte de zona de vías del F.C. Mitre línea a Córdoba, Este de Av. Provincias Unidas, eje de Junín, límite Oeste de los gráficos 107/1 y 109 S/M de la Sec. Cat. 15a hasta eje de calle Vélez Sársfield.
- J5-6: Eje de calle Filiberto, Oeste de Bv. Wilde eje de la calle de 20m de ancho emplazada en el deslinde parcelario de los gráficos 127 al norte y 128 y 129 al Sur, S/M de la Sec. Cat. 16a. cuyo trazado fue aprobado por Decreto No. 44.719/72, eje del Camino de los Muertos, eje de la calle 1634 y su prolongación según trazado oficial de tal manera que coincida su eje con los deslindes parcelarios Sur de los gráficos 178/8; 178/7; 178/4; 177/5; 177/2; 177/1; S/M de la misma Sec. Cat., deslinde parcelario Oeste del gráfico 177/1,

eje de la Av. San José de Calasanz, eje de calle Gallegos hasta el eje de calle Filiberto.
- J5-7: Deslinde parcelario Norte del Gráf.143/2 S/M con relación al Gráf. 143/267, S/M de la Sec. Cat. 4a. y su prolongación hasta la calle lateral de servicio del Acceso Sur a Puerto, límite Este de los Gráficos 143/2

- S/ M y 144/3 S/M, de la Sec. Cat.4a., eje de la calle Lamadrid límite Oeste del Gráf.143/2 S/M de la Sec. Cat 4a., hasta deslinde parcelario Norte del Gráf. 143/2 S/M con el Gráf. 143/267 S/M, ambos de la Sec. Cat. 4a.
- J5-8: Límite Norte del Gráf.108 S/M de la Sec. Cat. 4a., límite Este del citado Gráf. y su prolongación, límite Norte del Gráf. 142/1 S/M, límite Este del Gráf.133 S/M, límite Norte de la nueva traza de calle Isola, eje de A. Grandoli hasta límite Norte del Gráf. 108 S/M de la Sec. Cat. 4a.
- J5-10: Transitorio.
- J5-11: Noreste de Avda. Córdoba, límite Este de la zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Casilda, Sur de calle Urquiza, Oeste de calle Larrea, Norte de calle San Lorenzo, Oeste de Liniers hasta Noreste de Avda. Córdoba.
- J5-12: Sur de Bv. 27 de Febrero, eje de San Nicolás, vías del F.C.G.M. Belgrano, eje de Castellanos, hasta Sur de Bv. 27 de Febrero.

3.1.5.11. DISTRITO "K"

- K1: Instalaciones ferroviarias permanentes y futuras.
Está constituido por las propiedades de los ferrocarriles Belgrano y Mitre, existentes o futuras, incluyendo el área reservada para Estación Unica de Pasajeros. Todas las referencias correspondientes a los Distritos K1-1 a K1-8 han sido tomadas de los planos catastrales municipales correspondientes y del "Estudio de la zona Troncal Ferroviaria" realizado por la Comisión Estudios Definitivos Restauración Rosario y Ministerio de Transporte de la Nación.
-Planimetría Nro. 1, 2, 3 y 4.
- K1-1: Corresponde a las Sec. Cat. 21a. S y 21a. N, parte de 20a. E y planimetría Nro. 1.
Está comprendido dentro de la poligonal 1F, 4F, 3F, 7F, 8F, 9F, 10F, 6F, 5F, 2F, y 1F. Dentro de esta superficie la franja de 30m. de ancho ubicada al Este corresponde al F. C. Mitre.
- K1-2: Corresponde a las Sec. Cat. 19a. y 20a. E y planimetrías 1 y 2. Está comprendido dentro de la poligonal 8F, 11F, 13F, 15F, 16F, 14F, 12F, 9F y 8F.
- K1-3: Corresponde a las Secciones. Cat. 12a, 18a, 19a, y planimetría Nro. 2. Está comprendido dentro de la poligonal 17F, 18F, 20F, 22F, 25F, 28F, 31F, 34F, 36F, 35F, 32F, 29F, 26F, 23F, 21F, 19F, y 17F. Los puntos 20F y 22F se vinculan por un arco de circunferencia de 485m de radio y los puntos 19F y 21F por un arco de circunferencia de 423m de radio.
- K1-4: Corresponde a las Secciones Catastrales 10a., 11a., 17a. y 18a, y planimetría No.3 adjunta. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 36F, 38F, 41F, 42F, 43F, 46F, 45F, 40F, 37F, 35F y 36F. Los puntos 41F, 42F, 43F y 46F están vinculados por un arco de circunferencia que define el límite de la propiedad del ferrocarril.
- K1-5: Corresponde a las Secciones Catastrales 10a.,11a., 17a.y 18a. y planimetría No.4.
Reservado para futura Estación Unica (Ley No. 6365- Santa Fe del 31 de octubre de 1967).Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 45F, 47F, 48F, 49F, 50F, 53F, 52F, 51F, 44F, 40F y 45F.
Punto 39F: Se anula por Ord.No.4.426/88.
Punto 40F: Modificado por Ord.No.4.426/88: Intersección de la línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero y el límite Este de la manzana 3 de la Sección Catastral 18a.
Punto 44F: Modificado por Ord.No.4.426/88: Intersección de la línea municipal Este de la calle Felipe Moré y la línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero.
- K1-6: Corresponde a las Sec. Cat. 9a, 10a, 16a y planimetría Nro. 3. está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 53F, 55F, 54F, 52F y 53F.

- K1-7: Corresponde a las Sec. Cat. 9a, 16a y planimetría Nro. 3. Está comprendida dentro de la poligonal determinada por los puntos 55F, 59F, 58F, 57F, 56F, 54F y 55F.
- K1-8: Corresponde a las Sec. Cat. 7a, 8a, 15a y planimetría Nro. 4. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 60F, 59F, 62F, 65F, 66F, 70F, 69F, 71F, 73F, 72F, 68F, 67F, 63F, 64F, 61F y 60F. Los puntos 62F y 65F, 61F y 64F están vinculados respectivamente por arcos de circunferencia de radio de 390m. Los puntos 69F y 71F están vinculados por un arco de circunferencia de 395m. de radio.
- K1-9: Corresponde a la Sec. Cat. 15a. y planimetría Nro. 4. está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 72F, 73F, 77F, 76F, 75F, 74F, 72F.
- K1-10: Corresponde a las Sec. Cat. 7a., 14a. y 15a. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 78F, 80F, 81F, 82F, 79F, y 78F.
- K1-11: Línea principal a Tucumán del F.C. Mitre desde Av. Sorrento al Sur hasta Circunvalación al Norte y los límites Este y Oeste de la propiedad actual del F.C. B. Mitre.
- K1-12: Línea principal a Tucumán del F.C. Mitre desde Av. Circunvalación al Sur, límite Norte del Municipio, límites Este y Oeste de la propiedad actual del F.C. B. Mitre.
- K1-13: Corresponde a las Secciones Catastrales 7a, 15a y 14a. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 83F, 84F, 88F, 87F, 85F, 86F, 78F y 83F.
- K1-14: Corresponde a la Sección Catastral 13a. y planimetría No.5 y está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos fijos 88F, 89F, 90F, 129F, 130F, 131F, 96F, 93F y 94F.
 Modifica por Ord.No.3.255/82 el punto 129F de la Troncal Ferroviaria (Distrito K1-14) que fuera creado por Decreto-Ordenanza No. 501/76 y rectificado por el Decreto-Ordenanza No.1.379/76.
 Modifica por Ord.No.3.255/82 el punto fijo 90F (creado por Ord.No.42.060/71 y ratificado por Decreto- Ordenanza No.501/76.
 Punto 88F: Intersección del límite superior de la lonja Lavallol y la prolongación de la línea municipal Este de la calle 51 (límite Oeste del Distrito K1-10). Punto 91F: Intersección de la paralela a Artilleros trazada a 60 metros al Sur de la línea municipal Norte de dicha calle con la prolongación de la línea municipal Este de calle 51 (línea Oeste del Distrito K1-10). Punto 90F: Intersección de la prolongación de la actual línea municipal Sudoeste de calle Esquivel, situada a diez (10) metros del eje existente en el tramo comprendido entre calle Netri y Avda. Sorrento, hacia el Sur de esta última avenida, con la paralela a calle Artilleros trazada a sesenta (60) metros al Sur de la línea municipal norte de dicha calle. Punto 129F: Intersección de la actual línea municipal Sudoeste de calle Esquivel, situada a diez (10) metros del eje existente en el tramo comprendido entre calle Netri y Avda. Sorrento. Punto 130F: Intersección del límite Este de la actual zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Córdoba) con la actual línea de edificación Norte de la calle Washington. Punto 131F: Intersección del límite Sudoeste del F.C.G.M. Belgrano (línea a Santa Fe) con la nueva línea municipal Sur de calle Baigorria trazada a 19 metros del eje actual. Punto 96F: Intersección del límite Sudoeste de las vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Santa Fe) con la nueva línea municipal Sur de calle Baigorria trazada a 19 metros del eje actual. Punto 93F: Intersección del límite Sudoeste de las vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Santa Fe) con el límite Noreste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Córdoba). Punto 95F: Intersección del límite Noreste de la propiedad del F.C.G.M. Belgrano (línea a Córdoba) con el límite Sudoeste de la Avda. de Circunvalación. Punto 94F: Intersección del límite Sudoeste de la propiedad del F.C.G.M. Belgrano (línea a Córdoba) con el límite Sudoeste de la Avda. de Circunvalación.
- K1-15: Línea principal del F.C. Belgrano a Santa Fe desde Av. Circunvalación al Sur hasta el límite Norte del Municipio y los límites Sudoeste y Noreste de la propiedad actual de dicho ferrocarril.

- K1-16: Línea principal del F.C.M. Belgrano a Córdoba desde Av. Circunvalación al Sur hasta el límite Norte del Municipio y al Este y Oeste de los límites de la propiedad actual de dicho ferrocarril.
- K1-17: Línea principal del F.C.B. Mitre a Córdoba desde línea municipal Oeste de calle Liniers hasta límite Este de Av. Circunvalación siendo los límites Norte y Sur los de la propiedad actual de dicho ferrocarril.
- K1-18: Línea principal del F.C.B. Mitre a Córdoba desde la Av. Circunvalación hasta el límite Oeste del Municipio y al Norte y Sur los límites actuales de la propiedad de dicho ferrocarril.
- K1-21: Vías del F.C.B. Mitre (ex- Oeste Santafesino) desde los puntos 17F y 19F del Distrito K1-3 hasta el límite Este de Av. Circunvalación.
- K1-22: Vías del F.C.B. Mitre (ex- Oeste Santafesino) desde el límite Este de la Av. Circunvalación hasta el límite Oeste del Municipio.
- K1-23: Corresponde a la Sección Catastral 19a. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 107F, 108F, 109F, 110F, 111F, 112F y 107F. Los puntos 107F y 108F se vinculan por un arco de circunferencia de 437,50m. de radio y los puntos 111F y 112F por un arco de circunferencia de 837,50m de radio.
- K1-24: Corresponde a las Secciones Catastrales 19a, 20a, y 21a. Está comprendido dentro de la poligonal determinada por los puntos 113F, 115F, 116F, 114F y 113F. Este Distrito corresponde a la futura playa de clasificación del F.C. Mitre. El eje de la playa esta definido por los puntos A y B que responden a la siguiente descripción:
 A: Sobre el eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) a 3.375,32m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
 B: Sobre el eje de vías del F.C.M. Belgrano a 6.685,50 m. al Sur del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 La línea AB que los une forma un ángulo de 65° 6' 52" con el eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 9, Cabín 12).
- K1-25: Acceso Sur a Puerto del F.C.B. Mitre (acceso por Villa Diego) desde el Arroyo Saladillo (límite Sur del Municipio) hasta la prolongación de calle Virasoro.
- K2-1: Transitorio.
- K2-2: Transitorio. Modificado por Decreto No.4.322/77 (ver F1-15/E1-11).
- K2-3: Transitorio.
- K2-4: Transitorio.
- K2-5: Transitorio.
- K2-6: Transitorio.
- K2-7: Transitorio.
- K2-8: Transitorio.
- K2-9: Transitorio.
- K2-10: Transitorio.
- K2-11: Transitorio.
- K2-12: Transitorio.
- K2-13: Transitorio.
- K2-14: Transitorio.
- K2-15: Transitorio.
- K2-16: Transitorio.
- K2-17: Transitorio.
- K2-18: Transitorio.
- K2-19: Transitorio.
- K2-21: Transitorio.
- K2-22: Transitorio.
- K2-23: Transitorio.
- K2-24: Transitorio.
- K2-25: Transitorio.
- K2-26: Transitorio.
- K2-27: Transitorio.
- K2-28: Transitorio.

3.1.5.12. DISTRITO "L"

Este Distrito comprende dos secciones, a saber:

- L1-1: Río Paraná, prolongación eje cortada Sargento Cabral, eje de la Av. Belgrano, límite Sudoeste y Oeste del Puerto Norte, eje de calle Mitre, hasta Río Paraná.
- L1-2: Area ocupada por el actual Puerto Sur desde Rioja hasta el elevador terminal Sur.
- L2-1: Area prevista para la futura ampliación del Puerto Sur, excepto las fracciones de dominio privado empadronadas en la Sección Catastral 3a., gráfico 17, S/M, subdivisión 2 y gráfico 17, subdivisión 3.
- L2-2: Fracciones de dominio privado empadronadas en la Sección Catastral 3a., gráfico 17, subdivisiones 2 y 3.
- L3-1: Transitorio.
- L3-2: Transitorio.

3.1.5.13. DISTRITO "M"

- M1-1: Actuales terrenos ocupados por el Aeropuerto de Rosario.

3.1.5.14. DISTRITO "P"

- P1-1: Area actualmente ocupada por el cementerio de "Disidentes".
- P1-2: Eje de 27 de Febrero, eje de Campbell, límite Norte de la manzana 410, de la Sec. Cat. 17, límite Este y Sur del Cementerio La Piedad, eje de la calle de 18m de ancho ubicado en el límite Este del Cementerio Israelita, eje de Amenábar, Este de Av. de Circunvalación, eje de la calle ubicada al sur de los Gráficos 224, S/M y 226 S/M de la Sec. Cat. 17, eje de la calle Oeste del Cementerio La Piedad ubicada al Este de los Gráficos 226 S/M y 225 S/M, de la Sec. Cat. 17 hasta eje de Bv.27 de Febrero.
- P1-3: Norte de calle Cochabamba, Oeste de calle Suipacha, Sur de Av. Pellegrini, Oeste de Av. O.Lagos, Norte de Av. Godoy, Oeste de calle Vera Mujica hasta Norte de calle Cochabamba.

3.1.5.15. DISTRITO "R"

Este Distrito comprende cinco secciones, a saber:

- R1-2: Sur de Av. Pellegrini, Oeste de Av. Belgrano, eje de Bv. 27 de Febrero, eje de calle Esmeralda, límite Oeste de ex-zona de vías F.C. Mitre (antes F.C. Oeste Santafesino), hasta Sur de Av. Pellegrini.
- R1-4: Límite Sudoeste del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Mitre (Distrito G2-9), límite Norte de la calle 702, límite Oeste de la calle 702, límite Norte de J.B.Justo, límite Oeste de calle 702, límite Oeste de la ex- zona de vías del F.C. Mitre (línea a Tucumán), límite Norte de J.J. Paso, límite Este de terrenos ferroviarios, Norte de calle French, límite Este de zona afectada por proyecto de Autopista Santa Fe - Buenos Aires, límite Sur de calle V.F. López, límite Este de zona de vías del F.C. Mitre y Belgrano (Distrito K1-9 y K1-10) hasta

- límite Sudoeste del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Mitre (Distrito G2-9).
- R1-5: Sudoeste de Av. de los trabajadores, Oeste de Cordiviola, línea Norte de terrenos de propiedad privada ubicados en la manzanas 50, 49, 48, 47 y 46 de la Sec. Cat. 7a. hasta Sudoeste de la Av. de los Trabajadores.
- R2-1: Línea municipal Sur de calle Pasco, línea municipal Oeste de calle Gutemberg, línea municipal Sur de calle Ituzaingó, línea municipal Este de calle P. Rosas, línea municipal Sur de calle Cochabamba, línea municipal Este de calle S. Bayo, nueva línea municipal Sur de Av. Pellegrini, línea municipal Oeste de calle Río de Janeiro, línea Sudeste del Gráfico 4, S/M de la Sección Catastral 10a., línea municipal Oeste de calle Valparaíso, deslinde parcelario entre los gráficos 26 S/D 1 y gráfico 7 S/M de la Sección 10a. y gráfico 8 S/M de la misma Sección, deslinde parcelario entre los gráficos 6 y 8 S/M de la Sección 10a., deslinde parcelario entre los gráficos 8 S/M de la Sección 10a. y Gráfico 12, S/D 4 y 5 S/M de la misma sección, línea municipal Oeste de calle Lima, deslinde parcelario entre los gráficos 12, S/D 10, S/M de la Sección 10a. y Gráfico 18 S/D 1 y 3, S/M de dicha sección y su prolongación, línea municipal Oeste de calle S. Bayo, límite Sur y Oeste del Gráfico 12a. de la manzana 102 de la Sección Catastral 10a., límite Sudeste del Gráfico 16 S/M de la Sección 10a., límite Este del Trazado de la Troncal Ferroviaria hasta línea municipal Sur de calle Pasco.
Línea Norte del Gráfico 42 S/M de la Sección Catastral 10a., línea municipal Oeste de calle P. Rosas (nueva Traza establecida por Decreto No. 2.296/80) y su prolongación, línea municipal Sur de calle Ocampo y su prolongación, línea municipal Sudeste de Av. Godoy, línea municipal Oeste de calle Lima, línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero, límite Este del Trazado de la Troncal Ferroviaria, hasta límite Norte del Gráfico 42, S/M de la Sección 10a.
- R2-2: Eje de Uriburu, eje de Abanderado Grandoli, límite Norte de la nueva traza de calle Isola, límites Oeste y Norte del Gráfico 142/1 S/M de la Sección Catastral 4a., límite Este de los Gráficos 142/1; 142/2; S/M y 142/3, S/M de la Sec. Cat. 4a., eje de calle J.M. Gutiérrez, límite Oeste del Gráfico 143/267; límites Norte y Este del Gráfico 274, S/M de la Sec. Cat. 4a., límite Norte y Este del Gráfico 274, S/M de la Sec. Cat. 4a. eje de Lamadrid, eje de Grandoli, eje de J.M. Gutiérrez, eje de Hipócrates y su prolongación hasta eje de Av. Uriburu.
- R2-3: Límite Sudoeste de Av. Circunvalación, límite Oeste de la Autopista a Santa Fe-Buenos Aires, límite Oeste y Norte del Distrito G3-10/H2-5, límite Este del Distrito J1-9 hasta el límite Sudeste de Av. de Circunvalación.
- R2-4: Límite Sudoeste de Av. Circunvalación, eje de Meláis, eje de Previsión y Hogar ensanchada a 20m., eje de Flor de Nácar, límite Sur (línea quebrada) del Barrio Las Flores Sur, límite Oeste del gráfico 117 S/M de la Sec. Catastral 5a., límites Noroeste y Norte del Distrito G3-10/H2-5, límite Este de la Autopista a Santa Fe Buenos Aires hasta el límite Sudoeste de la Av. Circunvalación.
- R2-5: Eje de calle Suipacha, eje de Av. Acevedo, límite Norte de la traza existente de calle Ramón Lista, límite Este de la traza existente de la calle Plaza Huincul, límite Norte de la nueva traza de calle No. 1215 que en sentido Este-Oeste corre paralela a la zona de vías del F.C. Mitre (Distrito K1-20) hasta eje de calle Suipacha.
- R3-1: Suprimido.
- R3-2: Norte de Dr. Rivas, Este, Sur y Este de calle Circunvalación, eje de Lamadrid, Oeste de Ayacucho hasta Norte de Dr. Rivas excluida de este sector la zona de vías del F.C.M. Belgrano acceso a Puerto (Distrito K2-18/R3-3).
- R4-1: Sur de Av. Arijón, eje del arroyo Saladillo, Este de la zona de vías del ex- F.C. Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires, Sur de Centenario, Eje de Munne, eje de Láinez, eje de Baumess, Sur de Centenario, eje de Av. Argentina hasta Sur de Avenida Arijón.
- R5-1: Eje de calle French, eje de San Cristóbal, eje de Grondona, eje de Bv. Avellaneda, prolongación del deslinde parcelario Norte del Gráf. No.22 de la Manz. No.375 de la Sec. Cat. 7a., eje de Echeverría, eje de Pje. Nelson, límite Noreste del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Mitre (Distrito G2-

- 9), límite Sur de la zona ferroviaria "Tres Vías", prolongación de la línea municipal Oeste de calle Díaz Vélez, eje de la zona de vías del F.C. Belgrano y Mitre, Oeste de Av. Alberdi hasta eje de calle French, excluido el área del Distrito B2-5 (Av. Alberdi).
- R5-2: Transitorio.
- R5-3: Eje de Estudiante Aguilar, eje de Colombia, eje de Bv. 27 de Febrero, eje de la calle límite Oeste del Cementerio La Piedad ubicado al Este de los Gráficos 225, S/M y 226, S/M de la Sec. Cat. 17, eje de la calle ubicada al Sur de los Gráficos 226, S/M y 224, S/M de la Sec. Cat. 17a., Este de la Av. de Circunvalación, hasta eje de Estudiante Aguilar.
- R5-5: Prolongación de calle No. 1825, eje de M.J. Casals, eje de 3 Bv. Seguí, eje de Av. Provincias Unidas, hasta prolongación eje de calle No. 1825.
- R5-6: Sur de Av. Uriburu, actual límite Oeste de las Manz. 266 y 284 de la Sec. Cat. 4a., (prolongación eje de calle Brigadier Gral.J. Manuel de Rosas, Sur de Ibáñez y su prolongación, Oeste de Ayacucho, eje de Lamadrid, eje de Las Heras, eje de Esteban de Luca, eje de Buenos Aires hasta Sur de Av. Uriburu.
- R5-7: Eje de Bv. 27 de Febrero, límite Oeste de Av. Circunvalación acceso Sur, límite Oeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre acceso a Puerto, eje de 24 de Setiembre, eje de Abanderado Grandoli, eje de Bv. Seguí, eje de Necochea, límite Sudeste de la ex-zona de vías del F.C.O Santafesino Sur de Ayolas, eje de Berutti hasta eje de Bv. 27 de Febrero, excluido de este sector el Distrito K2-20/R5-7.
- R5-8: Eje de Pje. Güiraldes, límite Oeste de la Av. Tte. Gral. Juan Carlos Sánchez (acceso Sur a Puerto), límites Sur y Oeste de los terrenos ubicados en la manzana 353 de la 4a. Sec. Cat., pertenecientes al S.P.V., hasta eje de calle Güiraldes.
- R6-1: Transitorio.
- R6-2: Transitorio.
- R6-3: Transitorio.

3.1.5.16. DISTRITOS TRANSITORIOS.

- C1-10/B2-11: Ambas aceras de Bv.27 de Febrero desde Oeste de Vera Mujica hasta eje de calle Berutti, con excepción del Distrito B2-8 (Av. San Martín) y de la acera Norte de Bv. 27 de Febrero desde eje de Esmeralda hasta eje de Berutti.
- C2-3/B2-6: San Juan desde Vera Mujica hasta Bv. Oroño, Mendoza desde Av. O.Lagos hasta Bv. Avellaneda.
- C2-4/B2-10: Bv. Oroño desde Sur de Bv. 27 de Febrero hasta Norte de Av. Jorge Cura.
- C2-11/B2-11: Ambas aceras de calle Cafferata desde Sur de Av. Salta hasta Norte de Santa Fe y desde Sur de Córdoba hasta Norte de Mendoza.
- C2-13/B2-11: Ambas aceras de Paraguay desde Sur de Av. Pellegrini hasta Norte de Bv.27 de Febrero.
- D1-11/C1-10: Ambas aceras de Bv. 27 de Febrero desde Oeste de Avellaneda hasta Oeste de Vera Mujica.
- D1-12/C1-10: Calle Vera Mujica desde Sur de Av. Pellegrini hasta Norte de Bv. 27 de Febrero excluido el Distrito C1-10.
- D1-13/C1-10: Ambas aceras de Av. O.Lagos desde Sur de Bv.27 de Febrero hasta Norte de Av. Jorge Cura y acera Oeste desde Norte de Av. Jorge Cura hasta Sur de Bv. Seguí.
- D1-33/C1-11: Norte de calle Santa Fe, eje de calle Alsina, Norte de Av. Córdoba, Oeste de calle Carriego, eje de Av. Córdoba, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta Norte de calle Santa Fe, excluyéndose de ese área la comprendida por el Distrito R6-3/D1-33/C1-11.
- D1-34/C1-12: Noreste de Av. Godoy, Oeste de Bv. Avellaneda,

- Sur de calle Viamonte, Sudeste de Av. Godoy, Este de Lima hasta Noreste de Av. Godoy.
- D2-17/C2-7: Eje de zona de vías del F.C. Belgrano, límite Oeste prolongación de calle Iguazú, límite Norte prolongación Pje. Franco, límite Sudoeste del área correspondiente a la ex- zona de vías del F.C. Mitre (Distrito G2-9), eje de calle Gorriti, límite Este de zona afectada por proyecto de Autopista Santa Fe - Buenos Aires, hasta eje de zona de vías del F.C. Belgrano.
- D2-18/C2-8: Ambas aceras de Bv. Rondeau, desde eje de calle Gallo hasta eje de J.B. Justo.
- D2-19/B2-10: Acera Este de Bv. Oroño desde Norte de Av. Jorge Cura hasta eje de calle R.O. del Uruguay y ambas aceras de Bv. Oroño desde eje de R.O. del Uruguay hasta Sur de Bv. Seguí.
- D2-19/C2-4: Bv. Oroño desde Sur Bv. Seguí hasta eje de Uriburu.
- D2-20/C2-10: Ambas aceras de calle San Juan y de Av. Mendoza desde Oeste de Bv. Avellaneda hasta límite Este de la Troncal Ferroviaria.
- D2-21/C2-11: Norte de Pje. Obarrio, Este de calle Perú, Norte y Noreste de Av. Mendoza, Norte de San Juan, límite Este de la Troncal Ferroviaria, Sur de San Juan, Este de Liniers, Noroeste de Av. Mendoza, límite Este de la Troncal Ferroviaria, Sudoeste y Sur de Av. Mendoza, Este de Perú, Sur de Pje. Campos Salles, Oeste de Bolivia, hasta Norte de Pje. Obarrio.
- D2-22/C2-12: Ambas aceras de Av. San Martín desde eje de calle Lamadrid hasta eje de Av. Arijón.
- D2-23/B2-6: Calle Vera Mujica desde Sur de calle Santa Fe hasta Norte de Av. Pellegrini.
- D2-23/C1-2: Vera Mujica desde Santa Fe hasta Urquiza.
- D2-24/C2-9: Norte de Av. Córdoba, Oeste de Av. Provincias Unidas, Sur de Córdoba, Sur de Tucumán, Oeste de Colombia, Sur de Córdoba hasta Este de Nicaragua.
- D2-25/C1-9: Ambas aceras de Av. Pellegrini desde Oeste de Bv. Avellaneda hasta Este de la Troncal Ferroviaria.
- D2-25/C2-13: Ambas aceras de calle San Nicolás desde Sur de calle Córdoba hasta Norte de Mendoza.
- E1-3/D1-13: Av. O.Lagos desde Sur de Bv. Seguí hasta Norte de la Av. de Circunvalación con excepción de la acera Oeste desde eje de calle Centeno hasta eje de la nueva calle a crearse situada al Sur del Gráfico 32/5, S/M de la Sec. Cat. 12a., desde eje de Av. Ing. Acevedo hasta línea municipal Norte de Juan Canals, desde la acera Norte de la calle paralela a las vías del F.C.G.M. Belgrano (ex-ferrocarril a Mendoza) hasta eje de calle Fragata Sarmiento desde eje de Av. Uriburu hasta eje de Esteban de Luca, ambas aceras de Av. O.Lagos desde eje de calle Esteban de Luca hasta eje de calle O.V. Andrade y acera Oeste de Av. O. Lagos desde eje de calle O.V. Andrade hasta eje de calle Lamadrid, que comprende los Distritos J1-5, J1-6 y J1-7.
- E1-19/D1-23: Límite Sudeste del ramal de la Troncal Ferroviaria a Patio Parada, eje de Peyrano, eje de Urquiza, eje de Iguazú, eje de Enzo Bordabehere, límite Sudoeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Oeste de Petión, Norte de Santa Fe, límite de la Troncal Ferroviaria hasta límite Sudeste del ramal de la Troncal Ferroviaria de Patio Parada.
- E1-20/D1-24: Sur de Av. Córdoba, Oeste de Bv. Avellaneda, Norte de calle San Juan, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta Sur de Córdoba, excluyendo el sector correspondiente al Distrito H1-8.
- E1-21/D1-25: Sur de San Juan, Oeste de Bv. Avellaneda, Norte de Av. Mendoza, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta Sur de San Juan.
- E1-22/D1-26: Sur de Mendoza, Oeste de Bv. Avellaneda, Norte de Av. Pellegrini, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta Sur de Mendoza.
- E1-23/D1-27: Sur de Av. Pellegrini, Oeste de Av. Avellaneda,

- Norte de Av. Godoy, Norte de Ocampo, líneas límite Este de la propiedad empadronada en la Sección 10a., S/M Gráfico 42, línea Norte de la misma propiedad, límite Este del Distrito K1-5, deslinde Sudeste de la propiedad empadronada en la Sección 10a. S/M, Gráfico 16, deslinde Oeste y Sur de la propiedad empadronada en la Sección 10a., Manzana 102, Gráfico 12, línea de edificación Oeste de Servando Bayo, límite entre propiedades empadronadas en la Sección 10a., S/M Gráficos 12/10, 18/3, 18/1, línea de edificación Oeste de Lima, límite entre propiedades empadronadas en la Sección 10a. S/M, Gráficos 8, 12/4 y 12/5, límite entre propiedades empadronadas en la Sección 10a., S/M, Gráficos 6 y 8, límite entre las propiedades empadronadas en la Sección 10a. S/M Gráficos 26/1, 7 y 8, línea de edificación Oeste de calle Valparaíso, límite Sudoeste de la propiedad empadronada en la Sección 10a., S/M Gráfico 4, línea de edificación Oeste de calle Río de Janeiro hasta Sur de Av. Pellegrini excluida el área del Cementerio de Disidentes (Distrito P1-1). Sur de Av. Pellegrini, Este de Servando Bayo, Sur de Cochabamba, Este de Pascual Rosas, Sur de Ituzaingó, Oeste de Gutemberg, Sur de Pasco, Oeste de la Troncal Ferroviaria (Distrito K1-5), hasta Sur de Av. Pellegrini.
- E1-24/D1-28: Sur de Av. Godoy, Sur de calle Viamonte, Oeste de Bv. Avellaneda, Sur de Bv. 27 de Febrero, Este de Lima hasta Sudeste de Av. Godoy.
- E1-25/D1-29: Noroeste de Av. Godoy, Oeste de calle Camilo Aldao, Norte de Bv. 27 de Febrero, nueva línea de edificación límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, Sur de Bv. 27 de Febrero, Sudeste de Av. Godoy, eje de Av. Rouillón hasta Noreste de Av. Godoy.
- E1-26/D1-30: Ambas aceras de Av. San Martín desde el eje de Av. Arijón hasta eje de zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Buenos Aires.
- E1-27/D1-31: Eje de calle Biedma, límite Este de la zona de vías del F.C. Belgrano (ex-Cía. Gral. Prov. Buenos Aires), Norte de prolongación de Dr. Riva, Oeste de Ayacucho hasta eje de calle Biedma.
- E1-28/D1-32: Eje de calle Lamadrid, límite Este de la zona de vías del F.C.M. Belgrano (ex-Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires), eje de Av. Arijón, Oeste de calle Hungría y su prolongación, Sur de Av. Nuestra Señora del Rosario, Este de calle Ayacucho, eje de Av. Batlle y Ordóñez, Oeste de Ayacucho hasta eje de Lamadrid.
- E2-23/D2-1: Norte de calle Juan José Paso, límite Oeste de la ex- zona de vías del F.C.B. Mitre, límite Sur de calle J.J.Paso, límite Sudoeste de la zona ferroviaria, Norte de calle French, límite Sudoeste de Pje. Los Perales, Oeste de calle Iguazú, eje de zona de vías del F.C. Belgrano, límite Este de zona afectada por proyecto de Autopista Santa Fe - Buenos Aires hasta Norte de calle J.J. Paso.
- E2-24/D2-2: Eje de calle León Gallo, eje de J.C. Paz, eje de Av. Sorrento, Este de Bv. Rondeau, Sur de Uriarte, Este de Bv. Rondeau hasta eje de León Gallo.
- E2-25/D2-3: Eje de León Gallo, Oeste de Bv. Rondeau, Sur de Uriarte, Oeste de Bv. Rondeau, Sur de Washington, eje de Darragueira, Sur de Baigorria, límite Este de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Norte de Baigorria, eje de Darragueira hasta eje de León Gallo.
- E2-26/D2-4: Eje de calle La República, eje de De Angelis, eje de Almafuerte, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C.M. Belgrano línea a Córdoba, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de French, Oeste de Campbell hasta eje de La República.
- E2-27/D2-5: Eje de calle Zuviría, límite Noroeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda, Sur de Av. Córdoba, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, Norte de San Juan, Noreste y Norte de Av. Mendoza, Este de Perú, Norte de Pasaje Pettinari, Oeste de Bolivia, Sur de Pasaje Campos Salles, Este de Perú, Sur de Av. Mendoza, eje de Mac Cann, eje de Fraga, eje de C. Forest, eje de Guatemala hasta eje de Zuviría excluida la zona vías del F.C.B. Mitre línea Casilda.

- Ambas aceras de la Av. Prov. Unidas desde Sur de Córdoba hasta eje de Zuviría y desde eje de Forest hasta el Norte de Av. Pellegrini y ambas aceras de Mendoza desde eje de Circunvalación hasta eje de Guatemala.
- E2-28/D2-6: Sur de calle San Juan, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, Norte de Av. Mendoza, Este de Liniers hasta Sur de San Juan.
- E2-29/D2-7: Sur y Sudoeste de Av. Mendoza, eje de calle Tte. Agneta, eje de Forest, eje de Diagonal Río Negro hasta Sur de Av. Mendoza.
- E2-30/D2-8: Eje de calle Montevideo, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria (Distritos K1-6 y K1-5), nueva línea de edificación Norte de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Camilo Aldao, Noroeste de Av. Godoy, eje de Av. Rouillón, eje de Riobamba, eje de Tte. Agneta hasta eje de Montevideo excluida de este sector la Av. Pellegrini con su nuevo ancho.
- E2-31/D2-9: Sudeste de Av. Godoy, Sur de Bv. 27 de Febrero, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de calle Amenábar, eje de Av. Rouillón hasta Sudeste de Av. Godoy.
- E2-32/D2-10: Eje de calle Lamadrid, Oeste de San Martín, límite Noreste de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Buenos Aires, eje de Av. Nuestra Señora del Rosario, eje de Entre Ríos hasta eje de Lamadrid.
- E2-33/D2-11: Eje de calle Esteban de Luca, eje de Las Heras, eje de Lamadrid, Oeste de Ayacucho, eje de Centenario, este de Av. San Martín, eje de Lamadrid, eje de Buenos Aires, hasta eje de Esteban de Luca.
- E2-34/D2-12: Sur de Av. Nuestra Señora del Rosario, Oeste de calle Hungría, eje de Av. Arijón, Este de Ayacucho hasta Sur de Av. Nuestra Señora del Rosario.
- E2-36/D2-14: Ambas aceras de la Av. Prov. Unidas, desde Sur de zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba hasta Noreste de Av. Córdoba.
- E2-37/D2-15: Ambas aceras de la Av. Pellegrini desde Este de Av. Circunvalación hasta límite Oeste de la Troncal Ferroviaria.
- E2-38/D2-16: Noroeste de Av. Godoy, Oeste de Fraga, Norte de Garay, Noroeste de Av. Godoy, eje de Rouillón, Sudeste de Av. Godoy, Este de Garzón, Sur de Gaboto, Sudeste de Av. Godoy, Este de Barra, Sur de Jean Jaures, Sudeste de Av. Godoy, Este de Campbell, Sur de Garay, Sudeste de Av. Godoy, límite Este de la Av. Circunvalación hasta Noroeste de Av. Godoy.
- F1-11/E1-7: Eje de Av. Sorrento, eje de calle Víctor Mercante, eje de Av. Génova, Noreste de Av. Alberdi, Noreste de Bv. Rondeau hasta eje de Av. Sorrento.
- F1-12/E1-8: Límite Sudeste del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C. Belgrano (Distrito G2-9), Oeste de Bv. Rondeau, Oeste de Av. Alberdi, eje de Av. Génova, límite Este del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C. Mitre (Distrito G2-9) hasta límite Sudeste del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C. Belgrano.
- F1-13/E1-9: Sur de calle Baigorria, eje de Darragueira, Sur de Washington, Oeste de Bv. Rondeau, Sur de Av. Sorrento, límite Noroeste de la ex-zona de vías del F.C. Belgrano, prolongación línea municipal Sur de calle Della Valle, límite municipal Oeste de calle Darragueira, límite municipal Noroeste de calle 8 de Noviembre, límite Norte de la ex-zona de vías del F.C. Belgrano, límite Este del área correspondiente a la ex-zona de vías del F.C. Mitre, Sur de Av. Sorrento, límite Este de la zona de vías del F.C. Mitre (línea a Tucumán), hasta Sur de calle Baigorria.
- F1-14/E1-10: Sur de calle Baigorria, límite Este de la Zona de vías del F.C. Mitre línea a Tucumán, Sur de Artilleros, Sudoeste de Antequera, límite Norte y Noreste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Noreste de Av. Netri, límite Noroeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Sudeste de Cabassa, límite Noreste y Este de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires hasta Sur de Baigorria.

- F1-15/E1-11: Límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba, límite Sudoeste de enlace de la zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Córdoba con la Troncal Ferroviaria, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, Noreste de Av. Córdoba, Oeste de Liniers, Norte de San Lorenzo, Oeste de Larrea, Sur de calle Urquiza, límite Este de zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Casilda, Noreste de Av. Córdoba, Este de Rouillón, Norte de San Lorenzo, Este de Av. Provincias Unidas hasta el límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba, excluida la zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Córdoba, excluida la zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Casilda (K2 -2/F1-15/E1-11).
- F1-16/E1-12: Límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba, Oeste de Av. Provincias Unidas, Noreste de Av. Córdoba, Este de calle Nicaragua, Norte de Arévalo, Noreste y Este de Av. Circunvalación hasta límite Sur de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba.
- F1-17/E1-13: Sudoeste de Av. Córdoba, límite Noroeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda, eje de calle Zuviría, Este de Av. Provincias Unidas hasta Sudoeste de Av. Córdoba.
- F1-18/E1-14: Sudoeste de Av. Córdoba, Oeste de calle Colombia, Sur de Tucumán, Sudoeste de Av. Córdoba, Oeste de Av. Provincias Unidas, eje de Zuviría, eje de Guatemala, Norte de Av. Mendoza, Este de Av. Circunvalación hasta Sudoeste de Av. Córdoba.
- F1-19/E1-15: Sur de Mendoza, eje de Guatemala, eje de Forest, Oeste de Av. Provincias Unidas, Norte de Av. Pellegrini, Este de Av. Circunvalación hasta Sur de Mendoza, excluido el Distrito K2-6/F1-19/E1-15, F.C. Mitre línea a Casilda.
- F1-20/E1-16: Sudoeste de Av. Mendoza, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria (Distrito K1-6), eje de calle Montevideo, eje de Tte. Agneta, Norte de Av. Pellegrini, Este de Av. Provincias Unidas, eje de Forest, eje de Tte. Agneta, hasta Sudoeste de Av. Mendoza, excluida de este sector la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda (K2-5/F1-20/E1-16).
- F1-21/E1-17: Sur de Av. Pellegrini, eje de calle Tte. Agneta, eje de Riobamba, eje de Av. Rouillón, eje del Cerro Catedral, eje de Barra, eje de Riobamba, eje de Campbell, eje de Pasco, Este de Av. Circunvalación hasta Sudoeste de Av. Pellegrini. Se excluye de este sector la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda.
- F1-22/E1-18: Eje de calle Centeno, Oeste de Ayacucho, prolongación Sur de Ibáñez, actual límite Oeste de las manzanas 266 y 284 de la Sec. Cat. 4a., Sur de Av. Uriburu, eje de Buenos Aires hasta eje de Centeno.
- F1-23/E1-31: Sur de la nueva calle de 20m. de ancho emplazada a partir de los 25m. en dirección al Norte de la lonja Lavallol, límite Oeste de la Av. Circunvalación, Norte de Juan José Paso, eje de Alvarez Condarco, eje de La República, y su prolongación, Oeste de Malabia hasta el Sur de la calle de 20m., descripta precedentemente, excluido de este sector el Distrito H2-2.
- F1-23/E1-31: Sur de calle Schweitzer, límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo, Norte de J.J. Paso, eje del trazado de calle de 20m de ancho de orientación Norte- Sur coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en Sec. Cat. 15a., S/M, Gráf.3, S/D 2 y S/M, Gráf.4, eje de calle La República y su prolongación, Oeste de Malabia hasta Sur de Schweitzer, excluido de ese sector el Distrito H2-2.
- F2-19/E2-4: Sur de V.F. López, límite Sudoeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Sur de calle Rafaela, límite Noreste y Este de la Troncal Ferroviaria y su enlace con la conexión a Patio Parada hasta Sur de V.F. López.
- F2-20/E2-5: Límite Sur del Distrito K1-14, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, límite Noreste del Distrito K1-13, hasta límite Sur del Distrito K1-14.
- F2-21/E2-6: Límite superior de la lonja Lavallol, límite Sudoeste del Distrito K1-13, eje de calle Almafuerde, eje de De Angelis, eje de La República, Oeste de Campbell o su prolongación hasta el límite superior de la lonja Lavallol.

- F2-21/E2-6: Eje de Dr. Schweitzer, límite Sudoeste del Distrito K1-14, eje de Almafuerde, eje de De Angelis, eje de La República, Oeste de la prolongación de Campbell, Oeste de Campbell hasta eje de Dr. Schweitzer.
- F2-22/E2-7: Eje de calle La República, Oeste de Campbell, eje de French, Este de Av. Provincias Unidas hasta eje de La República. Ambas aceras de Av. Provincias Unidas desde límite superior de la lonja Lavallol hasta Norte de zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba.
- F2-23/E2-8: Eje de calle French, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, límite Norte de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Córdoba, Oeste de Campbell hasta eje de French.
- F2-24/E2-9: Límite Oeste de Av. Circunvalación, Sur de Av. Mendoza y su prolongación, eje del Camino de los Muertos, Sur de Santa Fe hasta el límite Oeste de Av. Circunvalación.
- F2-25/E2-10: Eje de calle Riobamba, eje de Av. Rouillón, Noroeste de Av. Godoy, eje de Campbell, hasta eje de Riobamba.
- F2-26/E2-11: Eje de calle Amenábar, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de la prolongación de calle 1813 (ex calle D), eje de la prolongación de calle 1804 (ex calle 19), eje de calle 1809 (ex calle B), eje de la prolongación de calle Garzón, eje de calle 1807 (ex calle A), eje de Av. Pcias. Unidas, eje de Bv. Seguí, eje de Av. Rouillón hasta eje de calle Amenábar, excluido el Distrito K2-10/ R6-1.
- F2-27/E2-12: Sur de Bv. 27 de Febrero, Oeste de Bv. Avellaneda, Sur de Bv. Seguí, límite Este de la Troncal Ferroviaria (K1-4) hasta Sur de Bv. 27 de Febrero.
- F2-28/E2-13: Eje de calle Lamadrid, eje de Entre Ríos, eje de Av. Nuestra Señora del Rosario, límite Noreste de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Buenos Aires hasta eje de Lamadrid.
- F2-29/E2-14: Norte de Avda. Arijón, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Buenos Aires, eje de Avda. Batlle y Ordóñez, límite Noreste de Avda. de Circunvalación, Este de Avda. O.Lagos, hasta Norte de Avda. Arijón.
- F2-30/E2-15: Eje de calle Centenario, Oeste de Ayacucho, eje de Batlle y Ordóñez, Este de Avda. San Martín, hasta eje de Centenario.
- F2-31/E2-16: Sur de Centenario, eje de Aguirre, eje de Av. Batlle y Ordóñez, Este de Ayacucho hasta Sur de Centenario.
- F2-32/E2-17: Límite Sudeste de la Av. Circunvalación, margen Norte del Arroyo Saladillo hasta límite Este de Av. Circunvalación, excluyendo el Distrito K1-25.
- F2-33/E2-18: Sector comprendido entre Av. Circunvalación y el límite Este de la zona de vías del F.C.B. Mitre acceso a Puerto.
- F2-34/E2-19: Eje de Av. Uriburu, prolongación eje de calle Chacabuco, eje de Gutiérrez, eje de Abanderado Grandoli, eje de Lamadrid, eje de Pavón, eje de Esteban de Luca, Este, Sur y Este de calle Circunvalación hasta eje de Av. Uriburu.
- F2-35/E2-20: Ambas aceras de Bv. Rondeau desde Sur de Av. Circunvalación hasta eje de calle P.L. Gallo.
- F2-35/E2-40: Eje de calle Esteban de Luca, eje de Pavón, eje de Lamadrid, eje de calle Circunvalación hasta eje de calle Esteban de Luca.
- F2-36/E2-21: Ambas aceras de Bv. Oroño desde eje de calle Lamadrid hasta Norte de Av. Arijón.
- F2-37/E2-22: Ambas aceras de Av. San Martín desde eje de zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Buenos Aires hasta Norte de Av. Circunvalación.
- F2-39/E2-39: Ambas aceras de la Ruta Nacional Nro. 34 desde el límite Norte del Municipio hasta la Av. Circunvalación incluyéndose a las calles Grandoli y Granel que forman parte de dicha Ruta dentro del tejido urbano a incorporarse dentro del artículo 3.1.5.16.
- F3-1/F1-2: Límite Sudeste de Av. Circunvalación, Oeste

- de Bv. Rondeau, eje de calle P.L. Gallo, eje de Darragueira, Norte de Baigorria, límite Este de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Tucumán hasta el límite Sudeste de Av. Circunvalación.
- F3-2/F1-3: Eje de calle Huerta Grande, límite Oeste de zona de vías del F.C.B. Mitre (línea a Tucumán), Norte de calle Baigorria, límite Este de la Autopista Rosario a Santa Fe, límite Este del nudo intercambiador que forman la citada Autopista con la Av. de Circunvalación hasta el eje de calle Huerta Grande.
- F3-3/F1-4: Sur de prolongación de Av. Mendoza, Oeste de Av. Circunvalación, Norte de Av. Pellegrini, eje de Camino de los Muertos hasta Sur de prolongación de Mendoza.
- F3-5/F1-6: Eje de calle Pasco, eje de Campbell, eje de Bv. 27 de Febrero, eje de Colombia, eje de Pje. Estudiante Aguilar, Este de Av. Circunvalación hasta eje de Pasco, excluida la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Casilda (K2-8/F3-5/F1-6).
- F3-6/F1-7: Actual límite norte de la Manz.410 de la Sec. Cat. 17, eje de Campbell, Noroeste de Avda. Godoy, Norte de Garay, Oeste de Fraga, Noroeste de Avda. Godoy, Este de Avda. de Circunvalación, eje de Amenábar, eje de la calle de 18 metros de ancho ubicada en el límite Este del Cementerio Israelita, límite sur del Cementerio "La Piedad", eje de Avda. Pcias. Unidas, límite Sur y Este del Cementerio "La Piedad", hasta límite Norte de la manzana 410 de la Sec. Cat. 17a.
- F3-7/F1-8: Sudeste de Av. Godoy, Sur de Garay, Este de Campbell, Sudeste de Av. Godoy, Sur de Jean Jaures, Este de Barra, Sudeste de Av. Godoy, Sur de Gaboto, Este de Garzón, Sudeste de Avda. Godoy, eje de Rouillón, eje de Bv. Seguí, eje de Casals, eje de calle 1825, eje de Av. Provincias Unidas, eje de Bv. Seguí, límite Este y Norte del nudo intercambiador entre la Av. Circunvalación y el Bv. Seguí hasta Sudeste de Av. Godoy.
- F3-8/F1-9: Sur de Bv. Seguí, Oeste de Bv. Avellaneda, límite Este de la Troncal Ferroviaria hasta Sur de Bv. Seguí.
- F3-9/F1-10: Eje de calle Biedma, eje de Abanderado Grandoli, eje de Uriburu, Este y Sur de calle Circunvalación, Norte de prolongación de Dr. Riva, Este de ex-zona del ex- F.C. Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires hasta eje de Biedma, excluido el Distrito K2-19/F3-9/F1-10.
- F3-10/F2-4: Eje de calle Baigorria, línea Oeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Norte de Washington, Oeste de Autopista Santa Fe- Buenos Aires, línea Noreste del distrito K1-14 hasta eje de Baigorria.
- F3-11/F2-5: Eje de calle Conway, eje del Camino Villa del Parque, eje de Camino Salvat, límite Oeste de la zona de vías del F.C.M. Belgrano (línea a Tucumán), límite Noroeste de la Av. Circunvalación, límite Noreste de la zona de vías del F.C.M. Belgrano (línea a Córdoba), Sur de calle Fontana, Noroeste de calle Granel, Norte de calle Grandoli, límite Noreste de la Ruta Nacional Nro. 34 hasta eje de calle Conway.
- F3-12/F2-6: Norte de calle Grandoli, límite Sudoeste de zona de vías del F.C.M. Belgrano línea a Córdoba, Sur de Grandoli, Noreste de Suárez, Norte de Fontana, límite Sudoeste de zona de vías del F.C.M. Belgrano línea a Córdoba, límite Noreste de Av. Circunvalación, sur de Baigorria, eje del Canal Ibarlucea- Nuevo Alberdi, eje de Bouchard, Este de Servellera hasta Norte de Grandoli.
- F3-13/F2-7: Eje de Dr. Schweitzer, Oeste de la prolongación de calle Campbell, eje de calle La República, Oeste de Avda. Pcias Unidas hasta eje de Dr. Schweitzer.
- F3-14/F2-8: Eje de calle French, Oeste de Campbell, eje de calle Vélez Sarsfield, límite Oeste de los gráficos 107/1 y 109 S/M de la Sec. Cat. 15a., eje de Junín, Este de Av. Provincias Unidas hasta eje de calle French.
- F3-15/F2-9: Eje de Dr. Schweitzer, Oeste de Avda. Pcias. Unidas, Sur de Juan José Paso, Oeste de Avda. Pcias. Unidas, prolongación eje de calle Vélez Sarsfield, prolongación eje de Colombia, límite Norte de la zona de

- vías del F.C. G. B. Mitre (línea a Córdoba), Este de Avda. de Circunvalación hasta eje de Dr. Schweitzer.
- F3-16/F2-10: Límite parcelario Norte de los gráficos 226 y 229, S/M de la Sec. Cat. 15a., deslinde parcelario entre los gráficos 229 al Oeste y 236 al Este, S/M de la Sec. Cat. 15a. y su prolongación, eje del Camino de las Carretas (prolongación de calle Urquiza), límite municipal Oeste de Bv. Wilde, eje de calle Filiberto, eje de calle Gallegos, eje de la Avda. San José de Calasanz, eje de calle 1633 y su prolongación hasta el deslinde parcelario Norte de los gráficos 226 y 229, S/M de la Sec. Cat. 15a.
- F3-17/F2-11: Prolongación eje de Amenábar, límite Oeste de Av. Circunvalación, límite Noroeste del nudo intercambiador de la Av. Circunvalación con la Av. Godoy, eje de la prolongación de Bv. Seguí, límite Oeste del Municipio hasta prolongación de Amenábar.
- F3-18/F2-12: Límite Sudoeste de Av. Circunvalación, eje de Av. Arijón, límite Este de la zona de vías del F.C.M. Belgrano línea a Buenos Aires hasta el límite Sudoeste de la Av. Circunvalación.
- F3-19/F2-13: Eje de calle Lamadrid, límite Oeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, Norte de Av. Arijón, Oeste de Av. O.Lagos, límite Noroeste de la Avda. de Circunvalación, límite Este de la zona de vías del F.C.M. Belgrano, línea a Buenos Aires, desde eje de Lamadrid hasta Norte de Arijón.
- F3-20/F2-14: Eje de calle Lamadrid, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C.B. Mitre línea a Buenos Aires, Norte de Av. Arijón, Este de Autopista Santa Fe-Buenos Aires hasta eje de calle Lamadrid.
- F3-21/F2-15: Eje de Av. Batlle y Ordóñez, Oeste de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires, límite Noreste de la Av. Circunvalación hasta eje de Batlle y Ordóñez.
- F3-22/F2-16: Eje de Av. Batlle y Ordóñez, Oeste de Av. San Martín, Norte de Av. Circunvalación, Este de la Autopista a Santa Fe- Buenos Aires hasta eje de la Av. Batlle y Ordóñez.
- F3-23/F2-17: Eje de Batlle y Ordóñez, Este de límite de calle Ayacucho, Noroeste de la ex-zona de vías ex- F.C. Cia. Gral. Pcia. de Buenos Aires, Norte de Av. de Circunvalación, Este de Av. San Martín hasta eje de Av. Batlle y Ordóñez excluida la zona de vías del F. C.B. Mitre línea a Buenos Aires.
- F3-24/F2-18: Sur de Av. de Circunvalación, límite Noroeste de la ex- zona de vías del F.C. Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires, límite Oeste del gráfico 117 S/M de la Sec. Cat. 5a., línea quebrada límite Sur del Barrio "Las Flores Sud", eje de la calle límite Oeste del citado Barrio, eje del Camino de Previsión y Hogar, eje de prolongación de calle Melián hasta límite Sur de Av. Circunvalación.
- F3-25/F2-40: Eje de Av. Batlle y Ordóñez, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de calle 2.111, eje de calle 2.144 hasta el eje de la Av. Batlle y Ordóñez.
- F3-26/F1-24: Eje del Camino de los Eucaliptus, (hoy Dr. Fernando Ruiz), deslinde parcelario Oeste del gráfico 24, S/D 1 de la 21a. Sec. Cat., deslinde parcelario Sur del gráfico 23, S/D 1 y 2, eje de la Av. O.Lagos, eje del Camino Previsión y Hogar, eje de calle 2.102 hasta el eje del Camino de los Eucaliptus (hoy Dr. Fernando Ruiz).
- G1-12/H2-5: Noreste de calle Platón, límite Sudoeste de la zona de vías del F.C. Mitre línea a Buenos Aires, margen Noroeste del Arroyo Saladillo, Sudoeste de Ulises hasta Noroeste de Platón.
- J5-10/C1-8: Eje de calle Ocampo, eje de calle Esmeralda, Norte de Bv. 27 de Febrero, eje de calle Necochea, hasta eje de calle Ocampo.
- J5-11/F1-25: Límite Norte del Municipio, eje de calle Valentín Gómez, límite Noroeste de la Avda. de Circunvalación, límite Este de vías del F.C.G.B. Mitre línea a Tucumán, hasta límite Norte del Municipio.
- K2-1/R5-2: Sector de instalaciones de Patio Parada y Talleres de F.C.B. Mitre, situado al Sur del deslinde entre calle Central Argentino y los terrenos al Sur de esa calle.
- K2-2/F1-15/E1-11: F.C.B. Mitre (línea a Pérez) desde la curva de empalme de la Troncal a la línea principal a Córdoba, hasta la Av. Córdoba.

- K2-3/E2-27/D2-5: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde Av. Córdoba hasta Av. Mendoza.
- K2-4/H2-6: Estación Barrio Vila del F.C. Mitre (línea a Pérez) desde Av. Mendoza hasta calle Forest.
- K2-5/F1-20/E1-26: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde calle Forest hasta Provincias Unidas.
- K2-6/F1-19/E1-15: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde Av. Provincias Unidas hasta Av. Pellegrini.
- K2-7/F1-21/E1-17: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde Av. Pellegrini hasta eje de calle Pasco.
- K2-8/F3-5/F1-6: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde calle Pasco hasta Av. Circunvalación.
- K2-9/G3-5: F.C. Mitre (línea a Pérez) desde Av. de Circunvalación hasta límite Oeste del Municipio.
- K2-10/R6-1: Ramal de F.C. Belgrano de la Troncal al ex- F.C. Rosario- Mendoza (acceso Sur a Puerto) desde calle Uruguay hasta la Troncal.
- K2-11/R6-2: F.C. Belgrano (ex- F.C. Rosario Mendoza) desde la Troncal hasta eje de Av. Ovidio Lagos.
- K2-12/F1-1: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde eje Av. Ovidio Lagos hasta el F.C.B. Mitre (línea a Buenos Aires).
- K2-13/E1-3: F.C. Belgrano (acceso a Puerto) desde F.C. Mitre (línea a Buenos Aires) hasta Bv. Oroño.
- K2-14/E1-4: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde Bv. Oroño hasta eje de calle Paraguay.
- K2-15/D1-16: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde eje de calle Paraguay hasta Av. San Martín.
- K2-16/D1-17: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde Av. San Martín hasta el eje de calle Juan Manuel de Rosas.
- K2-17/E1-5: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde eje de calle Juan Manuel de Rosas hasta calle Ayacucho.
- K2-18/R3-3: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde calle Ayacucho hasta calle Circunvalación.
- K2-19/F3-9/F1-10: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde calle Circunvalación hasta Abanderado Grandoli.
- K2-20/R5-7: F.C. Belgrano (acceso Sur a Puerto) desde Abanderado Grandoli hasta empalmar con el acceso Sur a Puerto del F.C. Mitre.
- K2-21/H2-5: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde el Arroyo Saladillo (límite Sur del Municipio), hasta Av. Circunvalación.
- K2-22/F3-23/F2-17: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde Av. Circunvalación hasta Av. Batlle y Ordóñez y Av. San Martín.
- K2-23/E1-26/D1-30: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde Av. Batlle y Ordóñez y Av. San Martín hasta Av. Arijón.
- K2-24/F3-20/F2-14: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde Av. Arijón hasta Lamadrid.
- K2-25/E2-2: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde Lamadrid hasta Av. Uriburu.
- K2-26/E1-4: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) desde Av. Uriburu hasta Bv. Oroño.
- K2-27/E1-3: F.C. Mitre (actual línea a Buenos Aires) y comienzo del ramal a la Troncal desde Bv. Oroño hasta el límite entre los Distritos E1-3 y F1-1.
- K2-28/F1-1: F.C. Mitre (ramal entre actual línea a Buenos Aires y la Troncal) desde el límite entre los Distritos E1-3 y F1-1, hasta eje de Av. Ovidio Lagos empalme con K1-21.
- L3-1/R5-2: Eje de calle French, Río Paraná, prolongación eje de Moreno, límite Norte del sector R3-1, límite Norte del sector H1-2, Norte de Av. del Valle, eje de Pje. Escalada, eje de Av. Caseros, eje de Junín, eje de Vera Mujica, eje de Vélez Sársfield, y eje de su prolongación, eje de Ing. Theddy, eje de zona de vías del F.C. Mitre línea a Tucumán, eje de Echeverría, hasta eje de calle French.
- L3-2/H1-3: Río Paraná, límite Norte del Distrito H1-3, Noreste de Av. Belgrano, prolongación del deslinde parcelario de los gráficos 2/2 y 3 de la manzana 99 de la Sec. Cat. 1a., eje de Av. Belgrano, límite Sudeste Distrito L1-1 hasta Río Paraná.
- R6-3/D1-33/C1-11: Deslinde Este de la actual Zona de Vías del F.C. M. Belgrano (Troncal Ferroviaria), Sur de Córdoba, Oeste de Carriego, deslinde parcelario Norte de los Gráficos 28, 30, 31, 32/1, 32/6, 32/7, 32/4, 33 y 36 de la Manzana 193 de la Sec.

Cat. 8a., Este de Sucre, Norte de Santa Fe, Oeste de Paraná, Norte de Pje. Soaje, prolongación del deslinde parcelario Oeste del Gráfico 23/2 de la Manzana 191 de la Sec. Cat. 8a. deslinde parcelario Oeste del citado Gráfico, deslinde parcelario Noroeste de los Gráficos 36/2, 37/1, 37/2, 38, 39 y 40 de la Manzana 191 de la Sec. Cat. 8a. y su prolongación hasta Oeste de Decretada, Oeste de Decretada, deslinde parcelario Norte del Gráfico 8 de la Manzana 190 de la Sec. Cat. 8a. hasta deslinde Este de la actual zona de vías del F.C. Belgrano (Troncal Ferroviaria) excluidos los Gráficos 3, 4, 5, 6/1, 11/1, 11/2, 11/4, 11/3, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 24, 25/1, 25/3, 25/4, 29, 30, 31, 32 y 33 de la Manzana 192 de la Sec. Cat. 8a.

3.2. DEL TRAZADO FERROVIARIO

En el apartado 3.1.5.11. queda definida la delimitación exacta de las áreas destinadas al sistema ferroviario que se incorporan al trazado oficial y que comprenden todos los Distritos K1, ya sea para las instalaciones existentes y sus ampliaciones, como para las reservas previstas en el futuro y en un todo de acuerdo con el Plan Director.

3.3. DE LA VIA PUBLICA

Comprende la delimitación de toda nueva vía pública que integra el trazado oficial para incorporarse al dominio público y cuyo ordenamiento responde a los siguientes principios directores:

3.3.1. ARTERIAS PERTENECIENTES AL SISTEMA VIAL

Responden a la estructura vial según el ordenamiento que determina el Plan Director y que comprende:

3.3.2. PROLONGACION DE LAS ARTERIAS

3.3.2.1. Queda a definir la prolongación de arterias existentes en general.

3.3.2.2. Para la subdivisión del suelo así como para la construcción de nuevos edificios o ampliación de existentes, debe tenerse en cuenta la prolongación de las siguientes arterias existentes:

3.3.2.3. Avenida Eudoro Carrasco (Avenida Costanera):

Corresponde el Paseo Ribereño y comprende la extensión de la misma hacia el Norte hasta su entrega con la Av. Circunvalación y hacia el Sur hasta empalmar con la Av. Joaquín Granel ubicada en el Parque Leandro N. Alem, para cuyo trazado oficial rigen las normas establecidas en los artículos 8.4.3. y 8.4.4.

3.3.3. NUEVAS ARTERIAS

Queda a definir la delimitación de nuevas arterias indispensables en la estructura vial.

Se incorpora la Ordenanza No.4.766/89, cuyo objeto es establecer a nivel estructural la red viaria básica y complementaria que constituye el trazado oficial del Municipio. Se deja pendiente la incorporación del texto de la misma al presente capítulo hasta tanto se establezca la orientación de los nuevos retiros estipulados en la mencionada Ordenanza.

La aplicación de dicha Ordenanza se regirá por la tramitación descrita en los Decretos Nros. 465/91 y 1.550/91 referidos a reglamentar el desarrollo de las actuaciones administrativas sobre urbanización.

3.3.4. ARTERIAS NO PERTENECIENTES AL SISTEMA VIAL

Comprende toda nueva arteria que sin pertenecer al sistema vial, se considera necesaria en el ordenamiento urbano.

3.3.4.1. Prolongación de arterias existentes:

Queda a definir la prolongación de arterias existentes.

3.3.4.2. Nuevas arterias en los distritos industriales:

Incluye todas las nuevas arterias, prolongación y ensanche de existentes de acuerdo con las normas establecidas oportunamente por Ordenanza Nro. 1.330/54.

3.3.4.3. Nuevas arterias adyacentes al ferrocarril:

Se incorpora al trazado oficial y en zonas aun no urbanizadas, nuevas arterias de 20m. (veinte metros) de ancho mínimo adyacente a los Distritos K1, que corresponden a terrenos ferroviarios destinados a vías principales de acceso, playas de clasificación y cargas.

3.3.4.4. Nuevas arterias independientes:

Comprende nuevas arterias, aisladas o independientes, del sistema vial, pero indispensables para complementar la trama vial en distintas zonas o áreas desvinculadas.

3.4. DEL TRAZADO OFICIAL EN DISTRITOS "R"

En los Distritos "R" destinados para reserva, reconstrucción o construcción en centros urbanos, se admite la modificación de trazado oficial vigente, para establecer una nueva división del suelo que facilite la renovación urbana propuesta por el Plan Director.

3.5. PUNTOS FIJOS

Para la delimitación del nuevo trazado oficial o el deslinde de distritos se requiere la determinación de "Puntos Fijos" de acuerdo con la siguiente ubicación:

3.5.1. TRONCAL FERROVIARIA

Está delimitada por los siguientes puntos fijos de acuerdo con lo establecido en el artículo 3.1.5.11.:

- 1F: Intersección del límite Sur del Municipio a 18 m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
- 2F: Intersección del límite Sur del Municipio a 48 m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
- 3F: Vértice Sudoeste de la Estación "El Gaucho" del F. C.M. Belgrano.
- 4F: Sobre el límite Sur de la Estación "El Gaucho" a 18m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
- 5F: Sobre el límite Sur de la Estación "El Gaucho a 48 m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
- 6F: Vértice Sudeste de la Estación "El Gaucho" del F.C.M. Belgrano.
- 7F: Vértice Noroeste de la Estación "El Gaucho" del F. C.M. Belgrano.
- 8F: Vértice Noreste de la Estación "El Gaucho" del F.C.M. Belgrano.
- 9F: Sobre el límite Norte de la Estación "El Gaucho" a 18 m. al Oeste del eje de vías.
- 10F: Sobre el límite Norte de la Estación "El Gaucho" a 48m. al Este del eje de vías.
- 11F: En el eje del paso a nivel situado a 567,40 m. desde el alambrado Norte de la Estación "El Gaucho" y con ese rumbo a 18m. al Oeste del eje de vías.
- 12F: En el eje del paso a nivel situado a 567,40m. desde el alambrado Norte de la Estación "El Gaucho" a 48m. al Este del eje de vías.
- 13F: Sobre el eje de Av. Uriburu a 21m. al Oeste del eje de vías.

- 14F: Sobre el eje de Av. Uriburu a 55m. al Este del eje de vías.
 15F: A 12m. al Sur del cruce de vías del F.C.M. Belgrano y el F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) y a 33,60m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
 16F: A 12m. al Sur del cruce de vías del F.C.M. Belgrano y el F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) y a 65m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
 17F: A 435m. al Oeste del eje de las vías del F.C.M. Belgrano y a 12m. al Sur del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 18F: A 567m. al Este del eje de las vías del F.C.M. Belgrano y a 12m. al Sur del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 19F: A 435m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano y a 8,15m. al Norte del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 20F: A 567m. al Este del eje de las vías del F.C.M. Belgrano y a 12m. al Norte del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 21F: En la intersección del actual límite Oeste de la propiedad del F.C.M. Belgrano con la normal al eje de vías al mismo trazado a 431m. del eje de vías del F.C.B. Mitre en dirección Norte.
 22F: A 516,60m. al Norte del eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) y a 58,40m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano.
 23F: A 26m. al Oeste medidos sobre la normal al eje de vías del F.C.M. Belgrano que pasa por el punto 24F.
 24F: Sobre eje de vías del F.C.M. Belgrano a 700m. al Norte medidos desde la intersección de dicho eje con el eje vías F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 25F: A 58,40m. al Este medidos sobre la normal al eje de vías del F.C.M. Belgrano que pasa por el punto 24F.
 26F: A 23m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal a dicho eje que pasa por el punto 27F.
 27F: A 760m. al Norte sobre el eje de vías del F.C.M. Belgrano medido desde la intersección de este con el eje del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 28F: A 56,50m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal al mismo que pasa por el punto 27F.
 29F: A 20m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal al mismo que pasa por el punto 30F.
 30F: A 820m. al Norte sobre el eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos desde la intersección de éste con el eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9).
 31F: A 53,50m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal al mismo que pasa por el punto 30F.
 32F: A 17m. al Oeste del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal al mismo que pasa por el punto 33F.
 33F: A 880m. al Norte sobre el eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos desde la intersección de éste con el eje de vías del F.C.B. Mitre (Cabín 9, Cabín 12).
 34F: A 50,50m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano medidos sobre la normal al mismo que pasa por el punto 33F.
 35F: En la intersección de la prolongación de la línea de edificación Norte de Bv. Seguí con una paralela al eje de vías del F.C.M. Belgrano a 17m. al Oeste del mismo.
 36F: Queda determinado por la paralela a 48m. al Este del eje de vías del F.C.M. Belgrano y la prolongación de la línea de edificación Norte de Bv. Seguí.
 37F: En la intersección de la prolongación de la línea municipal Norte de Bv. Seguí con el límite Este de la Manz. 95 de la Sección Catastral 18a.
 38F: sobre el eje de calle Ayolas a 83 m. al Este del límite de las manzanas 95 y 59.
 40F: Intersección de la línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero y el límite Este de la Manzana 3 de la Sec. Cat. 18a.
 41F: Intersección de la paralela al límite Este de las manzanas 76 y 59 (Sec. Cat. 17a. y 18a.) a 83m. al Este del mismo, con la paralela a la curva del F.C. tomada a 18m. al eje de vías.
 42F: Intersección de la paralela a la curva del ex- F.C. Córdoba tomada a 18m. al Este del eje de vías con la prolongación de la línea municipal Oeste de calle Servando Bayo.

- 43F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Oeste de calle Servando Bayo con límite Noreste de la propiedad del ex- F.C.C. Córdoba, o sea la paralela a la curva Norte del mismo, trazada a 11m. del eje de vías.
- 44F: Intersección de la línea municipal Este de la calle Felipe Moré y la línea municipal Sur de Bv.27 de Febrero.
- 45F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero (Sec. Cat. 11a.) con una paralela al eje de vías del F.C.M. Belgrano trazada a 120m. desde la línea municipal Este de Felipe Moré en dirección Este.
- 46F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Sur de Bv. 27 de Febrero (Sec. Cat. 11a.) con el límite Noreste de la propiedad del F.C. C.Córdoba.
- 47F: Intersección de la paralela a la línea de edificación Este de Felipe Moré trazada a 120m. al Este de la misma con la prolongación de la línea municipal Sur de calle Viamonte (Sec. Cat. 10a.).
- 48F: Intersección de la paralela a la línea municipal Este de Felipe Moré tomada a 150m. al Este de la misma con el límite Norte del lote gráfico 18 de la manzana 121 (Sec. Cat. 10a.).
- 49F: Intersección de la paralela a la línea de edificación Este de Felipe Moré trazada a 150m. al Este de la misma con la prolongación de la línea municipal Norte de calle Pasco (Sec. Cat. 10a).
- 50F: Intersección de la paralela a la línea municipal Este de Felipe Moré trazada a 120m. al Este de la misma con la prolongación de la nueva línea de edificación Sur de Av. Pellegrini.
- 51F: Intersección de la nueva línea de edificación Sur de Av. Pellegrini (Sec. Cat. 17a) con la línea municipal Este de Felipe Moré.
- 52F: Intersección del límite Este de la manzana 375 (Sec. Cat. 16a) con la nueva línea de edificación Sur de Av. Pellegrini (Sec. Cat. 16a).
- 53F: Intersección de la paralela al límite Este de las manzanas 375-350 (Sec. Cat. 16a) trazada a 45m. al Este de la misma, con la nueva línea municipal Sur de Av. Pellegrini (Sec. Cat. 10a).
- 54F: Intersección del límite Este de la manzana 212 (Sec. Cat. 16a) con la línea municipal Sur de calle Mendoza.
- 55F: Intersección de una paralela al límite Este de la manzana 212 trazada a 45m. del mismo, con la línea de edificación Sur de calle Mendoza (Sec. Cat. 9a).
- 56F: Intersección del límite Este de la manzana 185 (Sec. Cat. 16a) con el límite Sur de los gráficos 1, 2, 3 de la misma manzana.
- 57F: Intersección de la línea municipal Norte de calle San Juan con la paralela a la línea determinada por los puntos 55-59 y a 40m. de la misma.
- 58F: Intersección de la nueva línea municipal sur de calle Córdoba con la paralela a la línea determinada por los puntos 55-59 y a 40m. de la misma.
- 59F: Intersección de la nueva línea municipal Sur de calle Córdoba con la prolongación de la línea determinada por los puntos 53 y 55.
- 60F: Intersección de la nueva línea municipal Sur de calle Córdoba con la línea municipal Este de la calle Felipe Moré.
- 61F: Intersección de la línea municipal Este de calle Felipe Moré con el arco de circunferencia de radio de 390m. concéntrico con el arco de circunferencia que empalma el eje de vías Oeste del F.C.M. Belgrano con el eje de la vía de escape Sur del F.C.B. Mitre a Córdoba.
- 62F: Intersección del límite Este de la propiedad del F. C.M. Belgrano con la perpendicular al eje de la vía Oeste del F.C.M. Belgrano levantada a 464,77m. medidos desde el cruce del eje de dicha vía con el eje de la "vías de escape Sur" del F.C.B. Mitre a Córdoba, en dirección sur.
- 63F: Intersección del límite Sur de la propiedad del F. C.B. Mitre con la prolongación de la línea municipal Este de calle Liniers.
- 64F: Intersección del límite sur de la propiedad del F. C.B. Mitre con una perpendicular al eje de la "vía de escape Sur" levantada a 344,25m. medidos desde el cruce del eje con dicha vía con el eje de la vía Oeste del F.C.M. Belgrano en dirección Oeste.

- 65F: Intersección del límite Sur de la propiedad del F. C.B. Mitre con la perpendicular al eje de la "vía de escape Sur" levantada a 464,77m. medidos desde el cruce del eje de dicha vía con el eje de la vía Este del F.C.M. Belgrano, en dirección Este.
- 66F: Intersección del actual límite Sur de la propiedad del F.C.B. Mitre con la línea municipal Oeste de calle E. Carriego.
- 67F: Intersección del actual límite Norte de la propiedad del F.C.B. Mitre con la prolongación de la línea municipal Este de calle Liniers.
- 68F: Intersección de la línea municipal Este de calle Felipe Moré con el actual límite Norte de la propiedad del F.C.B. Mitre.
- 69F: Intersección del actual límite Norte de la propiedad del F.C.B. Mitre con la perpendicular al eje de "vía tercera" levantada a 344,25m. medidos desde el cruce del eje de dicha vía con el cruce de la vía Este del F.C.M. Belgrano, en dirección Este.
- 70F: Intersección del límite Norte de la propiedad del F.C.B. Mitre con la línea municipal Oeste de calle Evaristo Carriego.
- 71F: Intersección del límite Este de la propiedad del F. C.B. Mitre con una perpendicular al eje de la vía Este del F.C.M. Belgrano levantada a 349,25m. medidos desde el cruce del eje de dicha vía con el eje de "vía tercera" del F.C.B. Mitre, en dirección Norte.
- 72F: Intersección de la línea municipal Este de calle Felipe Moré con la línea municipal Sur de calle Vélez Sársfield.
- 73F: Intersección de la línea municipal Sur de calle Vélez Sársfield con el límite Este de la propiedad del F. C.B. Mitre.
- 74F: Intersección de la línea municipal Este de calle Felipe Moré con la línea municipal Sur de calle French (Sec. Cat. 15a).
- 75F: Intersección de la línea municipal Este de Felipe Moré desplazada hacia el Este y la línea municipal Sur de calle French.
- 76F: Intersección de la línea municipal Este de Felipe Moré y la línea municipal Sur de Juan José Paso.
- 77F: Intersección del límite de la propiedad del F.C.M. Belgrano con la línea Municipal Sur de Juan José Paso.
- 78F: Intersección de la línea municipal Este de la calle 51 y línea municipal Norte de Juan José Paso.
- 79F: Intersección de la prolongación del límite Este del F.C.B. Mitre definida por los puntos 73F y 77F con la línea municipal Norte de Juan José Paso.
- 80F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Este de calle 51 y límite Oeste del actual F.C.B. Mitre.
- 81F: Intersección del actual límite del F.C.B. Mitre y límite Sur de la Av. Sorrento.
- 82F: Intersección de la prolongación del límite Este del F.C.B. Mitre definido por los puntos 73F y 77F con la línea municipal Sur de Av. Sorrento.
- 83F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Este de Felipe Moré con la línea municipal Norte de Juan José Paso.
- 84F: Intersección de la prolongación de la línea municipal Este de Felipe Moré con límite Oeste de la propiedad del F.C. a Córdoba y Santa Fe.
- 85F: Intersección del límite Norte de la propiedad del F.C.M. Belgrano con el límite Noreste de la propiedad del F.C. a Córdoba y Santa Fe.
- 86F: Intersección del límite Norte de la propiedad del F.C.M. Belgrano con la prolongación de la línea municipal este de calle 51.
- 87F: Intersección de la línea municipal Oeste de calle 45 con la prolongación de la línea municipal Sur de calle Gregoria Matorras.
- 88F: Intersección de la línea municipal Este de calle 47 con la prolongación de la línea municipal Sur de calle Gregoria Matorras. (Por Decreto 501/76).
- 89F: Intersección del límite superior de la lonja Lavallol y la prolongación de la línea municipal Este de calle 51 (límite Oeste del Distrito K1-10). (Por Decreto 501/76).
- 90F: Intersección de la prolongación de la actual línea municipal Sudoeste de calle Esquivel, situada a 10m del eje existente en el tramo comprendido entre calle Netri y Av. Sorrento, hacia el Sur de esta última Av. con la paralela a calle Artilleros trazada a 60m al Sur de la línea municipal Norte de dicha calle.

- 91F: Intersección de la paralela a calle Artilleros trazada a 60m. al Sur de la línea municipal Norte de dicha calle con la prolongación de la línea municipal Este de calle 51 (límite Oeste del Distrito K1 -1 0).(Por Decreto 501/76).
- 93F: Intersección del límite Sudoeste de las vías del F. C.M. Belgrano línea a Santa Fe con el límite Noreste de la zona de vías del F.C.M. Belgrano línea a Córdoba. (Por Decreto 501/76)
- 94F: Intersección del límite Sudoeste de la propiedad del F.C.M. Belgrano (línea a Córdoba) con el límite Sudoeste de la Av. Circunvalación.(Por Decreto 501/76).
- 95F: Intersección del límite Noreste de la propiedad del F.C.M. Belgrano línea a Córdoba con el límite Sur oeste de Av. Circunvalación.(Por Decreto 501/76).
- 96F: Intersección del límite Noreste del F.C.M. Belgrano (línea a Santa Fe) con la nueva línea municipal Sur de calle Baigorria trazada a 19m. del eje actual. (Por Decreto 501/76).
- 107F: Intersección del límite Sur del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) con la normal al eje de vías del mismo trazada a 2.670,48 m. del eje de vías del F.C.M. Belgrano hacia el Oeste.
- 108F: Intersección de la paralela a la prolongación del eje de la futura playa del F.C.G.B. Mitre a 15m. al Este del mismo con un arco de circunferencia de 437,50 m. de radio trazado a partir del punto 107F (o sea a 704,84m. del punto A, ver Distrito K1-24).
- 109F: Intersección de la paralela a la prolongación del eje de la futura playa del F.C.B. Mitre, a 15m. hacia el Este del mismo con la línea municipal Norte de Av. Uriburu.
- 110F: Intersección de la paralela a la prolongación del eje de la futura playa del F.C.B. Mitre a 15m. hacia el Oeste del mismo con la línea municipal Norte de Av. Uriburu.
- 111F: Intersección de la paralela a la prolongación del eje de la futura playa del F.C.B. Mitre a 15m. al Oeste del mismo con un arco de circunferencia de 837,50m. de radio trazado a partir del punto 112F.
- 112F: Intersección del límite Sur del F.C.B. Mitre (Cabín 12, Cabín 9) con la normal al eje de vías del mismo trazada a 3.752,98m. del eje de vías del F.C.M. Belgrano (o sea, a 377,66m. del punto A, ver Distrito K1-24).
- 113F: Intersección de la paralela al eje AB de la futura playa trazada a una distancia de 175m. normal al eje y al Este del mismo, con la línea municipal Sur de Av. Uriburu.
- 114F: Intersección de la paralela al eje AB de la futura playa trazada a una distancia de 175m. al Oeste del mismo, con línea municipal Sur de Av. Uriburu.
- 115F: Intersección de la paralela al eje AB de la futura playa trazada a una distancia de 175m. al Este del mismo con el límite Sur del Municipio.
- 116F: Intersección de la paralela al eje AB de la futura playa, trazada a una distancia de 175m. al Este del mismo con el límite Sur del Municipio.
- 128F: Se obtiene midiendo 512,60m. hacia el Sudeste, desde el punto origen que materializa la intersección del eje del camino límite del Municipio con el eje de la vía a Cabín 9 y Casilda y trazando por el extremo de la longitud antedicha una perpendicular hacia el Sur igual a 10m.
- 127F: Se obtiene midiendo 512,60m. hacia el Sudeste desde el punto origen que materializa la intersección del eje del camino límite del Municipio con el eje de la vía a Cabín 9 y Casilda y trazando por el extremo de la longitud antedicha una perpendicular hacia el Norte igual a 10m.
- 126F: Se obtiene trazando un arco de circunferencia de radio 350m. desde el punto anterior con ángulo al centro igual 41° 04' 30" y tangente de 131,12 m.
- 125F: Se obtiene trazando por el punto anterior (126F) la perpendicular hacia el Sur de Longitud igual a 20m.
- 124F: Se obtiene trazando la prolongación de la tangente al punto 126F hacia el Noroeste con una longitud igual a 1.513,42m.
- 123F: Se obtiene trazando por el punto anterior (124F) la perpendicular hacia el Sudeste de longitud igual a 20m.
- 122F: Se obtiene trazando un arco de circunferencia de radio 370m. desde el punto 124F hacia el Este con ángulo al centro igual 28° 24' 00" y tangente de 188,56 m.

- 121F: Se obtiene trazando por el punto anterior (122F) la perpendicular hacia el Sur de la longitud igual a 20m.
- 120F: Se obtiene sobre la prolongación recta de la tangente trazada por el punto 122F en dirección Este con una longitud de 1.698,09m.
- 119F: Se obtiene trazando por el punto anterior (120F) la perpendicular hacia el Sur de longitud igual a 20m.
- 118F: Se obtiene trazando la intersección del arco de curva trazado por el punto 119F en dirección Noreste de radio 370m. con el ramal G7 a Puerto del F.C.M. Belgrano.
- 117F: Se obtiene trazando la intersección del arco de circunferencia trazado por el punto 120F en dirección Noreste de radio 370m. con el ramal G7 a Puerto del F.C.M. Belgrano.
- 129F: Intersección de la actual línea municipal Sudoeste de calle Esquivel, situada a 10m del eje existente en el tramo comprendido entre calle Netri y Av. Sorrento, con la línea municipal Norte de Av. Sorrento.
- 130F: Intersección del límite Este de la actual zona de vías del F.C. Belgrano línea a Córdoba con la actual línea de edificación Norte de calle Washington.
- 131: Intersección del límite Sudoeste del F.C. Belgrano, línea a Santa Fe con la nueva línea municipal Sur de calle Baigorria trazada a 19 m del eje actual.

SECCION 4**4. DE LA DIVISION Y URBANIZACION DE LA TIERRA**

Teniendo en cuenta que la división y urbanización de tierras en el Municipio de Rosario, actualmente en vigencia por Decreto Nro. 33.337/66 debe amoldarse en algunos aspectos con las normas que por el presente Código regulan el desarrollo urbano en coordinación con el Plan Regulador, se procede a incluir en el presente capítulo la base del texto de la mencionada norma legal con las modificaciones introducidas por distintas ordenanzas y decretos desde su sanción hasta la fecha.

En materia de trazados deberán respetarse las Ordenanzas y/o Decretos - Ordenanzas que los han implementado particularmente, debiéndose consultar además lo establecido en la Ordenanza No. 4.766/89 sobre unidades de actuación (Norma Urbanística Particular sobre Trazados).

DECRETO No. 33.337/66:**VISTOS:**

.Que mediante Decreto No. 28.464/63 fuera constituida una Comisión - ad-honorem - con la finalidad de revisar la Ordenanza No. 1.079/53 y su modificatoria Ordenanza No. 1.427/59 y aconsejar las reformas que estimare conveniente introducir en las mismas;

.Que si bien la ordenanza No. 1.079/53 fue un instrumento necesario en aquel entonces pues puso coto a los excesos del libre dejar hacer;

.Que dicha ordenanza originó, mas tarde la paralización casi absoluta de las urbanizaciones de inmuebles en la ciudad, situación que subsiste hasta el presente;

.Que oportunamente la aludida Comisión culminó su tarea con un meduloso trabajo que la misma denominara, en forma general "División y Urbanización de Tierras en el Municipio de Rosario",

en el cual incluye, además de una prolija relación de antecedentes en la materia, un análisis de la situación actual del problema y sugerencias acerca de la forma de encararlos;

.Que a pesar del tiempo transcurrido desde la constitución de dicha Comisión no se han adoptado las medidas necesarias a fin de legalizar dicho trabajo;

.Que recientemente una Comisión constituida por los señores Directores de las Direcciones de Arquitectura, de Planeamiento Urbano y de Topografía y Catastro sugirió al Departamento Ejecutivo algunas modificaciones y agregados al anteproyecto primitivo;

.Que se estima conveniente sancionar el correspondiente instrumento legal con miras de adecuar en el mas breve lapso dicha materia a los intereses y necesidades de la población y la ciudad;

POR TODO ELLO EL INTEDENTE MUNICIPAL DECRETA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1o.: Apruébase el proyecto de "DIVISION Y URBANIZACION DE TIERRAS EN EL MUNICIPIO DE ROSARIO" que a continuación se transcribe:

1. La mecánica de funcionamiento será la establecida en la Sección 1 del presente Código Urbano.

2. DE LAS ZONAS DE ACUERDO AL USO DE LA TIERRA

De acuerdo al uso actual o previsto para la tierra se consideran, dentro del municipio de Rosario, las zonas siguientes:

- I Zonas urbanizadas y aptas para urbanizar.
- II Zonas aptas para lotes de "fin de semana".
- III Zonas industriales.
- IV Zonas destinadas a lotes quintas.
- V Zonas previstas para futura extensión Urbana.

- VI Zonas ineptas para urbanizar.
- VII Zonas de reserva para espacios verdes y libres.

2.1. DIVISION DE LAS ZONAS

Las zonas antedichas tienen como límite los siguientes:

2.1.1. ZONA I (Urbanizadas y aptas para urbanizar)

I A1- Río Paraná y Saavedra, Saavedra, Ayacucho, República Oriental del Uruguay, Corrientes, Rueda, Bv. Oroño, Bv. 27 de Febrero, Av. O.Lagos, Av. Godoy, Lima, La Paz, F.C.G.M. Belgrano, Olivé, vías del F.C.G. M.Belgrano (línea a Córdoba), Av. de Circunvalación, río Paraná hasta Saavedra.

Eje de Av. Batlle y Ordóñez, límite Oeste de la Troncal ferroviaria, eje de la calle No. 2.111, eje de calle No. 2.114 hasta eje de Av. Batlle y Ordóñez.

Sudoeste de Av. de Circunvalación, eje de calle No.502, eje de calle No. 505, eje de calle Curapaligüe, eje de calle de 20 metros cuyo eje coincide con el deslinde parcelario entre los gráficos 24 y 23 S/D 4, S/M de la Sec. Cat.5a., eje de Av. O.Lagos hasta su intersección con la Av. de Circunvalación.

Límite Norte del Distrito K1-21, eje de la nueva calle de 20 metros coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat 18a., S/M, gráficos 132 y 133, eje de calle 1.819 (antes Camino El Ceibo), eje de calle 1.816, eje de calle 1.817, deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a..S/M, gráfico 107, S/D 4 y 6, eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat 18a., S/M, gráficos 93 y 94 y 74 y 75, eje de calle 1.809, deslinde parcelario entre el inmueble empadronado en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráfico 78 y las manzanas 228 y 231, eje de calle 1.813, deslindes parcelarios de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráfico 96, S/D 12 y 13 y 32 y 33, eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas), prolongación del deslinde de los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráfico 124 y 137, S/D 1, eje de calle 1.819 (antes Camino El Ceibo), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráfico 135 y 136, hasta límite Norte del Distrito K1-21.

I A2- Eje de calle Schweitzer, Oeste de calle Magallanes, vías del F.C.G.B. Mitre (línea a Córdoba), Av. de Circunvalación, hasta eje de calle Schweitzer.

I B - Chacabuco y Av. Uriburu, Av. Uriburu, A. Grandoli, camino prolongación calle Centeno, vías del F.C. Gral. B.Mitre, Gutiérrez, Chacabuco hasta Uriburu.

I C - Arroyo. Saladillo y Av. de Circunvalación, Av. de Circunvalación, Av. San Martín, Av. Batlle y Ordóñez, Arroyo. Saladillo hasta Av. de Circunvalación.

I D - Av. O.Lagos y Arroyo. Saladillo, Arroyo. Saladillo, F.C. Gral. M.Belgrano, Camino Viejo a Soldini, Av. O.Lagos hasta Arroyo. Saladillo.

I E - Prolongación República del Uruguay y Camino límite del Municipio, por éste hasta límite Norte de Barrio Godoy, Av. de Circunvalación, Av. Godoy, Anderson, República Oriental del Uruguay, hasta Camino límite del Municipio.

I F - Av. de Circunvalación y futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini), Camino de los Muertos, Av. Mendoza - San José de Calasanz, calle 1631, prolongación Urquiza, calle Ugarteche, prolongación calle Alippi, Arroyo. Ludueña, F.C.G.B. Mitre, Álvarez Condarco, eje de calle La República, línea paralela a la margen Sudeste del Arroyo. Ludueña ubicada a 50 metros hacia el Sudeste de dicha margen, eje de calle Schweitzer, Oeste de Av. de Circunvalación hasta futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini). Se excluye de este sector la zona VII B.

I G - Baigorria y Av. de Circunvalación, Baigorria, Dr. J.L. Pérez, Bv. Bouchard, Servellera, Grandoli Norte, Av. de Circunvalación hasta Baigorria.

I H - Cruce de vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Retiro) con la ex zona de vías del F.C. Rosario a Mendoza, vías del F.C.G.M. Belgrano, Lima, Av. Godoy, Av. O.Lagos, Bv. 27 de Febrero, Bv. Oroño, Rueda, Corrientes, República O. del Uruguay, Ayacucho, Saavedra, límite Oeste del acceso Sur a Puerto, prolongación calle Centeno, Av. Grandoli, Av. Uriburu, Chacabuco, Gutiérrez, límite Oeste del acceso Sur a Puerto, Arroyo. Saladillo, Av. Batlle y Ordóñez, Av. San Martín, Av. de Circunvalación, vías del F.C.G.M. Belgrano, Lamadrid, eje de Av. O.Lagos, eje de Av. Uriburu, Oeste de Ricchieri, Norte de Estado de Israel, Oeste de Suipacha, Sur de calle Marc, eje de calle Crespo, eje de Av. Francia, eje de Comodoro Rivadavia, eje de calle 1202, Sur de ex zona de vías Rosario a Mendoza hasta su encuentro con vías del F.C.G.M. Belgrano (línea a Retiro).

Se excluyen de este sector las zonas III A1 y III A2.

I I - Límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo, eje de la calle Schweitzer, eje de Bv. Wilde, eje de Martínez de Estrada, eje de pasaje No. 1.461 y su prolongación, eje de Av. Jorge Newbery, eje de Bv. Wilde, eje de Av. 1.403, eje de calle 1.408, eje de calle 1.401, eje de Av. Sánchez de Loria, eje de Av. Central hasta su encuentro con Av. de Circunvalación 25 de Mayo.

Los regímenes de subdivisión vigentes para esta zona son los establecidos por el artículo 12o. de la Ordenanza No. 2.342/79: Distrito G1-14 lotes exclusivamente frentistas de 12m. de frente mínimo y 300 m2 de superficie mínima; Distrito G2-7 lotes exclusivamente frentistas de 20 m. de frente mínimo y 600 m2 de superficie mínima, coincidente con el régimen de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo.

I J - Futura línea municipal Norte de la Av. Sorrento, eje de calle Colombia, eje de calle Martínez de Estrada, eje de Av. Pcias. Unidas, eje de calle Schweitzer hasta límite Este de Av. de Circunvalación 25 de Mayo.

El régimen de subdivisión correspondiente será: lotes exclusivamente frentistas de 12 m. de frente mínimo y 300 m2 de superficie mínima con excepción del sector delimitado por el eje de calle Martínez de Estrada, eje de Av. Pcias. Unidas, eje de calle Schweitzer y eje de calle Colombia que se regirá por el régimen establecido por el artículo 1o. del Decreto No. 1.236/81 (10 m. de frente mínimo y 200 m2 de superficie mínima) y de la futura calle colectora de 18 m. a emplazarse paralela a la línea de alta tensión existente y a continuación y al Sur de Av. Sorrento, en que el régimen será de lotes exclusivamente frentistas de 20 m. de frente mínimo y 600 m2 de superficie mínima, coincidente con el régimen ya vigente para la Av. de Circunvalación 25 de Mayo.

I K - Eje de Av. Batlle y Ordóñez, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de calle No. 2.111, eje de calle No. 2.114 hasta el eje de Av. Batlle y Ordóñez.

Estas disposiciones rigen para las zonas IA, IB, IC, ID, IE, IF e IG . Se excluye de este régimen a la zona IH, hasta tanto se puedan solucionar los problemas de desagües mediante la conclusión y puesta en funcionamiento del Emisario Sur.

Mientras tanto la subdivisión de la tierra se regirá por lo dispuesto por la zona VI.

Una vez finalizadas las obras del Emisario Sur y previa aprobación de la Comisión Asesora, se la incorporará al régimen de la zona I.

2.1.2. ZONA II (apta para lotes "fin de semana")

II A - Límite Sur de la zona de vías del ex- F.C. Rosario a Mendoza, límite Oeste de la Troncal Ferroviaria, eje de la prolongación de Av. Batlle y Ordóñez, eje de calle 2010 existente en la Sec. Cat. 20a. que separa los deslindes de los Gráf. 109 y 110 de los Gráf. 111 y 112 y su prolongación hacia el Norte hasta el eje de calle Lamadrid, eje de calle Lamadrid, eje de calle 1.908 emplazada en la Sec. Cat. 19a., que separa los Gráf. 53/11 y 53/12 del Gráf. 53/9 y su prolongación hacia el Norte, hasta su encuentro con la Av. de Circunvalación, Av. de Circunvalación hasta límite Sur de la zona de vías del ex- F.C. Rosario a Mendoza.

II B - Av. Godoy y Camino límite del Municipio, Camino límite del Municipio, prolongación República Oriental del Uruguay, Anderson, Av. Godoy hasta Camino límite del Municipio.

II C - Futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini), Av. de Circunvalación, prolongación eje de calle Amenábar, eje de Camino límite del Municipio, eje del Camino de los Indios hasta futura Autopista a Córdoba (Av. Pellegrini).

II D - Prolongación de calle Urquiza, límite del Municipio, prolongación calle Alippi, calle Ugarteche hasta prolongación calle Urquiza.

II F - Servellera y Bv. Bouchard, Bv. Bouchard hasta prolongación calle 1.366 hacia el Oeste y siguiendo en dirección Norte hasta Grandoli, Grandoli, Servellera hasta Bv. Bouchard.

II G - Eje de calle 1.409, eje de calle García del Cossio, eje de Av. 1.403, eje de calle Acevedo, línea municipal Norte de la Av. J. Newbery y eje de calle 1.428.

El régimen de subdivisión vigente para la zona de referencia es el establecido por el artículo 3.2.2. de la Ordenanza No. 33.337/66, es decir, lotes exclusivamente frentistas de 30 m. de frente y 2.000 m2 de superficie mínima, con excepción de los lotes frentistas a la Av. J. Newbery según lo establece la Ordenanza No. 2.342/79 (lotes exclusivamente frentistas de 20 m. de frente mínimo y 600 m2 de superficie mínima).

II H - Línea municipal Sur de Av. J. Newbery, eje de calle Malabia, eje de calle Schweitzer y eje de calle 1.428.

El régimen de subdivisión es el establecido por la Ordenanza No. 2.342/79, es decir, lotes exclusivamente frentistas de 20 m. de frente mínimo y 1.000 m² de superficie mínima, con excepción de los lotes frentistas a la Av. J. Newbery cuyo régimen es, por la misma ordenanza, de lotes exclusivamente frentistas de 20 m. de frente mínimo y 600 m² de superficie mínima.

II I - Eje de calle La República, eje del trazado de la calle de 20 metros de ancho de orientación Norte-Sur coincidente con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 15a., S/M, gráfico 3, S/D 2 y S/M, gráfico 4, eje de calle J.J. Paso, eje de calle Alvarez Condarco hasta eje de calle La República.

2.1.3. ZONA III (zonas industriales)

III A1 - Av. O.Lagos, calle 23, Av. Francia, Av. Acindar, R. Lista, Nahuel Huapi, vías del F.C. Gral. B.Mitre hasta O.Lagos.

III A2 - Av. O.Lagos, Fragata Sarmiento, Suipacha, La Vincha hasta Av. O.Lagos.

III A3 - Límite Sur de la zona de vías del F.C. Belgrano (ex- F.C. a Mendoza) eje de calle O, eje de Comodoro Rivadavia, eje de Avenida Francia, eje de Avenida Uriburu, eje de calle Crespo, Norte de pasaje Marc, Este de Suipacha, Sur de Estado de Israel, Este de Ricchieri, eje de Avenida Uriburu, eje de O. Lagos, eje de Lamadrid, límite de la Troncal Ferroviaria hasta el límite Sur de la zona de vías del F.C.G. M.Belgrano (ex- F.C. a Mendoza).

III A4 - Eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas), eje de calle 1.826, eje de Av. Godoy, límite Sur y Este del nudo intercambiador de Bv. Seguí y Av. De Circunvalación, eje de Bv. Seguí, eje de calle Calchaquí y su prolongación, eje de E. Deliot, eje de calle 1.804, eje de calle 1.809, deslinde parcelario entre los inmuebles de la Sec. Cat. 18a., S/M, gráficos 74 y 75, eje de calle 1.813, deslinde parcelario entre los inmuebles de la Sec. Cat. 18a., S/M, gráficos 93 y 94, hasta eje de Av. 1.815.

Eje de calle 1.813, límite Oeste de la troncal ferroviaria, eje de Av. 1815 (ex Camino de las Animas), eje de calle 1.804, deslinde parcelario entre los inmuebles de Sec. Cat.18a., S/M, gráficos 12 y 13 y 32 y 33 hasta eje de calle 1.813.

III A5 - Eje del Camino Viejo a Soldini, eje de Av. O.Lagos, eje del Camino Previsión y Hogar, eje de la calle 2.102, eje de la calle Dr. F.Ruiz (ex camino de los Eucaliptus), deslinde parcelario Oeste del Gráfico 24, S/D 1, deslinde parcelario Sur de los gráficos 23 S/D 1 y 2, eje de la Av. O.Lagos, límite Sudoeste de la Av. de Circunvalación, eje de la calle 2.104, eje de Av. Battle y Ordóñez, deslinde parcelario Sudoeste de los gráficos 15 S/D 6, 15, 16, 17 y 5, eje de la precitada calle 2.104 hasta su encuentro con el Camino Viejo a Soldini.

Se incorpora al régimen de subdivisión de zona III A:
Frente y superficies mínimos, 40 m. y 5.000 m² respectivamente.

III A6 - Eje de calle de 20m. de ancho cuyo eje coincide con el deslinde parcelario entre los gráficos 24 y 23 S/D 4 S/M de la 5a. Sec. Cat., eje de la calle Curapaligüe y su prolongación, eje de calle 505 y su prolongación, eje de calle 502 y su prolongación, eje de calle Dr. F. Ruiz y su prolongación, límite emplazado a 250 m. al Este de Av. O.Lagos, eje de Camino Imperiale, deslinde parcelario entre los Gráf. 62, S/D 2 y 63 ambos S/M de la Sec. Cat. 5a., eje del Camino Previsión y Hogar, límite emplazado a 250 m. al Este de la Av. O.Lagos, deslinde parcelario Norte del Gráf. 99, S/D 3, 4 y 5, deslinde parcelario Este del gráfico 99, S/D 5, deslinde parcelario Sur del Gráf. 99, S/D 3, 4 y 5 y del Gráf. 95, todos S/M, de la 5a. Sec. Cat., límite emplazado a 250m. al Este de Av. O.Lagos, prolongación del eje del Camino Viejo a Soldini, eje de Av. O.Lagos hasta el eje de la calle de 20 metros cuyo eje coincide con el deslinde parcelario entre los gráficos 24 y 23 S/D 4, S/M de la 5a. Sec. Cat.

Se incrementa esta zona involucrando los remanentes de las parcelas 62/1 y 62/2 en su totalidad.

Se incorpora al régimen de subdivisión de zona III A:
Frente y superficies mínimos, 40 m. y 5.000 m². respectivamente.

III B - Av. Godoy, Av. 1.826, calle 1.821, camino Límite del Municipio hasta Av. Godoy.

III C - Eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráfico 107, S/D 4 y 6, eje de calle 1.817, eje de calle 1.816, eje de calle 1.819 (antes Camino El Ceibo), deslinde parcelario entre los inmuebles

empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráficos 132 y 133, límite Norte de los Distritos K1-21 y K1-22, eje de calle 1.826 (ex avenida "L"), hasta eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas).

Eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas), límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex FF. CC. G. Buenos Aires), eje de calle 1.821 (límite Norte del Distrito K1-21), deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráficos 135 y 136, eje de calle 1.819, deslinde entre los inmuebles empadronados en la Sec. Cat. 18a., S/M, gráficos 124 y 137 S/D 1, hasta eje de Av. 1.815 (ex Camino de las Animas).

III D - Camino límite del Municipio, calle 1.905, límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano (ex FF. CC. G. Buenos Aires), eje de calle 1907, hasta Camino límite del Municipio.

2.1.4. ZONA IV (Zonas destinadas a lotes quintas)

Corresponde al área del Municipio no incluida en las otras seis zonas.

ZONA IV : Límite Norte del municipio, límite Oeste de la zona de vas del F.C.G.M. Belgrano línea a Tucumán, eje del camino Salvat, eje del camino Villa del Parque, eje Camino Cullen y Ugarte, límite Sudeste de la Ruta Nac. No.34, eje de calle Grandoli Norte, eje de calle 1.356, eje de Bv. Bouchard, eje de Servellera, eje de Baigorria, hasta el Camino límite de Municipio.

IV A: Futura línea municipal Norte de Av. Sorrento, Sudoeste de la zona de vías del ferrocarril Gral. Belgrano, eje de calle Schweitzer, eje de Av. Pcias. Unidas, eje de la calle Martínez de Estrada y eje de calle Colombia.

IV B: eje del camino límite del Municipio (prolongación de calle Baigorria), deslinde parcelario entre el Aeropuerto Rosario y los inmuebles empadronados en la Sec. 14a., S/M, Gráfico 33, S/D 6 y 9, eje de la calle 1.473 que separa el Aeropuerto Rosario de las fracciones empadronadas en la Secc. 14a., S/M, Gráfico 33, S/D 7, 8 y 9, y eje del camino límite del Municipio de orientación Noroeste - Sudeste.

IV C: eje de calle Baigorria, límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo, límite Norte de la propiedad municipal empadronada en la Sec. 14a., S/M, Gráfico 2, S/D 15, eje de calle 1.409 y eje de calle 1.428, excluyéndose el sector incluido en la zona VII A1 de 50 m. de ancho correspondiente al canal Ibarlucea.

IV D: Eje de Av. Jorge Newbery, eje de la prolongación del Pje. No.1.461, eje del Pje. No. 1.461, eje de calle Martínez de Estrada, eje de Bv. Wilde, eje de calle Schweitzer, eje de prolongación calle García del Cossio, eje futura calle paralela al eje de canalización del arroyo Ludueña ubicado a 190 m. hacia el Sudeste de este último eje hasta el eje de Av. Jorge Newbery.

Se excluye de la zona IV el siguiente sector:

Eje de Av. J. Newbery, eje de calle Malabia, eje de calle Schweitzer y eje de calle 1.428.

Se ratifica en la mencionada zona, lo siguiente:

Eje de Av. J. Newbery, eje futura calle paralela al eje de la canalización del arroyo Ludueña ubicado a 190 m. hacia el Noroeste de este último eje, eje de prolongación calle Maradona, eje de calle Schweitzer y eje de calle Malabia.

2.1.5. ZONA V: (Zonas previstas para futura extensión urbana)

Límite Norte del Municipio, límite Noroeste de la Av. de Circunvalación, prolongación eje de calle Grandoli Norte, límite Este de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano línea a Tucumán, hasta límite Norte del Municipio.

2.1.6. ZONA VI (Zonas ineptas para urbanizar)

Límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano, eje de calle 1.813, deslinde parcelario entre las manzanas 231 y 228 y el S/M, gráfico 78, todos de la Sec. Cat. 18a., eje del pasaje E. Deliot, eje de calle Calchaquí, eje de Bv. Seguí, Av. de Circunvalación, vías del F.C.G.B. Mitre (línea a Córdoba), Magallanes, Olivé, vías del F.C.G.M. Belgrano, La Paz, Lima hasta límite Oeste de la zona de vías del F.C.G.M. Belgrano.

2.1.7. ZONA VII (Zonas de reserva para espacios verdes y libres).

VII A1 - Punto ubicado a los 181,95 mts. de calle Baigorria hacia el Sur sobre el límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo y siguiendo por éste como límite Este hasta su intersección con el eje de Av. Pbro. Alberti, eje de Av. Pbro. Alberti, eje de Av. Sánchez de Loria, eje de 1401, eje de calle 1408, eje de Av. 1403, eje de Bv. Wilde, eje de Av. Jorge Newbery, eje futura calle paralela al eje de la canalización del Arroyo Ludueña ubicado a 190 mts. hacia el Sudeste de este último eje, prolongación eje calle García del Cossio, eje de calle Dr. Schweitzer, línea paralela a la margen Sudeste de la canalización del Arroyo Ludueña ubicada a 50 mts. hacia el Sudeste de dicha margen, eje de calle La República, línea paralela a la margen Noroeste de la canalización del Arroyo Ludueña ubicada a 50 mts. hacia el Noroeste de la citada margen, eje de calle Schweitzer, eje de prolongación de calle Maradona, eje futura calle paralela al eje de la canalización del Arroyo Ludueña ubicado a 190 mts. hacia el Noroeste de este último eje, eje de Av. J.Newbery, eje de calle Acevedo, eje de Av. 1403, eje de calle García del Cossio hasta su intersección con la prolongación del límite Norte del inmueble de propiedad municipal empadronado en la Sección 14, S/M, Gráfico 2, S/D 15, siguiendo por dicho límite hasta la línea paralela al eje del canal Ibarlucea ubicada a 25 mts. hacia el Sudoeste de dicho eje, línea premencionada, eje de calle Baigorria, línea paralela al eje del canal Ibarlucea ubicada a 25 mts. hacia el Noreste del citado eje, límite Norte de la aludida propiedad municipal hasta el punto ubicado a 181,95 mts. hacia el Sur de calle Baigorria sobre el límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo.

VII A2 - Sudoeste de la zona de vías del ferrocarril Gral. Belgrano, futura línea municipal Norte de la Av. Sorrento, Este y Sudeste de la Av. de Circunvalación 25 de mayo hasta su encuentro con la zona de vías del ferrocarril Gral. Belgrano.

VII B - Av. Córdoba y Bv. Wilde, Bv. Wilde, prolongación Urquiza, límites Country Club, Av. Córdoba hasta Bv. Wilde.

VII C - Av. O.Lagos y Arroyo Saladillo, Av. O.Lagos, línea paralela y a 200 m. al Norte del Arroyo Saladillo, Av. de Circunvalación, Arroyo Saladillo hasta Av. O.Lagos.

2.1.8. ZONA VIII A (Destinada a áreas de recreación privada):

- Eje de Av. Pbro. Alberti, límite Oeste de la Av. de Circunvalación 25 de Mayo, eje de Av. Central y eje de Sánchez de Loria.

2.1.9. MODIFICACION DE LAS ZONAS

Se admitirá la modificación de las zonas antes descriptas, si las necesidades y posibilidades lo justifiquen, lo que será determinado por la Comisión Especial Asesora, que se crea en esta Ordenanza.

3. DE LOS REQUISITOS GENERALES Y ESPECIALES

La división de la tierra correspondiente a las zonas delimitadas se hará de conformidad con los requisitos que, para cada una de ellas se establecen a continuación.

3.1. DIVISION EN ZONA I (Zonas urbanizadas y aptas para urbanizar).

Se distinguen dos casos: División con trazado de vías públicas (amanzanamiento) y subdivisión o loteo dentro de la manzana.

3.1.1. DIVISION CON TRAZADO DE VIAS PUBLICAS (Amanzanamiento)

3.1.1.1. De las vías públicas en el trazado de las vías públicas de las nuevas divisiones de tierras cabe distinguir dos casos:

1o.- Zonas interiores contiguas de otras con trazado aprobado oficialmente: el trazado de las vías públicas se proyectará prolongando las avenidas, calles y pasajes del trazado oficial y con el ancho que ya tienen asignado, pero las calles no podrán ser nunca de ancho menor de dieciocho (18) metros, y los pasajes de ancho no inferior a doce (12) metros, no pudiendo estos últimos en su longitud total exceder los trescientos (300) metros, computándose esta longitud en cuadras enteras y excluidas las fracciones de cuadras.

Cuando la superficie de la fracción de tierra a dividir sea inferior o igual a ocho (8) hectáreas y las manzanas resultantes del trazado oficial superen en una de sus dimensiones los cien (100) metros podrá admitirse la intercalación de pasajes en las mismas condiciones señaladas

precedentemente pero no se permitirá la continuidad de pasajes existentes si con ello la longitud total resulta igual o mayor a trescientos (300) metros.

En el caso de fracciones de tierra cuya superficie exceda de ocho (8) hectáreas podrá proponerse un diseño de calles que se aparte del trazado oficial contiguo siempre y cuando se satisfaga en forma adecuada, a juicio de las oficinas técnicas municipales, la vinculación del trazado proyectado con las avenidas o calles próximas y no se perturben las condiciones del tránsito general de la zona. Deberá darse cumplimiento además, a los requisitos que se establecen a continuación para el caso 2o.

2o.- Zonas no circundadas por otras con trazado aprobado oficialmente: el trazado se proyectará de modo que la longitud de las cuadras no sea inferior a ciento cincuenta (150) metros ni exceda de doscientos cincuenta (250) metros pero deberán preverse en sentido normal uno o más pasajes peatonales intermedios. Las calles tendrán como ancho mínimo dieciocho (18) metros, las calles sin salida o cerradas en un extremo (en bolsa) no excederán de ciento veinte (120) metros de largo y tendrán un ancho mínimo de doce (12) metros, debiendo disponerse en el fondo cerrado de esa calle un espacio circunscripto en un círculo de un radio mínimo de doce (12) metros. Los pasajes peatonales tendrán siete (7) metros de ancho como mínimo, debiendo preverse a ambos lados, servidumbre de jardines de cuatro (4) metros. Los lotes frentistas a dichos pasajes deberán tener acceso directo a una vía pública vehicular.

El ancho de las manzanas deberá ser suficiente para permitir dos hileras de lotes de profundidad iguales a la mínima admitida.

En los pasajes de 12 m. de ancho mínimo se deberá respetar un retiro de 2 m. a ambos lados destinado a zona de jardín, no exigiéndose dicha servidumbre de jardín para los que tengan 14 m. de ancho mínimo.

3.1.1.2. De los espacios libres:

Cuando de las tierras a dividir, descontadas las superficies de vías públicas (inclusive los pasajes peatonales) quede un área útil a subdividir en lotes superior a ocho mil (8.000) metros cuadrados, el porcentaje a ceder a la Municipalidad será como mínimo, en todos los casos el 40% de la superficie que resulte de descontar ocho mil (8.000) metros cuadrados a la superficie total que se divide (o sea incluidas las superficies de avenidas, calles, pasajes peatonales, espacios libres, etc...) no pudiendo proyectarse un espacio libre que sea menor del 10% de la superficie útil a subdividir en lotes. Si la superficie necesaria para vías públicas excede de por sí al 40% calculada en la forma anterior no será obligatoria la cesión de superficie con destino a espacio libre. En el caso de tener que respetarse el trazado oficial y la superficie de vías públicas a ceder sea mayor al 30%, se exigirá completar hasta el 40%, como mínimo, con superficie por espacio libre con destino a centros asistenciales, culturales, educacionales o de uso comunitario y el resto será destinado a parques, plazas o jardines.

Las oficinas técnicas establecerán la ubicación de los espacios libres teniendo en cuenta la finalidad a llenar y su posible integración en espacios libres ya existentes o a crearse en futuras divisiones.

En aquellos casos en que la fracción a urbanizar esté parcialmente afectada por leyes nacionales o provinciales, la superficie afectada podrá deslindarse y ser escriturada a favor de la Municipalidad de Rosario. Para la aplicación de la Reglamentación de Urbanizaciones y Subdivisiones dentro del Municipio, se considerará la superficie remanente que resulte de descontar a la superficie total según mensura la superficie afectada a ceder. En los casos en que la fracción afectada no se ceda se tomará la superficie total según mensura del inmueble para la aplicabilidad de la reglamentación de urbanizaciones y loteos.

3.1.1.3. De los requisitos especiales

La aprobación de la división de la tierra con el trazado de vías públicas proyectado para fracciones mayores de ocho mil (8.000) metros cuadrados útil a subdividir en lotes, implica para él o los propietarios de la tierra, la obligación de dar cumplimiento a los requisitos sobre provisión de servicios públicos, establecidos en los puntos 1o. al 5o. siguientes. En cuanto al requisito de pavimento se ajustará a lo que se establece en el punto 6o.

1o.- Se exigirá la instalación para agua corriente cuando la fracción a dividir sea contigua a otra dotada de este servicio, o el mismo se encuentre a una distancia no mayor de cien

(100) metros y no exista impedimento por parte de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias para la extensión del suministro. Para el caso de fracciones ubicadas a mas de cien (100) metros de la red de distribución de agua la Comisión Asesora aconsejará si es justificable cumplir o no con el requisito anterior.

Cuando no sea exigible la construcción de la red de distribución se acompañará un certificado de potabilidad de agua con indicación de napa y profundidad media de la misma.

2o.- Se exigirán desagües cloacales cuando la fracción a dividir sea contigua a otra dotada de estos servicios y no exista impedimento por parte de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias para la extensión de los mismos.

3o.- En todos los casos el propietario de la tierra a dividir deberá realizar los trabajos de desagües pluviales, ya sea se trate de vías públicas a pavimentar o no en un todo de acuerdo a las instrucciones de las oficinas técnicas Municipales.

4o. y 5o:

1.- Además de la presente Ordenanza, se proveerán instrucciones especiales para cada urbanización, que deberá retirar por escrito, de la Dirección General de Electricidad y Mecánica, el propietario o el profesional habilitado por el Consejo de Ingenieros para efectuar la electrificación del loteo, firmando para constancia. Dichas instrucciones especiales deberán formar parte del expediente, en caso de no cumplirse este requisito, no se le dará curso.

El propietario, deberá comunicar por escrito a la Dirección General de Electricidad y Mecánica el nombre del profesional a quien encomendará la electrificación y/o alumbrado público del loteo, el mismo estará habilitado por el Consejo de Ingenieros y será el único que podrá realizar los trámites correspondientes en esta Repartición.

Una vez confeccionado el proyecto de la instalación de alumbrado público, que se ajustará a las condiciones de la presente reglamentación, el profesional habilitado deberá presentar a la Dirección General de Electricidad y Mecánica, un legajo conteniendo:

a/ Plano general, especificando claramente medidas de calles y pasajes, instalación de artefactos, ubicación de postes y columnas, distribución de líneas con cargas equilibradas, acotando secciones de conductores y ubicación de los tableros de comando.

b/ Memoria descriptiva con planos de detalles, de la forma de ejecución y de los materiales a utilizar en la obra.

c/ Certificado y copia del plano respectivo en los que consten que Agua y Energía Eléctrica, ha aprobado el proyecto de red de distribución domiciliaria de la urbanización o loteo.

Las instalaciones deberán ajustarse a las siguientes normas:

2.- Para instalaciones subterráneas, se utilizarán conductores de cobre electrolítico o aluminio al silicio, con vaina, relleno y aislación de P.V.C., a tensión de servicio de 1.000 voltios, debiendo usarse en cada caso la morsetería y aditivos correspondientes. En un todo de acuerdo a las normas IRAM que especifican el uso de conductores.

Se alojarán en zanjas independientes de toda otra instalación, de 0,70 m. de profundidad, con lecho de arena y protección de ladrillos.

Para los cruces de calles, se colocarán caños de P.V.C., rígidos de 75 mm. de diámetro, del tipo semipesado, uno por cada conductor mas uno de reserva, a la profundidad de un (1) metro respecto del nivel final de calzada.

No se permitirán empalmes subterráneos en ninguna parte de la instalación.

3.- La sección de los conductores se dimensionará de acuerdo a las cargas eléctricas que deban soportar y a la caída de tensión máxima admisible, no pudiendo ésta superar al 5% de la tensión de alimentación, en los extremos de las líneas.

En las instalaciones aéreas los conductores serán de cobre electrolítico con aislación de P.V.C. para intemperie, y su sección no podrá ser inferior a los 10 mm².

4.- Para sostén de conductores y artefactos de alumbrado público, se utilizarán postes de eucalipto creosetado o columnas de hormigón armado, siendo imprescindible la colocación de éstas últimas en cabezas de líneas, o cuando la importancia del loteo requiera el uso de artefactos de pescante.

La ubicación de los postes o columnas mencionadas, se realizará respetando el proyecto de red de distribución domiciliaria, previamente aprobado por Agua y Energía Eléctrica.

La Construcción de las bases respectivas, se hará de acuerdo a las normas establecidas por la Dirección General de Electricidad y Mecánica.

5.- Para el tendido de las líneas aéreas, se utilizarán las cotas de madera dura y hierro, aisladores y morsetería, aprobados por Agua y Energía Eléctrica, debiendo dejarse un (1) aislador libre para el conductor de alumbrado público. En caso que la distribución de cargas exija la colocación de mas de

un cable de alumbrado público, se utilizarán racks con aisladores normalizados, fijados horizontalmente en la parte inferior de las crucetas o verticalmente sobre las columnas.

6.- Los artefactos de iluminación podrán ser para lámparas incandescentes, similares a las armaduras Standard No. 38, esmaltadas en blanco en la parte reflectora y verde mate en su parte superior, de utilización en la Dirección General de Electricidad y Mecánica, y si esta última repartición Municipal evaluando la importancia y ubicación del loteo lo exija, o el propietario del loteo lo desee, una instalación con lámparas de vapor de mercurio. En este caso, los artefactos deberán ser de reconocida marca y calidad, fácil reposición, estancos, vidrio prismático templado y equipo auxiliar incorporado, realizándose la sujeción de los mismos sobre columnas de acero u hormigón solamente.

Los servicios con lámparas incandescentes se colocarán en el centro de las bocacalles, y a los tercios de cuadras, distanciados a menos de los cuarenta (40) metros entre sí, en cambio en aquellos que lo sean con lámparas de vapor de mercurio, el primero de cada esquina se instalará a una distancia de 7 a 10 m. de la línea de edificación transversal, y los restantes a no más de cuarenta (40) metros entre sí, y a una altura mínima, para lámparas de 125 Vatios, de 5,70 m. respecto del nivel final de calzada.

7.- Los sostenes transversales para armaduras con lámparas incandescentes, serán de alambre de hierro galvanizado No. 9, y para artefactos con lámparas de mercurio, de cable de acero galvanizado de 6 mm. de diámetro.

Para conectar los artefactos a la línea, se usará cable de cobre de 2 x 1,5 mm². de sección, tipo taller, con aislación y vaina de P.V.C. no debiendo utilizarse en ningún caso el cable de suspensión como conductor neutro.

Los demás materiales a utilizar, así como la forma de ejecución de los servicios de alumbrado público se realizarán de acuerdo a los planos normalizados 1346 y 1347 de la Dirección General de Electricidad y Mecánica.

8.- En instalaciones con lámparas incandescentes, éstas serán de 300 Vatios con rosca Goliath, mientras que, de utilizarse lámparas a descarga de vapor de mercurio, serán de color corregido, de la potencia indicada por la Dirección General de Electricidad y Mecánica, no menor de 125 ni mayor de 400 Vatios.

9.- En loteos que sean circundados o atravesados por Bulevares o Avenidas, la iluminación de estas arterias deberá realizarse por medio de artefactos con lámparas a descarga de vapor de mercurio de 250 a 400 Vatios, instalados en columnas de hormigón armado o acero, con pescante, dichas columnas no podrán ser las utilizadas en sostenes de líneas de distribución domiciliaria.

10.- En barrios construidos por planes de viviendas Privados o Estatales, el alumbrado público de calzadas se realizará por medio de artefactos con lámparas a descarga de vapor de mercurio de 250 a 400 Vatios, instalados en columnas de acero con pescante de 2,50 m. y a una altura no menor de 8 m. respecto del nivel final de la calzada, distanciados entre sí a no más de treinta y cinco (35) metros.

Para las iluminaciones de plazas o parques públicos, la Dirección General de Electricidad y Mecánica proveerá las instrucciones pertinentes, de la forma de que deban ejecutarse las mismas.

Todas las instalaciones mencionadas en el presente artículo, deberán realizarse con líneas subterráneas. En caso que el ente constructor proceda a iluminar pasillos peatonales y/o áreas de circulación y esparcimiento propios del conjunto habitacional, la instalación deberá ser totalmente independiente de la del alumbrado público, y la Municipalidad de Rosario no se hará cargo de la misma, al efectuar la recepción definitiva de la obra.

11.- Los tableros de comando de las instalaciones, serán automáticos controlados por célula fotoeléctrica y se colocarán en un gabinete metálico.

Tanto la construcción del gabinete como la distribución de los elementos que componen el tablero, se ejecutarán de acuerdo a las normas de la Dirección General de Electricidad y Mecánica, establecidos en los planos números 1068 y 1069/2 respectivamente.

12.- En todos los casos, la alimentación desde la toma de Agua y Energía Eléctrica hasta el gabinete y la salida hacia las líneas de alumbrado público, se hará por medio de conductores de cobre subterráneos, de secciones adecuadas a las cargas eléctricas, no inferiores a 4 x 10 mm²., protegidos en cañerías de hierro galvanizado, hasta una altura de 4m. desde la parte emergente.

13.- Todas las columnas de acero y los gabinetes de comando utilizados en la instalación, deberán conectarse a tierra por medio de una jabalina, según plano normalizado número 107/A de la Dirección General de Electricidad y Mecánica.

14.- La construcción de la red de baja tensión de distribución domiciliaria, estará a cargo del loteador, Agua y Energía Eléctrica efectuará la supervisión de los trabajos.

Cuando las condiciones del loteo exijan la instalación de subestaciones transformadoras, el loteador deberá construir la plataforma aérea u obra civil a nivel, de acuerdo a las disposiciones de Agua y Energía Eléctrica, realizando ésta última el montaje eléctrico completo de dichas subestaciones y el tendido de cable primario correspondiente.

Una vez finalizadas las obras y aprobadas por la inspección, las mismas se transferirán sin cargo a Agua y Energía, estando obligada la mencionada empresa estatal a proceder al suministro inmediato de energía a requerimiento del o los propietarios de los loteos, previo cumplimiento por parte de los mismos de las disposiciones vigentes.

15.- Una vez aprobado el proyecto correspondiente y cumplimentados los requisitos exigidos en la presente reglamentación, el loteador o el profesional habilitado, deberá comunicar por escrito a la Dirección General de Electricidad y Mecánica, la iniciación de la obra de alumbrado público, la que tomará los recaudos necesarios e impartirá las instrucciones pertinentes de la forma en que se realizará la inspección de los trabajos.

16.- En caso que la Empresa instaladora del alumbrado público, proceda a ejecutar la obra sin autorización previa e inspección de la Municipalidad de Rosario, por medio de la Dirección General de Electricidad y Mecánica, esta última podrá ordenar el descubrimiento de las partes ocultas, si las hubiere, y el reemplazo o reparación de la totalidad de la instalación o partes de la misma que no se ajusten a la presente reglamentación; estos trabajos se ejecutarán por cuenta y cargo del loteador o el ente constructor de conjuntos habitacionales.

17.- Finalizada la obra, las instalaciones pasarán sin cargo a ser propiedad de la Municipalidad de Rosario, debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

a/ Deberán presentarse plano final de obra, confeccionado en tela con tres copias y certificado expedido por la Empresa de Agua y Energía Eléctrica, con la constancia del cumplimiento de lo establecido en el punto 14 de la presente reglamentación.

b/ La instalación deberá funcionar correctamente en todas sus partes, a los efectos de su comprobación, se realizará una inspección final conjunta con la presencia del propietario, el profesional habilitado para ejecutar la obra y el personal técnico de la Dirección General de Electricidad y Mecánica, labrándose el acta correspondiente.

c/ En el acto de recepción definitiva, el o los propietarios del loteo o urbanización presentarán constancia escrita de donación de las instalaciones de alumbrado público a favor de la Municipalidad de Rosario.

60.- La exigencia de pavimentos dependerá de la ubicación de la fracción que se divide con respecto a una zona de influencia delimitada por dos líneas trazadas paralelamente y a trescientos (300) metros de distancias de los ejes de las arterias pavimentadas mas próximas y cerrada la figura, en los casos de extremo de pavimento, por otra línea normal al eje a trescientos (300) metros del extremo referido. (ver gráfico 1)

Podrá dividirse totalmente la fracción, sin la exigencia del pavimento, en el caso de que la misma tenga el 75% o mas de su superficie dentro de la zona de influencia anteriormente definida.

En el caso de fracciones que no cumplan con el requisito anterior y siempre que su superficie sea superior a cinco (5) hectáreas se exigirá la construcción de un acceso pavimentado que partiendo del pavimento existente se prolongue dentro de la fracción lo suficiente como para cualquier punto del perímetro de esta última no diste del pavimento mas de trescientos a (300) metros en línea recta.

En cualquier caso el pavimento deberá llegar hasta un cruce de calles excluida la bocacalle.

Cuando el acceso pavimentado deba atravesar zonas no urbanizadas (sin calles abiertas), la solución será objeto de un estudio especial en cada caso, por parte de la Comisión Asesora que se crea por este Decreto- Ordenanza.

Determinado el tipo de pavimento por la oficina técnica respectiva el propietario de la tierra a dividir se hará cargo del 20% del costo correspondiente al tramo de acceso fuera de su propiedad debiendo se abonado el 80% del costo de este tramo por los propietarios frentista al mismo. El propietario de la fracción a dividir se hará cargo del total del pavimento comprendido dentro de su fracción .En el caso de fracciones iguales o menores de cinco (5) hectáreas, que se encuentran fuera de la zona de influencia de los pavimentos antes descripta, siempre que provengan

de fraccionamientos anteriores a la promulgación de la presente Ordenanza no se exigirá el requisito de la pavimentación.

3.1.1.4. En todos los casos de urbanizaciones se podrá lotear por etapas que involucren mínimamente una de las manzanas que conforman el plano de urbanización. La aprobación del plano de subdivisión en lotes, será posterior a la ejecución, por parte del propietario, de la totalidad de los servicios establecidos por el Decreto aprobatorio de la urbanización en el área limitada por las calles públicas que rodean a la o las manzanas que se pretenden subdividir. Con respecto a las calles que limitan el área a urbanizar, las obras no se ejecutarán sobre el semiancho sino sobre el ancho total. Las obras deberán conectarse a las redes existentes, de tal manera que se posibilite la prestación del servicio. Por este motivo, los proyectos de obras de infraestructura sobre el total de la urbanización, deberán ser aprobados por los organismos competentes en forma previa al acogimiento a la presente norma. La obra de desagües pluviales, junto al abovedamiento de calles, deberá ser previa a la aprobación del plano de urbanización, por lo que en esta obra no es aplicable el régimen por etapas. La dotación de servicios a las calles que rodean a espacios donados al municipio, deberán ejecutarse al avance por etapas, debiendo estar cumplimentado antes de efectivizarse el cincuenta por ciento (50%) de las etapas. Una vez aprobado el plano de urbanización, el propietario tendrá un plazo de dos (2) años para la dotación de los servicios exigidos. En todos los caso, siempre que la fracción a urbanizar supere la superficie de dos manzanas, se establece la factibilidad de lotear a través de distintas etapas, fijándose la duración del plazo de cada una de ellas, en un año; especificándose que vencido dicho plazo (en cualquiera de las etapas), las exigencias sobre dotación de los servicios serán nuevamente establecidas en función a las normas vigentes al momento en que se pretenda lotear.

3.1.2. SUBDIVISION O LOTEO DENTRO DE LA MANZANA

Se distinguen los tres casos siguientes:

3.1.2.1. Subdivisión de lotes de manzanas nuevas.

Se incluyen también en este articulado aquellas manzanas correspondientes a urbanizaciones aprobadas y que no han sido subdivididas a la fecha de promulgación de esta Ordenanza.

Se pueden presentar las dos opciones siguientes:

1.- Manzanas con creación de pasajes:

No se admitirán subdivisiones con lotes internos y las medidas mínimas será:

a) lotes intermedios:

frente diez (10) m. superficie 200 m²

b) lotes en esquina:

frente menor diez (10) m. superficie 200 m²

2.- Manzanas sin creación de pasajes:

En los casos de manzanas rectangulares o cuadradas siempre que todos sus lados sean superiores a 60 m., se admitirán subdivisiones con lotes internos y las medidas serán:

a) conjunto formado por un lote frentista y un solo lote interno con pasillo exclusivo:

ancho mínimo de pasillo, 2,80 m. (en sentido normal)

ancho máximo de pasillo, 5,00 m. (en sentido normal)

frente mínimo lote frentista, 10 m.

fondo mínimo lote frentista, 10 m.

superficie mínima lote frentista, 200 m².

fondo mínimo lote interno, 10 m.

superficie mínima lote interno, 200 m². (libre de pasillo)

b) conjunto formado por un lote frentista e interno/s con pasillo lateral en condominio:

En este caso se admitirán hasta 2 lotes internos.

ancho mínimo de pasillo, 4 m.
 ancho máximo de pasillo, 5 m.
 (ambos anchos en sentido normal)
 frente mínimo lote frentista, 10 m.
 fondo mínimo lote frentista, 10 m.
 superficie mínima lote frentista, 200 m².
 frente mínimo sobre pasillo del 1r. lote interno, 10 m.
 fondo mínimo del último lote interno, 10 m.
 superficie mínima lotes internos, 200 m².

El carácter del pasillo podrá ser también para servidumbre de paso. En los casos en que el carácter del pasillo sea para servidumbre de paso, si su dominio pertenece al propietario del lote frentista, podrá construirse a partir del primer piso hasta una profundidad igual a la del fondo de dicho lote frentista formando parte integrante esas construcciones de las a emplazarse en éste. Si el dominio del pasillo pertenece al propietario de uno de los lotes internos y siempre que no sea el último, podrá construirse sobre el pasillo a partir del primer piso, frente al lote interno en cuestión y hasta una extensión que no exceda el lado frentista al pasillo, debiendo formar esas construcciones parte integrante de las a emplazarse en el lote interno citado. Si el dominio del pasillo pertenece al propietario del último lote interno no se permitirá construir sobre el pasillo.

c) conjunto formado por dos lotes frentistas e internos con pasillo central en condominio:

En este caso se admitirán hasta 4 lotes internos.
 ancho mínimo de pasillo, 4 m. (en sentido normal)
 ancho máximo de pasillo, 5 m. (en sentido normal)
 frente mínimo lote frentista, 10 m.
 fondo mínimo lote frentista, 10 m.
 superficie mínima lote frentista, 200 m².
 frente mínimo sobre pasillo de los lotes internos, 10m.
 fondo mínimo de los últimos lotes internos, 10 m.
 superficie mínima lotes internos, 200 m².

d) lotes frentistas no complementarios de lotes internos:
 frente mínimo, 10 m.
 fondo mínimo, 10 m.
 superficie mínima, 200 m².

e) lotes de esquina:
 frente mínimo lado menor, 10 m.
 superficie mínima, 200 m².

Igualmente se admitirá la formación de lotes internos con las medidas recién descritas, en los siguientes casos:

Manzanas cuya configuración sea un paralelogramo propiamente dicho, y las dos dimensiones tomadas en sentido normal sean superiores a 60 m.

Manzanas cuya configuración sea un trapecio rectángulo y los lados paralelos y el lado perpendicular a ellos, sean superiores a 60 m.

Manzanas cuya configuración sea un trapecio no rectángulo y los lados paralelos y la proyección de los otros dos sobre una dirección perpendicular a aquellos, sean superiores a 60 m.

En los casos de manzanas cuya figura sea un trapecio y uno de los lados paralelos sea inferior a 60 m. o bien manzanas trapezoidales, rombales o romboidales, o bien cuyo número de lados sea distinto de cuatro, podrá admitirse la subdivisión con lotes internos con las medidas apuntadas, en aquellos sectores de esas manzanas en que las longitudes normales sean superiores a 60 m. y sujeta siempre su aprobación final, por parte de la Superioridad, al dictamen previo de la Dirección General de Topografía y Catastro.

Establécese la siguiente excepción a las medidas mínimas admitidas mas arriba, tanto para la opción 1) como para la opción 2):

Se permite la disminución de la longitud del frente menor de los lotes esquineros, de la del frente de los lotes frentistas complementarios o no de lotes internos, de la del frente sobre

pasillo de los lotes internos, de la del fondo de los lotes frentistas complementarios o no de lotes internos, de la del fondo de los últimos lotes internos y simultáneamente, de las respectivas superficies, hasta un 2% de los valores mínimos reglamentarios.

Esta franquicia regirá solo en un 10% del número total de lotes. En el resto únicamente podrá disminuirse la superficie hasta un 2% del valor reglamentario.

Los lotes a conformarse tanto para la opción 1) como para la opción 2), deberán ser regulares, salvo que la manzana o fracción de manzana a subdividirse no lo sea, en cuyo caso deberán proyectarse la mayor cantidad de lotes regulares posibles pudiendo ser los restantes irregulares.

Asimismo, los pasillos deberán ser o bien rectángulos o bien paralelogramos propiamente dichos o bien trapecios rectángulos, no admitiéndose para aquellos ninguna otra figura.

Para determinados sectores regirán las medidas mínimas establecidas mediante ordenanzas especiales, manteniéndose en consecuencia en plena vigencia las disposiciones pertinentes de las Ordenanzas Nros. 1.589/62, 1.598/62 y Decreto - Ordenanzas Nros.28.012/62 y 28.079/62 (Zonas Alberdi, Fisherton, Av. de Circunvalación, Bv. Rondeau y Barrio Jorge Cura).

3.1.2.2. Subdivisiones de lotes existentes.

1o. Zona A : En el Distrito área A definido por el Código Urbano, aprobado mediante Decreto - Ordenanza No. 34.319/67, se permitirán subdivisiones de lotes existentes, siempre que se cumplan las siguientes condiciones de medidas y superficies mínimas:

a) Lotes esquineros: frente lado menor 12 m.
superficie mínima 300 m².

Lotes intermedios: frente mínimo 12 m.
superficie mínima 300 m².
fondo mínimo del lote origen 20m.

b) Cuando el lote origen a subdividir permita la formación de dos lotes únicamente, éstos podrán tener un mínimo de 10 m. de frente y 300 m². de superficie mínima.

c) Si el lote de origen permite la formación de mas de dos lotes solamente, podrá quedar como remanente un único lote de 10 m. de frente y 300 m². de superficie mínima y los otros respetar el mínimo de 12 m. de frente y 360 m². de superficie mínima cada uno.

Se permite anexión de fondos de lotes linderos con salidas a la misma calle o calles linderas siempre que se preserve una superficie mínima de 300 m². para el lote frentista origen.

Con el objeto de preservar los lotes originales, no se permite la subdivisión con formación de pasillo exclusivo o en condominio, aunque existan unidades funcionales edificadas con anterioridad a la sanción de esta Reglamentación .

Podrán ser divididos en lotes exclusivamente frentistas aquellas fracciones en las que se encuentren edificadas unidades de viviendas, negocios, fábricas, galpones, etc..., clasificación ésta que no tiene carácter taxativa, independientes y que resulten conformadas físicamente o no, por paredes medianeras y/o divisorias y que consten permisos de edificación o permisos de obras de salubridad otorgados con fecha anterior a la sanción del presente Reglamento.

Si no existieren dichos permisos, la subdivisión quedará sujeta a los informes de las Oficinas Técnicas Municipales, quienes informarán sobre el estado de las construcciones y posible antigüedad de las mismas, como asimismo del grado de independencia funcional, quedando la aprobación o no de la subdivisión sujeta al dictamen final de la subcomisión de la División del Suelo creada mediante Decreto-Ordenanza No. 36.237/68.

Las medidas mínimas para estos lotes así definidos serán de 8,30 m. de frente, 200 m². de fondo mínimo del lote de origen 20 m.

Se podrá lotear previendo un pasillo de ingreso cuando se cumplan las siguientes condiciones:

- a) medidas mínimas de frente del lote que de origen al pasillo: 12 m.
- b) ancho mínimo del pasillo entre ejes medianeros: 4 m.
- c) superficies mínimas de lotes:
frentistas : 200 m². libre de pasillo
lote/s interno/s : 300 m². libre de pasillo,
fondo mínimo de lote frentista : 20 m.

d) El dominio del lote destinado a pasillo de ingreso pertenecerá obligatoriamente al propietario del lote frentista pudiendo construirse a partir del primer piso sobre dicho pasillo, hasta una profundidad igual al fondo del lote frentista, formando parte integrante esas construcciones del lote a emplazarse en éste, consecuentemente con ello, sobre el pasillo se otorgará servidumbre de paso a favor del o los lotes internos.

Zona B : En el Distrito área B definido por el Código Urbano, aprobado mediante Decreto - Ordenanza No. 34.319/67, se permitirán subdivisiones de lotes existentes, siempre que se cumplan las siguientes condiciones de medidas y superficies mínimas:

lotes esquineros: frente lado menor 10 m., superficie mínima 200 m².

lotes intermedios: frente mínimo 10 m., superficie mínima 200 m².

fondo mínimo de lote origen : 20 m.

Se permite la subdivisión en lotes frentistas e internos con pasillo exclusivo o en condominio o con lotes frentistas exclusivamente de aquellas fracciones en las que se encuentran edificadas unidades de viviendas, negocios, fábricas, galpones, etc., clasificación ésta que no tiene carácter taxativa, independientes y que resulten conformadas físicamente, o no, por paredes medianeras y/o divisorias y que consten en permisos de edificación o permisos de obras de salubridad otorgadas con fecha anterior a la sanción de la presente Reglamentación.

Si no existieren dichos permisos, la subdivisión quedará sujeta a los informes de las Oficinas Técnicas Municipales, quienes informarán sobre el estado de las construcciones y posible antigüedad de las mismas, como asimismo del grado de independencia funcional, quedando la aprobación o no de la subdivisión sujeta al dictamen final de la subcomisión de la División del Suelo, creada mediante Decreto - Ordenanza No. 36.237/68.

Para los lotes frentistas las medidas mínimas serán de 8,30 m. de frente, 200 m². de superficie y fondo mínimo de lote de origen 20 m.

Se podrá lotear previendo un pasillo de ingreso cuando se cumplan las siguientes condiciones:

a) medidas mínimas del lote que de origen al pasillo:

frente : 8,30 m.

superficie igual o mayor de 500 m².

b) ancho mínimo de pasillo entre ejes medianeros: 2,80m

c) superficie mínima de lotes frentistas: 135 m²,

internos: 200 m², fondo mínimo del lote frentista: 20m

d) El dominio del lote destinado a pasillo de ingreso

pertenecerá obligatoriamente al propietario del lote frentista pudiendo construirse a partir del primer piso sobre dicho pasillo, hasta una profundidad igual al fondo del lote frentista, formando parte integrante esas construcciones de las a emplazarse en éste, consecuentemente con ello, sobre el pasillo se otorgará servidumbre de paso a favor del o los lotes internos.

El carácter del pasillo podrá ser exclusivo (del lote interno) o en condominio o para servidumbre de paso del o los lotes internos, con lo cual en este último caso el dominio del mismo pertenecerá obligatoriamente al propietario del lote frentista y toda construcción futura perteneciente a éste que se realice sobre el pasillo podrá hacerse a partir del primer piso y su profundidad no podrá exceder a la del fondo del lote frentista.

2o.- Fuera del perímetro de las zonas A y B del Reglamento de Edificación pueden diferenciarse dos tipos de subdivisiones:

a) lotes existentes que solo admiten la subdivisión con lote al frente y uno o más internos.

Se pueden considerar dos casos:

a1 : con pasillo exclusivo o en condominio y la formación de dos únicos lotes, uno frentista y otro interno.

a2 : con pasillo en condominio y la formación de lotes frentistas y dos o más lotes internos.

Caso a1 : frente mínimo del lote origen: 8,30 m. Ancho mínimo del pasillo 1,30 m. tomados desde el eje medianero. En el caso de muro medianero de 0,45 m. el ancho del pasillo se incrementará en 0,07 m. Superficie mínima del lote frentista : noventa (90) m2.

Superficie mínima del lote interno libre de pasillo: cien (100) m2. En este caso se admitirá un solo lote interno, pudiendo en tal caso considerarse el pasillo con su ancho de 1,30 ó 1,37 m., según corresponda, como lote en condominio y respetarse idénticas superficie a las estipuladas anteriormente.

Caso a2 : se exigirá frente mínimo del lote origen: 8,30 m. Ancho del pasillo en condominio 2,80 m., tomado desde el eje medianero de 0,30 m. En caso que el muro medianero fuese de 0,45 m., el ancho del pasillo se incrementará en 0,07 m.

Superficie mínima del lote frentista : noventa (90) m2

Superficie mínima de cada lote interno: noventa (90) m2

Frente mínimo sobre pasillo de cada uno de los lotes internos excluido al de fondo: el frente mínimo sobre pasillo será de 7 m. Cuando el lote destinado a pasillo en condominio sean frentistas lotes internos a ambos lados del mismo, el frente mínimo de los lotes frentistas a la calle será de 5,50 m.

En los casos de lotes edificados con permiso de edificación anterior a la fecha de promulgación del Decreto - Ordenanza No. 33.337/66 y cuyo pasillo no cumpla con el ancho establecido anteriormente, se permitirá continuarlo con el mismo ancho en la longitud correspondiente a los lotes edificados debiendo ajustarse el ancho a 2,80 m. en el tramo correspondiente a los nuevos lotes internos.

Tanto en los casos a1 y a2 se exigirá del cumplimiento de las superficies y medidas de frente mínimas establecidas, siempre que los lotes existentes constituyan unidades independientes perfectamente definidas y con permiso municipal de obras aprobados con anterioridad a la del Decreto - Ordenanza No.33.337/66.

b) fracciones existentes que admitan la subdivisión en dos o mas lotes frentistas e internos. Se pueden considerar dos casos , b1 : con lotes frentistas únicamente, b2 : con lotes frentistas e internos con pasillo exclusivo o pasillo en condominio.

Caso b1 : con lotes frentistas únicamente se exigirá:

lotes mínimo en esquina de 10 m. en su frente menor y 20 m. de su frente mayor.

Lotes mínimos intermedios de diez (10) m. por veinte (20) m.

Caso b2 : para lotes frentistas se respetarán las medidas estipuladas para el caso b1 y para los lotes frentistas e internos con pasillo se regirá por lo estipulado para los casos a1 y a2 .

En los dos tipos de subdivisiones a) y b) descriptos precedentemente si los lados de los lotes o fracciones a subdividir no son normales a la línea de edificación deberán respetarse las medidas y superficies mínimas consignadas en cada caso.

Para determinados sectores regirán las medidas mínimas establecidas mediante ordenanzas especiales. Se mantienen en consecuencia las disposiciones pertinentes de las Ordenanzas No. 1.589/62 y No. 1.598/62 y Decretos - Ordenanzas No. 28.012/62 y No. 28.079/62 (zonas Alberdi, Fisherton, Av. de Circunvalación, Bv. Rondeau, Barrio Jorge Cura, respectivamente).

Caso a1: el carácter del pasillo podrá ser exclusivo del lote interno o en condominio o para servidumbre de paso.

Caso a2: el carácter del pasillo podrá ser en condominio o para servidumbre de paso, con excepción de las subdivisiones en que se prevea un pasillo central en las que éste deberá ser en condominio.

Caso b2): el carácter de los pasillos podrá ser exclusivo del lote interno o en condominio o para servidumbre de paso, con excepción de las subdivisiones en que se prevea un pasillo central en las que éste deberá ser en condominio.

En los casos en que el carácter del pasillo sea para servidumbre de paso si su dominio pertenece al propietario del lote frentista podrá construirse a partir del primer piso y hasta una profundidad igual a la del fondo de dicho lote frentista formando parte integrante esas construcciones de las a emplazarse en éste. Si el dominio del pasillo pertenece al propietario de uno de los lotes internos y siempre que no sea el último, podrá construirse sobre el pasillo a partir del primer piso, frente al lote interno en cuestión y hasta una extensión que no exceda el lado frentista al pasillo, debiendo formar esas construcciones parte integrante de las a emplazarse en el lote interno

citado. Si el dominio del pasillo pertenece al propietario del último lote interno no se permitirá construir sobre el pasillo.

3o.- Se permitirá la subdivisión de terrenos provenientes de loteos existentes, fuera de los Distritos A y B del Código Urbano, a los lotes frentistas a dos calles, que no sean esquineros y que cumplan con los siguientes requisitos:

a) Para los Distritos C, D, E y F del Código Urbano, la superficie mínima será de 100 m² para cada lote resultante.

b) Para los terrenos ubicados en las zonas determinadas según Ordenanzas No. 1.589/62 (zona jardín Alberdi, La Florida y Fisherton) y No. 1.598/62 (loteo sobre Bv. Rondeau), la superficie mínima será de 300 m² para cada lote resultante.

c) Para los terrenos ubicados en la zona determinada por el Decreto No. 28.012/62 (Barrio Cura) la superficie mínima será de 240 m² para cada lote resultante.

4o. Se permitirá la división de terrenos para la anexión de los fondos a lotes linderos con salida a la misma calle o calles linderas u opuestas, a los terrenos provenientes de loteos existentes, fuera del Distrito A y que cumplan con los siguientes requisitos:

a) En la zona B del Código Urbano se permitirá la anexión siempre que se preserve para el lote frentista una superficie de 200 m².

b) En las zonas C, D, E y F del Código Urbano se permitirá la anexión siempre que se preserve una superficie mínima para el lote frentista de 100 m².

c) En los terrenos ubicados en las zonas determinadas por Ordenanzas No. 1.589/62 (zona jardín Alberdi, La Florida, Fisherton) y No. 1.598/62 (lotes Bv. Rondeau) se permitirá la anexión siempre que se preserve una superficie mínima para el lote frentista de 300 m².

d) En los terrenos ubicados en las zonas determinadas por Decreto No. 28.012 /62 (Barrio Cura) se permitirá la anexión siempre que se preserve una superficie mínima para el lote frentista de 240 m².

5o.- En las divisiones de terrenos con formación de lotes internos se permitirá una tolerancia de un 5% en menos, en las medidas mínimas de la superficie de un solo lote. Debiendo cumplir los restantes lotes con las superficies mínimas establecidas en la Ordenanza.

En las divisiones de terrenos con formación de lotes frentistas exclusivamente, se permitirá la tolerancia de un 5% en menos, en las medidas mínimas de la superficie de un solo lote. Debiendo cumplir los restantes lotes con la superficie mínima establecida.

Estas tolerancias solamente se podrán otorgar cuando:

a) la superficie total del lote no permita la división en dos lotes con superficies reglamentarias.

b) existan edificaciones que impidan dar mayor superficie al lote. En esta caso la aprobación quedará sujeta a lo que determine la Dirección de Topografía y Catastro.

3.1.2.3. Apertura de pasajes en áreas ya urbanizadas.

a) Cuando se trate de manzanas enteras no loteadas:

En tales casos y siempre que las 4 calles perimetrales se encontraran abiertas y habilitadas al uso público, el propietario podrá a los efectos de racionalizar el loteo abrir pasajes vehiculares de 12 metros de ancho mínimo los cuales deberán o no ser pavimentados de acuerdo al estado en que se encontrare la o las calles que lo vinculan dejándose establecido que si una de ellas tuviera pavimento los pasajes deberán cumplimentar dicho requisito.

En lo que atañe a la obligatoriedad de la dotación de los servicios públicos se tendrán que llevar todos aquellos que ya existan en las calles perimetrales que circundan a la manzana en cuestión.

El o los pasajes deberán ser donados al poder público admitiéndose para estos casos que el trámite a seguir sea el corriente de los planos de subdivisión y mensura debiéndose acompañar al plano un acta por duplicado de cesión gratuita de calles, firmada por el propietario y autenticado por escribano público.

b) Cuando se trate de fracciones de manzanas no loteadas.

La apertura de los pasajes vehiculares dependerán de las dimensiones y superficie de la fracción a lotear y en todos los casos del criterio oficial que fijen las oficinas técnicas Municipales (Dirección de Topografía y Catastro y Dirección de Planeamiento Urbano).

De admitirse la creación de aquellos se deja aclarado la prohibición de proyectarse lotes internos, de lo contrario no podrá autorizarse la apertura de nuevos pasajes.

Con relación a los demás aspectos: ancho, pavimento y servicios públicos regirán las normas establecidas en el punto anterior.

3.2. DIVISION EN ZONA II (apta para lotes fin de semana)

La división de la tierra correspondiente a la zona II se hará de conformidad con los requisitos que se establecen a continuación.

3.2.1. De la vía pública:

El trazado de la vía pública se proyectará en base a caminos de veinte (20) metros de ancho distanciados entre ciento cincuenta (150) y ciento ochenta (180) metros en una dirección y entre trescientos (300) y trescientos sesenta (360) metros en la otra.

3.2.2. De la subdivisión:

Los lotes destinados a fin de semana tendrán como mínimo un frente de treinta (30) metros y una superficie de dos mil (2.000) metros cuadrados.

3.2.3. De los requisitos especiales:

a) El propietario de la tierra deberá realizar los trabajos de apertura de los caminos, abovedamiento y zanjeo, siguiendo instrucciones de las oficinas técnicas municipales.

b) Se exigirá además el arbolado de los caminos, de conformidad con las directivas que indiquen las oficinas municipales correspondientes.

3.3. DIVISION EN ZONA III (zonas industriales)

La división de la tierra correspondiente a la zona III se hará de conformidad con los requisitos que se establecen a continuación:

3.3.1. De la vía pública:

El trazado de la vía pública seguirá los lineamientos determinados por la Ordenanza No. 1.330/54.

3.3.2. De la subdivisión:

Las medidas mínimas de los lotes, determinadas en función del destino de la industria respectiva, serán las siguientes:

ZONA III A: Frente: 40 m. Superficie: 0,5 Ha.

ZONA III B: Frente: 70 m. Superficie: 1,0 Ha.

ZONA III C: Frente:100 m. Superficie: 3,0 Ha.

ZONA III D: Frente:150 m. Superficie:10,0 Ha.

Establécese para el Distrito J1-2 incluido en la ZONA III A las siguientes medidas mínimas de lotes: frente 30 metros y superficie 2.000 m².

3.3.3. De los requisitos especiales:

El propietario de la tierra deberá realizar los trabajos de apertura de las calles y avenidas, abovedamiento y zanjeo, siguiendo instrucciones de las oficinas técnicas municipales.

3.4. DIVISION EN ZONA IV (zona destinada a lotes quintas)

La división de la tierra correspondiente a la zona IV se hará de conformidad con los requisitos que se establecen a continuación:

3.4.1. De la vía pública:

El trazado de la vía pública se proyectará en base a caminos de veinte (20) metros de ancho, distanciados entre quinientos (500) y seiscientos (600) metros en una dirección y mil (1.000) y mil doscientos (1.200) metros en la otra, siguiendo en lo posible el trazado de los caminos existentes.

3.4.2. De la subdivisión:

Los lotes destinados a quintas tendrán como mínimo un frente de cien (100) metros y una superficie de tres (3) hectáreas.

3.4.3. De los requisitos especiales:

El propietario de la tierra deberá realizar los trabajos de apertura y abovedamiento de los caminos.

3.5. DIVISION EN ZONA V (zona prevista para futura extensión urbana)

La división de la tierra correspondiente a zona V se hará de conformidad con los requisitos que se establecen a continuación:

3.5.1. De la cesión de espacios de calles y áreas libres:

Para todas las nuevas urbanizaciones que se proyecten materializar dentro de las mayores áreas emplazadas en el distrito jardín G1-10 no se impondrá ningún tipo de porcentaje uniforme para la superficie de terreno que la parte propietaria deberá ceder al dominio público, por tratarse de una planificación integral de tipo libre cada titular donará solamente a la Municipalidad las superficies de terrenos destinadas para calle vehiculares y de espacios libres de recreación que se hallen incluidas dentro de sus respectivas áreas, cualquiera sea el porcentaje de cesión que ello involucre, dejándose de aplicar para el referido distrito las disposiciones genéricas que establece este Reglamento en su apartado 3.1.1.2.

3.5.2. De los requisitos especiales:

Para todo pedido de urbanización que se presente en el distrito jardín G1-10, se aplicarán las siguientes normas que a continuación se puntualizan:

a/ Agua corriente: Regirá el sistema adoptado en el apartado 4.3.3.2. de la presente reglamentación.

b/ Pavimento: Para el cumplimiento de esta exigencia se aplicarán las disposiciones que la presente establece en el apartado 4.3.3.8., con la salvedad de que el pavimento será del tipo ruta sin cordón.

c/ Desagües pluviales: Serán entubados y proyectados para la utilización del escurrimiento de las aguas servidas. No se construirán zanjas y por encima de esta zona y a partir del extremo de la calzada pavimentada, hasta la vereda peatonal se hará un tratamiento obligatorio parqueizado (colocación de césped) que deberá ser mantenido en buen estado de conservación.

d/ Con relación a los demás servicios: alumbrado público, energía eléctrica, desagües cloacales y arbolado, se aplicarán las disposiciones del presente reglamento según el apartado 3.1.1.3.

Cuando la fracción a urbanizar tenga una superficie útil igual o menor a los 10.000 m², siempre y cuando la misma provenga de títulos o planos de fraccionamientos que hayan sido aprobados con anterioridad a la sanción del presente Decreto-Ordenanza, quedarán exceptuadas del cumplimiento de los requisitos especiales consignados en el apartado 3.5.2.

3.6. DIVISION EN ZONA VI (zona ineptas para urbanizar)

La división de la tierra correspondiente a la zona VI, se regirá por lo establecido a continuación:

3.6.1. División con trazado en vías públicas (amanzanamiento)

En los casos de una fracción no mayor de cinco (5) hectáreas o de varias fracciones contiguas cuya superficie total no sobrepase las cinco (5) hectáreas, siempre y cuando en ambos casos se hallen totalmente rodeados de urbanizaciones existentes, podrá autorizarse la división con trazado de vías públicas, ajustándose a lo dispuesto para la Zona I.

Cuando en los casos descritos anteriormente, las superficies sean mayores de cinco (5) hectáreas, queda suspendida la división con trazado de vías públicas (amanzanamiento) hasta tanto se solucionen los problemas de desagües mediante la ejecución y puesta en funcionamiento de los Emisarios No.6, 8 y 9 del plan de desagües del municipio. A medida que se finalicen estas obras y previa aprobación de la Comisión Asesora, se incorporarán las zonas servidas por cada una de ellas, al régimen establecido para la Zona I.

Se permitirá la subdivisión de inmuebles comprendidos en la cuenca de los Emisarios 6 y 9, Zona VI, cuando el informe de la Dirección de Estudios y Proyectos, fundado en los elementos de juicio que obraren en la Dirección de referencia o que pudieran ser obtenidos de relevamientos altimétricos o inspecciones oculares practicados por dicha Dirección, surja en forma inequívoca que está asegurado el normal escurrimiento de las aguas y los inmuebles a subdividir quedan a cubierto de probables inundaciones.

4. DE LOS NUCLEOS URBANOS INDEPENDIENTES

4.1. GENERALIDADES

Se entiende como "núcleo urbano independiente" a una urbanización integral, realizada de conformidad con los requisitos que se establecen a continuación:

4.1.1. Clasificación

Pueden definirse dos tipos de núcleos urbanos independientes a saber:

4.1.1.1. Caso A (urbanización sin viviendas)

Cuando se desea solamente urbanizar la tierra, es decir, subdividirla en vías públicas (amanzanamiento), espacios libres, loteo y dotarla de los mínimos requisitos generales y especiales exigidos.

4.1.1.2. Caso B (urbanización con vivienda)

Cuando se desea solamente urbanizar la tierra, según lo especificado anteriormente, se la desea integrar también con la construcción de las viviendas y los comercios indispensables.

4.1.2. PROGRAMA

Para la confección del proyecto se tendrán en cuenta los siguientes elementos mínimos necesarios:

4.1.2.1. Destino:

De uso residencial exclusivamente con una capacidad mínima de cuatrocientas (400) unidades de viviendas individuales cuya construcción puede no estar incluida en el programa (casos A y B). En todos los casos debe preverse una servidumbre de jardín de cuatro (4) metros de frente a la vía pública o pasaje peatonal.

Cuando se proyecte también construir viviendas colectivas en monobloques, se tendrán en cuenta para la determinación del número de unidades de viviendas, solamente las correspondientes a la planta baja.

La elección del terreno a urbanizar debe previamente ser aprobado por las oficinas técnicas municipales en cuanto a sus características topográficas, altimétricas y potabilidad del agua.

4.1.2.2. División de la tierra:

División con trazado libre de vías públicas, vehiculares y peatonales (amanzanamiento) y espacios libres solucionados en continuidad.

4.1.2.3. Edificios públicos:

Según la cantidad de habitantes previstos deben construir una escuela, centro asistencial, destacamento policial y estafeta de correo como mínimo, agrupados convenientemente y vinculados con los espacios libres.

4.1.2.4. Centros comerciales:

Proporcionados a la cantidad de viviendas previstas y vinculadas al trazado vial y peatonal, en un grupo principal y en secundarios - cuando se proyecten mas de 400 viviendas - emplazados en lugares equidistantes del principal.

4.1.2.5. Planificación

Una vez aprobado el trazado de la vía pública (amanzanamiento) y los espacios libres se podrá solicitar la subdivisión o loteo dentro de la manzanas, para lo cual se exigirá previamente el cumplimiento total de los requisitos generales y especiales. Estos últimos pueden ejecutarse parcialmente o por etapas (sectores), debiendo para ello acompañarse el proyecto general, un plan de desarrollo progresivo del núcleo urbano independiente.

La mínima etapa inicial comprenderá un 25% del loteo total, para lo cual se exigirá previamente a su subdivisión el cumplimiento de los requisitos generales y especiales correspondientes.

4.1.2.6. Memoria descriptiva, reglamentación o planos de la viviendas

El proyecto de urbanización deberá venir acompañado con una memoria descriptiva que justifique su composición: el trazado vial y peatonal, la distribución de los espacios libres, la ubicación y el proyecto de los edificios públicos y el o los centros comerciales.

Para el caso A, (urbanización sin viviendas), deberá acompañarse además un proyecto de reglamentación especial de orden estético arquitectónico, que determine las características generales de las viviendas a construirse, las servidumbres de jardín los cercos y el tipo de veredas.

Para el caso B, (urbanización con viviendas), deberán acompañarse además los planos de las viviendas tipos a construir y los detalles de cercos y veredas correspondientes.

4.2. DE LAS ZONAS EN PRINCIPIO APTAS

Son en principio zonas aptas para la creación de núcleos urbanos independientes, las designadas con los números II, IV, V y VII.

4.3. DE LOS REQUISITOS GENERALES Y ESPECIALES

En todos los casos deben cumplirse con los siguientes requisitos:

4.3.1. DE LAS VIAS PUBLICAS

El sistema vial y peatonal debe proyectarse en forma orgánica y exclusiva para el núcleo urbano independiente a crea, pudiendo las oficinas técnicas municipales sugerir las provisiones para su eventual extensión.

4.3.1.1. Del acceso:

Debe existir una vinculación clara entre las zonas urbanizadas del municipio con el núcleo urbano independiente, que sirva de acceso al sistema circulatorio interno.

4.3.1.2. De la vía principal:

Constituye la arteria principal de circulación interna, en comunicación directa con el acceso, como continuación o desviación de la vía exterior de acceso, debiendo contar con un ancho mínimo de dieciocho (18) metros.

4.3.1.3. De las vías de distribución

Vinculadas a la vía principal y exclusivamente destinadas al tránsito local residencial, con un ancho mínimo de doce metros. Pueden ser también calles sin salida o cerradas en un extremo (en bolsa) que no excederán en este caso de ciento veinte (120) metros de largo, debiendo disponerse en el fondo cerrado un espacio circunscripto en un círculo de un radio mínimo de quince (15) metros.

4.3.1.4. De los pasajes peatonales

Los pasajes peatonales tendrán diez (10) metros de ancho mínimo, debiendo preverse a ambos lados, servidumbres de jardines de cuatro (4) metros.

Estos pasajes peatonales deben vincularse, sin cruces de calles, con los espacios libres, edificios públicos y centros comerciales, pudiendo tener un ancho mayor, que configuren verdaderos espacios libres peatonales. En estos casos la diferencia en más, de los diez (10) metros mínimos exigidos, serán computados como superficie de espacios libres a ceder.

4.3.2. DE LOS ESPACIOS LIBRES

Se exigirá una superficie del terreno a urbanizar destinada a espacios libres, a razón de cuarenta (40) m². por cada unidad de vivienda, con destino exclusivo para parques, jardines y el emplazamiento de los edificios públicos indispensables. Estos espacios libres deben tratarse en continuidad y ubicarse convenientemente en vinculación con los pasajes peatonales.

4.3.3. DE LOS REQUISITOS ESPECIALES

Los núcleos urbanos independientes se realizarán de conformidad con los requisitos especiales que, para cada caso se establecen a continuación :

4.3.3.1. Edificios públicos

Se incluyen como mínimos los siguientes edificios proporcionados al total de la población prevista:

lo.) Una escuela primaria a construirse una vez que se haya completado el 50% del loteo, proyectado para el caso A (urbanización sin viviendas) o bien construida el 50% de las viviendas para el caso B (urbanización con viviendas).

2o.) Un Centro Asistencial, Destacamento Policial y Estafeta de Correo a construirse una vez que se haya completado el 25% del loteo proyectado para el caso A, o bien construida el 25% de las viviendas para el caso B.

4.3.3.2. Agua corriente

En cualquier caso se exigirá la instalación de agua corriente siempre que no exista impedimento por parte de la Dirección Provincial de Obras Sanitarias para la extensión del suministro.

Si así no fuera, se exigirá la dotación de este servicio con perforación, bomba, tanque de reserva y red de distribución para el caso A (urbanización sin viviendas) y el servicio individual con perforación y bomba para la vivienda construida para el caso B (urbanización con viviendas) siempre y cuando se construyan las viviendas por etapas (4.1.2.5.).

4.3.3.3. Desagües cloacales:

En todos los casos se exigirá el servicio individual con pozo absorbente y cámara séptica, antes de otorgarse el certificado final de cada vivienda.

4.3.3.4. Desagües pluviales

En todos los casos, el propietario de la tierra a urbanizar deberá realizar los trabajos de desagües pluviales, ya sea se trate de vías públicas a pavimentar o no, en un todo de acuerdo a las oficinas técnicas Municipales y siempre que el escurrimiento natural de las aguas no perjudique otras zonas.

4.3.3.5. Energía eléctrica

Se exigirá la instalación de la red de distribución de energía eléctrica. Cuando la importancia de la urbanización obligue a la alimentación de alto voltaje, deberá cederse a Agua y Energía la fracción necesaria para instalar la respectiva cabina transformadora.

En todos los casos se admitirá realizar ésta instalación por etapas (4.1.2.5.)

4.3.3.6. Alumbrado público

Con respecto al alumbrado público se exigirá la colocación de postes, conductores, focos, etc..., admitiéndose la instalación por etapas (4.3.3.5.).

4.3.3.7. Arbolado

Se exigirá el arbolado de calles, pasajes peatonales y espacios libres, en un todo de acuerdo a las instrucciones de la oficina técnica municipal correspondiente, pudiendo realizarse el mismo por etapas (4.1.2.5.).

4.3.3.8. Pavimentos

En todos los casos se exigirá la pavimentación con mínimo de un 66% del desarrollo lineal total de la vía pública, continuando por la vía pública principal y continuando progresivamente por las arterias secundarias.

En general, el ancho de las calzadas correspondientes a las calles principales no podrá ser menor de siete (7) metros.

En caso que el propietario quisiera proceder al pavimentado de todas las calles podrá realizarlo con anchos menores y de tal manera que la superficie ocupada en total por el pavimento no sea menor a la obtenida, multiplicando el 66% de la longitud de calles por el ancho mínimo estipulado anteriormente. Para estos casos, previamente deberá contar con el consentimiento de la Comisión Asesora.

Se admitirá la pavimentación por etapas (4.1.2.5.) manteniéndose el criterio de su extensión progresiva desde el acceso hasta el sector correspondiente.

4.3.3.9. Cordones y veredas

En todos los casos en que la calzada no se pavimente o se pavimente solo parcialmente en lo que respecta a su ancho, se exigirá la construcción de un cordón de mampostería o similar a dos (2) metros de la línea de edificación y el abovedamiento y zanjeo correspondiente.

En todos los casos deberá someterse a la aprobación respectiva por parte de las oficinas municipales correspondientes, el tipo de cordones, las dimensiones y características de las veredas en calles y senderos peatonales, admitiéndose su ejecución por etapas (4.1.2.5.).

4.3.4. DE LA SUBDIVISION O LOTEO DENTRO DE LA MANZANA

La medida mínimas exigidas para la subdivisión o lotes dentro de cada manzana, responderá a lo estipulado en el artículo 3.1.2.1., a) y b).

Cumplidos los requisitos generales y especiales ya sea en su totalidad o por etapas se podrá solicitar la subdivisión correspondiente por manzanas.

5. DE LOS TRAMITES PARA LA DIVISION Y URBANIZACION DE LA TIERRA

El trámite para la aprobación de los proyectos de división de la tierra en las diferentes zonas del Municipio establecidas en esta Ordenanza será el que a continuación se determina.

5.1. EN ZONA I

1o. Reglaméntase el desarrollo de las actuaciones administrativas del artículo 5.1., distinguiéndose cuatro actuaciones diferenciadas: a/ trámite de requerimiento de la determinación de trazado oficial de calles; b/trámite de urbanización; c/ trámite de división de fracciones pequeñas con donación de superficies para completar trazado oficial de calles y d/ trámite de división de fracciones pequeñas sin donación de superficies.

2o: Créase una comisión permanente conformada por 2 representantes de la Dirección General de Topografía y Catastro, 2 representantes de la Dirección general de Urbanismo, 2 representantes de la Dirección General de Obras Públicas (uno por la Dirección de Hidráulica y Emisarios y otro por la Dirección de Pavimento y Gas) que deberá reunirse periódicamente en función a las necesidades de resolución de tramitaciones reglamentadas por el presente.

3o: El trámite de requerimiento de la determinación de trazado oficial de calles se conformará con las siguientes actuaciones:

I.- El propietario de una fracción ubicada en una zona que no cuente con trazado oficial de calles solicitará mediante expediente por Mesa de Entradas su determinación, pudiendo acompañar planos de propuestas.

II.- Mesa de Entradas enviará en forma directa el expediente a la Dirección general de Topografía y Catastro.

III.- La Dirección Gral. de Topografía y Catastro presentará el tema en la primera reunión próxima de la comisión mencionada en el artículo 2o.

IV.- Cada representante llevará copia del tema a su respectiva Dirección a los efectos de las evaluaciones técnicas que correspondan.

V.- En la siguiente reunión de la Comisión se acordará la resolución del trazado oficial propuesto. A tal efecto se labrará un acta firmada por los representantes de la comisión creada por el artículo 2o. del presente, la cual pasará a formar parte del expediente.

VI.- La Dirección Gral. de Topografía y Catastro elevará a la Superioridad la propuesta a efectos de su envío para la aprobación del Honorable Concejo Municipal.

4o: El trámite de urbanización deberá ser iniciado con posterioridad a que el Honorable Concejo Municipal haya aprobado el trazado oficial de calles y se conformará con las siguientes actuaciones:

I.- El interesado solicitará instrucciones mediante expediente acompañando el plano de proyecto de manzanas y vías públicas en conformidad con el trazado oficial vigente y compatibilizando con la situación real existente producto del levantamiento agrimensural para ejecución de la mensura.

II.- Mesa Gral. de Entradas enviará en forma directa el expediente a la Dirección Gral. de Topografía y Catastro.

III.- La Dirección Gral. de Topografía y Catastro presentará el tema en la primer reunión próxima de la Comisión mencionada en el art. 2o.

IV.- Cada representante llevará el tema a su respectiva Dirección a los efectos de las evaluaciones técnicas que correspondan.

V.- En la siguiente reunión de la Comisión se acordarán las medidas mínimas de lotes, la ubicación de los espacios libres a donar y la enunciación de los servicios mínimos de infraestructura que

deberá proveer el propietario, todo conforme a las ordenanzas vigentes. A tal efecto se labrará un acta de urbanización firmada por los representantes de las Direcciones que conforman la comisión. Si el propietario solicitara alguna excepción a la normativa vigente, no se labrará el acta hasta que el Honorable Concejo Municipal resuelva al respecto, debiendo elevarse por lo tanto todas las actuaciones a la superioridad.

VI.- La Dirección Gral. de Topografía y Catastro sellará la copia del proyecto en carácter de "visado" y la entregará junto con copia del acta al propietario.

VII.- El propietario presentará por expediente las actas de donación de calles y espacios libres, junto con los certificados del Registro Gral. de la propiedad que correspondan.

Mesa de entradas enviará el expediente en forma directa a la Dirección Gral. de Asuntos Jurídicos a efectos de que dictamine si las formas legales de la "donación" son cumplimentadas. El propietario completará nuevas exigencias que permitan obtener tal dictamen.

Con dictamen favorable de la Dirección de Asuntos Jurídicos, enviará el expediente a la Dirección Gral. de Topografía y Catastro, en donde se adjuntará al expediente enunciado en el ítem I.

VIII.- Con copia del plano de proyecto de división visado, el propietario presentará ante la Dirección de Hidráulica planos de nivelación y proyecto de desagües pluviales en conformidad con las normas vigentes en la materia.

Ejecutada la obra conforme al proyecto aprobado, la Dirección de Hidráulica y Emisarios hará recepción de la obra labrando un acta a tal efecto.

El propietario presentará dicha acta y copia del proyecto de desagües ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro a efectos de su adjunción al expediente del ítem I.

IX.- Con copia del plano de proyecto visado el propietario efectuará tramitaciones similares ante las distintas reparticiones o entes prestatarios de servicios en forma directa (Dirección de Alumbrado Público, Dirección de Parques y Paseos, DIPOS, EPE, etc.) que pudieran corresponder en función a las obras de infraestructura a proveer.

Cada uno de los certificados de recepción será presentado por el propietario ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro a efectos de su adjunción al expediente del ítem I.

X.- Cumplimentadas todas las actuaciones enunciadas, el propietario presentará ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro los planos definitivos incluyendo la subdivisión en lotes.

La Dirección Gral. de Topografía y Catastro elevará toda la documentación a la superioridad a efectos de su elevación al Honorable Concejo Municipal para su aprobación definitiva.

5o: El trámite para fracciones pequeñas con donación de superficies para completar trazado oficial de calles se conformará con las siguientes actuaciones:

I.- El propietario presentará un proyecto previo de subdivisión ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro.

II.- Estando conforme con la normativa vigente la Dirección Gral. de Topografía y Catastro hará visado previo del plano presentado.

III.- Si la superficie de calle para completamiento del trazado de vía pública no estuviera liberada al uso público, el propietario deberá efectuar la obra de desagües pluviales con idéntica actuación a lo establecido por el artículo 4o. -VIII-

IV.- Si la superficie de calle para completamiento del trazado de la vía pública estuviera liberada al uso público, el propietario gestionará en forma directa la certificación de la Dirección Gral. de mantenimiento que acredite que la referida calle se encuentra dentro del plan de mantenimiento municipal.

V.- Por otro lado el propietario presentará por expediente las actas de donación de superficies en trámite idéntico al establecido por el artículo 4o. -VII-

VI.- El propietario presentará ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro los planos definitivos junto con el acta de recepción de obras de desagües pluviales o en su defecto el certificado de la Dirección Gral. de Mantenimiento del ítem IV.

VII.- Recepcionado el expediente de donación de calles, la Dirección Gral. de Topografía y Catastro aprobará los planos y enviará dicho expediente a la Superioridad para su envío al Honorable Concejo Municipal a efectos de completar el trámite formal de aceptación de la "donación" conforme a la legislación vigente.

VIII.- La Dirección Gral. de Topografía y Catastro no dará curso al trámite de subdivisión de fracciones pequeñas con donación de superficies si no existiera trazado oficial de calles. En tal caso el propietario deberá previamente cumplimentar las actuaciones establecidas en el artículo 3o.

6o: El trámite para fracciones pequeñas sin donación de superficie para calles se conformará con las siguientes actuaciones:

I.- El interesado presentará un proyecto previo de subdivisión ante la Dirección Gral. de Topografía Y Catastro.

II.- Si el proyecto está de acuerdo con la normativa vigente la Dirección Gral. de Topografía y Catastro efectuará un visado previo del mismo.

III.- Presentado los planos definitivos, la Dirección Gral. de Topografía y Catastro efectuará la aprobación correspondiente.

7o: La Dirección Gral. de Topografía y Catastro no dará aprobación final a ningún plano si existieran deudas de tasas municipales.

8o: El conocimiento de venta de lotes de terrenos sin haberse cumplimentado las actuaciones establecidas en los artículos anteriores, es decir sin plano aprobado, interrumpirá dichas actuaciones debiendo en ese caso elevarse la documentación a la Superioridad a efectos de actuar conforme a los artículos 6.3. y 6.4. de la ordenanza No. 33.337/66.

5.1.1. División con trazado de vías públicas (Amanzanamiento)

5.1.1.1. Trámite previo

Previamente al pedido de autorización el profesional que intervenga en un proyecto de división de tierras, con trazado de vías públicas, deberá recabar de las oficinas técnicas municipales, en el sellado que se determine, las instrucciones por escrito necesarias para su trabajo.

5.1.1.2. Pedido de autorización

El pedido de autorización deberá ser formulado en una solicitud dirigida al Señor Intendente Municipal, con el sellado de Ordenanza, firmada por el/ o los propietarios o por los representantes con poder suficiente para hacerlo.

5.1.1.3. Documentación

La solicitud deberá ser acompañada por la siguiente documentación:

a) Los títulos de propiedad de los terrenos a dividir o un extracto de aquellos extendido por Escribano Público. De no contarse con los títulos definitivos podrá presentarse una copia autenticada por Escribano Público del respectivo boleto de compra - venta.

b) Los planos que a continuación se detallan firmados por un profesional habilitado, inscripto en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe:

1o. Un plano en tela transparente y cinco copias sobre fondo blanco del proyecto de división con trazado de vías públicas, en escala 1:1.000.

En este plano se indicarán los datos siguientes: . Medidas lineales y angulares del polígono perimetral que delimita la fracción a dividir y superficie total de la misma.

. Medidas lineales y angulares que vinculan el polígono perimetral y los ejes del nuevo trazado a los ejes de vías públicas de trazados contiguos aprobados oficialmente.

. Distancias entre ejes y anchos de las vías públicas proyectadas y superficies parciales y totales de las mismas.

. Medidas lineales, angulares y superficiales de las manzanas o fracciones de manzanas libres de calles y de las fracciones destinadas a espacios libres.

. Cuadro de superficies y porcentajes correspondientes a las áreas útiles a subdividir, de vías públicas y de espacios libres.

. Croquis o plano de ubicación, en escala 1:10.000, que abarque una zona de 1.000 metros de radio, en el que se indicarán servicios públicos, pavimentos y centros de interés existentes.

2o. Un plano, en escala 1:2.000, con cotas de nivel del terreno y su relacionamiento a desagües próximos, de conformidad a las instrucciones que impartan las oficinas técnicas municipales.

3o. Planos y memorias descriptivas de aguas corrientes, desagües cloacales, energía eléctrica, alumbrado público y desagües y pavimentos, de conformidad a las instrucciones impartidas por las oficinas técnicas municipales, y/u organismos prestatarios de los servicios, en tal caso de tener que cumplimentarse la ejecución de estas obras.

5.1.1.4. Formato, tamaño y plegado de los planos

El formato, tamaño y plegado de los planos se ajustarán a las normas para la confección de los planos de mensura en uso por el Departamento Topográfico de la Provincia de

Santa Fe. El caratulado será reglamentado por la Dirección de Topografía y Catastro de la Municipalidad de Rosario.

5.1.1.5. Expedientes incompletos

No se dará curso al expediente de división de tierras que no venga acompañado con la documentación que corresponde o cuyo plano de división no se ajuste a los requisitos establecidos por esta Ordenanza y a las instrucciones impartidas.

5.1.1.6. Trámite para fracciones pequeñas:

Cuando la fracción a dividir sea inferior a doce mil seiscientos metros cuadrados (12.600 m²) de superficie útil a subdividir en lotes, y siempre que provengan de títulos o fraccionamientos anteriores al 26 de octubre de 1966, que el trazado de vías públicas se ajuste al oficial existente, el trámite a seguir será el corriente de los planos de mensura y subdivisión. Deberá acompañarse al plano, acta de donación por duplicado de cesión gratuita de calles, firmada por el propietario y autenticada por Escribano Público.

Consecuentemente con lo dispuesto precedentemente, modifícase la Reglamentación de la ordenanza No. 1.985/74, efectuada por Decreto No. 52.224/75, en la parte que dice: "... se darán por aprobados todos los proyectos de núcleos urbanos independientes y de división o urbanización de tierra para fracciones mayores de ocho mil metros cuadrados (8.000 m²) de superficie útil a subdividir....", la que quedará redactada de la siguiente forma: "... se darán por aprobados todos los proyectos de núcleos urbanos independientes y de división o urbanización de tierra para fracciones mayores de doce mil seiscientos metros cuadrados (12.600 m²) de superficie útil a subdividir"

5.1.1.7. Autorización por el H. Concejo Deliberante

Cuando la fracción cuya división se proyecta sea superior a ocho mil (8.000) metros cuadrados de superficie útil a subdividir en lotes, la autorización pertinente debe ser concedida por el H. Concejo Deliberante. La tela original del plano de división la firmará el señor Presidente y referendará el Secretario del Cuerpo.

5.1.1.8. Escrituración

En todos los casos de urbanizaciones contempladas por las disposiciones contenidas en los puntos 5.1.1.6. y 5.1.1.7. la cesión de las superficies de calles se hará mediante acta por triplicado de cesión gratuita de calles firmada por el propietario autenticada por Escribano Público. En aquellos casos en que además de las superficies de calles hubiera cesión de superficies para espacios libres, estos espacios serán escriturados libres de todo gravamen y ocupación, a favor de la Municipalidad, por intermedio del Escribano Municipal que designe el Departamento Ejecutivo, dentro de los ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de la autorización concedida, bajo pena de caducidad de la última. Previo al acto de transferencia el o los propietarios de la tierra deberán amojonar las superficies a ceder por acto de escritura procediendo a dejar expeditas, abovedadas y zanjeadas a su exclusivo costo, las vías públicas cuyo trazado y apertura se haya aprobado, incluyendo la colocación de alcantarillas y cruces de zanjas en las esquinas y rellenos de tierra de la fracción, siempre que se considere necesario a juicio de la Dirección de Hidráulica y Emisarios, a cuyo fin el profesional interviniente deberá suministrar una nivelación, de acuerdo a las instrucciones que impartirá la mencionada Dirección.

5.1.2. Subdivisión o loteo dentro de las manzanas

Los planos de subdivisión o loteos dentro de las manzanas pertenecientes a divisiones aprobadas oficialmente seguirán el trámite común de los planos de mensura y subdivisión ajustándose, en su confección, a las normas en uso por el Departamento Topográfico de la Provincia de Santa Fe.

No se dará curso a los planos de loteos de manzanas correspondientes a divisiones de tierras cuyos propietarios no hayan dado cumplimiento a la ejecución de los servicios públicos, pavimentos, etc., exigidos por esta Ordenanza y que no hayan escriturado las superficies a ceder a favor de la Municipalidad.

5.2. EN ZONA II

El trámite se ajustará al común de los planos de mensura y subdivisión. Deberá acompañarse un acta por duplicado de cesión gratuita de caminos firmada por el propietario y autenticada por Escribano Público rigiendo las disposiciones contenidas en 5.1.1.8.

5.3. EN ZONA III (Zonas Industriales)

El trámite se ajustará al común de los planos de mensura y subdivisión. Deberá acompañarse por triplicado de cesión gratuita de calles firmadas por el propietario y autenticadas ante Escribano Público, rigiendo las disposiciones contenidas en el art. 5.1.1.8.

5.4. EN ZONA IV

El trámite se ajustará al común de los planos de mensura y subdivisión. Deberá acompañarse un acta por duplicado de cesión gratuita de caminos firmada por el propietario y autenticada por Escribano Público, rigiendo las disposiciones contenidas en 5.1.1.8.

5.5. EN ZONA V

El trámite se ajustará al común de los planos de mensura y subdivisión como para 5.4. y hasta tanto se apruebe su incorporación al régimen de Zona I.

Los requisitos especiales para todo trámite de urbanización en esta zona, están especificados en el punto 3.5. de la presente norma.

5.6. EN ZONA VI

El trámite es análogo al que se indica en 5.1.

5.7. EN ZONA VII

El trámite se ajustará al común de los planos de mensura y subdivisión.

5.8. EN NUCLEOS URBANOS INDEPENDIENTES

5.8.1. Trámite previo

Previamente al pedido de autorización, el profesional que intervenga en un proyecto de núcleo urbano independiente, deberá presentar a las oficinas técnicas municipales, en el sellado que se determine, un anteproyecto del mismo, con indicación de la situación altimétrica y potabilidad del agua de la zona elegida.

5.8.2. Pedido de autorización

El pedido de autorización tendrá que ser formulada en una solicitud dirigida al Señor Intendente Municipal, con el sellado de Ordenanza, firmada por el o los propietarios o por sus representantes con poder suficiente para hacerlo.

5.8.3. Documentación

La solicitud deberá ser acompañada con la siguiente documentación:

a) Títulos

Los títulos de propiedad de los terrenos a subdividir o un extracto de aquellos extendido por Escribano Público. De no contarse con los títulos definitivos, podrá presentarse una copia autenticada por Escribano Público del respectivo boleto de compra - venta.

b) Planos y memorias

Los planos que a continuación se detallan, firmados por un profesional o profesionales habilitados, inscripto en el Consejo de Ingenieros de la Provincia de Santa Fe.

1o. Un plano en tela transparente y cinco (5) copias sobre fondo blanco del proyecto de núcleo urbano independiente, en escala 1:1.000.

En este plano se indicarán los datos siguientes: Medidas lineales y angulares del polígono perimetral que delimita la fracción a dividir y superficie total de la misma. Distancia entre ejes y anchos de las vías públicas proyectadas y superficies parciales y totales de las mismas. Medidas lineales, angulares y superficiales de las manzanas o fracciones de manzanas libres de calles y de las fracciones destinadas a espacios libres. Cuadro de superficies y porcentajes correspondientes a las áreas útiles a subdividir, de vías públicas y de espacios libres. Croquis o plano de ubicación, en escala 1:10.000 que abarque una zona de 1.000 metros de radio, en el que

se indicarán servicios públicos, pavimentos y centros de interés existentes. Ubicación dentro del núcleo urbano independiente de los edificios públicos y centros comerciales.

2o. Un plano a escala 1: 2.000, con cotas de nivel del terreno y su relación a desagües próximos, de conformidad a las instrucciones que impartan las oficinas técnicas municipales.

3o. Planos y memorias descriptivas de las instalaciones de agua corriente, energía eléctrica, alumbrado público, desagües y pavimentos de conformidad a las instrucciones impartidas por las oficinas técnicas municipales y/u organismos prestatarios de los servicios, en el caso de tener que cumplimentarse la ejecución de estas obras.

4o. Memoria descriptiva del proyecto y planificación de la ejecución del mismo.

5o. Para el caso A (Urbanización sin viviendas) la reglamentación especial para la construcción de viviendas, cercos y veredas y los planos (planta, fachada y corte, a escala 1:50) de los edificios públicos.

6o. Para el caso B (Urbanización con viviendas) los planos (planta, fachada y corte, escala 1:50) de las viviendas tipos, cercos, veredas y de los edificios públicos.

5.8.4. Formato, tamaño y plegado de planos

El formato, tamaño y plegado de los planos, se ajustará a las normas para la confección de los planos de mensura en uso en el Departamento Topográfico de la Provincia de Santa Fe, u los de construcción, a lo dispuesto en el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario.

5.8.5. Expedientes incompletos

No se dará curso al expediente de urbanización, que no venga acompañado con la documentación que corresponde o cuyos planos no se ajusten a los requisitos establecidos por esta ordenanza y a las instrucciones impartidas.

5.8.6. Autorización por el H.Concejo Deliberante

La autorización para la creación del núcleo urbano independiente deberá ser concedida por el H.Concejo Deliberante. La tela original del plano de división, la firmará el señor Presidente y la refrendará el Secretario del Cuerpo.

5.8.7. Escrituración

La cesión gratuita de la totalidad de las superficies correspondientes a vías públicas y espacios libres del proyecto aprobado, así como las donaciones que se efectúen, serán escrituradas, libre de todo gravamen y ocupación, a favor de la Municipalidad, por intermedio del Escribano Municipal que designe el Departamento Ejecutivo, dentro de los ciento ochenta (180) días contados desde la fecha de la autorización concedida, bajo pena de caducidad de esta última.

Previo al acto de escrituración, el o los propietarios de la tierra, deberán amojonar las superficies a ceder, procediendo a dejar expeditas, a su exclusivo costo, las vías públicas cuyo trazado y apertura se ha aprobado.

5.8.8. Subdivisión o loteo dentro de las manzanas

Para la aprobación del plano de loteo se deben considerar dos casos:

1o. Caso A (urbanización sin viviendas). Deberá haber cumplimentado según la planificación, con los requisitos generales y especiales, excepción de los desagües cloacales, que quedarán en suspenso hasta el certificado final de obra.

2o. Caso B (urbanización con vivienda). Deberá haber cumplido, según la planificación, además de los requisitos generales y especiales, con la certificación final de las obras construidas.

5.9. URBANIZACIONES EN TRAMITE

Las urbanizaciones actualmente en trámite que no tengan aún concedida la autorización deberán sujetarse a la presente ordenanza.

5.10. URBANIZACIONES OFICIALES

Los proyectos de división y urbanización de tierras dentro del municipio de Rosario, que lleven a cabo la Municipalidad, la Provincia o la Nación por intermedio de los organismos constituidos especialmente para la solución del problema de la vivienda, se ajustarán a las disposiciones de esta ordenanza y/o a las normas que en cada caso, previo dictamen de la Comisión Asesora, se establezcan por ordenanza especial.

5.11. PUBLICIDAD DE LA VENTA O REMATE DE LOTES

En todos los casos de urbanizaciones autorizadas a mérito de la presente ordenanza se exigirá, al comenzar la venta o remate de lotes, la colocación en el lugar de un cartel en el que se consignará el número del Decreto aprobatorio, nombre, título y número de matrícula del profesional interviniente.

Estos requisitos deberán también cumplirse en los anuncios, afiches y volantes que se que se realicen con tal motivo.

6. DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y MULTAS

6.1. Las oficinas técnicas municipales no aprobarán planos de loteos o fraccionamientos frente a caminos o calles, cuya apertura haya sido dispuesta por ordenanza especial del H. Concejo Municipal fundada en razones de interés público, hasta tanto el propietario de cumplimiento a los requisitos que establece, en cada caso, la presente ordenanza.

6.2. Anulado

6.3. Queda terminantemente prohibida la venta de fracciones o lotes de terrenos ubicados dentro del Municipio de Rosario sin plano previamente visado y aprobado por las oficinas competentes.

6.4. El propietario que venda o remate, al contado o a plazos, terrenos en infracción a lo dispuesto en la presente Ordenanza, se hará pasible a una multa equivalente al 20% del valor de las ventas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan corresponder. En ningún caso la multa a aplicar podrá ser inferior al 20% del valor de la tasación municipal correspondiente.

Asimismo se dispondrá la inmediata clausura de las empresas y/o agentes inmobiliarios involucrados en la comercialización de los mismos y al retiro de carteles y todo material de promoción, haciendo conocer a la opinión pública la medida.

Los períodos de clausura serán los siguientes: ante la primera infracción, diez (10) días hábiles; ante la segunda infracción, treinta (30) días hábiles y en caso de una tercera infracción se procederá al retiro del permiso de habilitación.

6.5. Departamento Ejecutivo creará en el ámbito de la Dirección de Topografía y Catastro, el cuerpo de inspectores que aseguren el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza general de urbanizaciones.

7. DISPOSICIONES VARIAS

7.1 Establécese que en circunstancias de caducidad del H. Concejo Deliberante las autorizaciones consignadas en 5.1.1.7. y 5.8.6. serán concedidas por el Departamento Ejecutivo Municipal y las telas originales serán firmadas en estos casos por el Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad.

SECCION 5

5. DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

5.1. GENERALIDADES

Toda nueva construcción deberá respetar las siguientes normas generales sobre superficies edificables mínimas y máximas admisibles.

En los casos de reformas o ampliaciones, la Dirección Gral. de Obras Particulares se remitirá a lo establecido en el apartado 3.8. del Reglamento de Edificación, cuyo criterio se extenderá al resto de los Distritos, con las pequeñas tolerancias de superficies provenientes de cada proyecto en particular.

5.2. DETERMINACION DE LA SUPERFICIE EDIFICABLE

5.2.1. INDICE EDILICIO E INDICE DE OCUPACION DE SUELO

Índice edilicio: Se entiende por "índice edilicio" la relación entre la superficie total de edificación incluido entrepisos pero excluyendo galerías, subsuelos, balcones e instalaciones de servicios en azoteas y el área total del predio sin descontar la superficie comprendida por el retiro de línea de edificación (5.3) y el espacio determinado por el centro de manzana (7.4).

La superficie destinada a garage puede ser incluida en la superficie resultante por la aplicación del índice edilicio sólo en los casos que sirvan a unidades individuales enclavadas en el mismo predio.

Índice de ocupación de suelo: Se entiende por índice de ocupación de suelo la relación que existe entre la superficie total que ocupa la edificación en Planta Baja y el área total del predio, sin descontar la superficie comprendida por el retiro de línea de edificación (5.3) y el espacio determinado por el centro de manzana (7.4).

5.2.1.1. La superficie destinada a garages debe ser incluida en la superficie total de edificación en los casos de unidades individuales.

5.2.1.2. Índices para Distritos Transitorios.
Adóptase para todos los Distritos Transitorios el índice edilicio mínimo que corresponde a la primera nomenclatura asignada por el Código Urbano y el máximo de la nomenclatura definitiva.

5.2.2. INDICES EDILICIOS E INDICES DE OCUPACION DE SUELO SEGUN DISTRITOS GENERALES

Cuando se proyectan obras nuevas, se admiten solamente los siguientes índices mínimos y máximos para cada Distrito urbano, a excepción de los locales industriales o de usos especiales cuya superficie mínima se adoptará en coincidencia con los pertenecientes a vivienda en el art. 5.2.2.4. y según las características del Distrito.

En los casos de uso mixto, deberán respetarse cada una de las superficies mínimas fijadas para el prototipo, o en su defecto con el índice edilicio.

Distrito A1	Índice edilicio mínimo	1,00	Máximo	5,00
Distrito A2	Índice edilicio mínimo	1,00	Máximo	5,00
Distrito B1B2	Índice edilicio mínimo	0,75	Máximo	5,00
Distrito C1C2	Índice edilicio mínimo	0,75	Máximo	3,50
Distrito D1D2	Índice edilicio mínimo	0,50	Máximo	3,50
Distrito E1E2	Índice edilicio mínimo	0,50	Máximo	2,00
Distrito F1F2	Índice edilicio mínimo	0,20	Máximo	1,00
Distrito F3	Índice edilicio mínimo	0,15	Máximo	0,50
Distrito G1G2	Índice ocupación	0,10	Máximo	0,33 o edilicio mínimo (Ver 5.2.2.3)

Distrito G3	Índice ocupación 0,00 - Máximo 0,16 o edificio mínimo (Ver 5.2.2.3)
Distrito G4	Índice ocupación o edificio mínimo 0,20 Máximo 1,00
Distrito I1	Índice edificio mínimo 0,00 Máximo 0,07

5.2.2.1. Índice edificio en esquinas

Para todos los terrenos en esquinas hasta 300 m² de superficie los "índices edificios" máximo podrán ser incrementados en un 33%.

En lotes mayores de 300 m² de superficie se aplicará la siguiente fórmula:

A los primeros 300 m² se le aplicará el índice edificio máximo mas un incremento del 33% y para la superficie restante se considerará el índice edificio máximo sin ningún otro tipo de concesión.

5.2.2.2. Índice edificio en lotes internos

Para lotes internos existentes en los distritos A, B, y C y los a crearse en el distrito C, sin afectación de centro de manzana o parte libre de él, no rigen los índices edificios mínimos, pudiendo ejecutarse la vivienda individual, según lo especificado en 5.2.2.5 para el distrito C.

Los lotes internos afectados por centro de manzana deberán respetar las especificaciones de 7.4.

5.2.2.3. Índices edificios y de ocupación de suelo en los Distritos G1; G2 y G3 en general y G1-3; G1-9 y G1-10 en particular.

En estos distritos urbanos la aplicación del índice de ocupación de suelo quedará circunscripto solamente a las viviendas no colectivas. Pero se aplicarán en base al dimensionamiento de loteo fijado para zona de servidumbre de jardín (Distrito G) que estipula el Decreto-Ordenanza Nro. 33.337/66. Vale decir, una superficie mínima de 300 m². Por lo tanto la aplicación del índice de ocupación de suelo para lotes inferiores de dicha superficie será el 33 % de 300 m²., fijada en un máximo de 100 m² (incluyendo galerías, garages, etc.) la ocupación a edificar. En aquellos en que se ejecuten viviendas colectivas, permitidas en el G1 y G2, el índice a aplicar será el edificio pero con las características del párrafo anterior.

Establécese para el Distrito G1-3 una superficie máxima de edificación igual al 40% de la superficie total del lote, quedando el resto de las normas constructivas de acuerdo con los lineamientos de la Ordenanza 1.599/62 Decreto-Ordenanza No. 27.943/62.

Establécese para el Distrito G1-9 un índice edificio máximo de 0,50 con prohibición de ejecutar construcción en altura y de cualquier clase de vivienda que, con prescindencia de su sistema estructural (sea o no prefabricada) se considere de tipo precario.

Fijase para el Distrito G1-10 un índice edificio máximo de 0,50 y un mínimo de 0,20 para el loteo de uso residencial y de 1,50 y 0,50 respectivamente para el loteo de uso mixto, con prohibición absoluta de ejecutarse construcciones en altura para los lotes donde se emplacen edificaciones cuyo uso exclusivo sea el residencial y de cualquier clase de viviendas que con prescindencia de su sistema estructural (sea o no prefabricada) se considere de tipo precario, dejándose perfectamente aclarado que en los lotes de uso mixto (que son todos de doble frente) las construcciones deberán erigirse sobre ambas líneas de edificación y una profundidad mínima de 3 m, como asimismo, se permitirán construcciones de planta baja y alta en aquellos lotes de uso residencial exclusivo, siempre y cuando sean única unidad de vivienda y que la edificación se halle también retirada de ambos ejes medianeros con una distancia mínima de 1 m., estableciéndose que la Dirección Gral. de Obras Particulares, no podrá aprobar mediante la regularización de obras ejecutadas sin permiso municipal, ningún tipo de construcción que por su naturaleza configure edificaciones precarias y de usos que no sean los expresamente autorizados por el presente Código.

En el Distrito G2, para determinados Prototipos (45), el índice edificio máximo será de 0,75.

Distrito G4-1: Se establecen los siguientes índices edificios : mínimo 0,20 y máximo 1,00 con la obligatoriedad de respetarse en todos los casos una servidumbre de jardín de 4,00 m para todos los lotes emplazados dentro del distrito.

Distrito G2-1: Establécese para el uso "Supermercado Mayorista" (prototipo No. 38), un índice edificio máximo igual a 0,50.

5.2.2.4. Posibilidad de no cumplimentar con los índices edilicios máximos en los Distritos urbanos A y B.

Establécese que en los lotes ubicados en los distritos A y B del Código Urbano cuyas dimensiones sean mínimas, (menores a 200 m²), podrá aplicarse el índice edilicio máximo considerando como superficie del lote la establecida como medida mínima, o sea 200 m². La aplicación de la norma precedente estará limitada por las alturas máximas de las edificaciones según las arterias y las especificaciones del Reglamento de Edificación en lo referente a patios mínimos, iluminación y ventilación de locales.

Déjase establecido que en la zona de las Avdas. de La Libertad y del Huerto, donde no existe limitación de altura máxima, debe mantenerse el criterio de no aplicación del índice edilicio máximo.

Déjase establecido que la calle Chacabuco en el tramo comprendido entre 9 de Julio y Pje. Cajaraville, debe considerarse como frentista a Avda. de la Libertad, con todas las características edilicias que se exijan en la actualidad y las futuras que puedan incorporarse.

5.2.2.5. Posibilidad de no cumplimentar con los índices edilicios mínimos en los distritos urbanos A, B, C, D, E y F.

Se fija con carácter de transitoriedad la posibilidad de no cumplimentar con el índice edilicio mínimo en los distritos A, B, C, D, E, y F según las siguientes normas:

Distritos A y B : Se establece la posibilidad de no cumplimentar con el índice edilicio mínimo para todas aquellas ampliaciones y/o refacciones que se realicen en inmuebles donde conste, por una previa inspección de la Dirección Gral. de Obras Particulares, que la obra a remodelar y/o ampliar se encuentre en condiciones estructurales capaces de acompañar la nueva concepción funcional que el proyectista haya adoptado para la misma.

Distritos C, D, E, y F: Se establece con carácter de transitoriedad la posibilidad de no cumplimentar índice edilicio mínimo en los distritos C, D, E, y F según las siguientes normas:

Distrito C : Se establece la posibilidad de realizar viviendas o unidad individual sin respetar el índice edilicio mínimo. Las superficies se fijan en:

Lotes frentistas : 90 m² mínimos

Lotes internos : 65 m² mínimos

Con las siguientes prescripciones:

Se deja expresamente establecido que las superficies mínimas permitidas se refieren exclusivamente a las unidades independientes, vale decir que las mismas son por unidad.

En los casos de viviendas colectivas cuya definición se transcribe a continuación deberá respetarse el índice edilicio (ver 5.2.2.) .

Viviendas colectivas . Definición: Edificios en que viven dos o mas familias con entrada general y servicios comunes (provisión de agua, ascensores, calefacción, portería, etc...).

Distrito D : Se establece la posibilidad de realizar la vivienda o unidad individual sin respetar el índice edilicio mínimo. Las superficies se fijan en :

Lotes frentistas: 65 m² mínimos.

Lotes internos: 50 m² mínimos.

Se deja expresamente establecido que las superficies permitidas se refieren exclusivamente a las unidades independientes, vale decir que las mismas son por

unidad. En los casos de vivienda colectiva deberá respetarse el índice edilicio (ver 5.2.2.).

Distrito E : Se establece la posibilidad de realizar la vivienda o unidad individual sin respetar el índice edilicio mínimo. Las superficies se fijan en :

Lotes frentistas: 50 m2 mínimos.

Lotes internos: 40 m2 mínimos.

Se deja expresamente establecido que las superficies mínimas permitidas se refieren a unidades independientes, vale decir que las mismas son por unidad. En los casos de viviendas colectivas, deberá respetarse el índice edilicio (ver 5.2.2.).

Distrito F : Se establece la posibilidad de realizar la vivienda o unidad individual sin respetar el índice edilicio. Las superficies se fijan en :

Lotes frentistas: 35 m2 mínimos.

Lotes internos: 35 m2 mínimos.

Distritos R, K, L : Se establece la posibilidad de realizar la vivienda u otros usos, previo informe de las oficinas técnicas correspondientes y con las características constructivas y superficies aconsejadas por las mismas y la superioridad.

5.2.3. SUPERFICIE EDIFICABLE EN DISTRITOS ESPECIALES

Para los Distritos Urbanos restantes, de uso y destino especial, rigen las siguientes normas para la determinación de las superficies edificables:

a) En los Distritos H1 y H2 (Parques y plazas existentes y futuras) sólo se permiten las construcciones mínimas indispensables para el mantenimiento y los servicios públicos que determine el D.E.

b) En los distritos H3 (de Recreación Privada) se permiten únicamente nuevas construcciones, reformas o ampliaciones, limitando la superficie edificable al mínimo admisible, para preservar al máximo el uso a que están destinadas.

c) Para los Distritos J, K y L (Industriales, Ferroviarios y Portuarios), igual que para los Distritos M y P (Aeropuerto y Cementerio), no rigen índices edilicios prefijados, pudiendo construirse libremente la superficie edificable necesaria, pero respetando solamente las normas sobre retiro de la línea de edificación y la plástica urbana (edificios, reserva, vegetación, etc.) de acuerdo con los lineamientos generales del Plan Director.

En las propiedades privadas existentes en los Distritos K, se autoriza su loteo, pudiéndose construir, sobre cada lote, hasta un máximo de 80 m2 de superficie para vivienda, con una ligera tolerancia de acuerdo con el proyecto pertinente y en el caso de construcciones, cuyo uso no sea densificador, deberá ser considerado por la superioridad.

d) En los Distritos R (de reserva para futuras reconstrucciones urbanas) no se permiten nuevas construcciones, quedando a criterio del D. E. la determinación del temperamento a seguir en cuanto a los permisos de edificación y las calidades de ocupación de acuerdo con el Art. 6.3.3.

En los Distritos R1-4 y R2-2 se permitirá, como excepción, edificar viviendas hasta una superficie máxima de 80 m2, con una tolerancia que se determinara de acuerdo con el proyecto respectivo, y en el caso de construcciones cuyo uso no sea densificador, deberá ser considerado por la superioridad.

Los Distritos Reservas R2-5, R5-3 y R5-7 se asimilan a las condiciones previstas por los Distritos F3, en cuanto a edificación, uso de la tierra y loteo se refieren.

La zona de reserva R2-4 se asimila a las condiciones de un Distrito I.

5.2.4. INDICE EDILICIO EN PREDIOS CON PENDIENTE

Para la determinación del índice edilicio en los casos de predios con pendiente, se admite excluir de la superficie edificable además de los subsuelos, garages, balcones e instalaciones de servicios en azoteas todos los locales en semi subsuelo que están por debajo del nivel mas alto del predio .

5.2.5. INDICE EDILICIO EN REFACCIONES

En las propiedades ubicadas en Distritos áreas o arterias, afectadas por altura mínima de fachada y retiro o por altura mínima solamente, que no cumplan con dichas disposiciones, se permitirán solamente los trabajos especificados en los artículos 3.8.2. y 3.8.3. del Reglamento de Edificación.

5.2.6. INDICES EDILICIOS EN CENTRO DE MANZANA

En casos de lotes internos, total o parcialmente ubicados en centro de manzana, no rigen los índices edilicios que determina el Art. 5.2.2. para cada Distrito, exigiéndose, en cambio, el cumplimiento en cuanto al uso permitido y la altura máxima de edificación en centro de manzana (Art. 6.3.2. y 7.3.) como así también a lo estipulado para los patios en el Reglamento de Edificación.

5.3. DE LA LINEA DE EDIFICACION

Toda nueva construcción, reforma o ampliación, debe respetar en su frente con la vía o lugares públicos actuales o futuros, las siguientes normas sobre "línea de edificación" ya sea siguiendo la L.M. o el retiro obligatorio.

5.3.1. DE LA LINEA MUNICIPAL

Considérase L.M. el deslinde entre la propiedad privada y la vía o lugar público, y sobre la cual deben alinearse todos los edificios.

La L.M. está determinada por el trazado oficial existente o se ajusta a las normas que rigen para el trazado de nuevas vías públicas según el Art. 3.3. del presente Código.

5.3.2. RETIRO VOLUNTARIO

Debe cumplimentarse lo que al respecto se estipula en el punto 3.3.1.2. del Reglamento de Edificación.

5.3.3. LIMITACION DE AREAS POR RETIRO OBLIGATORIO

En los Distritos y arterias que a continuación se detallan debe respetarse un retiro obligatorio de la línea municipal que facilite el ensanche o rectificación de la vía o lugares públicos actuales o futuros.

5.3.3.1. Retiro obligatorio según arterias

5.3.3.1.1. Retiro de la edificación hasta determinar una distancia de 15,60 m. entre líneas de edificación, refiriéndose este ancho al actual eje de las siguientes arterias:

- 1) Urquiza de Paraguay a Sargento Cabral (en el tramo entre Laprida y Maipú se establece una distancia promedio de 10,40 m. entre líneas de edificación).
- 2) San Lorenzo de Paraguay a Buenos Aires.
- 3) Santa Fe de Bv. Oroño a Laprida.
- 4) Córdoba de Bv. Oroño a Laprida.
- 5) Rioja de Bv. Oroño a 1o.de Mayo.
- 6) San Luis de Paraguay a 1o.de Mayo.
- 7) San Juan de Maipú a 1o.de Mayo.

- 8) Mendoza de Paraguay a 1o.de Mayo.
- 9) Corrientes de Wheelwright a Av. Pellegrini.
- 10) Entre Ríos de Tucumán a 3 de Febrero.
- 11) Mitre de Tucumán a 3 de Febrero.
- 12) Sarmiento de Tucumán a 3 de Febrero.
- 13) San Martín de Tucumán a Av. Pellegrini.
- 14) Laprida de Av. Belgrano a Santa Fe.
- 15) Laprida de Córdoba a 3 de Febrero.
- 16) Buenos Aires de Av. Belgrano a 3 de Febrero.
- 17) J.M. de Rosas de Córdoba a 3 de Febrero.
- 18) Sargento Cabral de Urquiza a Av. Belgrano.
- 20) Pasaje Barón de Mauá de San Luis a San Juan.

5.3.3.1.2. Retiro de la edificación hasta determinar un ancho de 19 m. entre líneas de edificación, refiriéndose este ancho indistintamente al actual eje de las siguientes arterias:

- 1) San Juan de Maipú a Entre Ríos, con 11,20 m. del eje hacia el Norte y 7,80 m. del eje hacia el Sur.
- 2) Maipú de Urquiza a Av. Pellegrini con 11,20 m. del eje hacia el Oeste y 7,80 m. del eje hacia el Este.
- 3) Maipú de Av. Pellegrini a Bv. 27 de Febrero con 9,50 m. del eje de la calle a cada lado.

5.3.3.1.3. Retiro de la edificación sobre la calle San Juan desde Entre Ríos a Bv. Oroño hasta determinar una distancia de 17,30 m. entre líneas de edificación refiriéndose este ancho al actual eje de la calle San Juan.

5.3.3.1.4. Retiro de la edificación sobre calle Córdoba desde Laprida a Buenos Aires siguiendo la actual línea de edificación del Correo Central.

5.3.3.1.5. Retiro de la edificación sobre Av. San Martín desde Uruguay a Muñoz, hasta determinar una distancia de 34 m. entre líneas de edificación refiriéndose este ancho al actual eje de la Av. San Martín.

5.3.3.1.6. Av. Uriburu

1) Retiro de la edificación sobre Av. Uriburu desde el Camino Límite del Municipio y Av. de Circunvalación hasta determinar una distancia de 70 metros. Se fija que la nueva línea municipal Sur se ubica a 42 metros respecto del eje existente de la Av. Uriburu y se establece un retiro de edificación para ese costado de 22 metros.

2) Se establece que la nueva línea municipal Norte se ubica a los 28 metros respecto al eje existente de la Av. Uriburu, y se establece un retiro de edificación para ese costado de 8 metros.

3) Retiro para Av. Uriburu desde Av. O.Lagos hasta Av. de Circunvalación hasta determinar una distancia de 40 metros entre líneas de edificación, refiriéndose este ancho al actual eje de Av. Uriburu.
Avenida Córdoba.

5.3.3.1.7. Av. Córdoba

1) Quedan establecidos para la Avda. Córdoba, los siguientes retiros con respecto a la primitiva línea de edificación, tanto Norte como Sur, que poseía dicha arteria antes de la puesta en vigencia de la ex ordenanza 1.030/52:

a) Diez metros (10 m.) al Norte y dos metros (2 m.) al Sur, entre Bv. Wilde y Av. Pcias. Unidas.

b) Seis metros (6 m.) al Norte entre Av. Pcias. Unidas y Camilo Aldao.

c) Catorce metros (14 m.) al Norte entre Camilo Aldao y Decretada.

2) Establécese un nuevo ancho oficial de treinta y ocho (38) metros para el tramo de Avenida Córdoba comprendido entre las calles Vera Mujica y Alsina, caracterizando dicho tramo como reserva para uso vial parqueado. El nuevo ancho oficial se materializará mediante el

desplazamiento, hacia el Norte en veinte (20) metros de su actual línea municipal Norte, manteniéndose en consecuencia su actual línea municipal Sur.

5.3.3.1.8. Paseo Ribereño

Quedan establecidos los retiros de las líneas municipales descriptos en el Art. 8.4.5. correspondiente al Paseo Ribereño y que comprenden: la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) y sus prolongación al Norte hasta la Av. de Circunvalación y al Sur hasta el Parque L. N. Alem, como así también en algunas arterias transversales de encuentro, como: David Peña, Ricardo Gutiérrez, Ruiz Moreno, Paysandú, A. Alvarez, Godoy Cruz y P.L. Gallo.

5.3.3.1.9. Avenida Pellegrini

1) En el tramo comprendido entre Av. O.Lagos y Av. Francia se establece un ancho de 34,64 metros manteniendo su eje.

2) En el tramo comprendido entre Av. Francia y Bv. Avellaneda se establece un ancho de 44 metros con un retiro de 4,68 metros con respecto a cada una de las actuales líneas de edificación Norte y Sur manteniendo su eje.

3) Se denomina Avenida de penetración entre Bv. Avellaneda y Av. de Circunvalación con un ancho de 60 metros manteniendo su eje actual con un retiro de 12,68 metros de la vieja línea, u 8,00 metros de retiro de la línea fijada por Decreto No. 35.999/68.

4) Se denomina Autopista Córdoba- Rosario al sector que media entre la Av. de Circunvalación y el límite Oeste del Municipio, al cual se le fija un nuevo ancho oficial de 150 metros.

5.3.3.1.10. Avenida Godoy

1) Desde el límite administrativo Oeste del Municipio hasta Av de Circunvalación "25 de Mayo", se fija un ancho uniforme de 42 metros tomados a partir de la ex línea municipal Sudeste que existía con anterioridad a la sanción del Decreto No. 28.036/62, lo que implica establecer un retiro de la edificación exclusivamente en el costado Noroeste de 12 metros de profundidad.

2) Desde Av. de Circunvalación "25 de Mayo" al Oeste y calle Felipe Moré al Este, se restablece el ancho oficial de 30 metros, respetándose su eje actual.

5.3.3.1.11. Avenida Campbell

Queda establecido el siguiente retiro:

1) 8,50m. desde Av. Córdoba hasta las vías del F.C.G.M. Belgrano, en ambos costados con relación a las actuales líneas municipales Este y Oeste, determinando un ancho uniforme de 35m. manteniéndose su eje existente.

Se establece un trazado vial de un ancho mínimo de 20 m. sobre el costado Sudoeste de las vías del F.C.G.M. Belgrano a partir de la intersección de la prolongación de la calle Campbell con las referidas vías hasta la Av. Circunvalación.

5.3.3.1.12. Calles Boedo y Esquivel

1) Se establece un nuevo ancho oficial de calles Boedo en el tramo comprendido entre calles Baigorria y Ghiraldo y Esquivel entre Ghiraldo y Av. Casiano Casas, los que surgen de la definición de las nuevas líneas municipales Este y Oeste que se detallan en las distintas manzanas de la Sec. Cat. 13a.

2) Se fijan como línea de edificación Este y Oeste para calles Boedo y Esquivel:

Manzana 398: Como nueva línea municipal Oeste de calle Boedo una paralela a la actual línea municipal ubicada a los 8,62 metros de esta última hacia el Oeste y medida sobre la línea municipal Norte de calle Baigorria.

Manzana 403: Como nueva línea municipal Este de calle Boedo una paralela a la actual línea municipal, ubicada a los 9,38 metros de esta última en dirección al Este y medida sobre la línea municipal Norte de calle Baigorria.

Manzana 112: Se fija como nueva línea municipal Oeste de calle Boedo una línea recta cuyos puntos extremos quedan definidos: al Norte, ubicado a los 9,00 m. de la actual línea municipal Oeste hacia el Oeste y medida sobre la línea municipal Sur de calle Baigorria; al Sur sobre la línea municipal Norte de calle Perdriel a 4,00 m. hacia el Oeste de la actual línea municipal Oeste de calle Boedo.

Manzana 113: Se fija como nueva línea municipal Este de calle Boedo una línea recta cuyos puntos extremos quedan definidos: al Norte, ubicado a los 9,05 m. de la actual línea

municipal Este hacia el Este y sobre la línea municipal Sur de calle Baigorria; al Sur, sobre la línea municipal Norte de calle Perdriel a 14,05 m. de la actual línea municipal Este de calle Boedo.

Manzanas 120, 128, 137, 146 y 155: En el tramo de calle Boedo entre calles Perdriel y Ghiraldo se fija como nueva línea municipal Oeste de calle Boedo una línea paralela a la actual línea municipal Oeste, a los 4,00 m. de esta última en dirección al Oeste.

Manzanas 121, 129, 138 y 147: En el tramo de calle Boedo entre calles Perdriel y Larrechea, se fija como nueva línea municipal Este de calle Boedo, una línea paralela a la actual línea municipal ubicada a los 14,00 m. de esta última en dirección al Este.

Manzana 156: Se fija como nueva línea municipal Este de calle Boedo una línea recta cuyos puntos extremos quedan definidos: al Norte, sobre la línea municipal Sur de calle Larrechea a 14,00 m. hacia el Este de la actual línea Este de calle Boedo y al Sur, sobre la línea municipal Norte de calle Ghiraldo a 16,00 m. hacia el Este de la actual L.M. Este de calle Boedo.

Manzana 172: Se fija como nueva línea municipal Oeste de calle Esquivel una línea recta cuyos puntos extremos quedan definidos: al Norte, sobre la línea municipal Sur de calle Ghiraldo a 22m. hacia el Oeste de la actual línea de edificación Oeste de calle Esquivel, al Sur sobre la línea municipal Norte de calle Castagnino a 16m. hacia el Oeste de la actual línea de edificación Oeste de calle Esquivel.

Manzana 182: Se fija como línea municipal Oeste de calle Esquivel una línea paralela a la actual línea municipal Oeste ubicada a 16m. en dirección Oeste.

Manzana 173: Se conserva la actual línea municipal Este de calle Esquivel.

Manzana 183: Se mantiene la actual línea municipal Este de calle Esquivel hasta su intersección con el deslinde Norte del Gráfico 24, punto a partir del cual se define una recta inclinada que termina en la intersección de las actuales líneas de edificación Norte de calle Vila y Noreste-Sureste de Av. Casiano Casas.

3) La calle Boedo tendrá un ancho oficial de 30,00 m. en el tramo comprendido entre calles Baigorria y Larrechea y un ancho variable entre 30,00 y 32,00 metros entre Larrechea y Ghiraldo.

4) La calle Esquivel entre Ghiraldo y Castagnino tendrá un ancho variable entre 36m. y 30m. y entre Castagnino y Av. Casiano Casas de 30m.

5.3.3.1.13. Avenida Génova

Retiro de la edificación de 2m. a cada uno de sus costados entre las vías del F.C.G.M. Belgrano y el límite Oeste del Municipio, estableciéndose un ancho oficial de 20m.

5.3.3.1.14. Calle Mendoza.

1) La línea de edificación Norte de calle Mendoza entre las calles Tte. Agneta y Avda. Rouillón será una paralela trazada a 24,00 metros al Norte de la actual línea de edificación Sur de la misma calle Mendoza.

2) La línea de edificación Norte de la calle Mendoza entre las calle Teniente Agneta y Rouillón será una paralela trazada 24 metros al Norte de la actual línea de edificación Sur de la misma calle Mendoza.

3) Retiro a 5,00 metros de ambas líneas municipales en el tramo comprendido entre Av. de Circunvalación "25 de Mayo" y Bv. Wilde, estableciéndose un ancho oficial de 30,00 metros.

5.3.3.1.15. Calle Juan José Paso.

1) 20,00 metros entre calle De Angelis y Larrea, con un retiro obligatorio de 4 metros exclusivamente en su costado Norte (inmuebles emplazados en la Sec. Cat. 15a. Manz. 11).

2) 18,00 metros entre Larrea y Av. Alberdi:

a) Tramo Larrea - Chaco, con un retiro de edificación (tres tramos) obligatorio de 5,00 metros exclusivamente en su costado Norte (inmuebles ubicados en la Sec. Cat. 15a., Manzanas 12, 13, 14 y 15).

b) Tramo Chaco - Zona de vías de F.C. Mitre (línea a Tucumán), con un retiro de 6,00 metros en su costado Norte, en los terrenos pertenecientes al F.C. Belgrano y a la mayor área empadronada en la Sec. Cat. 7a. S/M, Gráf. 372, S/D 5.

c) Tramo Corazzi - Av. Alberdi con un retiro que varía entre los 6,00 y 7,00 metros en su costado Sur (afecta los inmuebles emplazados en la Sec. Cat. 7a., Manzanas 143, 144, 145, 146 y 147).

- 5.3.3.1.16. Calle Baigorria
 1) Entre Casiano Casas y López Buchardo su ancho es de 28,00 metros a partir de la línea municipal Norte hacia el Sur.
 2) Entre López Buchardo y la calle de servicio de Av. de Circunvalación "25 de Mayo", su ancho oficial es de 28,00 metros considerados 14,00 metros a cada lado del nuevo eje de calle Baigorria.
- 5.3.3.1.17. Camino Límite del Municipio.
 1) Ancho oficial de 45,00 metros en el tramo comprendido entre Playa de estacionamiento de camiones y Av. Uriburu.
 2) Mantiénese el actual eje del precitado Camino por el mismo límite político entre los Municipios de Rosario y Pérez.
 3) Consecuentemente, el ensanche de dicho Camino se prevé en 12,50 metros de ambos costados del mismo, o sea al Este y al Oeste de su actual traza.
- 5.3.3.1.18. Calle Mocoretá.
 Ancho oficial de 14,00 metros en el tramo comprendido entre Av. de Circunvalación y calle Blomberg, debiendo emplazarse su L.M. Sur coincidente con el límite Norte de Barrio. 1o. de Mayo.
- 5.3.3.1.19. Camino a Funes.
 1) Ancho oficial de 30,00 metros (tomados a partir de la L.M. Oeste) en el tramo comprendido entre la prolongación de calle Urquiza (Camino de las Carretas) y la calle 1.514 .
 2) El ancho oficial de treinta (30) metros de la Avda. San José de Calasanz en el tramo comprendido entre Bv. Wilde y calle 1637, establecido por Ordenanza No. 4766/89, prolongando el eje existente de Avda. Mendoza al Oeste de Bv. Wilde.
- 5.3.3.1.20. Camino de los Muertos.
 Ancho oficial de 25,00 metros desde calle Pasco hasta calle Santa Fe .
- 5.3.3.1.21. Calle Garzón .
 El ancho oficial entre calles J.J.Paso y La República, será de 18,00 a 16,00 metros, debiéndose emplazar las líneas municipales a 8,00 metros del eje prolongado desde el Norte de calle La República.
- 5.3.3.1.22. Calle Ayacucho.
 1) Desde 27 de Febrero a Ayolas el ancho oficial es de 18,00 metros.
 2) Desde Ayolas a calle Frías, el ancho oficial es de 26,00 metros.
 3) Desde calle Frías al límite del Municipio, el ancho oficial es de 30 metros.
- 5.3.3.1.23. Calle José Hernández.
 Fíjase 4,00 metros de retiro obligatorio exclusivamente en el costado Este en el tramo comprendido entre Nansen y Sorrento.
- 5.3.3.1.24. Calle San Juan.
 Se fija la línea de edificación Norte que será una paralela trazada a 24,00 metros al Norte de la actual línea de edificación Sur entre el Pje. Guido y la calle Tte. Agneta.
- 5.3.3.1.25. Bv. Oroño.
 1) Fíjase para el Bv. Oroño en el tramo comprendido entre las avenidas Uriburu y Batlle y Ordoñez un nuevo ancho oficial de 56 metros.
 2) El ensanche a efectuarse se tomará en todos los casos a partir de la actual línea municipal Este, lo cual implica establecer una afectación de 21,36 metros en el costado Oeste del Bv. Oroño en el tramo que media entre Avda. Uriburu y la calle Olegario V. Andrade, y de 38 metros en el mismo costado Oeste en el sector comprendido entre calle Lamadrid y Avda. Batlle y Ordoñez.
 3) En el sector que va desde calle Olegario V. Andrade a Lamadrid la nueva línea municipal Oeste del Bv. Oroño estará dada por una recta inclinada cuyos dos puntos extremos se

hallan emplazados a 21,36 metros (manzana No. 337 de la 12o. Sec. Cat.) y 38 metros (manzana No. 175 de la 5a. Sec. Cat.) respectivamente de la actual línea Municipal Oeste.

3) Se fija un ancho oficial de 42,64 metros entre Bv. Seguí y Av. Uriburu.

4) En el tramo Avda. Uriburu y Batlle y Ordóñez tendrá ancho oficial de 56 metros.

5.3.3.1.26. Avda. de Recorrido Costero Alto.

a/ Tramo comprendido entre la actual línea municipal Sur de calle Gutiérrez y el brazo Norte del Arroyo Saladillo.

Fijase un ancho oficial de treinta (30) metros a partir del deslinde parcelario Esta de los inmuebles empadronados con los gráficos 17 y 18 de la Manzana 396, de la Sección Catastral 4a., en dirección al Este.

b/ Tramo comprendido entre el brazo Norte del Arroyo Saladillo y la actual línea municipal Sudeste de calle Checoslovaquia de la Sección Catastral 5a.

Fijase un ancho oficial de cincuenta y seis (56) metros entre la actual línea municipal Sudoeste de calle Dinamarca y la actual línea municipal Noreste de calle Moliere.

c/ Tramo comprendido entre la actual línea municipal Sudeste de calle Checoslovaquia y Avda. Nuestra Señora del Rosario.

Fijase un ancho oficial de cuarenta y dos (42) metros tomados entre la actual línea municipal Sudoeste de la Manzana 336 y la actual línea municipal Noreste de calle Moliere de la misma Sección Catastral del Inc. b/.

5.3.3.1.27. Calle Gutiérrez

a/ Tramo comprendido entre la Avenida de Recorrido Costero Alto y la línea municipal Oeste del Bv. creado (punto 5.3.3.1.28.).

Ensanche a 36,55 metros hacia el Sur tomados desde la actual línea municipal Norte de calle Juan M. Gutiérrez.

b/ Tramo comprendido entre la línea municipal Oeste del Bv. creado (punto 5.3.3.1.28.) y el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 4a., Manzana 396, Gráficos 1 y 15.

Fijase un ancho variable linealmente de 36,55 metros en su extremo Este a veintidós (22) metros en su extremo Oeste, quebrándose la línea municipal Sur en ambos extremos de este tramo y manteniéndose constante la actual línea municipal Norte de calle Gutiérrez.

c/Tramo comprendido entre el deslinde parcelario de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 4a., Manzana 396, Gráficos 1 y 15 y la calle Abanderado Grandoli.

Ensanche a veintidós (22) metros hacia el Sur, tomados a partir de la actual Norte de Juan M. Gutiérrez.

5.3.3.1.28. Boulevard creado

Entre calle Gutiérrez y Lamadrid, ancho oficial 26 metros, línea Municipal Oeste coincide con el deslinde parcelario Este de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 4a., Manzana 396, Gráficos 9 y 10, ubicada en consecuencia a 135 metros hacia el Este de la línea Municipal Este de calle Alice, tomados sobre la línea Municipal Norte de calle Lamadrid.

5.3.3.1.29. Avenida San Martín

Tramo Bv. 27 de Febrero - límite del Municipio, ancho oficial treinta y cuatro (34) metros, manteniéndose el eje actual.

5.3.3.1.30. Avenida Ovidio Lagos

1) Tramo 27 de Febrero - Garibaldi, ancho oficial 34,64 metros.

2) Tramo Garibaldi - Puente Gallego, ancho oficial 40 metros.

5.3.3.1.31. Calle Lamadrid

Establécese para el tramo de calle Lamadrid comprendido entre cortada Raffo - Flamarión un nuevo ancho oficial de 22 metros.

El nuevo eje a conformar para la citada traza se ubicará a once (11) metros hacia el Sur de la actual línea municipal Norte de la misma involucrando en forma parcial y consecuentemente para el ensanche, a los inmuebles ubicados en la Sección 5a. y empadronados como S/M, Gráfico 14, S/D 2, S/M, Gráfico 14, S/D 1 y el Gráfico 1 de la Manzana 191.

5.3.3.1.32. Calle Estomba (incluida en la Sec.8.4.)

Establécese un ancho oficial de treinta y cuatro (34) metros para calle Estomba en el tramo correspondiente al Acceso Ribereño Norte comprendido entre Avda. de Circunvalación 25 de Mayo y el nudo conformado por la intersección de la calle Ruiz Moreno y dicho Acceso.

Los 34 metros de ancho oficial establecido se tomarán a partir de la actual línea municipal Oeste de calle Estomba hacia el Este, continuada hacia el Sur en la nueva línea municipal Oeste del Acceso Ribereño Norte, definida a través de los puntos fijos 1, 2, 3, 4, 5 y 6 del apartado 8.4.2. del art. 1o. del Decreto No. 37.098/68.

5.3.3.1.33. Avenida Tres Vías

a/ Tramo I (Avda. de Enlace - Avda. Alberdi):

Ancho oficial de 37 metros incorporando totalmente a su traza los inmuebles de propiedad del Estado Nacional Argentino pertenecientes al F.N.G.B. Mitre y al F.N.G.M. Belgrano y parte de los inmuebles de propiedad privada ubicados al Sur de dicha zona ferroviaria y que forman parte de las Manzanas 322, 323, y 317 de la 7a. Sección Catastral. En mérito a dicha oficialización se establece como línea municipal Norte de la citada nueva avenida el deslinde Norte de los terrenos ferroviarios mencionados con el deslinde Sur de los predios de propiedad privada colindantes pertenecientes a las Manzanas 314, 315 y 316 de la 7a. Sección Catastral. Como línea municipal Sur se establece una línea paralela al límite Sur de los mencionados terrenos ferroviarios y ubicados a 12 metros hacia el Sur de los mismos involucrando parcialmente los inmuebles de propiedad privada ubicados en las Manzanas 322, 323 y 317 de la misma Sección Catastral.

b/ Tramo II (Avda. Alberdi - Bv. Avellaneda): Ancho oficial 34 metros, incorporando totalmente a su traza los inmuebles de propiedad del Estado Nacional Argentino pertenecientes al F.N.G.B. Mitre y al F.N.G.M. Belgrano y parte de los inmuebles de propiedad privada ubicados al Norte de dicha zona ferroviaria y que forma parte de la Manzana 172 de la 7a. Sección Catastral y parte de los inmuebles de propiedad privada ubicados al Sur de la misma zona ferroviaria, que forman parte de las Manzanas 184 y 186 de la misma Sección. En mérito a dicha oficialización, se establece como línea municipal Norte de la nueva Avda. "Tres Vías" una línea paralela al límite Norte de los mencionados terrenos ferroviarios ubicada a 7,82 metros hacia el Norte del citado límite ferroviario, involucrando parcialmente los inmuebles de propiedad privada ubicados en la Manzana 172 de la 7a. Sección Catastral. Asimismo establécese como línea municipal Sur de la citada avenida una línea paralela al deslinde Sur de los terrenos ferroviarios mencionados con los predios colindantes de propiedad privada ubicados en las Manzanas 184 y 186 de la 7a. Sección Catastral y distante 12 metros hacia el Sur de dicho deslinde, afectando parcialmente las propiedades privadas pertenecientes a las citadas Manzanas.

5.3.3.1.34. Avenida del Valle

Retiro de la línea de edificación Sur de la Avda. del Valle y su proyección sobre Avda. Rivadavia, desde el punto de intersección de la nueva línea de edificación de Avda. del Valle con la línea de edificación de Avda. Rivadavia hacia el Oeste, hasta calle Ricchieri, determinándose un retiro de 4,20 metros entre la actual línea Municipal y nueva línea de edificación Sur de Avda. del Valle.

5.3.3.1.35. Recorrido Ribereño Central

Nueva línea municipal Sur del recorrido Ribereño Central, de acuerdo a la siguiente descripción: línea municipal Sur de Avda. del Valle, hasta su intersección con la línea municipal Sur de Avda. Wheelwright, línea municipal Sur de Avda. Wheelwright, línea municipal Oeste de calle Dorrego, línea municipal Sur de calle Güemes, línea municipal Sur de Avda. Wheelwright y su prolongación hasta su intersección con línea municipal Sur de calle Jujuy, línea municipal Sur de calle Jujuy, línea municipal Sur de Avda. del Huerto, hasta la prolongación de línea municipal Sur de calle Catamarca (inicio de Avda. Belgrano).

Nueva línea municipal Norte del recorrido Ribereño Central, de acuerdo a la siguiente descripción: línea municipal Norte existente de Avda. del Valle y su prolongación desde el punto ubicado sobre la perpendicular a la línea municipal Sur de Avda. Rivadavia levantada desde el punto de intersección de esta última línea municipal y la nueva línea municipal Sur de Avda. del Valle (descrito como inicio de la línea municipal Sur en el párrafo anterior), hasta prolongación de línea municipal Este de la traza de Bv. Oroño, línea municipal Este de Bv. Oroño, hasta la prolongación

virtual de la recta paralela a la actual línea municipal Norte de Avda. Wheelwright desplazada a veinte (20) metros al Norte de la misma, línea recta descrita en el párrafo precedente paralela a la actual línea municipal Norte de Avda. Wheelwright y desplazada veinte(20) metros al Norte de ésta, segmento de circunferencia que transcurre entre el punto fijo PF1, ubicado en la prolongación de la línea municipal Este de calle Italia hasta su intersección con la recta constituyente de nueva línea municipal descrita en el párrafo anterior y el punto fijo PF2, determinado como punto de inflexión de la traza, describiéndose dicho arco a partir de un radio aproximado de ciento veintisiete (127) metros hacia el Norte de la curva, y cuyas tangentes miden aproximadamente veinticinco (25) metros desde ambos puntos fijos hasta el cruce de ambas tangentes, segmento de circunferencia que transcurre entre el punto fijo PF1 descrito anteriormente y el punto fijo PF3, ubicado en la derivación de la traza materializada en el actual recorrido Ribereño Central (duplicación de Avda. Wheelwright - fin de la obra), dicho arco se describe a partir de un radio aproximado de quinientos setenta y cinco (575) metros hacia el Sur de la citada curva y cuyas tangentes miden aproximadamente sesenta y cinco (65) metros desde ambos puntos fijos, hasta la intersección de ambas tangentes, límite Norte de la traza materializada del recorrido Ribereño Central, incluyendo la vinculación a bajo nivel (túnel) y las áreas que conforman su plano superior hasta un punto ubicado sobre la prolongación de la línea municipal Este de la traza de calle Corrientes quebrada con respecto a su eje existente al Sur de calle Jujuy y que se encuentra a treinta (30) metros hacia el Norte medidos ortogonalmente desde la actual línea municipal Norte de calle Jujuy, desde el punto descrito en el párrafo anterior línea curva prolongación de la curva que se conformará ubicada a treinta (30) metros hacia el Norte de la actual línea municipal Sur de Avda. del Huerto y paralela a la misma línea curva descrita en el párrafo precedente hasta la prolongación de la línea municipal Oeste de calle Sarmiento, actual línea municipal Norte de Avda. del Huerto hasta la prolongación de línea municipal Sur de calle Catamarca (inicio de Avda. Belgrano).

5.3.3.1.36. Avda. Enzo Bordabehere
Ancho oficial veinte (20) metros tramo Carriego - zona de vías del F.C.G.M.
Belgrano.

5.3.3.1.37. Santa Fe
Establécese un nuevo ancho oficial de treinta y tres metros (33 metros) para el tramo de calle Santa Fe, comprendido en el tramo de calle Vera Mujica - Alsina, (exceptuado el sector ocupado por el edificio de Estación Terminal de Omnibus). (reserva para uso vial parqueizado). El nuevo ancho oficial se materializará mediante el desplazamiento hacia el Sur en quince (15) metros de la actual línea municipal Sur de calle Santa Fe, manteniéndose en consecuencia la actual línea municipal Norte de dicha arteria.

5.3.3.1.38. Avenida Francia
1) Prolóngase Avda. Francia hacia el Sur, con un ancho de treinta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (34,64 metros) en el tramo comprendido entre la calle 1215 al Norte y Avda. Acevedo al Sur de acuerdo a la particular configuración curva del eje de su nueva traza, que une teóricamente el punto ubicado en la intersección de la prolongación del eje actual de Avda. Francia y del actual límite Norte de calle Cagancha al Norte con el punto ubicado sobre el límite Sur de Avda. Acevedo a 4,42 metros hacia el Oeste del deslinde parcelario Oeste del Gráfico S/M 328, Sección Catastral 12a.

2) Prolóngase Avda. Francia hacia el Norte de calle La Vincha con un ancho de treinta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (34,64 metros) en el tramo comprendido entre línea municipal Norte de calle La Vincha y línea municipal Sur de Avda. Acevedo, de acuerdo a la particular configuración curva de su nueva traza, resultante de unir el eje actual de Avda. Francia al Sur de calle La Vincha con el punto ubicado sobre la línea municipal Sur de Avda. Acevedo ubicado a 4,42 metros al Oeste del deslinde parcelario Oeste de la Sección Catastral 12a., S/M, Gráfico 32, S/D 8, afectando para ello los predios identificados como S/M, Gráfico 32, S/D 8 (incorporando el tramo de calle pavimentada existente en el mismo y de actual uso público a la nueva traza propuesta) Gráfico 40, S/D 1, S/M, Gráfico 39, S/D 1 y S/M, Gráfico 32, S/D 2 y la Manzana 200 todos de la Sección Catastral 12a.

3) Suprímese el tramo de Avda. Francia comprendido entre la línea municipal Norte de calle La Vincha y el deslinde parcelario Sur del predio identificado como S/M, Gráfico 39, S/d 1, de la Sección Catastral 12a.

- 5.3.3.1.39. Calle Plaza Huincul
Modifícase el ancho actual de diez (10) metros de la calle Plaza Huincul, que pasa a ser de veinte (20) metros, afectando el ensanche el corrimiento de la línea municipal Este de la traza existente.
- 5.3.3.1.40. Calle 1211 (Ex acceso a Fábrica Acindar)
Prolóngase la calle 1211 con un ancho de veinte (20) metros en el tramo comprendido entre calle Suipacha al Este y la prolongación del tramo a crear de Avenida Francia al Oeste.
- 5.3.3.1.41. Calle sin Nombre (Sec. Cat. 12a.)
Créase una calle de dirección Este - Oeste de veinte (20) metros, en el tramo comprendido entre la prolongación del tramo a crear de Avenida Francia al Este y calle Cippolletti al Oeste, cuyo nuevo eje se encuentra ubicado en forma paralela, aproximadamente setenta y cinco (75) metros al Norte del eje de la traza actual de la Avda. Acevedo en el citado tramo .
- 5.3.3.1.42. Calle Ramón Lista
Modifícase el ancho actual de 10 metros, de calle Ramón Lista cuyo nuevo ancho será de veinte (20) metros en el tramo comprendido entre calle Cippolletti al Este y calle Plaza Huincul al Oeste, efectivizando el ensanche a partir del corrimiento de la línea municipal Norte de la traza existente en el tramo mencionado.
- 5.3.3.1.43. Bv. Avellaneda
Incorpórase al trazado oficial del Municipio, como prolongación de Bvard. Avellaneda, con un ancho oficial de treinta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (34,64 metros), el sector de tierras ubicado inmediatamente al Este de la zona de la Troncal Ferroviaria, en el tramo Camino de las Animas al Norte y Avda. de Circunvalación al Sur.
- 5.3.3.1.44. Calle La Vincha
Ancho oficial en el tramo Avda. O.Lagos - calle Suipacha, de 20,00 metros.
- 5.3.3.1.45. Calle Pasco
Se establece el nuevo ancho de 25 metros para la calle Pasco en el tramo comprendido entre la Avda. Circunvalación y Camino de las Indios, en base al desplazamiento de su actual línea Municipal Norte en cinco (5) metros hacia el Norte.
- 5.3.3.1.46. Calle Sánchez de Loria
Se establece un nuevo ancho de veinticinco (25) metros, manteniendo su actual eje para la calle Sánchez de Loria en el tramo comprendido entre futura Autopista Pellegrini y Camino Pasco.
- 5.3.3.1.47. Calle Donado
Se establece un nuevo ancho de veinticinco (25) metros, manteniendo su actual eje para la calle Donado en el tramo comprendido entre futura Autopista Pellegrini y Camino Pasco.
- 5.3.3.1.48. Calle 1816
De orientación Norte - Sur, con un ancho oficial de veinte (20) metros cuyo eje coincidirá con el deslinde parcelario de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral No. 18, S/M, Gráfico 121 y su prolongación hacia el Norte, en el tramo comprendido entre Avda. 1815 y la calle 1819.
- 5.3.3.1.49. Calle sin nombre (Sec. Cat. 18a.)
Créase una calle de orientación Norte-Sur, con un ancho de veinte (20) metros, cuyo eje coincidirá con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sección Catastral No. 18, S/M, Gráficos 132 y 133 y su prolongación al Norte de calle 1819, en el tramo comprendido entre el trazado de la calle 1817 y el trazado de calle 1821.

- 5.3.3.1.50. Calle Garzón
Prolóngase la calle Garzón con un ancho de veinte (20) metros hacia el Sur de la calle 1813 y hasta el trazado de la calle 1821 quedando definido su eje de la siguiente manera:
a/ Entre calles 1813 y Avda. 1815, prolongación de su eje teórico existente al Norte de calle 1813, ubicado a trescientos diecisiete metros con setenta y tres centímetros (317,73 metros), hacia el Oeste del eje de Avda. Rouillón.
b/ En el tramo comprendido entre Avda. 1815 y el trazado de la calle 1817, el eje se define de la siguiente manera: Vértice Norte: intersección del eje del trazado de calle Garzón definido en el inciso a/ anterior con el eje de Avda. 1815. Vértice Sur: intersección del eje del trazado de calle Garzón a definirse en el inciso c/ subsiguiente con el eje del trazado de calle 1817.
c/ En el tramo comprendido entre el trazado de calle 1817 y el trazado de calle 1821, el eje se ubicará a trescientos treinta y cuatro metros con setenta y tres centímetros (334,73 metros) hacia el Oeste del eje del trazado de Avda. Rouillón.
- 5.3.3.1.51. Calle Magallanes
Créase la calle Magallanes, con un ancho de veinte (20) metros cuyo eje se ubicará a doscientos diez metros con setenta y tres centímetros (210,73 metros) hacia el Oeste del eje de Avda. Rouillon, en el tramo comprendido entre el trazado de calle 1817 y el de calle 1821.
- 5.3.3.1.52. Calle Espinillo
Créase la calle Espinillo con un ancho de 20 metros, cuyo eje se ubicará a ciento ochenta y dos metros con veinte centímetros (182,20 metros) hacia el Este del eje de Avda. Rouillón, en el tramo comprendido entre Avda. 1815 y calle 1819.
- 5.3.3.1.53. Calle 1817
Créase la calle 1817, de orientación Este-Oeste con un ancho de veinte (20) metros, cuyo eje coincidirá con el deslinde parcelario entre los inmuebles empadronados en la Sección Catastral No. 18, S/M, Gráficos 107, S/D 2, 1, 5, 4, 6, 3 y el inmueble empadronado en la misma Sección Catastral, S/M, Gráfico 121 (ubicado al Sur de aquellos) y su prolongación hacia el Este, en el tramo comprendido entre el trazado de calle 1816 y el trazado de calle Espinillo.
- 5.3.3.1.54. Calle Guaymallén
Ensáchase la calle Guaymallén, en el tramo comprendido entre la Autopista Rosario - Santa Fe y la Avda. de Circunvalación 25 de Mayo, llevándola a un ancho de 20 metros mediante el desplazamiento de su línea municipal Sur en 6 metros hacia el Sur.
- 5.3.3.1.55. Calle sin nombre
Créase una calle de 30 metros de ancho oficial como prolongación de calle Gallegos en el tramo comprendido entre calle Filiberto al Norte y Avda. San José de Calasanz al Sur, respetándose la actual línea de edificación Oeste de la mencionada calle existente al Norte de la calle Filiberto.
- 5.3.3.1.56. Calle Urizar
Establécese un nuevo ancho de 23 metros para el tramo de calle Urizar comprendido entre calle Filiberto al Norte y Avda. San José de Calasanz al Sur, respetándose la actual línea de edificación Este de la mencionada calle.
- 5.3.3.1.57. Calle Sarratea
Fíjase el ancho oficial de la calle Sarratea en el tramo comprendido entre Juan José Paso y la prolongación de la calle Augusto Olivé (creada por Decreto No. 38.590/69) en veintisiete (27) metros, ensanche que se hará a expensas de las manzanas al Este de esta calle, dejando fija la línea de edificación municipal Oeste.
- 5.3.3.1.58. Bvard. Wilde
Fíjase el ancho oficial de Bvard. Wilde, en el tramo comprendido entre Juan José Paso y la prolongación de la calle Augusto Olivé (creada por Decreto No. 38.590/69) en 20 metros, manteniéndose el eje actual definido entre las manzanas 80 y 81 de la Sección Catastral 14o.

Por Ordenanza No. 5.609/93, se crean:

5.3.3.1.59. Bvrd. de 20 metros de ancho oficial, sobre la prolongación hacia el Este y el ensanche hacia el Sur de la calle 1.340, en el tramo comprendido entre Bv. Rondeau y la zona de vías del F.C.G.B. Mitre, línea a Tucumán.

5.3.3.1.60. Completamiento del sistema de calles de atravesamiento Norte-Sur en el tramo comprendido entre calles Vieytes y Valle Hermoso, que comprende las siguientes operaciones:

Rectificación de la traza de calle Darragueira, con un ancho de catorce (14) metros y a partir de la prolongación de su eje actual, con el objeto de adecuar su geometría a los lineamientos del proyecto de reestructuración integral del sector.

Apertura de las trazas de calles Valentín Gómez y Zelaya con un ancho oficial de catorce (14) metros y a partir de la prolongación de su eje actual hasta su intersección con el eje del boulevard a crearse en la prolongación de calle 1340.

Prolongación de calle Warnes hacia el Norte, con un ancho oficial de catorce (14) metros y a partir de la prolongación de su eje actual, hasta su intersección con el eje del boulevard a crearse en la prolongación de calle 1340.

Prolongación de calle Varela hacia el Sur, con un ancho oficial de catorce (14) metros y a partir de la prolongación de su eje actual hasta su intersección con el eje del boulevard a crearse en la prolongación de calle 1340.

Por Ordenanza No. 5.664/93:

5.3.3.1.61. Créase la calle Biedma a desarrollarse entre las calles Mitre y Av. San Martín, con un ancho oficial de dieciocho (18) metros; cuyo eje quedará definido por el límite parcelario de los gráficos 63 y 64 de la Manzana 36, hasta la intersección con el eje medio de la Fracción Propiedad del Estado Nacional Argentino, siguiendo por esta última hasta su intersección con una línea perpendicular a la Av. San Martín, eje de la futura calle y ubicada a nueve (9) metros al Sur del vértice Sudoeste de la Fracción empadronada como gráfico 3, S/D 10, de la manzana 62, en la sección Catastral 4a.

Por ordenanza No. 5.674/93:

5.3.3.1.62. Prolóngase el trazado de calle Magallanes, entre un punto ubicado a cincuenta y siete metros con noventa y tres (57,93 m) al Norte de la línea Municipal Norte de calle Junín y la calle Vélez Sársfield, con un ancho de dieciocho (18) metros, debiéndose prolongar el eje que posee al Sur del punto mencionado.

Por Ordenanza No. 5.674/93:

5.3.3.1.63. Ratifícase el trazado de calle Barra con un ancho de dieciocho (18) metros en el tramo comprendido entre calle Junín y un punto situado a cincuenta metros con treinta y cinco (50,35 m), al Norte de esta última arteria; la superficie del trazado en su mayor parte, se halla incorporada al patrimonio de la Municipalidad de Rosario como consecuencia de la donación aceptada por Decreto No. 41.516/70; quedando suprimido en consecuencia el trazado del Pasaje Peatonal de siete (7) metros de ancho de orientación Norte-Sur que se halla incluido dentro del trazado de la citada calle Barra en el tramo en cuestión.

5.3.3.1.64. Prolóngase el trazado de calle Barra hacia el Norte del tramo descrito en el punto 5.3.3.1.63., hasta su encuentro con el trazado de calle Vélez Sársfield, con un ancho de dieciocho (18) metros, debiéndose prolongar el eje que posee en dicho tramo.

5.3.3.1.64. CALLES Y AVENIDAS IGUALES O MAYORES A 20m.:

ZONA AVDA. CIRCUNVALACION NORTE

1) Prolongación calle Blomberg: Desde límite del Municipio hasta prolongación calle Mocoretá, ancho oficial veinticinco (25) metros.

2) Prolongación Camino No. 1379 (tramo 1): Desde calle de servicio Autopista Rosario-Santa Fe hasta prolongación Oncativo, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Camino No. 1379 (tramo 2): Desde prolongación Oncativo hasta calle Salvat, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Camino No. 1379 (tramo 3): Desde calle Salvat hasta prolongación de calle Mocoretá, ancho oficial veinticinco (25) metros.

3) Ensanche Calle No. 1329: Desde Camino Límite del Municipio hasta calle Cullen y Ugarte, ancho oficial treinta (30) metros.

4) Mantenimiento calle Sipe-Sipe (tramo 1): Desde Camino Límite del Municipio hasta calle Tilcara, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche calle Sipe-Sipe (tramo 2): Desde Calle Tilcara hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

5) Prolongación calle Lugones: Desde el Camino Límite del Municipio hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

6) Mantenimiento Camino Límite del Municipio (tramo 1): Desde calle de servicio de Autopista Rosario-Santa Fe hasta Camino de los Granaderos, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche Camino Límite del Municipio (tramo 2): Desde Camino de los Granaderos hasta calle Quesada, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Mantenimiento Camino Límite del Municipio (tramo 3): Desde calle Quesada hasta calle Sipe-Sipe, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche Camino Límite del Municipio (tramo 4): Desde prolongación de calle Lugones hasta calle V.Gómez, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Mantenimiento Camino Límite del Municipio (tramo 5): Desde calle V.Gómez hasta Mont Cenís, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche Camino Límite del Municipio (tramo 6): Desde calle Mont Cenís hasta Ruta Nacional No.11 a Santa Fe, ancho oficial veinticinco (25) metros.

7) Apertura calle pública No. 1376: Desde calle de servicio de Autopista Rosario-Santa Fe hasta calle Sipe-Sipe, ancho oficial veinticinco (25) metros.

8) Ensanche calle Cullen y Ugarte (tramo 1): Desde prolongación calle Blomberg hasta calle de servicio de Autopista Rosario-Santa Fe, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Cullen y Ugarte (tramo 2): Desde calle de servicio Autopista Rosario-Santa Fe hasta calle de servicio de Av. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

9) Ensanche Oncativo (Tramo 1): Desde prolongación de calle Blomberg hasta Camino 1379, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Oncativo (tramo 2): Desde Camino 1379 hasta calle Yerúa, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle Oncativo (tramo 3): Desde calle Yerúa hasta calle de servicio de Autopista Rosario-Santa Fe, ancho oficial veinticinco (25) metros.

10) Ensanche calle Salvat: Desde calle Blomberg hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta (30) metros.

11) Prolongación calle Mocoretá (tramo 1): Desde prolongación calle Blomberg hasta prolongación Camino No. 1379, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Mocoretá (tramo 2): Desde prolongación Camino No. 1379 hasta deslinde Este Gráfico S/N 72 Sec. Cat. 13a., ancho oficial variable de veinticinco (25) metros a catorce (14) metros.

ZONA SORRENTO - NEWBERY

1) Prolongación calle No. 1428: Desde Avda. Newbery hasta prolongación Bv. Schweitzer, ancho oficial treinta (30) metros.

2) Ensanche calle Malabia: Desde Avda. Newbery hasta prolongación Bv. Schweitzer, ancho oficial treinta (30) metros.

3) Prolongación calle Alvarez Condarco: Desde Avda. Newbery hasta calle Schweitzer, ancho oficial treinta (30) metros.

4) Prolongación calle No.1462: Desde Avda. Newbery hasta calle Schweitzer, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

5) Prolongación calle No.1460: Desde Avda. Newbery hasta calle Schweitzer, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

6) Mantenimiento Bvard. Wilde (tramo 1): Desde Avda. No. 1403 hasta Avda. Newbery, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación Bvard. Wilde (tramo 2): Desde Avda. Newbery hasta calle Schweitzer, incorporando intersección con Martínez Estrada, ancho oficial treinta (30) metros. En la intersección, ancho oficial veinte (20) metros.

7) Mantenimiento calle No.1412: Desde calle 1401 hasta desvío hacia Avda. No.1403, ancho oficial treinta (30) metros.

8) Prolongación calle Tarragona: Desde calle No.1441 hasta calle Martínez Estrada, ancho oficial veinticinco (25) metros.

9) Mantenimiento calle Sánchez de Loria (tramo 1): Desde Avda. Alberdi hasta Avda. Central, ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento calle Sánchez de Loria (tramo 2):

Desde Avda. Central hasta Avda. Newbery, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Sánchez de Loria (tramo 3): Desde Avda. Newbery hasta calle Martínez Estrada, ancho oficial veinticinco (25) metros.

10) Prolongación calle Donado: Desde Avda. Newbery hasta calle Schweitzer, ancho oficial treinta (30) metros.

11) Ensanche Diagonal 1: Desde Avda. Central hasta Avda. Newbery, ancho oficial veinte (20) metros.

12) Ensanche Diagonal 2: Desde Avda. Central hasta Avda. Newbery, ancho oficial veinte (20) metros.

13) Prolongación calle Brasil: Desde prolongación Avda. Sorrento hasta calle Schweitzer, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Por Ordenanza No. 5.600/93:

Suprímese el trazado de la calle Brasil en el tramo comprendido entre las calles Martínez de Estrada y Schweitzer.

14) Mantenimiento Avda. Provincias Unidas: Desde prolongación Avda. Sorrento hasta prolongación calle Schweitzer, ancho oficial treinta (30) metros.

15) Ensanche calle Cullen (Camino al "Puente Negro"): Desde prolongación calle No. 1441 hasta Schweitzer, ancho oficial veinte (20) metros.

16) Prolongación Avda. Campbell: Desde prolongación Avda. Sorrento hasta calle Schweitzer, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Mantenimiento ex zona de vías del F.C.G.M. Belgrano, ancho oficial de treinta y cinco (35) metros.

17) Prolongación calle De Angelis: Desde prolongación calle No. 1441 hasta prolongación de calle Schweitzer, ancho oficial veinticinco (25) metros, debiendo emplazarse su línea Municipal Noreste a veinticinco (25) metros hacia el Sudoeste del límite Sudoeste de la actual canalización del Arroyo Ludueña.

18) Ensanche Avda. Alberdi: Desde calle Sánchez de Loria hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

19) Ensanche calle No. 1401: Desde calles 1412 hasta Avda. Sánchez de Loria (incluye desvío desde Manzana No. 216 hacia Avda. Alberdi), ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

20) Mantenimiento Avda. No. 1403: Desde Bvard. Wilde hasta calle No. 1412 (incluye desvío desde G. del Solar, ancho oficial treinta (30) metros.

21) Mantenimiento Avda. Central (tramo 1): Desde Bvard. Wilde hasta Avda. Sánchez de Loria, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Avda. Central (tramo 2): Desde Avda. Sánchez de Loria hasta Diagonal No.1, ancho oficial treinta (30) metros.

22) Mantenimiento Avda. Newbery (tramo 1): Desde calle No. 1428 hasta Puente Ao. Ludueña, ancho oficial cuarenta (40) metros.

Mantenimiento Avda. Newbery (tramo 2): Desde Puente Ao. Ludueña hasta Avda. de Circunvalación, ancho oficial cuarenta (40) metros.

Prolongación Avda. Sorrento (continuación Avda. Newbery) (tramo 3): Desde Avda. de Circunvalación hasta canal Ao. Ludueña, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

23) Prolongación Calle No. 1441 (tramo 1): Desde Bvard. Wilde hasta Pje. No. 1461, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Calle No. 1441 (tramo 3): Desde Pje. No.1459 hasta calle Donado, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Calle No. 1441 (tramo 4): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta prolongación de Avda. Campbell, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Calle No. 1441 (tramo 5): Desde prolongación Avda. Campbell hasta prolongación calle De Angelis, ancho oficial veinticinco (25) metros.

24) Prolongación calle Martínez de Estrada (tramo 1): Desde prolongación Calle No. 1460 hasta intersección con Bvard. Wilde, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle Martínez Estrada (tramo 2): Desde nudo Bvard. Wilde hasta Pje. No. 1461, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Mantenimiento calle Martínez de Estrada (tramo 3): Desde Pje. 1461 hasta Pje. 1459, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche calle Martínez Estrada (tramo 4): Desde Pje. No. 1459 hasta calle de Servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle Martínez Estrada (tramo 5): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Cullen, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Martínez Estrada (tramo 6): Desde calle Cullen hasta prolongación calle De Angelis, ancho oficial, veinticinco (25) metros).

Por Ordenanza No. 5.600/93:

Ratificase para la calle Martínez de Estrada, en el tramo comprendido entre Av. de Circunvalación 25 de Mayo y calle Colombia, el ancho oficial de veinticinco (25) metros, debiendo conservar su eje existente, lo que implica desplazar ambas líneas municipales 2,50 metros hacia el Norte y hacia el Sur.

25) Prolongación calles Schweitzer (tramo 1): Desde prolongación Calle No. 1428 hasta deslinde Oeste, Manzana No. 278, Sec. Cat. 14a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Ensanche calle Schweitzer (tramo 2): Desde deslinde Oeste Manzana No. 278 (Sec. Cat. 14a.) hasta calle Malabia, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación calle Schweitzer (tramo 3): Desde Malabia hasta Ao. Ludueña, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación calle Schweitzer (tramo 4): Desde Ao. Ludueña hasta deslinde Este Gráfico S/M 54, Sec. Cat. 14a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Mantenimiento calle Schweitzer (tramo 5): Desde deslinde Este Gráfico S/M 54, Sec. Cat. 14a. hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 13, Sec. Cat. 14a., ancho oficial veinte (20) metros, con ensanches de hasta treinta y cinco (35) metros en Wilde y Donado.

Prolongación calle Schweitzer (tramo 6): Desde deslinde Oeste hasta deslinde Este del Gráfico S/M 13, Sec. Cat. 14a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Ensanche calle Schweitzer (tramo 7): Desde deslinde Este Gráfico S/M 13 a deslinde Oeste Gráfico S/M 15-2 de la Sec. Cat. 14a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación calle Schweitzer (tramo 8): Desde deslinde Oeste Gráfico S/M 15-2 hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación calle Schweitzer (tramo 9): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta prolongación calle De Angelis, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Por Ordenanza No. 5.618/93:

Ratificase el ancho oficial del tramo 9 de calle Schweitzer, debiéndose preservar su actual línea Sur, por lo que su actual línea Municipal Norte deberá desplazarse quince (15) metros hacia el Norte.

26) Por Ordenanza No. 5.600/93: Calle Méjico

Incorpórase al trazado vial del Municipio y con un ancho de veinticinco (25) metros al tramo de la calle Méjico comprendido entre las calles Schweitzer y Martínez de Estrada. Dicho sector de la calle Méjico que tendrá un perfil C1, según Ordenanza No.4.677/89, definirá su eje por un segmento de recta cuyo vértice Norte estará ubicado a 150,88 metros de la línea municipal Oeste de la calle Colombia, medidos hacia el Oeste sobre el eje de la calle Martínez de Estrada; su vértice Sur estará constituido por la prolongación del eje de calle Méjico, prolongado desde el Sur de la traza de calle Schweitzer con el eje de esta última.

ZONA MENDOZA OESTE

1) Ensanche calle No. 1514 (tramo 1): Desde calle No. 1522 (antiguo camino a Funes) hasta prolongación calle Urquiza, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle No. 1514 (tramo 2): Desde prolongación calle Urquiza hasta Avda. S.J. de Calasanz, ancho oficial veinticinco (25) metros.

2) Ensanche calle No. 1522 (antiguo camino a Funes): Desde calle No. 1514 hasta prolongación Urquiza, ancho oficial cuarenta (40) metros.

3) Apertura Avda. Canal 4: Desde prolongación calle Urquiza hasta intersección con traza futura autopista Rosario-Córdoba (incluye intersecciones 17 - 18 y calle 1655 en tramo comprendido entre Avda. S.J. de Calasanz y área futura autopista, ancho oficial treinta y cinco (35) metros. (las intersecciones están descriptas en la precitada Ordenanza.

4) Ensanche Pje. No. 1621: Desde Avda. S.J. de Calasanz hasta calle No. 1634, ancho oficial veinticinco (25) metros.

5) Mantenimiento calle No. 1607 (tramo 1): Desde Avda. S. J. de Calasanz hasta calle No.1646 (Montevideo), ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación calle No. 1607 (tramo 2): Desde calle No. 1646 (Montevideo) hasta área futura autopista Rosario - Córdoba, ancho oficial treinta (30) metros.

6) Ensanche calle Gallegos: Desde Avda. S.J. de Calasanz hasta prolongación calle No. 1634, ancho oficial veinticinco (25) metros.

7) Prolongación calle Urizar: Desde Avda. S.J. de Calasanz hasta área futura autopista Rosario - Córdoba, ancho oficial veinticinco (25) metros.

8) Mantenimiento Bvard. Wilde (tramo 1): Desde prolongación Urquiza hasta calle Filiberto, ancho oficial veintidós (22) metros.

Ensanche Bvard. Wilde (tramo 2): Desde calle Filiberto hasta prolongación calle No. 1634, ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación Bvard. Wilde (tramo 3): Desde calle No. 1634 hasta área futura autopista Rosario-Córdoba, ancho oficial treinta (30) metros.

9) Ensanche Camino de los Muertos: Desde prolongación calle Santa Fe hasta futura autopista Rosario-Córdoba, ancho oficial veinticinco (25) metros.

10) Prolongación calle Sánchez de Loria: Desde calle No. 1634 hasta área futura autopista Rosario-Córdoba, ancho oficial veinticinco (25) metros.

11) Ensanche prolongación Urquiza (tramo 1): Desde calle No. 1522 (antiguo camino a Funes) hasta calle Ugarteche, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Ensanche prolongación Urquiza (tramo 2): Camino de las Carretas: Desde calle Ugarteche hasta Bvard. Wilde, ancho oficial veinticinco (25) metros.

12) Prolongación calle Santa Fe: Desde Bvard. Wilde hasta Camino de los Muertos, ancho oficial veinticinco (25) metros.

13) Ensanche Avda. S.J. de Calasanz (tramo 1): Desde calle No. 1514 hasta Avda. Canal 4, ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche Avda. S.J. de Calasanz (tramo 2): Desde Avda. Canal 4 hasta Pje. No. 1621, ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento Avda. S.J. de Calasanz (tramo 3): Desde Pje. No. 1621 hasta calle No. 1629, ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento Avda. S.J. de Calasanz (tramo 4): Desde calle No. 1629 hasta Bvard. Wilde, ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento Avda. Mendoza (tramo 5): Desde Bvard. Wilde hasta Sánchez de Loria, ancho oficial treinta (30) metros.

14) Prolongación calle No. 1634 (tramo 1): Desde Avda. Canal 4 hasta calle No. 1621, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Mantenimiento calle No. 1634 (tramo 2): Desde Paje No. 1621 hasta Pje. No. 1603, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación y ensanche calle No. 1634 (tramo 3): Desde Pje. No. 1603 hasta Sánchez de Loria, ancho oficial veinticinco (25) metros.

ZONA AVDA. GODOY OESTE

1) Prolongación calle No. 1708 (tramo 1): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Monte Flores, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Mantenimiento calle No. 1708 (tramo 2): Desde calle Monte Flores hasta Bvard. 27 de Febrero, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación calle No. 1708 (tramo 3): Desde Bvard. 27 de Febrero hasta camino límite del Municipio, ancho oficial veinticinco (25) metros.

2) Ensanche camino límite del Municipio (tramo 1): Desde calle Amenábar hasta límite Norte Manzana No. 323 Sec. Cat. 17a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche camino límite del Municipio (tramo 3): Desde límite Sur Manzana No. 460 hasta Avda. Godoy, ancho oficial veinticinco (25) metros.

3) Ensanche calle No. 1808: Desde Avda. No. 1815 hasta calle No. 1821, ancho oficial veinticinco (25) metros.

4) Apertura calle S/N: Desde prolongación calle No. 1708 hasta prolongación calle Amenábar por deslinde entre Gráf. S/M 2135/D2 y S/M 214 Sec. Cat. 17a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

5) Apertura calle S/N: Desde calle No. 1701 hasta Avda. Godoy (por deslinde entre gráficos S/M 278-17, S/M 278-19 y S/M 278-3 de la Sec. Cat. 17a.) y deslinde Oeste de los gráficos S/M 288 de la misma Sec. Cat., ancho oficial veinticinco (25) metros.

6) Mantenimiento Avda. Godoy: Desde camino límite del Municipio hasta calle Rouillón, mantiene ancho oficial treinta (30) metros.

7) Mantenimiento Avda. No. 1826: Desde Avda. Godoy hasta calle No. 1821, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

8) Ensanche calle Colombres (tramo 1): Desde Bvard. 27 de Febrero hasta calle No. 1711, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Colombres (tramo 2): Desde calle No. 1711 hasta límite Norte Manzanas 303 y 304 Sec. Cat. 17a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Colombres (tramo 6): Desde calle No. 1701 hasta calle No. 1721, ancho oficial veinticinco (25) metros.

9) Mantenimiento calle No. 1822 (tramo 1): Desde calle No. 1807 hasta calle No. 1809, ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación calle No. 1822 (tramo 2): Desde calle No. 1809 hasta prolongación calle No. 1821, ancho oficial veinticinco (25) metros.

10) Ensanche Avda. Provincias Unidas (tramo 1): Desde Avda. Godoy hasta deslinde Sur Gráficos S/M 70-2 y S/M 70-3 de la Sec. Cat. 18a., ancho oficial cuarenta y cinco (45) metros.

Prolongación Avda. Provincias Unidas (tramo 2): Desde deslinde Sur Gráficos S/M 70-2 y S/M 70-3 de la Sec. Cat. 18a. hasta prolongación Avda. No. 1815 (ex Camino de las Animas), ancho oficial cuarenta y cinco (45) metros.

11) Mantenimiento Av. Rouillón (tramo 1): Desde Av. Godoy hasta calle 1807, ancho oficial 30 metros.

Prolongación Av. Rouillón (tramo 2): Desde calle 1807 hasta prolongación calle 1821, ancho oficial 30 metros.

12) Ensanche calle Felipe Moré (tramo 2): Desde calle 1807 hasta calle 1809, ancho oficial, 20 metros.

Mantenimiento calle Felipe Moré (tramo3): Desde calle 1809 hasta calle 1813, ancho oficial, 20 metros.

Prolongación calle Felipe Moré (tramo 4): Desde calle 1813 hasta calle 1821, ancho oficial, 25 metros.

13) Apertura calle S/Nombre: Desde calle No. 1807 hasta su empalme con calle No. 1821, paralela a las vías del F.C. Belgrano, ancho oficial veinticinco (25) metros.

14) Ensanche Bvard. 27 de Febrero (tramo 1): Desde calle No. 1708 hasta calle No. 1706, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Mantenimiento Bvard. 27 de Febrero (tramo 2): Desde calle No. 1706 hasta Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta y cuatro metros con sesenta y cuatro centímetros (34,64 metros).

15) Ensanche camino límite del Municipio: Desde calle No. 1708 hasta camino límite del Municipio, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Por Ordenanza No. 5.651/93:

Modificase el ancho oficial de veinte (20) metros del Camino límite del Municipio en el tramo comprendido entre Av. Godoy y calle 1.821 (lindante con el Distrito Pérez), estableciéndose un nuevo ancho de veinticinco (25) metros, fijándose la nueva línea municipal a quince (15) metros del eje actual, por lo que consecuentemente, la actual línea de municipal Este deberá desplazarse cinco (5) metros hacia el Este.

16) Prolongación calle Amenábar: Desde camino límite del Municipio hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

17) Mantenimiento Avda. Dr. R.Rivarola: Desde camino límite del Municipio hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, conserva ancho oficial de veintisiete (27) metros.

18) Mantenimiento calle No. 1701 (tramo 1): Desde camino límite del Municipio hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 264 Sec. Cat. 17a., ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche calle No. 1701 (tramo 2): Desde deslinde Oeste Gráfico S/M 264 Sec. Cat. 17a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle No. 1701 (tramo 3): Desde Avda. Godoy hasta calle Cullen, ancho oficial veinticinco (25) metros.

19) Prolongación calle No. 1825 (tramo 1): Desde Avda. Pcias. Unidas hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 45-2 Sec. Cat. 18a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle No. 1825 (tramo 2): Desde deslinde Oeste Gráfico S/M 45-2 Sec. Cat. 18a. hasta calle Dr. J.M. Casal, ancho oficial veinticinco (25) metros.

20) Ensanche prolongación Bv. Seguí (tramo 1): Desde camino límite del municipio hasta Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Ensanche Bv. Seguí (tramo 2): Desde Avda. de Circunvalación hasta prolongación calle Garzón, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Mantenimiento Bv. Seguí (tramo 3): Desde prolongación calle Garzón hasta vías F.C. Belgrano, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

21) Prolongación calle No. 1721 (tramo 1): Desde camino límite del municipio hasta deslinde Este Gráfico S/M 279 de la Sec. Cat. 17a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle No. 1721 (tramo 2): Desde deslinde Este Gráfico S/M 279 hasta Avda. Godoy, ancho oficial veinticinco (25) metros.

22) Mantenimiento calle No. 1807 (ex- A) (tramo 1): Desde Avda. Godoy hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinte (20) metros.

Mantenimiento calle No. 1807 (ex- A) (tramo 2): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta Avda. Provincias Unidas, ancho oficial veinte (20) metros.

23) Prolongación calle No.1807 (ex-Camino Biedma) (tramo 3): Desde Avda. Pcias. Unidas hasta deslinde Este Gráfico S/M 58-2 de la Sec. Cat. 18a., ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche calle No. 1807 (tramo 4): Desde deslinde Este Gráfico S/M 58-2 hasta calle No. 1812, ancho oficial veinte (20) metros.

Mantenimiento calle No. 1807 (tramo 5): Desde calle No. 1812 hasta calle Felipe Moré (incluye ensanche tramo entre calle No. 1812 y calle No. 1804, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche calle No. 1807 (tramo 6): Desde Felipe Moré hasta calle de borde F.C. Belgrano, ancho oficial veinte (20) metros.

24) Prolongación calle No. 1809 (tramo 1): Desde camino límite del Municipio hasta Avda. Godoy, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle No. 1809 (tramo 2): Desde Avda. Godoy hasta calle No. 1822, ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento calle No. 1809 (tramo 3): Desde calle No. 1822 hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 68 Sec. Cat. 18a., ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche calle No. 1809 (tramo 4): Desde deslinde Oeste Gráfico S/M 68 Sec. Cat. 18a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación calle No. 1809 (tramo 5): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta prolongación calle Rouillón, ancho oficial 30 metros.

Mantenimiento calle No. 1809 (tramo 6): Desde calle Rouillón hasta calle Felipe Moré, ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación calle No. 1809 (tramo 7): Desde calle Felipe Moré hasta calle paralela a las vías del F.C. Belgrano, ancho oficial treinta (30) metros.

25) Prolongación calle No. 1813 (tramo 1): Desde Avda. No. 1826 hasta deslinde Este, Gráfico S/M 88 Sec. Cat. 18a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle No. 1813 (tramo 2): Desde deslinde Este, Gráfico S/M 88 Sec. Cat. 18a., hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle No. 1813 (tramo 3): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Felipe Moré, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle No. 1813 (tramo 4): Desde calle Felipe Moré hasta calle paralela al F.C. Belgrano, ancho oficial veinticinco (25) metros.

26) Mantenimiento Avda. No. 1815 (tramo 1): Desde Avda. Godoy hasta Avda. No. 1826 hasta deslinde Este, Gráfico S/M 88 Sec. Cat. 18a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación Avda. No. 1815 (tramo 2): Desde Avda. No. 1826 hasta deslinde Este, Gráfico S/M 88 Sec. Cat. 18a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Mantenimiento Avda. No. 1815 (tramo 3): Desde deslinde Este, Gráfico S/M 88 hasta deslinde Oeste, S/M, Gráfico 89-3 Sec. Cat. 18a., ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación Avda. No. 1815 (tramo 4): Desde deslinde Oeste, Gráfico S/M 89-3 Sec. Cat. 18a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Prolongación Avda. No. 1815 ex Camino de la Animas (tramo 5): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle No. 1818 (Camino Ravena), ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche Avda.No.1815 ex Camino de las Animas (tramo 6): Desde calle No. 1818 hasta calle paralela a las vías F.C. Belgrano, ancho oficial treinta (30) metros.

27) Ensanche Calle No. 1819 (tramo 1): Desde Avda. No. 1826 hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Calle No. 1819 (tramo 2): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Felipe Moré, ancho oficial veinticinco (25) metros.

28) Ensanche Calle No. 1821 (tramo 1): Desde Camino Límite del Municipio hasta deslinde Oeste, Gráfico S/M 126 Sec. Cat. 18a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 1821 (tramo 2): Desde deslinde Oeste, Gráfico S/M 126 Sec. Cat. 18a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 1821 (tramo 3): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta deslinde Este, Gráfico S/M 136 Sec. Cat. 18a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Calle No. 1821 (tramo 4): Desde deslinde Este, Gráfico S/M 136 Sec. Cat. 18a. hasta calle Felipe Moré, ancho oficial veinticinco (25) metros.

ZONA OVIDIO LAGOS SUR

1) Ensanche Camino "Caballito Criollo" (tramo 1): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Sánchez de Bustamante (incluye empalme con calle No. 2015), ancho oficial treinta (30) metros.

Mantenimiento Camino "Caballito Criollo" (tramo 2): Desde calle Sánchez de Bustamante hasta Avda. Arijón, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche Camino "Caballito Criollo" (tramo 3): Desde Avda. Arijón hasta Battle y Ordóñez (incluye empalme con Camino Dayton), ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación Camino "Caballito Criollo" o Avda. No. 2.126 (tramo 4): Desde Avda. Battle y Ordóñez hasta calle No. 2.119, ancho oficial treinta (30) metros.

2) Mantenimiento Avda. 2126 (continuación Camino "Caballito Criollo" (tramo 1): Desde calle No. 2.119 hasta calle 2.131 (o prolongación Previsión y Hogar, ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación Avda. 2126 (tramo 2): Desde calle No. 2.131 hasta Camino Viejo a Soldini, ancho oficial treinta (30) metros.

3) Ensanche Calle No. 2.106 (ex Camino "Barnett") (tramo 1): Desde Avda. Battle y Ordóñez hasta calle 2.131 (Previsión y Hogar), ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 2106 (ex Camino "Barnett") (tramo 2): Desde calle No. 2.131 (Camino Previsión y Hogar) hasta prolongación calle Pública No. 2.109, ancho oficial veinte (20) metros.

4) Apertura Calle S/Nombre: Desde calle Camino Previsión y Hogar hasta prolongación Calle Pública No. 2.109 (por deslinde Oeste, Gráfico S/M 44 Sec. Cat. 21a.), ancho oficial veinticinco (25) metros.

Por Ordenanza No. 5.649/93:

Ratificase para el trazado de Calle 2104, calle s/nombre, en el tramo comprendido entre Camino de los Quinteros y el trazado de Camino Previsión y Hogar, el ancho oficial de veinticinco (25) metros, debiéndose emplazar las nuevas líneas municipales a 12,50 metros del eje prolongado desde el Norte del Camino de los Quinteros, donde coincide con el límite parcelario entre los inmuebles empadronados en la sección Catastral 21a., S/M, Gráficos 26 y 27; suprimiéndose en consecuencia la traza oblicua establecida anteriormente en dicho tramo.

5) Prolongación Calle Pública No. 2.002 (tramo 1): Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta calle Ombú, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Calle Pública No. 2.002 (tramo 2): Desde calle Ombú hasta los deslindes Sur y Este del Gráfico S/M 15-5 Sec. Cat. 21a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle Pública No. 2.002 (tramo 3): Desde deslinde Este y Sur del Gráfico S/M 15-5 Sec. Cat. 21a. hasta Camino Previsión y Hogar, ancho oficial veinticinco (25) metros.

6) Prolongación Calle No. 2.104 (tramo 1): Desde prolongación calle No. 2107 hasta deslinde Sur Gráfico S/M 55-1 Sec. Cat. 21a., ancho oficial veinte (20) metros.

Mantenimiento Calle No. 2.104 (tramo 2): Desde deslinde Sur Gráfico S/M 55-1 Sec. Cat. 21a. hasta Calle 2109, ancho oficial veinte (20) metros.

7) Apertura Calle S/Nombre: Desde Camino Previsión y Hogar hasta Camino Nuevo a Soldini, ancho oficial veinte (20) metros.

8) Mantenimiento Calle No. 2.102 (tramo 1): Desde calle Dr. Fernando Ruiz hasta deslinde con Gráfico S/M 28 Sec. Cat. 21a., ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Calle 2.102 (tramo 2): Desde deslinde con Gráfico S/M 28 Sec. Cat. 21a. hasta Camino de los Quinteros, ancho oficial veinte (20) metros.

9) Mantenimiento Avda. Ovidio Lagos: Desde Avda. de Circunvalación hasta canalización Ao. Saladillo, ancho oficial cuarenta (40) metros.

10) Ensanche Calle No. 520 (tramo 1): Desde Camino Previsión y Hogar hasta Calle No. 511, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 520 (tramo 2): Desde calle No. 511 hasta Camino Viejo a Soldini, ancho oficial veinticinco (25) metros.

11) Ensanche Pje. No. 502: Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta Camino F.Ruiz, ancho oficial veinte (20) metros.

12) Prolongación Calle No. 530 (tramo 1): Desde Camino F.Ruiz hasta Camino Previsión y Hogar, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Calle No. 530 (tramo 2): Desde Camino Previsión y Hogar hasta deslinde Norte Gráfico S/M 99-6 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 530 (tramo 3): Desde deslinde Norte Gráfico S/M 99-6 Sec. Cat. 5a. hasta prolongación Camino Viejo a Soldini, ancho oficial veinticinco (25) metros.

13) Ensanche Pje. No. 510: Desde calle de servicio de Avda. de Circunvalación hasta Camino F. Ruiz, ancho oficial veinte (20) metros.

14) Ensanche Camino No. 531 (tramo 1): Desde Camino Previsión y Hogar hasta deslinde Norte Gráfico S/M 104-7 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Camino No. 531 (tramo 2): Desde deslinde Norte Gráfico S/M 104-7 Sec. Cat. 5a. hasta prolongación calle No. 2109, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Camino No. 531 (tramo 3): Desde prolongación Calle No. 2109 hasta prolongación Camino Viejo a Soldini, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Camino No. 531 (tramo 4): Desde prolongación Camino Viejo a Soldini hasta prolongación camino Piamonte, ancho oficial veinte (20) metros.

15) Apertura Calle S/Nombre: Desde Camino Previsión y Hogar hasta prolongación Camino de los Quinteros por deslinde Oeste Gráfico S/M 68 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinte (20) metros.

16) Ensanche Avda. Arijón: Desde Camino "Caballito Criollo" hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta (30) metros.

17) Ensanche calle Ombú: Desde Camino "Caballito Criollo" (Avda. No. 2.126) hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

18) Ensanche Avda. Battle y Ordóñez (tramo 1): Desde Avda. No. 2126 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche Avda. Battle y Ordóñez (tramo 2): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial treinta (30) metros.

19) Prolongación Calle No. 2.101 (tramo 1): Desde calle No. 2002 hasta deslinde Este Gráfico S/M 15-2 Sec. Cat. 21a., ancho oficial veinte (20) metros.

Mantenimiento Calle No. 2.101 (tramo 2): Desde deslinde Este Gráfico S/M 15-2 Sec. Cat. 21a. hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinte (20) metros.

20) Ensanche calle Dr. F.Ruiz (tramo 1): Desde calle No. 2106 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche calle Dr. F.Ruiz (tramo 2): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 52 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación calle Dr. F.Ruiz (tramo 3): Desde deslinde Oeste Gráfico S/M 52 Sec. Cat. 5a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinticinco (25) metros.

21) Ensanche Camino de los Quinteros (tramo 1): Desde Calle No. 2.106 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinte (20) metros.

Ensanche Camino de los Quinteros (tramo 2): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 49-3 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Camino de los Quinteros (tramo 3): Desde límite Oeste Gráfico S/M 49-3 Sec. Cat. 5a. hasta calle de servicio de Avda. de Circunvalación, ancho oficial veinte (20) metros.

22) Mantenimiento Camino Imperiale: Desde Avda. Ovidio Lagos hasta Calle S/Nombre, ancho oficial veinte (20) metros.

23) Prolongación Camino Previsión y Hogar (tramo 1): Desde prolongación Avda. No. 2126 hasta su intersección con calle No. 2106 (incluye en su ancho calle No. 2131), ancho oficial treinta y cinco (35) metros.

Por Ordenanza No. 5.649/93:

Derógase para el Camino Previsión y Hogar entre Avda. No.2126 y calle No. 2106 (tramo 1), el ancho oficial de treinta y cinco (35) metros, estipulándose un nuevo ancho oficial de treinta (30) metros, debiéndose prolongar las líneas municipales definidas en los tramos 2, 3 y 4, lo que implica fijar como línea municipal Norte la actual línea municipal Norte de la ex calle 2131.

Prolongación Camino Previsión y Hogar (tramo 2): Desde intersección con Calle No. 2106 hasta deslinde Este Gráfico 44, S/M, Sec. Cat. 21a., ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche Camino Previsión y Hogar (tramo 3): Desde deslinde Este Gráfico S/M 44 Sec. Cat. 21a. hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial treinta (30) metros.

Ensanche Camino Previsión y Hogar (tramo 4): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta calle de servicio de Autopista Rosario - Buenos Aires, ancho oficial treinta (30) metros.

Por Ordenanza No. 5.649/93:

Ratificase para el Camino Previsión y Hogar, el ancho oficial de treinta y cinco (35) metros entre Av. O. Lagos y Calle No. 2106 (tramos 2, 3, y 4), preservándose la actual línea municipal Sur, por lo que consecuentemente deberá desplazarse la actual línea municipal Norte 10 metros hacia el Norte.

24) Mantenimiento Calle No. 2.133: Desde calle S/Nombre hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinte (20) metros.

25) Ensanche Calle No. 511: Desde Avda. Ovidio Lagos hasta calle No. 520, ancho oficial veinte (20) metros.

26) Ensanche Camino Nuevo a Soldini (tramo 1): Desde prolongación Avda. No. 2126 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Camino Nuevo a Soldini (tramo 2): Desde prolongación Calle No. 520 hasta Camino No. 531, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche prolongación Camino Nuevo a Soldini (tramo 3): Desde calle No. 531 hasta calle de servicio de Autopista Rosario - Buenos Aires (incluyendo tramo Camino No. 527), ancho oficial veinticinco (25) metros.

27) Prolongación Calle No. 2.107: Desde prolongación Calle No. 2.104 hasta Avda. Ovidio Lagos (incluye ensanche tramo existente), ancho oficial veinte (20) metros.

28) Prolongación Calle No. 2.109 (tramo 1): Desde prolongación Avda. 2.126 hasta calle No. 2.104, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Ensanche Calle No. 2.109 (tramo 2): Desde calle No. 2.104 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial veinticinco (25) metros.

Prolongación Calle No. 2.109 (tramo 3): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta calle de servicio Autopista Rosario - Buenos Aires, ancho oficial veinticinco (25) metros.

29) Ensanche Camino Viejo a Soldini (tramo 1): Desde prolongación Avda. No. 2126 hasta Avda. Ovidio Lagos, ancho oficial treinta (30) metros.

Prolongación Camino Viejo a Soldini (tramo 2): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta calle de servicio de Autopista Rosario - Buenos Aires, ancho oficial treinta (30) metros.

30) Ensanche Camino Piamonte (tramo 1): Desde Avda. Ovidio Lagos hasta deslinde Oeste Gráfico S/M 140 Sec. Cat. 5a., ancho oficial veinte (20) metros.

Prolongación Camino Piamonte (tramo 2): Desde deslinde Oeste, S/M, Gráfico 140, Sección Catastral 5a., hasta prolongación de calle 531, ancho oficial 20 metros.

5.3.3.2. Retiro obligatorio según Distritos

Corresponde a los casos que requieran integrales por distritos.

5.3.4. LIMITACION DE AREAS POR SERVIDUMBRE

Además de las limitaciones del área edificable por retiro voluntario u obligatorio (Art. 5.3.2. y 5.3.3.) de la línea de edificación, se deben mantener "servidumbres de jardines" sobre el frente de ciertas calles, avenidas o boulevares, en diferentes retiros de la línea de edificación. Todas estas servidumbres deben incluirse al área no edificable resultante de la aplicación del índice edilicio.

5.3.4.1. Servidumbre de jardín por arterias

Se mantienen y establecen servidumbres de jardines mediante el retiro a cuatro metros (4m) de ambas líneas de edificación de las siguientes arterias:

- 1) Todos los distritos G2 que comprenden las arterias parquizadas, excluyendo la Av. Circunvalación (Distrito G2-1) en el tramo comprendido por los Distritos Industriales J1-1, J1-2, J1-3, J3-1, J3-2, J4-2, J4-3, respectivamente.
- 2) Bv. Rondeau desde N.M. de Avellaneda hasta calle Uriarte.
- 3) Bv. Rondeau desde Uriarte hasta Aráoz, según Ord. No. 1598/62, servidumbre de 8,62.
- 4) Washington de Bv. Rondeau al Oeste hasta zona de vías del F.C.M. Belgrano.
- 5) Bv. Rondeau desde Aráoz hasta la Av. Circunvalación
- 6) Blas Parera de Bv. Rondeau al Oeste hasta zona de vías del F.C.M. Belgrano.
- 7) Rauch de Washington a Blas Parera.
- 8) Unión de Washington a Blas Parera.
- 9) Campbell de Av. Godoy hacia el Norte hasta zona de vías del F.C.M. Belgrano.
- 10) Bv. Oroño desde Rivadavia hasta Bv. Seguí y desde Batlle y Ordóñez hasta el límite Sur del municipio.
- 11) Av. Nuestra Señora del Rosario desde Av. San Martín hasta el Arroyo Saladillo (brazo Norte).
- 12) Av. Arijón de Av. San Martín al Arroyo Saladillo.
- 13) Boedo entre Baigorria y Ghiraldo a partir de las nuevas líneas de edificación fijadas en el 5.3.3.1.13.
Se establece servidumbre de jardín mediante el retiro a cuatro metros (4m) sobre el costado en que se efectúa el ensanche (fijado en el 5.3.3.1.13.).
- 14) Calle Esquivel desde calle Av. Casiano Casas hasta Av. Sorrento.
- 15) Baigorria desde Bv. Rondeau hasta Av. de Circunvalación.
- 16) Calle Estomba desde Ruiz Moreno a Martín Fierro, siete (7) metros de servidumbre de jardín sobre su línea Oeste; y desde calle Martín Fierro hasta Av. de Circunvalación, cuatro (4) metros.
- 17) Establécese para la calle J.J. Paso, acera Norte,

que delimita el Distrito G1-4, las características y usos de los Distritos F1-23/E1-29, con la condición que se preserven los cuatro (4) metros de servidumbre de jardín exigidos en la actualidad.

18) Se declara comprendida como zona jardín, a los terrenos ubicados entre las calle Del Valle Ibarlucea, Norte y Sur y Pedro Tuella y Explanada. Conservando la línea de edificación adoptada por la mayor parte de los propietarios.

5.3.4.1.1. Av. Córdoba

Quedan establecidos para la Av. Córdoba, además de los retiros señalados en el Art. 5.3.3.1.7., las siguientes servidumbres de jardín aplicadas desde la nueva línea que establece el 5.3.3.1.7.:

- a) servidumbre de jardín de 4m. emplazada en el costado Norte entre el límite del Municipio (Arroyo Ludueña) y el Bv. Wilde;
- b) Servidumbre de jardín de 8m. de profundidad en el costado Sur en el tramo que media entre el límite del Municipio (Arroyo Ludueña) y el Bv. Wilde;
- c) Servidumbre de jardín de 4m. en el costado Norte en el sector comprendido entre Bv. Wilde y la Av. Provincias Unidas;
- d) Servidumbre de jardín de 4m. en el costado Norte en el tramo comprendido entre Av. Provincias Unidas y la calle Camilo Aldao;
- e) Servidumbre de 4m. en el costado Norte entre Camilo Aldao y calle Decretada.

5.3.4.1.2. Paseo Ribereño

Quedan establecidas las servidumbres de jardín determinadas en el artículo 8.4.6., correspondiente al Paseo Ribereño y que comprende la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) y sus prolongaciones al Norte hasta Av. de Circunvalación y al Sur hasta el Parque L.N. Alem.

Se establece la Servidumbre de jardín de 7,00 metros en calle Estomba en el tramo Ruiz Moreno- Martín Fierro (sobre L.M. Oeste).

5.3.4.1.3. Distrito P1-3

En Distrito P1-3, Sec. Cat. 10a., Manz. 58, Gráf. 1 y 3 (S/D 1, 2 y 3) Gráf. 4 y 5 (S/D 1, 2, 3, 5, 6, 7 y 8), un régimen especial de servidumbre de jardín, tanto sobre Av. Godoy como frente a Av. Francia de 10,00 metros.

5.3.4.2. Servidumbre de jardín por Distritos.

1) Se mantienen y establecen servidumbres de jardines mediante el retiro a cuatro metros (4m) de las arterias comprendidas dentro de los Distritos E2-24/D2-2, F2-1, G1 (Barrios Jardín), G3 (para solares de fin de semana) y E1-29.

2):

a) En los Distritos Industriales J1, J2, J3 y J4, se exigirá además de los 10,00 metros frentistas a las calles perimetrales principales o de 1o.grado, un régimen de servidumbres de jardines respecto a todas las restantes calles oficiales de distribución o de 2o.grado creadas o a crear, que será en todos los casos de 10,00 metros como mínimo para los lotes que posean una superficie igual o mayor a 2.000 m2.

b) En los Distritos mencionados precedentemente se exigirá además en forma obligatoria una servidumbre de jardín en relación a los deslindes parcelario de cada lote y/o fracción de acuerdo al siguiente detalle:

1- Para lotes comprendidos entre 2.000 y 5.000 m2 de superficie :2,50 metros como mínimo.

2- Para lotes de superficie igual o mayor de 5.000 m2 : 5,00 metros como mínimo.

c) Para los predios de superficies menores a 2.000 m2 siempre y cuando las respectivas subdivisiones se hayan realizado con anterioridad a la fecha de creación de los correspondientes Distritos Industriales, se fija el siguiente criterio:

- Si cuentan con un área menor o igual a 1.000 m² no se exigirá ningún tipo de servidumbre de jardín consignada en los puntos a) y b).
- Si poseen entre 1.000 y 2.000 m² inclusive será obligatorio la concreción de una servidumbre frentista de 10,00 metros quedando a criterio de la Dirección del Plan Director la exigencia de establecer una servidumbre con relación a los deslindes parcelarios respectivos en función del ancho que posea cada lote considerado y del aspecto general que presente cada zona.

d) Para los Distritos Industriales de nomenclatura genérica J5 se establece :

- Si cuentan con un área menor o igual a 1.000 m², no se exigirá ningún tipo de las servidumbres de jardines consignadas en los puntos a) y b).
- Para lotes entre 1.000 y 2.000 m² inclusive se exige una servidumbre de jardín frentista y uniforme de 4,00 metros, quedando exentos de prever servidumbres en relación a los deslindes parcelarios respectivos.
- Para los que superan el área de 2.000 m² se cumplimentará lo transcrito en los puntos a) y b).

Establécese para los gráficos 30-1 y 30-2 de la 21a. Sección Catastral emplazados dentro del Distrito transitorio F3-26/F1-24 para el supuesto que en los mismos se radiquen localizaciones industriales que respondan a las características del prototipo 45 las normas de servidumbre de jardín obligatorias que ha legislado la Ordenanza No. 2.112/74 para los Distritos genéricos J1, J2, J3 y J4 conforme sea la superficie que posean ambas fracciones.

Para determinados Prototipos (45)

La edificación deberá retirarse dentro del perímetro del terreno como mínimo:

- 1) 10 metros respecto de la línea municipal del Distrito Arteria G2.
- 2) El 12% del ancho del lote respecto de los deslindes parcelarios y calles secundarias laterales, no debiendo nunca este retiro ser inferior a 5 metros.
- 3) El 12% de la profundidad del lote respecto del deslinde parcelario y calle secundaria posterior, no debiendo ser nunca este retiro inferior a 5 metros.

Autorízase la radicación en el distrito arteria G2-1 correspondiente a la Avda. de Circunvalación del rubro "Estaciones de Servicio" (prototipo 43). Dicha autorización quedará supeditada al estricto cumplimiento de los requisitos establecidos por Ord. No.2.646/80 (párrafo anterior).

Se fija la obligatoriedad en el Distrito G4 de tener servidumbre de jardín de 4,00 metros en todos los lotes.

5.3.4.3. Servidumbre por recovas

En determinadas arterias se exige solamente un retiro en la planta baja con el objeto de formar una recova como servidumbre de paso para los transeúntes.

- 1) Sobre las calles Córdoba, Laprida y Santa Fe en las cuadras que circundan la Plaza de Mayo se determina un retiro en planta baja de dos metros sesenta centímetros (2,60m.) para recova. La cara inferior del dintel exterior de la recova sobre calle Laprida debe tener una altura uniforme de dos metros noventa centímetros (2,90m.) y el cielorraso una altura uniforme de tres metros veinte centímetros (3,20m.); sobre calles Córdoba y Santa Fe estas alturas deben ser de dos metros sesenta centímetros (2,60m.) y dos metros setenta centímetros (2,70m.), respectivamente. Las alturas mencionadas se refieren a las cotas nivel $\pm 0,00$ en el cordón de la vereda sobre esquina Sudeste de Córdoba y Laprida; a los 10,50m. sobre calle Laprida desde la línea de edificación Norte de calle Córdoba hacia el Norte a 12,40m. sobre calle Santa Fe desde la línea de edificación Oeste de calle Laprida al Oeste. En todos los casos, las columnas de las recovas deben ajustarse a los siguientes requisitos: no exceder los límites de un rectángulo de 0,40m. x 0,60m.; la dimensión mayor debe ser paralela al cordón de la vereda y las distancias entre ejes de columnas deben ser de tres metros (3m.) como mínimo. En caso de usarse pórticos las medidas límites fijadas para las columnas se consideran a dos metros (2m.) de altura.
- 2) Núcleo central urbano (ver punto 8.2.)

5.3.4.4. Servidumbre de jardín en esquina

En los casos de terrenos en esquina, afectados por servidumbre de jardín, se establece:

- a) En casos de servidumbre de jardín por ambas arterias, no se exige un retiro por servidumbres de jardín paralelo y a igual distancia de la línea de ochava.
- b) En caso de que la superficie afectada sea igual o mayor al 50% de la superficie total del lote, se exige por ambas arterias la servidumbre de jardín de 4m. hasta el 25% de la longitud por cada una de ellas. En el resto se autoriza a dejar solamente 2m. de servidumbre.
- c) En la Av. Córdoba, entre el límite del Municipio y la calle Camilo Aldao, se exige el retiro de edificación paralelo a la línea de ochava, correspondiente a las servidumbres de jardín establecidas en el Art. 5.3.4.1.1.

5.3.5. LIMITACION DE AREAS POR OCHAVAS

Fijase como línea de edificación en las esquinas de avenidas, bulevares, calles y pasajes, las ochavas correspondientes que serán en cualquier caso perpendiculares a la bisectriz del ángulo que forman las líneas municipales. El área resultante del cumplimiento de esta norma es considerado de utilidad y debe descontarse de la superficie del predio para la aplicación del índice edilicio.

El D.E. exigirá la ejecución de las ochavas de acuerdo con las medidas reglamentarias, a medida que se solicite permiso para la construcción de nuevos edificios, cercos o refecciones, o se modifiquen las construcciones existentes.

5.3.5.1. Dimensiones de las ochavas

Las dimensiones de las ochavas dependen del ángulo que formen la intersección de las líneas municipales y se determinarán de acuerdo con lo establecido en el cuadro siguiente:

Hasta 30°	2,50 metros
de 30° a 35°	3,00 metros
de 35° a 40°	3,50 metros
de 40° a 45°	4,00 metros
de 45° a 50°	4,50 metros
de 50° a 60°	5,00 metros
de 60° a 70°	5,50 metros
de 70° a 100°	6,00 metros
de 100° a 110°	5,50 metros
de 110° a 120°	5,00 metros
de 120° a 180°	0,00 metros

La dimensión de las ochavas frentistas a la Red Viaria Básica será variable según las siguientes condiciones, sin perjuicio de los criterios que establecen las normas vigentes:

- a) Dimensiones obligatorias:
 - ochava de parcelas en cruces y empalmes de arterias de la Red Viaria Básica: 20 metros.
 - ochava de parcelas en intersección de arteria de la Red Viaria Básica y la Red Viaria complementaria: 10 metros.
- b) Para los casos de intersecciones, cuyo ángulo de encuentro sea inferior o superior a 90°, el criterio para el cálculo y definición de la forma de la ochava correspondiente será el indicado en el art. 5.3.5. del presente Código, incorporando el siguiente cuadro según las intersecciones :

Intersecciones entre arterias de la red Viaria Básica y arterias de la Red Viaria Complementaria

Hasta 30°	8,50 m.	4 m.
de 30° a 35°	10,00 m.	5 m.
de 35° a 40°	11,50 m.	6 m.
de 40° a 45°	13,50 m.	7 m.
de 45° a 50°	15,00 m.	7,5 m.
de 50° a 60°	16,50 m.	8 m.
de 60° a 70°	18,50 m.	9 m.
de 70° a 100°	20,00 m.	10 m.
de 100° a 110°	10,50 m.	9 m.
de 110° a 120°	16,50 m.	8 m.
de 120° a 180°	00,00 m.	0 m.

5.3.5.2. Ochavas curvas o poligonales

Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos o poligonales, siempre que éstas no sobrepasen la línea reglamentaria y sean previamente aprobadas por el D.E.

5.3.5.3. Edificación sobre ochavas

En los pisos altos se puede avanzar en la construcción sobre la ochava hasta las líneas municipales sobre las arterias que forman la intersección. Para facilitar la solución de la estructura resistente se permitirá colocar una columna inscrita en un diámetro máximo de setenta centímetros (70cm.) dentro de la intersección de dichas líneas, siempre que entre la columna y la ochava quede una distancia mínima de dos metros (2m.). Para el cálculo debe considerarse que la columna resistirá el impacto por choques eventuales, según lo establecido por las normas D.I.N. 1.055.

5.3.5.4. Ochavas especiales en encrucijadas

Se podrán proyectar ochavas con trazos curvos o poligonales, siempre que éstas no sobrepasen la línea reglamentaria y sean previamente aprobadas por el D.E.

5.3.6. DELIMITACION DE AREAS POR NUEVAS LINEAS DE EDIFICACION

En los casos de nueva línea de edificación motivados por el sistema vial que determina el Plan Director, deben tenerse en cuenta las normas que rigen el trazado oficial (Art. 3.3.).

5.4. DEL CENTRO DE MANZANA

5.4.1. LIMITACION DE AREAS POR CENTRO DE MANZANA

En las manzanas que por sus dimensiones lo permita, se deben prever espacios centrales con limitaciones sobre su edificación de acuerdo con lo que especifica en los capítulos 6.3.2. y respecto a los usos permitidos y las alturas máximas de edificación.

5.4.2. GENERALIDADES

Para las previsiones del centro de manzana debe tenerse además en cuenta:
a) En cualquier caso el centro de manzana comprende parcial o totalmente el área libre de edificación resultante de la aplicación del "índice edilicio", pero su superficie no será descontada del área del predio a los fines de la aplicación de dichos índices.

b) En caso de grandes edificios o conjuntos especiales de plástica urbana que ocupen la totalidad de la manzana o gran parte de ella, no se exige el cumplimiento de centro de manzana siempre que se deje como mínimo libre de edificación, la superficie equivalente a los patios reglamentarios del proyecto o espacios circundantes (apartado 3.7. del R.E.) y al centro de manzana correspondiente.

c) En los Distritos G1 (Barrio Jardín), no rige el centro de manzana, siempre que la superficie edificable sea igual a la superficie del predio descontados el área de retiro por servidumbre de jardín, los patios reglamentarios y el centro de manzana correspondiente.

d) En los distritos I, J, K, L, M, P y R (Rurales, Industriales, Ferroviarios, Portuarios, Aeropuertos, Cementerios y de Reserva para futuras construcciones urbanas) , no rigen limitaciones de áreas edificables por centro de manzana.

e) Cuando un lote de terreno penetre menos de tres metros (3m.) en el centro de manzana o coincida con su límite, no podrán efectuarse aberturas que den directamente a dicho centro sin dejar un patio mínimo de tres metros (3m.).

5.4.3. DETERMINACION DEL CENTRO DE MANZANA

5.4.3.1. Manzana de tres lados (ver punto 3.7.2.2 del Reglamento de Edificación)

En los casos de manzanas de tres lados, la profundidad edificable es igual a la suma de tres lados de la manzana, multiplicada por un coeficiente de valor 0,06.

No rige centro de manzana: cuando la profundidad edificable sea menor de veinticinco metros (25m.) o mayor de cuarenta metros (40m.), o cuando la suma de los tres lados sea menor de cuatrocientos veinte metros (420m.), o cuando existan lados menores de veintisiete por ciento (27%) del perímetro de la manzana.

5.4.3.2. Manzana de cuatro lados (ver punto 3.7.2.3 del Reglamento de Edificación)

En los casos de manzanas de cuatro lados, la profundidad edificable sobre un lado es igual a la semisuma de los lados contiguos multiplicados por un coeficiente de valor 0,3.

No rige centro de manzana: cuando la profundidad edificable sea menor de veinticinco metros (25m.) o mayor de cuarenta (40m.) o cuando la semisuma de los lados opuestos sea o igual o menor de setenta metros (70m.).

5.4.3.3. Manzana de cinco lados (ver punto 3.7.2.4 del Reglamento de Edificación)

En los casos de manzana de cinco lados, la profundidad edificable es igual a la suma de sus lados multiplicada por un coeficiente de valor 0,08.

No rige centro de manzana: cuando la profundidad edificable sea menor de veinticinco metros (25m.) o mayor de cuarenta metros (40m.); cuando la suma de los cinco lados sea menor de trescientos quince metros (315m.); cuando uno de los lados sea menor del quince por ciento (15%) o mayor del treinta por ciento (30%) del perímetro.

5.4.3.4. Manzana de seis lados (ver punto 3.7.2.5 del Reglamento de Edificación)

En los casos de manzanas de seis lados, la profundidad edificable es igual a la suma de sus lados multiplicada por un coeficiente de valor 0,07.

No rige centro de manzana: cuando la profundidad edificable sea menor de veinticinco metros (25m.); cuando la suma de los seis lados sea menor de trescientos sesenta metros (360m.); cuando haya lados mayores del veinticinco por ciento (25%) del perímetro o cuando existan ángulos mayores de 120°.

5.4.3.5. Cálculo del centro de manzana en zona jardín (ver punto 3.7.2.6. del Reglamento de Edificación)

Para el cálculo del centro de manzana en zona de jardín se aplicará la siguiente fórmula:

$$S.E. = S.T. - (S.C.M. + S.P.R. + S.R.J.) \text{ donde:}$$

S.E. es superficie edificable;

S.T. es superficie de terreno;

S.C.M. es superficie de centro de manzana;

S.P.R. es superficie patio reglamentario;
S.R.J. es superficie de retiro zona jardín.

Déjase establecido que el cálculo del centro de manzana de zona jardín no modifica el retiro de la línea de edificación exigida para dicha zona.

SECCION 6

6. DE LA CALIDAD DE OCUPACION

6.1. DESTINO Y OCUPACION DE LOS EDIFICIOS

Para el cumplimiento de las finalidades de este Código, todos los edificios son clasificados con respecto a su ocupación, destino o uso, según los prototipos indicados en el artículo 6.2. En caso de duda respecto de la calificación de un edificio, será resuelto por las oficinas técnicas municipales.

6.1.1. OCUPACION MIXTA DE LOS EDIFICIOS

En caso que un edificio o terreno este ocupado, usado o destinado a diferentes propósitos en distintas partes, las previsiones del presente Código alcanzan y se aplican a cada clase de destino, uso u ocupación y a las partes del edificio que estén dentro de esa clase y, si hubiese disposiciones en desacuerdo, se deben aplicar las normas del Código según el criterio del D.E.

La existencia de una vivienda para portero, cuidador o sereno en los edificios públicos, comerciales o industriales no altera su calificación.

6.1.2. LICENCIAS DE USO O HABILITACION

No se permite utilizar, habilitar o cambiar el uso o destino de un edificio, instalación o parte del mismo, para un propósito cualquiera, hasta tanto el interesado solicite y le sea acordada la licencia respectiva. El trámite respectivo se establece en el artículo 2.2.1.

6.2. DE LA CLASIFICACION DE LOS EDIFICIOS

6.2.1. NORMAS GENERALES

Todos los edificios tienen asignado un número como prototipo según su función y destino, a los fines de disponer su ubicación dentro del Municipio. Para la clasificación general se debe tener en cuenta:

a) Cuando un edificio, comercio o depósito incluya varios destinos o rubros, su clasificación debe responder al principal o al mas restringido, si se trata de industrias.

En caso de tratarse de un destino mixto que incluya una actividad industrial o depósito no conforme, la cual vaya acompañada de cualquier otro uso permitido para ese distrito, se admitirá su radicación siempre y cuando la superficie cubierta del uso admitido sea mayor a la del no conforme y que la naturaleza de este se encuadre dentro de las características establecidas para el Prototipo Nro. 46.

b) Para determinar la clase de un edificio que no figure en el detalle respectivo, debe regirse por el prototipo más similar; en caso de industrias o depósitos, debe buscarse por la materia prima que se elabore, trabaje o almacene.

c) En todos los casos de localizaciones industriales, para la determinación del número de caballos de fuerza a considerar, se debe tener en cuenta únicamente la potencia de las máquinas a instalarse y que hagan a la esencia específica del proceso de fabricación, como asimismo se admitirá una tolerancia en el número máximo de HP, permitido, de hasta un 10% de los valores tope consignados, no computándose los que correspondan a la transformación de corriente eléctrica ni tampoco los que se destinen para brindar un mayor confort y una más amplia seguridad de trabajo.

d) Quedan terminantemente prohibidas las nuevas construcciones destinadas a depósitos, talleres o industrias que no cuenten con el respectivo ingreso de vehículos al inmueble.

Bajo ningún concepto se otorgará el correspondiente Permiso de Edificación, a construcciones de dicha naturaleza, que se hayan erigido en forma clandestina y que gestionen el permiso Municipal a través de la regularización administrativa.

Quedan exentos de lo expresado precedentemente las nuevas construcciones y/o regularizaciones administrativas que no superen los cincuenta (50) metros cuadrados por superficie cubierta (incluyendo utilizable), pudiendo aceptarse una tolerancia en más de hasta un 10% de dicha superficie.

Se fija como ancho mínimo reglamentario de entrada de vehículos para la nueva construcción de edificios destinados a depósitos, talleres, industrias o usos similares, 3 (tres) metros en forma genérica, quedando no obstante a criterio de la Dirección General de Urbanismo, en los casos en que así lo estimare el exigir un incremento sobre ese mínimo. Tal situación se hace extensiva a las construcciones que no cuenten con permiso de edificación y que se asimilen a los destinos precedentemente mencionados para obras nuevas.

6.2.1.1. Aclaraciones respecto a los prototipos de edificios

Como complemento a los cuarenta y ocho prototipos de edificios según su función y destino, deben tenerse en cuenta las siguientes aclaraciones para la calidad de ocupación definidas según planillas correspondientes a los artículos 6.3.1. y 6.3.2.

Prototipo 1: En distritos "J" se refiere solamente a la vivienda para el cuidador o sereno.

Prototipo 11: En los distritos A2, B2, C2, D2, E2, G2 y R, pueden ubicarse determinados edificios públicos, como ser: comisarías, destacamentos policiales, estafetas de correo, etc.

Prototipo 14: Se supone que puede haber también locales para profesionales incorporados a la vivienda de los mismos.

Prototipo 15: Comprende también velatorios independientemente del culto.

Prototipo 17: Corresponde a escuelas Superiores o Facultades únicamente en el distrito R1-2 (Centro Universitario).

Prototipo 35: Incluye también bares, confiterías, restaurantes y/o comedores.

Prototipo 40: Incluye también ventas.

Prototipo 41: Incluye también viveros.

Prototipo 44, 45 y 46: En los distritos J5 solamente se respeta la calificación según el uso actual de las industrias existentes.

6.2.2. CLASIFICACION DETALLADA DE LOS EDIFICIOS, INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

En cuerpo separado se acompaña al presente Código una clasificación alfabética de todos los edificios, industrias y depósitos, con su correspondiente número prototipo.

6.3. CALIDAD DE OCUPACION SEGUN DISTRITOS

6.3.1. USOS PERMITIDOS EN LOS DISTRITOS

Ningún terreno o edificio debe ser usado o destinado para otro propósito que el permitido en el distrito en el cual dicho terreno o edificio se encuentre ubicado, de acuerdo con la planilla de "usos permitidos según distritos", entendiéndose como prohibido, un uso o destino que no está expresamente autorizado en cada caso, salvo que se constituya en accesorio y/o complementario del uso o destino permitido.

En cuanto al uso no previsto, el D.E. debe determinarlos por analogía y según la clasificación detallada de los edificios (artículo 6.2.2.).

6.3.1.1. Avenidas de acceso y principales bulevares

En materia de radicación de usos se mantendrán las disposiciones contenidas en el Decreto Nro. 4.589/64 (HCM), únicamente para las arterias consignadas en dicho instrumento legal, quedando perfectamente sentado que ello no implicará variación alguna en lo referente a los índices edilicios que seguirán subsistiendo en igual manera y con los mismos valores que los fijados por el Código Urbano .

6.3.1.2. Régimen especial de usos en el Bv. Oroño

Se deja establecido que el tramo de Bv. Oroño que media entre la Av. Rivadavia y calle Montevideo, queda prohibida la radicación de ciertos negocios (del prototipo Nro. 35) tales como los destinados a la venta de productos de abastecimiento diario (carnicerías, verdulerías, granjas, panaderías, mercaditos, supermercados, etc.) tintorerías, imprentas, ferreterías, pinturerías, bazares, venta de repuestos, y/o cualquier tipo de accesorios para automotores y otros rubros que por sus características particulares atenten contra el carácter de paseo residencial, que posee el Bv. Oroño u originen un movimiento vehicular o peatonal de magnitud considerable.

6.3.2. USOS PERMITIDOS EN CENTRO DE MANZANA

En los centros de manzana se permiten los usos que para cada Distrito se mencionan en las planillas de "usos permitidos en centro de manzana", con idénticas consideraciones a las descritas en el artículo anterior, debiendo tenerse especialmente en cuenta la determinación del distrito para el centro de manzana de acuerdo con el artículo 3.1.1.a.

6.3.3. USOS PREVISTOS EN DISTRITOS ESPECIALES

Las zonas comprendidas por los Distritos R, determinados provisionalmente de reserva para centros y reconstrucciones urbanas especiales, determinadas por el Plan Director, quedan regidas transitoriamente por las siguientes normas, en cuanto a las calidades de ocupación y según los distintos prototipos de edificios.

6.3.3.1. Centros urbanos

Comprende los siguientes distritos previstos como centros urbanos especiales:

R1-2: Destinado exclusivamente como Centro Universitario y que comprende los edificios prototipos Nros. 3; 11; 17; 30; 35; 36 y 48.

R1-4: Destinado a remodelar el área de las ex instalaciones de Sorrento del F.C.M. Belgrano para parques y viviendas con sus obras complementarias y que comprenden los edificios prototipos Nros. 2; 11; 16; 31; 35 y 43.

6.3.3.2. Centros habitacionales

Comprende los siguientes distritos previstos para el desarrollo masivo de viviendas y sus obras complementarias, con un alto porcentaje de terrenos destinados a espacios libres para recreación.

R2-1: Destinado al agrupamiento de viviendas contiguas a la Estación Unica de Pasajeros que comprende los edificios prototipos Nros. 2; 3; 13; 16; 19; 22; 31; 35; 36; y 43.

R2-2: Destinado al programa de viviendas llamado "Urbanización Grandoli" y que comprende los edificios prototipos Nros. 1; 2; 11; 16; 22; 26; 35; 36; 42 y 43.

R2-3 y 4: Destinado al programa de erradicación de "villas de emergencia" y que comprenden los edificios prototipos Nros. 1; 2; 11; 15; 16; 22; 26; 31; 35; 36 y 42.

6.3.3.3. Centros de recreación y habitación

Comprenden los siguientes distritos, previstos para el desarrollo de grandes espacios libres para recreación con agrupamiento masivo de viviendas y sus obras complementarias.

R3-1: Destinado a remodelar el área de Rosario Central del F.C.B. Mitre con la formación de parques sobre la barranca y la construcción de viviendas colectivas entre jardines y que comprenden los edificios prototipos Nros. 2; 35; 36 y 43.

R3-2: Destinado a remodelar el área del ex F.C. Cía. Gral. Prov. de Buenos Aires (Estación La Bajada) para Parque Ayacucho y viviendas con sus obras complementarias y que comprenden los edificios prototipos Nros. 2; 16; 35; 36 y 43.

6.3.3.4. Centros de recreación exclusiva

Comprenden los distritos H2-2 y R4-1, destinados para Autódromo Municipal y ampliación del Parque Sur (destinado a jardín zoológico y botánico) respectivamente, y para los cuales rigen calidades de ocupación similares a los distritos H2, con el agregado de las obras indispensables para el cumplimiento de su destino específico.

6.3.3.5. Reservas para reconstrucción urbana

Todos los distritos R5 están reservados para futuras reconstrucciones urbanas, quedando los mismos supeditados a estudios especiales o posteriores en cumplimiento de los programas de desarrollo establecidos por el Plan Director.

Establécese para los Distritos R5-3; R5-5; R5-6; R5-7 y R5-8 los mismos usos provisorios que los fijados para el distrito R2-1.

6.3.3.6. Reservas para el sistema arterial

Para los distritos R6-1 y R6-2 que corresponden transitoriamente a los distritos ferroviarios K2-10 y K2-11, quedan reservados para el ensanche de las calles Felipe Moré y La Vincha, respectivamente.

6.3.3.7. Distritos de reestructuración ferroviaria

En los inmuebles de propiedad privada, ubicados dentro del distrito K2, que forman parte del plan de reestructuración ferroviaria auspiciada por el Plan Director de la ciudad de Rosario se asimilarán al régimen de usos que posee el distrito R2-1, con todas las prescripciones y limitaciones del mismo.

6.3.4. USOS DE CASOS ESPECIALES

La calidad de ocupación de los edificios con frente a los Distritos G2, H, J, K, L, M, P y R, queda determinada por el Distrito a que corresponde y que es frentista a los mismos.

Las instalaciones deportivas existentes ubicadas en cualquier distrito y no individualizadas en el H3 pueden realizar solamente construcciones correspondientes a los prototipos Nros. 20; 25 y 26. si por causas debidamente justificadas se debe modificar su uso, el D.E., de acuerdo con el artículo 1.2., puede acceder a dicho cambio, admitiendo la calidad de ocupación del distrito a que pertenece.

Se autoriza el emplazamiento de Clubes Sociales y Deportivos en los Distritos R, en forma genérica y con carácter precario, por el término de un (1) año a partir de la fecha de haber sido acordada la respectiva solicitud de Licencia de Uso, pudiendo ser renovable anualmente en función de la evolución urbana que se opere en tales áreas, quedando perfectamente establecida la prohibición de erigir cualquier tipo de construcción que aumente la superficie cubierta ya existente en los espacios destinados a los fines aludidos.

6.3.4.1. Prototipo Nro. 46 en distritos industriales

Se permite la radicación del Prototipo Nro. 46 en aquellos lotes conformados con antelación a la creación de los diferentes distritos industriales que tengan una superficie igual o menor a los 500 m²., a las que inclusive se les permitirá la radicación de usos comerciales complementarios de su actividad principal, como ser locales de exposición y/o de venta.

6.3.4.2. Uso comercial en distritos industriales

Se autoriza la instalación con un período de permanencia de diez (10) años en los distritos o sub distritos industriales, a toda aquella actividad de tipo comercial, que justifique plenamente que el local en que se va a radicar el uso, posee el permiso de Edificación obtenido según las normas reglamentarias existentes en el momento de su tramitación; no siendo extensiva la presente prerrogativa, a las regularizaciones que se efectúen con posterioridad a la fecha de promulgación del Decreto Nro. 39.008/69 (3/11/69).

6-3-4-3- Prototipos 12 y 13 en distrito H1-3 (Parque Nacional de la Bandera)

Se autoriza -con carácter precario- la instalación de "galerías de arte y oficinas administrativas", prototipos Nro. 12 y 13, en el Distrito Urbano H1-3, destinado a la futura ampliación del Parque Nacional de la Bandera, hasta tanto se concreten las obras para dicho sector, siempre y cuando no se realice ningún tipo de ampliación o remodelación en el inmueble a utilizarse a tales fines.

6.4. DE LOS EDIFICIOS O LUGARES DE INTERES HISTORICO**6.4.1. REGISTRO DE EDIFICIOS O LUGARES HISTORICOS**

El D.E. debe llevar un registro de los edificios o lugares que a sus juicio tienen carácter histórico, a los efectos de vigilar particularmente su modificación o demolición en virtud de proyectos de obras.

SECCION 7**7. DE LA ALTURA DE EDIFICACION**

Las siguientes normas tienen por fin regular por razones de asoleamiento, densidad urbana o especiales las alturas máximas y mínimas de la edificación sobre la vía pública y el centro de manzana.

7.1. ALTURA MAXIMA SOBRE LA VIA PUBLICA**7.1.1. ALTURA MAXIMA POR DISTRITOS**

La altura máxima de los muros de fachada sobre la línea municipal se determinan de acuerdo con la siguiente clasificación:

Distritos A, B, C : 2,00 veces el ancho de calle.
 Distritos E, F, G1 y G3 : 1,50 veces el ancho de la calle.
 Distrito D: 1,75 veces el ancho de calle.
 Distrito G2 : 0,24 veces el ancho de calle.
 Distrito J : Sin limitación de altura.

En caso de esquinas con calles de distintos anchos, se puede tomar de las dos arterias la que corresponda a la mas ancha hasta una distancia máxima de 20,00 metros por la arteria de menor ancho medidos desde la intersección de ambas líneas municipales.

Cuando se pretendan efectuar retiros voluntarios para el logro de una mayor altura de fachada será de estricto cumplimiento el artículo 3.3.1.2 (Fachada principal detrás de la línea municipal y de retiro obligatorio, del Reglamento de Edificación).

7.1.2. ALTURA SOBRE ELEVADAS

En todos los distritos puede aumentarse la altura de edificación máxima, sobre elevando las fachadas cuyos frentes den al Oeste, Norte o Este, limitándolo por un plano que forme treinta grados (30°) con la vertical sobre la altura máxima determinada en el artículo 7.1.1. e igualmente por un plano a cuarenta y cinco grados (45°) para las fachadas que miren al Sur.

7.1.3. ALTURA DE FACHADA EN CALLE CON PENDIENTE

Para la altura de fachada en caso de calles con pendiente, se debe tomar como referencia un plano horizontal que pasa por el punto más alto de la L.M. de la manzana que corresponde al predio.

7.1.4. ALTURA MAXIMA POR ARTERIA

Para las alturas máximas de fachada por arteria rigen las siguientes normas:

7.1.4.1. Altura máxima por arterias frente a plazas o parques

En ningún caso la altura máxima de fachada sobre la L.M. puede ser mayor de treinta y seis metros (36m.) como altura máxima permitida sobre plazas o parques, a excepción de las avenidas de la Libertad y del Huerto (artículo 7.2.2.1.) para las cuales no rige esta restricción.

Igual disposición para el tramo Av. Belgrano entre las calles Sargento Cabral y Tucumán.

7.1.4.2. Altura de edificación frente a la Plaza de Mayo

En las calles Santa Fe y Córdoba, entre Laprida y Buenos Aires y en calle Laprida, entre Santa Fe y Córdoba, se determina una altura uniforme de fachada de treinta y cinco metros con cincuenta centímetros (35,50 m.) sobre la línea de edificación, siendo admisible edificar en altura sobre elevada (art. 7.1.2.) del presente Código.

Art.1º- Decláranse de utilidad pública y sujetos a ulterior expropiación con expreso destino a formar parte de los espacios verdes y obras complementarias del "Parque a la Bandera" a los inmuebles inscriptos en el Registro Catastral de la 1a. Sección , manzanas Nros. 99, 116 y 134 que se detallan a continuación: Manz. Nro. 99: gráficos 3, 6, 7, 8, 9, 10, 13/1, 13/2, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 20/2, 20/3, 20/4, 20/5, 21/1, 21/2, 21/3, 21/4, 21/5, 22, 23, 24 y 25. Manz. Nro. 116: todos los gráficos que la conforman en su totalidad. Manz. Nro. 134: gráficos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16/1 y 16/2.

Suprimido por Decreto No. 4.240/77.

Por Ordenanza No. 8.231/78 y Ley No. 8.348/78 se desafecta el gráfico 6 de la Manz. No. 134.

Por Ordenanza No. 2.310/79 y Ley Provincial No. 8.446/79 queda afectado sólo el gráfico 12/1 de la Manz. No.134.

Art.4º- Se establece para toda nueva construcción a erigirse que sea frentista a calle Córdoba, en aquellos inmuebles que hayan sido desafectados del uso de Parque, (por Decreto No. 35.219/67) una altura uniforme de edificación de 35,50 m. en relación a la cota $\pm 0,00m.$, ubicada en correspondencia con el cordón de la ochava Sudeste de la calle Córdoba esquina Laprida. Tal disposición se extiende igualmente para todas las propiedades frentistas de la calle Buenos Aires entre Santa Fe y San Lorenzo (Sec. 1a., Manz. Nro. 98) y para los gráficos 26 y 27 de la Sec. 1a. , Manzana Nro. 99, aclarándose que en todos los casos de lotes esquineros en los cuales la calle transversal no pertenezca a la zona del "Parque a la Bandera", deben cumplimentarse los requisitos de altura uniforme consignados precedentemente en un largo de 20m.

Art.5º- En toda futura construcción de inmuebles frentistas a la calle Córdoba emplazados en las manzanas 133 y 134 de la 1a. Sec. Cat., inclusive en los lotes esquinas de dichas manzanas en la intersección con calle Buenos Aires esquina frente al N.O., Juan Manuel de Rosas al NE y N. en una extensión mínima de 20m. por calle transversal; como así también los cuatro primeros lotes frentistas a calle Rioja de la Manz. 152 identificados con los gráficos 12, 11, 10 y 9, que deberán cumplimentar las exigencias de altura uniforme de 35,50m. reseñados en el Art. 4º, se exigirá mantener en toda su altura la vieja línea municipal con excepción de Planta Baja, en la cual será obligación efectuar un retiro de edificación de 2,60m. de ancho tendiente a conformar una recova continua cuya altura uniforme se fija en 2,95m. en concordancia con la prolongación de los ejes medianeros debiéndose proyectar un cielorraso plano, salvándose los desniveles existentes por medio de resaltos acusados en correspondencia con los muros divisorios de los inmuebles. La altura máxima de cada resalto no podrá superar 1m. En aquellos predios en los cuales la diferencia de altura de la recova entre sus respectivos ejes divisorios exceda 1m., se permitirán resaltos intermedios.

Art. 6º- Para todo el resto de la edificación frentista al área del "Parque a la Bandera", con excepción de los inmuebles emplazados en derredor del ámbito de la plaza 25 de Mayo a los cuales se aplicarán las disposiciones del Art. 5.3.4.3., Sección "5", de este Código Urbano y los consignados en el punto 8.3.4., del presente apartado, regirán las normas de retiro de edificación en toda su altura (tanto en Planta Baja como en los pisos superiores).

Art. 7º- Se reglamenta la calidad de ocupación de todos los locales frentistas de Planta Baja que forman parte de los edificios ubicados según descripción puntualizada en el punto 8.3.3. (es decir para aquellos que deban tener recova) estableciéndose un uso comercial exclusivo, permitiéndose únicamente los accesos y palieres de comunicación con las plantas altas, las que tendrán un uso exclusivo de características residenciales.

Art. 8º- Se modifica para todos los inmuebles frentistas al "Parque a la Bandera", que deban cumplimentar las disposiciones de altura uniforme consignadas en el punto 8.3.3., los índices edilicios mínimos y máximos fijados por el Código Urbano, estableciéndose solamente un índice edilicio máximo igual a 12.

Art. 9º- Deróganse en todas sus partes las disposiciones contenidas en las Ordenanzas Nro. 1.697/64, 1.893/66 y 1.900/66 y de toda otra reglamentación que se oponga a la presente.

7.1.4.3. Altura máxima en las adyacencias del Parque Urquiza

Sobre las calles que a continuación se detallan, la edificación no puede sobrepasar la altura máxima de quince metros (15m.) sobre el nivel de la vereda:

- a) 9 de Julio entre Necochea y Chacabuco.
- b) Estanislao Zeballos entre Necochea y Chacabuco.
- c) Montevideo entre Necochea y Chacabuco.
- d) Av. Pellegrini entre Necochea y Río Paraná.
- e) Cochabamba entre Necochea y Río Paraná.
- f) Necochea entre 9 de Julio y Cochabamba.
- g) Chacabuco entre 9 de Julio y Cochabamba.

7.1.4.4. Altura máxima de Avenida Córdoba

La altura máxima de edificación sobre Avenida Córdoba desde Av. Provincias Unidas hasta los límites del Municipio, debe ser exclusivamente de planta baja.

7.1.4.5. Altura máxima en pasajes y cortadas

En los Distritos A1 y A2 la altura de edificación sobre pasajes y cortadas se determinará de la siguiente manera:

En pasajes de un ancho igual o menor de 10,00 metros, la altura mínima de fachada será igual a planta baja únicamente y la altura máxima será de 7,00 metros.

En pasajes de un ancho mayor de 10,00 metros la altura mínima de fachada será igual a la correspondiente al Distrito y la altura máxima será igual al doble ancho del pasaje.

En el resto de los Distritos Urbanos se determinará del siguiente modo:

En pasajes de un ancho igual o menor de 9 m., la altura mínima será de planta baja y un piso para aquellos Distritos en los cuales existe obligatoriedad de construir mayor altura que planta baja y la altura máxima será de 7 m.

En pasajes de un ancho mayor de 9 m. y menor de 12 m. la altura mínima será la correspondiente al Distrito a que pertenece el inmueble y la altura máxima será de 9 m.

En pasajes de un ancho mayor de 12 m. la altura mínima será la correspondiente al Distrito a que pertenece el inmueble y la altura será el doble del ancho del pasaje.

7.1.4.6. Altura máxima en Bv. Rondeau

La altura máxima permitida sobre Bv. Rondeau debe estar también condicionada al ancho de los lotes respectivos pues no se permiten edificios de mucha altura en lotes angostos, de modo que no puede exceder de 3 veces el ancho del lote en la línea de edificación, cuando dichos lotes sean menores de ocho metros sesenta y seis centímetros (8,66m.).

7.1.5. ALTURAS MAXIMAS EN ESQUINAS

Cuando la afectación por altura máxima alcanza a predios emplazados en esquinas, pueden presentarse dos casos:

7.1.5.1. Afectación por altura máxima tan sólo en una de las dos calles

Para estos edificios en esquinas, la altura máxima fijada para la calle que se encuentra afectada puede prolongarse sobre la calle transversal en veinte metros (20m.) del edificio, o hasta el límite del predio.

7.1.5.2. Afectación por distintas alturas máximas

En estos casos la altura máxima de la calle afectada por mayor altura máxima puede prolongarse sobre la calle transversal hasta los 20,00 metros del edificio o hasta el límite del predio.

7.2. ALTURA MINIMA SOBRE LA VIA PUBLICA

7.2.1. ALTURA MINIMA POR DISTRITOS

La altura mínima de los muros de fachada sobre la línea de edificación se determina de acuerdo con la siguiente clasificación:

Distrito A1 P.B. y 2 pisos altos
 Distrito A2 P.B. y 1 piso alto
 Distrito B1-B2 P.B.
 Distrito C1-C2 P.B.

7.2.2. ALTURA MINIMA POR ARTERIAS

Para las alturas mínimas de fachada por arteria rigen las siguientes normas:

7.2.2.1. Altura mínima en Av. de la Libertad, y Av. del Huerto .

En Av. de la Libertad y del Huerto, la altura mínima es la correspondiente a Planta Baja y 10 pisos altos, altura que se mantendrá en la acera Sur de calle Salta, entre Mitre y Sarmiento, en la acera Oeste de calle Mitre, entre Salta y Av. del Huerto, y en la acera Sur de calle Jujuy, entre Corrientes y Entre Ríos.

La calle Chacabuco en el tramo comprendido entre 9 de Julio y pasaje Cajaraville debe considerarse como frentista a Av. de la Libertad con todas las características edilicias que se exijan en la actualidad y las futuras que puedan incorporarse.

7.2.2.2. Altura mínima en Av. Pellegrini

En la Av. Pellegrini, desde calle Necochea hasta Balcarce la altura mínima es la correspondiente a planta baja y 10 pisos altos, altura que se mantendrá en la acera Este de calle Buenos Aires desde Av. Pellegrini hasta calle Pasco, Pje. Storni desde Buenos Aires hasta Laprida y acera Oeste de calle Laprida desde Pasco hasta Av. Pellegrini.

Déjase además establecido que los inmuebles de la acera Oeste de calle Laprida y los de la acera Este de calle Buenos Aires que deben cumplimentar con la altura mínima de planta baja y 10 pisos altos y que pertenecen al Distrito Urbano C1-8, tendrán una tolerancia de su índice edilicio máximo que es igual a 3,50 , que les permite cumplimentar con dicha altura mínima.

Deberán cumplir las alturas mínimas exigidas para el Distrito correspondiente de acuerdo al art. 1o. de dicha Ordenanza, las siguientes arterias:

Bv. Rondeau, Corrientes, Wheelwright, Rivadavia y Bv. Oroño.

7.2.3. ALTURAS MINIMAS EN ESQUINAS

Cuando la afectación por alturas mínimas alcance a predios emplazados en esquina, pueden presentarse dos casos:

7.2.3.1. Afectación por altura mínima tan solo en una de las dos calles

Para estos edificios en esquina, la altura mínima fijada para la calle que se encuentra afectada debe prolongarse sobre la calle transversal en veinte metros (20m.) del edificio, o hasta el límite del predio, si fuera menor, pero en este último caso, el propietario del lote lindero por la calle transversal, esta obligado a cumplir con la altura mínima establecida para la mencionada calle, hasta completar lo indicado mas arriba, que dando exceptuado de esta obligación, si su predio quedara afectado en menos de cuatro metros (4m).

7.2.3.2. Afectación por distintas alturas mínimas

Para estos edificios en esquina se exigirá que se prolongue sobre la calle de menor altura mínima de la otra calle hasta los 20m. del edificio o hasta el límite del predio, si fuera menor, pero en este último caso el propietario del lote lindero por calle transversal, está obligado a cumplir con la altura mínima establecida para la mencionada calle hasta completar lo indicado mas arriba, quedando exceptuado de esta obligación si su predio quedara afectado en menos de cuatro metros (4m.).

7.3. ALTURA MAXIMA SOBRE CENTRO DE MANZANA

La altura máxima sobre la línea interior de edificación que delimita el centro de manzana, debe ser la misma que corresponda al edificio sobre la fachada a la calle. La altura sobre elevada no puede sobrepasar igualmente del plano que forma treinta grados (30°) con la vertical sobre la altura máxima permitida, siempre que dicho frente este orientado al Oeste, Norte o Este, o limitado por un plano a cuarenta y cinco grados (45°) para los frentes al centro de manzana orientados al Sur.

En los edificios con frente a las Avenidas de la Libertad, del Huerto y Pellegrini (Art. 7.2.2.1. y 7.2.2.2.) la altura máxima de la edificación con frente al centro de manzana, no debe sobrepasar los treinta y seis metros (36m.).

La altura máxima de las construcciones dentro del centro de manzana se determina de acuerdo con la siguiente clasificación:

7.4. ALTURA MAXIMA EN CENTRO DE MANZANA

Distrito A = 10 metros de altura máxima para todos los usos.

Distritos B, C, D, E, F y G = 6 metros de altura máxima para todos los usos en general y 10 metros de altura máxima para aquellos permitidos en el Distrito correspondiente, pero cuando tal exceso esté fundamentado exclusivamente por necesidades de carácter funcional o de carácter técnico por instalaciones especiales y siempre que responda a los prototipos Nos.15, 16, 17, 19, 21, 25, 33, 39, 40, 45, 46 y 48 y resulte inevitable superar los 6 metros iniciales quedando la Dirección de Obras Particulares facultada a determinar la posibilidad de dicha franquicia en caso de duda.

7.5. EDIFICIO DE GRAN ALTURA

7.5.1. EDIFICIOS EN TORRES. GENERALIDADES

Los edificios en torres deben respetar las disposiciones referentes a retiro, y se ajustarán a los usos autorizados por el Código Urbano para el Distrito en que se ubicará el predio. La ejecución del basamento es optativa.

7.5.2. CONDICIONES QUE DEBEN CUMPLIRSE

Para absorber los problemas emergentes de sus características deben preverse zonas de esparcimiento para su población y de estacionamiento para los vehículos de sus ocupantes, y/o de concurrencia transitoria, pudiendo en materia de estacionamiento, ajustarse a las disposiciones contenidas en la Reglamentación de Garages actualmente en vigencia. A tal fin se dispondrá con carácter obligatorio de espacios cubiertos o abiertos, cuya superficie mínima sea suficiente para albergar 0,3 vehículos por unidad, si se trata de vivienda, y 0,2 si corresponde a cualquier otro uso, de acuerdo con la reglamentación antedicha en lo que se refiere a superficies mínimas por vehículos.

En el caso de que existan basamentos, la terraza del mismo será totalmente libre para dedicarlo a esparcimiento y además, la planta que quede a nivel de dicha terraza deberá quedar libre y transparente, permitiéndose sólo las construcciones destinadas a las comunicaciones de edificio con las medidas mínimas indispensables para servir a ese fin.

7.5.3. PATIOS EN EDIFICIOS DE GRAN ALTURA

Los patios que sirven a los sótanos, semi sótanos y basamentos cumplirán las prescripciones generales establecidas en "De los patios" (ver apartado 3.7. del R.E.) tomándose como altura la del basamento. A esos patios no podrán dar locales destinados a viviendas permanentes y no podrán continuar en el edificio sobre elevado. La iluminación y ventilación de los locales en la torre se efectuará directamente a vía pública, fondo o espacios laterales.

7.5.4. ALTURA DEL BASAMENTO

La altura máxima "h" del basamento será igual a la mitad del ancho de la calle con un máximo de 12m. para calles de un ancho mayor de 15,60m. Para las de anchos menores, dicha altura será de 9m. como máximo.

7.5.5. ALTURA MAXIMA

La altura máxima (Ht) del edificio en torre, sin incluir parapeto, incluye la del posible basamento (h) y la de la Torre medida desde la cota $\pm 0,00$ del predio. En caso de existir desniveles pronunciados se tomará como referencia el promedio de las cotas máximas y mínimas sobre la línea municipal. En los casos de construirse basamentos, plantas de negocios u oficinas o plantas sobre pilotes (h), estas tendrán 9m. como mínimo y 12m. como máximo de altura. La menor distancia (t) elegida para cada torre regula su altura $Ht = 6t$. No se incluye en la altura (Ht) la sobre elevación correspondiente a tanque de agua y cabina de máquina de ascensor, chimenea, pararrayos o señales de balizamiento aéreo que no deberán sobrepasar los 7m. de altura sobre la última planta tipo. Como cierre de azotea por razones de seguridad, eliminación de las vistas, etc., se construirá un parapeto de 2m. de altura uniforme, en hormigón armado.

7.5.6. ESPACIOS CIRCUNDANTES LATERALES

Espacios circundantes laterales: cuando un lado es hasta el doble del otro el ancho mínimo del espacio circundante será igual al $1/6$ Ht. Cuando la relación varía hasta llegar a ser un lado 10 veces el otro considerado como máximo, se agregarán 0,20 m al espacio por metro de diferencia. Se permitirán resaltos en el perímetro de la planta tipo correspondiente a las cajas de ascensores o escaleras de 1,05 metros máximos de salientes y de un ancho de 6,00 metros cada resalto. El retiro mínimo sobre cada medianera será de 4,00 metros. Cuando en el espacio circundante lateral se forme una figura no rectangular, las distancias límites al eje de medianera serán tales que las semisumas de las mismas sean igual al valor correspondiente hallado para forma rectangular, no debiendo ser la mínima inferior a 3,00 metros.

7.5.7. RETIRO DE FACHADA

7.5.7.1. Basamento

Se mantienen las prescripciones a cumplir en edificios comunes.

7.5.7.2. Sobre elevación

Se deberá retirar de la línea de edificación el equivalente a $1/20$ de "H", en caso de que el basamento no llegue a las medianeras se cubrirá el espacio restante con aleros, pórticos, etc. de una altura de 3,50m. y de una profundidad mínima de 1,50m.

7.5.8. SEPARACION DE TORRES EN UN PREDIO

Cuando se construye más de una torre en un predio la separación mínima (d) entre ellas, será: si el espacio (d) es paralelo a la línea municipal: $d=H/5$ donde H es la altura del edificio en torre más bajo; si el espacio (d) es perpendicular a la línea municipal: $d=2t$, donde t son los retiros adoptados para cada torre. Cuando el predio se encuentre en esquina el espacio de separación entre torres (d) será: $d=2T$.

SECCION 8**8. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES****8.1. GENERALIDADES**

Se entiende por normas urbanísticas particulares el conjunto de disposiciones que regulan determinados espacios urbanos y que reglamentan volúmenes edificables, línea de edificación, tratamientos de fachadas, calidades de ocupación, servidumbre, espacios verdes, circulaciones, áreas de estacionamiento, etc.

8.2. REMODELACION PARTE NUCLEO CENTRAL URBANO

Tiene por finalidad principal, la transformación de un sector urbano de real importancia comercial, actualmente restringido como consecuencia de la falta de una planificación integral.

8.2.1. ZONA DE APLICACION

Se establece como zona de aplicación de la presente reglamentación, la siguiente:

Calles de Este a Oeste

Ambas aceras de San Luis entre las calles Maipú y Entre Ríos.

Ambas aceras de San Juan entre las calles Maipú y Entre Ríos.

Ambas aceras de Córdoba entre las calles Laprida y Corrientes.

Calles de Norte a Sur

Acera con frente Este de la cortada Barón de Mauá.

Acera con frente al Oeste de calle San Martín entre San Juan y San Luis y ambas aceras desde San Luis hasta Santa Fe.

Ambas aceras de calle Mitre entre las de San Juan y San Luis.

Ambas aceras de calle Entre Ríos entre las de San Juan y San Luis.

8.2.2. CALIDAD DE OCUPACION

Se reglamenta la calidad de ocupación de todos los locales frentistas de planta baja que se encuentren comprendidos dentro de la zona especificada, estableciéndose expresa prohibición de utilizar los mencionados locales frentistas para otros usos que no sea de características comerciales, permitiéndose únicamente los accesos y palieres de comunicación con las plantas altas.

En las calles en que se hayan previsto las circulaciones exclusivamente peatonal, queda expresamente prohibida la construcción de cocheras.

8.2.3. ALTURA DE LA EDIFICACION

Se establece para toda la zona descripta una altura máxima de fachada de 35,50m. sobre la línea de edificación, siendo admisible edificar en altura sobre elevada solamente las construcciones complementarias: tanque, sala de máquinas, etc. Dicha altura será tomada en relación a la cota $\pm 0,00$ ubicada en correspondencia con el cordón de la ochava Sudeste de la calle Córdoba esquina Laprida.

La altura mínima será la correspondiente al Distrito A1, es decir planta baja y 2 pisos altos.

8.2.4. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

El edificio respetará en toda su altura las prescripciones generales sobre retiro a nueva línea que se ajustarán a lo siguiente:

En las calles a que hace referencia el apartado 8.2.1. cuyo retiro a nueva línea se ha fijado en 15,60 metros se establece un nuevo retiro cuyas características responderán a lo siguiente:

El retiro correspondiente, se fijan 2,60 metros medidos desde la vieja línea municipal hacia el interior, el que se respetará en toda la altura de edificación a excepción del basamento volado que responderá a las siguientes características:

Se establece la obligatoriedad de construir un basamento en voladizo, el que avanzará 2,60 metros a partir de la nueva línea de edificación y cuyo cielorraso sobre planta baja estará a una altura uniforme de 3,50 metros medidos desde el nivel de la vereda. La altura total del basamento volado medido desde dicho nivel podrá llegar como máximo a 2 plantas y 5 metros como mínimo medido desde el mismo nivel. De este modo se conforma en planta baja, un espacio cubierto sin columnas que sirva de paseo peatonal, de igual altura de cielorrasos y línea coincidente con las construcciones lindantes. El cielorraso debe conformarse totalmente plano y sin viga que bajen del nivel fijado. El frente de planta baja sobre la línea municipal de edificación ocupado en su totalidad por negocios y palieres de acceso, debe estar construído en todo el ancho del predio, por paños vidriados, con excepción de los muros medianeros que pueden acusarse en fachada. Las columnas frentistas deben colocarse a una distancia de 0,20 metros por detrás del plano de vidrio que coincida con la nueva línea de edificación, quedando así las vidrieras libres de columnas. La losa de entrepiso que separe el 1o. y 2o. piso alto puede acusarse o no en la fachada, estableciendo una doble altura en ese nivel. En la terraza que se conforme en la planta correspondiente al primer piso en correspondencia con el eje divisorio entre terraza y terraza de los edificios linderos o bien de dos unidades de un mismo edificio, debe construirse un cerco divisorio de 0,15 metros de espesor si es de ladrillo o de 0,10 metros si es de hormigón, el que debe tener una altura de 2 metros cortándose en ángulo de 45o. a partir del parapeto.

Los pisos que se levanten a partir del basamento pueden o no tener balcones debiendo conservarse las normas que a tal efecto rigen según lo establecido por el Reglamento de Edificación. Déjase establecido que podrán erigirse en la zona de aplicación antes descripta, edificios en torre, debiendo complementarse estrictamente con la recova y con el basamento y el texto de las prescripciones reglamentarias que rigen para este tipo de edificios en el apartado 7.5."EDIFICIOS DE GRAN ALTURA".

8.2.5. OCHAVAS

En los lotes esquineros el basamento volado debe conformarse siguiendo la curva determinada por un radio igual a 6,75m. y cuyo centro de aplicación queda determinado por la intersección de dos rectas trazadas en forma normal a la L.E. por los puntos de intersección de la línea de ochava con las nuevas líneas de edificación.

En caso de que la solución circular propuesta no quiera adoptarse, puede conformarse otro tipo de figura, que está inscrita en la línea que fija el perímetro antes dicho.

Del mismo modo que lo especificado en el artículo 8.2.3., en lo referente a la altura general de edificación, el voladizo debe prolongarse en calles transversales no afectadas por esta reglamentación hasta una distancia de 20m. medidas desde el encuentro en esquina de las dos nuevas líneas de edificación.

8.2.6. DE LA ILUMINACION DE LAS ACERAS CUBIERTAS

La iluminación de las aceras cubiertas debe ser la proveniente de las vidrieras de exhibición, las que deben permanecer encendidas en su faz mínima durante la noche, y reforzadas con la iluminación proveniente del alumbrado público y los anuncios comerciales.

8.2.7. DE LOS ANUNCIOS COMERCIALES

No se permiten colocar anuncios comerciales en el cielorraso plano conformado por el basamento, salvo en la línea municipal coincidente con el plano de vidrieras y en una franja comprendida desde los 2,50m. hasta el encuentro con el cielorraso, debiendo ser de tipo luminoso, de tubo de gas de Neón colocado en forma frontal y que contenga sólo anuncios de publicidad inherentes al negocio en cuestión.

8.2.8. DE LAS ACERAS

Se reglamenta el ancho de vereda general excepto en calles de uso exclusivamente peatonal:

a) en calles cuya distancia entre líneas de edificación se lleva a 15,60m. y en la Cortada Barón de Mauá con nuevo retiro las veredas tienen 3,50m. de ancho.

b) en la calle San Juan, en que la distancia entre líneas de edificación es de 19m., el ancho de veredas debe ser de 4m.

8.2.9. DEL RETIRO OBLIGATORIO

Se establece un nuevo retiro en la cortada Barón de Mauá sobre la acera que mira al Este, llevando la nueva línea de edificación a 2,60m. de la actual línea municipal.

8.2.10. REGIMEN DE TRANSICION PARA LA ZONA DE APLICACION DE REMODELACION PARTE NUCLEO CENTRAL URBANO

En concordancia con el espíritu de cambio que se operará con la transformación del centro comercial de la ciudad, se establecen tres niveles de modificaciones del régimen edilicio en todo el entorno contenido en el presente apartado:

Nivel A**Edificios totalmente nuevos**

A1- Construcción del edificio en su totalidad.

A2- Construcción del edificio en etapas: posibilidad de ejecutar el basamento dejando prevista la estructura para la parte superior.

Nivel B**Remodelación de locales existentes con incremento de superficie cubierta.**

Las remodelaciones con incremento de superficie de hasta 300m² deberán cumplimentar con las disposiciones de esta reglamentación hasta la conformación del basamento en las condiciones previstas de modo tal de adecuar las plantas altas e incorporar las mismas al diseño urbano pretendido para el ámbito de referencia.

Nivel C**Remodelación de locales cuyas reformas se encuentren contempladas dentro del apartado 3.8 del R.E. vigente.**

En estos casos se otorgará también la posibilidad de modificar y remodelar tanto en fachada como en el interior las plantas altas de modo tal que sin conformarse el basamento tan estrictamente como en los casos del nivel anterior se proceda a activar la limpieza y conservación en altura de los edificios existentes.

En el presente nivel el proyectista tratará por todos los medios de adecuar la altura de la recova que establece el Decreto Nro. 27.945/62 hasta los 3,50m. que se han fijado para los niveles A y B, de modo que las mismas presenten un aspecto de unidad con el marco edilicio propuesto.

8.3. PARQUE A LA BANDERA**8.3.1. DE LAS EXPROPIACIONES**

Art.1o.establece: "Desaféctase del uso de Parque que poseían por imperio del Decreto No. 35.219/67, todas las propiedades inscriptas en la 1a. Sec. Cat. de las manzanas Nros. 99, 116 y 134 consignadas en el art. 1o. del precitado Decreto que no han sido todavía adquiridas por el Poder Público Municipal."

8.3.2. DE LAS FRANQUICIAS

Art.2o. establece: "Consecuentemente con lo dispuesto en el art.1o., se restituye el ejercicio del derecho de propiedad de todos los inmuebles desafectados, a quienes se les fija un régimen especial de uso y edificio, que tiene por finalidad impedir que se obstaculicen las libres vistas del Monumento Nacional a la Bandera y de toda el área del Propileo, cuyas limitaciones se establecen en los artículos 3o. y 4o. de la presente."

Art.3o.: " Del régimen edilicio. Para cualquier nueva construcción que se desee efectivizar en la zona desafectada, se fija una altura de edificación que en todos los casos será de Planta baja exclusivamente, con prohibición absoluta de ejecutar sótanos y/o entresijos cualesquiera sea su naturaleza. Se establece asimismo un factor de ocupación del suelo máximo de 0,75.

Art.4o.: "De los usos. Queda prohibido la construcción de viviendas colectivas, admitiéndose solamente como radicación los siguientes prototipos: 1, 20, 35 y 40."

8.3.3. ALTURA DE LA EDIFICACION

Se establece para toda nueva construcción a erigirse que sea frentista a la calle Córdoba, en aquellos inmuebles que han sido desafectados del uso de Parque (por Decreto No. 35.219/67), una altura uniforme de edificación de 35,50m. en relación a la cota $\pm 0,00$ m. ubicada en correspondencia del cordón de la ochava Sudeste de la calle Córdoba esquina Laprida. Tal disposición se extiende igualmente para todas las propiedades frentistas de la calle Buenos Aires entre Santa Fe y San Lorenzo (Sec.1a. Manz. 98) y para los gráficos 26 y 27 de la Sec. 1a. Manz. 99, aclarándose en todos los casos de lotes esquineros en los cuales la calle transversal no pertenezca a la zona del "Parque a la Bandera", deben cumplimentarse los requisitos de altura uniforme consignados precedentemente en un largo de 20m.

8.3.4. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

En toda futura construcción de inmuebles frentistas a la calle Córdoba emplazados en las Manzanas 133 y 134 de la 1a. Sec. Cat., inclusive en los lotes de esquinas de dichas manzanas en la intersección con calle Buenos Aires esquina frente al N.O., Juan Manuel de Rosas esquina frente NE y N. en una extensión mínima de 20m. por calle transversal; como así también los cuatro primeros lotes frentistas a calle Rioja de la Manz. 152 identificados con los gráficos 12, 11, 10 y 9, que deberán cumplimentar las exigencias de altura uniforme de 35,50m., reseñados en el Art. 8.3.3., se exigirá mantener en toda su altura la vieja línea municipal, con excepción de P.B., en la cual será obligación efectuar un retiro de edificación de 2,60m. de ancho tendiente a conformar una recova continua cuya altura uniforme se fija en 2,95m. en concordancia con la prolongación de los ejes medianeros, debiéndose proyectar un cielorraso plano salvándose los desniveles existentes por medio de resaltos acusados en correspondencia con los muros divisorios de los inmuebles, la altura máxima de cada resalto no podrá superar 1m. En aquellos predios en los cuales la diferencia de altura de la recova entre sus respectivos ejes divisorios exceda a 1m., se permitirán resaltos intermedios.

8.3.5. DEL RETIRO OBLIGATORIO

Para todo el resto de la edificación frentista al área del "Parque de la Bandera", con excepción de los inmuebles emplazados en derredor del ámbito de la Plaza 25 de Mayo a los cuales se aplicarán las disposiciones del Art. 5.3.4.3. Sec. 5a. de este Código Urbano, los frentistas ubicados por calle 1° de Mayo, que poseen un retiro especial, también con la conformación de la recova especificada en el punto 8.3.4., regirán las normas de retiro de edificación en toda su altura (tanto en P.B. como en los pisos superiores).

8.3.6. DE LA CALIDAD DE OCUPACION

Se reglamenta la calidad de ocupación de todos los locales frentistas de P.B. que forman parte de los edificios ubicados según descripción especificada en el punto 8.3.3. (es decir para aquellos que deben tener recovas) estableciéndose un uso comercial exclusivo, permitiéndose únicamente los accesos y palieres de comunicación con las plantas altas, las que tendrán un uso exclusivo de características residenciales.

8.3.7. INDICE EDIFICIO MAXIMO

Se establece un índice edilicio máximo igual a 12, para todos los edificios frentistas al "Parque de la Bandera" que deban complementar las disposiciones de altura uniforme que fija el 8.3.3.

8.4. PASEO RIBEREÑO

Las normas que a continuación se detallan, tienen por objeto ordenar y encauzar tanto en el orden privado como en el sector público el desenvolvimiento físico de todo el sector ribereño de La Florida y Alberdi, desde el límite Norte del Municipio hasta el Parque Alem, reglamentando nuevas líneas de edificación, servidumbre de jardín y retiros obligatorios, de acuerdo con el sistema arterial previsto, los desniveles del terreno, los accesos y las áreas de recreación.

8.4.1. ZONA DE APLICACION

La zona de aplicación corresponde al Distrito H2-1 (Paseo Ribereño) y a algunas calles transversales de acceso o terminales al mismo y puede dividirse en dos sectores:

- a) desde calle Marull hasta la prolongación de calle Ricardo Núñez.
- b) desde calle Ricardo Núñez hasta la Av. de Circunvalación.

8.4.1.1. Las presentes normas serán de aplicación para los predios frentistas al Acceso Ribereño Norte "Dr. Carlos G. Colombres" y a la Av. "Eudoro Carrasco", en los tramos que respectivamente van desde calle Marull hasta la prolongación de calle Ricardo Núñez.

8.4.1.2. Carácter de estas Normas

Se considerarán complementarias a las reglamentaciones y Código vigentes, modificando a éstos en los aspectos que específicamente se determinan en las presentes.

8.4.1.3. Sectores

Dadas las diferentes conformaciones y condicionantes de ambos laterales de la zona de aplicación, estas Normas se particularizan según dos sectores: el correspondiente a los linderos al Este y el correspondiente a los linderos al Oeste.

8.4.1.3.1. Para los linderos del costado Oeste

(frente al Este)

8.4.1.3.1.1. Usos permitidos:

Viviendas unifamiliares con los accesorios (garages, cocheras, zonas de recreación).
Conjuntos de viviendas unifamiliares compartiendo equipamiento recreativo común.
Restaurantes, confiterías.
Clubes sociales y deportivos.

8.4.1.3.1.2. Índice edilicio: máximo 0,50

8.4.1.3.1.3. Factor de ocupación: máximo 0,40

8.4.1.3.1.4. Altura de la edificación

Dada la conformación topográfica del sector (en pronunciado desnivel), la edificación podrá ser realizada en varios niveles, con las siguientes condicionantes:

- a) predios fronteros también a calle J.Hernández o a calle A. Thomas: sobre éstas la edificación (retirada según establecen las disposiciones vigentes), tendrá una altura máxima de + 6,50 metros sobre el nivel de vereda.
- b) sobre la línea de edificación establecida frente al Acceso Ribereño Norte o a la Av. Eudoro Carrasco, se fija una altura máxima de edificación de + 6,50 metros sobre el nivel de vereda.
- c) en ningún punto del predio podrán resultar superpuestos mas de dos niveles cubiertos habitables.

8.4.1.3.1.5. Línea de edificación

Sobre la línea límite del predio con la Av. Dr. C.G. Colombres o la Av. Eudoro Carrasco, según corresponda, se edificará un cerco de ladrillos vistos, con sectores móviles (puertas o portones) o fijos (vallas o similares) de madera dura barnizada. Este conjunto no podrá tener una altura superior a + 1,80 metros desde el nivel vereda.

Desde ese cerco y hacia el interior del predio, deberá reservarse para jardín, y por lo tanto libre de toda construcción, una franja en todo su frente de la dimensión establecida en el punto 8.4.6. del Código Urbano. A esta dimensión así establecida se le fija en los casos que norman la presente, un mínimo de 6,00 metros.

8.4.1.3.1.6. Materiales

No se admitirán construcciones metálicas del tipo "galpón" (parabólicos, tinglados, etc...). Tampoco se admitirán edificaciones calificadas como "prefabricadas", ni las que presenten muros de madera o chapa o realizadas con bloques de cemento dejados a la vista.

Se admitirá el uso de techados "secos" con terminación superficial exterior de tejas cerámicas, cementicias u otras aprobadas y de cubiertas livianas de chapa lisa con color incorporado.

8.4.1.3.2. Para los linderos del costado Este (frente al Oeste)

8.4.1.3.2.1. Los ubicados frente a la Av. Eudoro Carrasco son predios de propiedad municipal, serán normados en usos y construcciones edilicias por instrumento separado.

8.4.1.3.2.2. Para los predios ubicados frente al Acceso Ribereño Norte "Dr. Carlos G. Colombres".

8.4.1.3.2.2.1. Usos permitidos

Viviendas unifamiliares con sus accesorios (garages, cocheras, áreas de recreación)

Restaurantes, confiterías, bares.

Clubes sociales y deportivos con equipamiento náutico.

Comercios de equipamiento náutico y/o deportivo.

Actividades recreativas ribereñas (sectores de playa, zona de camping y/o pesca, amarraderos y guarderías náuticas).

8.4.1.3.2.2.1. Modificado por Ordenanza No. 5.705/93:

8.4.1.3.2.2.1. Usos permitidos, de aplicación en el Paseo Ribereño Norte desde calle Marull hasta la prolongación de calle Ricardo Núñez, el que quedará redactado de la siguiente manera:

- Viviendas unifamiliares con sus accesorios: garages, cocheras, áreas de recreación.

- Restaurant, confiterías, bares.

- Clubes sociales y sociales y deportivos, con equipamiento náutico.

- Comercios de equipamiento náutico y/o deportivos.

- Actividades recreativas ribereñas: sectores de playa, zona de camping y/o pesca, amarraderos y guarderías náuticas. Estas actividades podrán ser complementadas con servicios tales como: instalación de surtidores para expendio de combustibles líquidos para automotores livianos (no incluye Prototipo 43 -Estaciones de Servicio-), actividades comerciales (Ordenanza No. 2.815/81), teléfonos públicos, estacionamiento, infraestructura de baños y vestuarios públicos, siempre y cuando las construcciones sean realizadas con materiales tradicionales (prohibiéndose el uso de materiales precarios, tales como chapas metálicas, cubiertas aluminizadas, etc.) y cuyas proyecciones ortogonales a la línea de edificación, sumadas en su totalidad no superen el 30% del ancho fronterero del lote. Las mismas deberán ajustarse además, a las disposiciones sobre medidas del lote, vías de acceso y otras que el Departamento Ejecutivo determine.

8.4.1.3.2.2.2. Índice edilicio: máximo 0,50

8.4.1.3.2.2.3. Factor de ocupación: máximo 0,50

8.4.1.3.2.2.4. Altura de la edificación

Se fija como máximo nivel edificable el de + 6,00 metros desde el nivel vereda.

8.4.1.3.2.2.5. Línea de edificación

Se fija como línea de edificación, el límite Este del Acceso Ribereño Norte, construido por la línea paralela al borde Este de la vereda Este del Acceso Ribereño Norte, distante 1,50 metros de dicho borde. En el tramo que va desde la prolongación de calle Vila hasta la Av. Puccio, esta distancia se incrementará a 3,00 metros.

En los casos en que el límite de la propiedad o del predio en concesión de uso debidamente otorgado por la Municipalidad, resulte a mas distancia de ese borde que la

anteriormente estipulada, la línea de edificación coincidirá con el límite de la propiedad o el del predio con concesión de uso otorgado.

Sobre la línea de edificación así determinada, se construirá un cerco de 1,30 metros de altura total, sobre nivel vereda, de ladrillo visto hasta los 0,50 metros y con sectores móviles (puertas y portones) o fijos (vallas o similares con mas del 50% de aberturas) de madera dura barnizada. Se admitirá en la parte superior cercos vegetales compactos que no excedan el nivel + 1,30 metros del nivel vereda .

En situaciones especiales (ingresos, frente a rotondas, etc...) se podrán contemplar situaciones particulares que no contradigan el espíritu de estas dos posiciones, para lo cual deberá proponerse a aprobación de la Secretaría de Planeamiento el diseño ofrecido.

Desde ese cerco y hacia el interior del predio deberá reservarse para jardín y por lo tanto, liberarse de toda construcción una franja de terreno de 6,00 metros de profundidad y en todo el frente del lote se admitirá en esa franja la construcción de un local de no mas de 4,00 m2 de superficie cubierta destinado a portería y control, cuando el uso a consignar al predio requiera ese equipamiento. El diseño de tal edificación deberá ser acorde con el sentido del paseo y ser propuesto a aprobación de la Secretaría de Planeamiento.

8.4.1.3.2.6. Cerramiento visual al río

Las construcciones a erigirse en esos predios serán dispuestas sobre ellos de forma tal de no producir cierre visual total hacia el río desde la vereda Este del Acceso Ribereño Norte.

A tal efecto, se considera como cierre visual al sector del plano vertical virtual sobre línea de edificación obstruido por la proyección ortogonal sobre él de las construcciones erigidas en el predio.

La longitud máxima admisible de tal obstrucción (dimensión horizontal de la proyección de lo edificado sobre el plano de línea de edificación y entre las cotas 0,00 y + 3,00 metros de nivel vereda será del 70% de la dimensión de frente del lote sobre el Acceso Ribereño Norte.

8.4.1.3.2.7. Materiales

No se admitirán construcciones metálicas de tipo " galpón" (parabólicos, tinglados, etc...). Tampoco se admitirán edificaciones calificadas como "prefabricadas" ni las que presenten muros de madera o chapa, o realizadas con bloques de cemento dejados a la vista.

Se admitirá el uso de techados "secos" con terminación superficial exterior de tejas cerámicas, cementicias y otras aprobadas, y de cubiertas livianas de chapa lisa con color incorporado.

Para las construcciones de uso náutico específico (embarcaderos y pontones) o elementos de equipamiento de estar al exterior (pérgolas) se admitirá el uso de madera.

8.4.1.4. Disposiciones especiales

8.4.1.4.1. División de la tierra

Para los predios ubicados al Este (frente al Oeste), queda prohibido el fraccionamiento de lotes de menor dimensión.

Para los predios del costado al Oeste (frente al Este), se establece que los lotes resultantes de división de lotes existentes, no podrán tener una superficie menor de 600 m2 ni frente inferior a 12 metros.

8.4.1.4.2. Publicidad

Queda expresamente prohibida la instalación de elementos de publicidad de cualquier tipo, ya sean ubicados en la traza del Acceso Ribereño Norte o la Av. Eudoro Carrasco o implantados en terrenos aledaños y visibles desde esas vías.

Tampoco se admitirá fijar o pintar anuncios publicitarios en los parapetos de las construcciones ubicadas en los predios fronteros a esas vías. Quedan exceptuados de esta prohibición los carteles que señalen la denominación de los locales públicos que den frente al Acceso Ribereño Norte o a la Av. Eudoro Carrasco.

8.4.1.5. En el tramo comprendido entre Ricardo Núñez y Av. de Circunvalación se encuentran transitoriamente suspendidas las afectaciones hasta tanto la Secretaría de Obras Públicas efectúe el replanteo de las obras que componen las etapas faltantes del Acceso Ribereño Norte (Ord. No.7.660/75) a los fines de determinar con precisión sus áreas de implementación para que posteriormente la Dirección Gral. de Reglamentación y Gestión de Programas Inmobiliarios y

Concesiones elabore el proyecto de las citadas afectaciones según lo establece la Ord. No. 3.317/83.

Por Ordenanza No.4.816/90: Dispónese que el sector incluido en el Distrito H2-1 de la Sección Catastral 6a. y delimitado por los puntos fijos 1, 2, 3, 4 y 5 inclusive, descriptos en la Sección 8.4.7. del Código Urbano y que forma parte de la zona de aplicación denominada Paseo Ribereño, quede destinada exclusivamente al desarrollo de un complejo de recreación, paseo, deportes y servicios relacionados con el acceso y uso del Río Paraná y su ribera.

Las obras serán realizadas por Concesión de Uso, pasando a la Municipalidad al cabo de un período de 30 años.

Por Ordenanza No. 4.986.90:Dispónese que el sector incluido en el Distrito H2-1 de la Sección Catastral 6o. delimitado por los puntos fijos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, incluyendo la prolongación de la Línea Municipal de la Avda. Costanera hasta el eje de la Avda. Puccio, contenidos en la Sección 8.4.7. del Código Urbano y que forma parte de la zona de aplicación Paseo Ribereño, quede destinado exclusivamente al desarrollo del Complejo de Recreación, paseo, deportes, servicios relacionados con el acceso y uso del río Paraná y su ribera, conocido con el nombre de Paraná Turístico.

Por Ordenanza No. 5.692/93, se reemplaza el texto del punto 8.4.1.5.:

Las presentes normas serán de aplicación para las parcelas de propiedad privada desafectadas fronteras al Acceso Ribereño (vereda Este) y calles transversales comprendidas en el Distrito H2-1 en el tramo correspondiente al sector entre la prolongación de calle Ruiz Moreno (Bajada Escauriza) y calle Pintor Musto (Av. de Circunvalación).

8.4.1.5.1. División del suelo:

Queda expresamente prohibida la subdivisión de lotes existentes.

8.4.1.5.2. Usos permitidos en terrenos privados

no afectados:

- Viviendas individuales y/o agrupadas, con su equipamiento (garages, zonas de recreación, piletas de natación, etc.).

- Restaurantes, confiterías, bares, clubes sociales y/o deportivos.

8.4.1.5.3. Normas edilicias particulares:

La línea de edificación para el sector fijase a 30 metros hacia el Este de la Línea municipal Este que se estableciera por ordenanza No. 4.581/89 para el tramo del Paseo Ribereño Norte comprendido desde la prolongación de calle Ruiz Moreno (Bajada Escauriza) hasta la prolongación de calle Pintor Musto (Av. de Circunvalación).

Créase un camino o sendero peatonal de uso público de 5 metros de ancho, contiguo a la línea municipal Este de calle Estomba y que es parte integrante del sector de los 30 metros donde rige la restricción del retiro de edificación dispuesto en el punto 8.4.1.5. Dicho camino se anexará de hecho a la vereda pública Este de la calle Estomba, razón por la cual, el titular de la parcela privada podrá delimitar su fracción a través de un cerco, murete o cualquier otro elemento arquitectónico que sólo podrá erigirse a los 5 metros de distancia hacia el este de la línea municipal Este de dicha calle.

Se deja aclarado que los cercos de cierre de los predios privados deberán tener una altura uniforme 1,30 metros debiendo componerse los mismos mediante un muro de zócalo de altura máxima de 0,50 metros y el resto, hasta completar la altura total fijada, deberá ser "Traslúcido" pudiendo estar constituido por rejas, tejidos artísticos y/o seto vivo.

Fijase en todos los casos un índice de edificación (FOT) máximo de 0,33; y un índice de ocupación de suelo máximo (FOS) de 0,33.

La altura de la edificación no podrá sobrepasar bajo ningún concepto el nivel de vereda correspondiente a la Avenida que conforma el Paseo Ribereño Norte (calle Estomba), permitiéndose para ello la ejecución de excavaciones en el borde de la barranca a partir de la línea de edificación fijada para el sector, siempre que no se perjudique la estabilidad y condiciones generales de la misma en lotes linderos y/o trazas de calles públicas. Admitiéndose sólo como excepción, construcciones sobre nivel de veredas destinadas exclusivamente a servicios y/o instalaciones complementarias imprescindibles como ser accesos, tanques de agua, sala de máquinas de ascensores, conductos de ventilación y otras; cuyas proyecciones ortogonales a la línea de edificación, no podrán en su conjunto sobrepasar un 10% del ancho frontero que posea el lote.

PUNTOS FIJOS

La delimitación del nuevo trazado oficial del Paseo Ribereño queda delimitado por "puntos fijos" correspondientes a la 6a. Sec. Cat., con la siguiente ubicación:

Punto 1 : En la manzana Nro. 37 y sobre la actual línea municipal Oeste de calle Estomba a una distancia de 65m. (sesenta y cinco metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Sur de calle Martín Fierro.

Punto 2: En la manzana Nro. 45 y sobre la actual línea municipal Sur de calle David Peña, a una distancia de 47m. (cuarenta y siete) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Iturraspe.

Punto 3: En la manzana Nro. 45 y sobre la prolongación hacia el Este del deslinde entre los lotes 1/2 y 13, a una distancia de 40,50m. (cuarenta metros con cincuenta centímetros) medidos desde la línea municipal Este de calle Iturraspe.

Punto 4: En la manzana Nro. 45 y sobre la actual línea municipal Norte de la calle Pago Largo, a una distancia de 26m. (veintiséis metros) del vértice del encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Iturraspe.

Punto 5: En la manzana Nro. 60 y sobre la actual línea municipal Norte de calle Ricardo Gutiérrez a una distancia de 71m. (setenta y un metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Oeste de calle Ruíz Moreno.

Punto 6: En la manzana Nro. 418 y sobre la prolongación Este de la actual línea municipal Norte de la calle Buchanán, a una distancia de 143m. (ciento cuarenta y tres metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 7: En la manzana Nro. 418 y sobre la prolongación Este de la actual línea municipal Norte de calle Paysandú a una distancia de 132m. (ciento treinta y dos metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 8: En la manzana Nro. 426 y sobre la prolongación Este de la actual línea municipal Sur de la calle Alvarez Thomas, a una distancia de 123m. (ciento veintitrés metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 9: En la manzana Nro. 430 y sobre la línea municipal Norte de la calle Ricardo Núñez, a una distancia de 131m. (ciento treinta y un metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal con el eje de la calle Alvarez Thomas.

Punto 10: En la manzana Nro. 336 y sobre la prolongación de la actual línea municipal Sur de la calle Ricardo Gutiérrez, a una distancia de 112m. (ciento doce metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 11: En el deslinde entre las manzanas 439 y 441, a una distancia de 120m. (ciento veinte metros) del vértice de encuentro entre dicho deslinde y la línea municipal Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 12: En la manzana Nro. 444 y sobre el deslinde entre los lotes Nro. 6 y 1, y Nro. 10/1 y 10/2, a una distancia de 122,50m. (ciento veintidós metros con cincuenta centímetros) del vértice de encuentro entre dicho deslinde y la línea municipal Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 13: En el deslinde Sur de la manzana Nro. 446, coincidente con el deslinde Norte del lote Nro. 4 de la manzana Nro. 447, a una distancia de 158m. (ciento cincuenta y ocho metros) del vértice de encuentro entre dicho deslinde que parcialmente constituye la línea municipal Norte de calle Godoy Cruz y la línea municipal Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 14: En la manzana Nro. 447 y sobre la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) del lote Nro. 11/3, a una distancia de 4m. (cuatro metros) del deslinde por el lote lindero Nro. 11/2.

Punto 15: En la manzana Nro. 447 y sobre la línea municipal Norte de la calle P.L. Gallo, a una distancia de 34,48m. (treinta y cuatro metros con cuarenta y ocho centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de la calle José Hernández. Este punto es coincidente con el deslinde entre lote Nro. 12 y 11/3 de la manzana Nro. 447 y la línea municipal Norte de calle P.L. Gallo.

Punto 16: En la manzana Nro. 448 y sobre la actual línea municipal Norte de calle P.L. Gallo a una distancia de 39,97m. (treinta y nueve metros con noventa y siete centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Oeste de Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera).

Punto 17: En la manzana Nro. 448 y sobre la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera), a una distancia de 17,50m. (diecisiete metros con cincuenta centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Norte de calle P.L. Gallo.

Punto 18: En la manzana Nro. 449 y sobre el vértice de encuentro entre las actuales líneas municipales Oeste de la Av. Eudoro Carrasco y la Norte de calle Baigorria.

Punto 19: En la manzana Nro. 449 y sobre el vértice de encuentro entre las actuales líneas municipales Oeste de la Av. Eudoro Carrasco y las Norte de calle Perdriel.

Punto 20: En la manzana Nro. 453 y sobre la actual línea de edificación Oeste de la Av. Eudoro Carrasco a una distancia de 51,57 m. (cincuenta y un metros con cincuenta y siete centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Sur de calle Herrera.

Punto 21: En la manzana No. 454 y sobre la actual línea de municipal Norte de calle Castagnino, a una distancia de 137,70 m (ciento treinta y siete metros con setenta centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas.

Punto 22: En la manzana Nro. 199 y sobre la actual línea municipal Sur de calle Luis A. Vila a una distancia de 32m. (treinta y dos metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle José Hernández.

Punto 23: En la manzana Nro. 221 y sobre la actual línea municipal Sur de calle Blas Parera a una distancia de 67m. (sesenta y siete metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle José Hernández.

Punto 24: En la manzana Nro. 232 y sobre la actual línea municipal Norte de calle Washington a una distancia de 96,54m (noventa y seis metros con cincuenta y cuatro centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle José Hernández.

Punto 25: En la manzana No. 232 y sobre el lado Este del inmueble empadronado como gráfico No.1 a una distancia de 47,69m (cuarenta y siete metros con sesenta y nueve centímetros) del punto No.24 tomados en la dirección de dicho lado.

Punto 26: En la manzana Nro. 232 y sobre la actual línea municipal Norte de calle Chiclana a una distancia de 174m (ciento treinta y cuatro metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle José Hernández.

Punto 27: En la manzana Nro. 254 y sobre la actual línea municipal Oeste de Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) a una distancia de 12,659m. (doce metros con seiscientos cincuenta y nueve milímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Norte de calle Gurruchaga. Este punto es coincidente con el deslinde entre los lotes 25 y 26 de la manzana Nro. 254 y la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera).

Punto 28: En la manzana Nro. 254 y sobre el deslinde entre los lotes Nro. 2/5, 26 y 2/18, a una distancia de 14,478m. (catorce metros con cuatrocientos setenta y ocho milímetros) del anterior punto 27 sobre la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera).

Punto 29: En la manzana Nro. 254 y sobre la actual línea municipal Norte de calle Gurruchaga a una distancia de 18m. (dieciocho metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera).

Este punto es coincidente con el deslinde entre los lotes Nro. 2/6 y 2/18 de la manzana Nro. 254 y la actual línea municipal Norte de calle Gurruchaga.

Punto 30: En la manzana Nro. 265 y sobre la actual línea municipal Sur de calle Gurruchaga y a una distancia de 126,03m (ciento veintiséis metros con tres centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle José Hernández.

Punto 31: En la manzana Nro. 265 a 129,47m. (ciento veintinueve metros con cuarenta y siete centímetros) sobre la normal a la línea municipal Este de calle José Hernández ubicada a los 112,37 m (ciento doce metros con treinta y siete centímetros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Norte de calle Gurruchaga, medidos en dirección al Este.

Punto 32: En la manzana Nro. 265 a 259,30m (doscientos cincuenta y nueve metros con treinta centímetros) de la línea municipal Este de calle José Hernández, medidos sobre la normal citada precedentemente en dirección al Este.

Punto 33: En la manzana Nro. 265 y sobre la prolongación hacia el Este de la actual línea municipal Sur de calle Sorrento a una distancia de 333 m. (trescientos treinta y tres metros) tomados desde el vértice de encuentro entre dicha línea municipal con la Oeste de José Hernández.

Punto 34: A 100 metros hacia el Este, sobre una línea paralela al eje de Avda. Puccio, desde el quiebre de la línea municipal Este de la manzana 452.

Punto 35: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Norte de la manzana 454, a 80 metros de su vértice Noreste.

Punto 36: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Sur de la manzana 454, a 78 metros de su vértice Sureste.

Punto 37: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Norte de la manzana 199, a 78 metros de su vértice Noreste.

Punto 38: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Norte de la manzana 210, a 78 metros de su vértice Noreste.

Punto 39: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Norte de la manzana 221, a 83 metros de su vértice Noreste.

Punto 40: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Norte de la manzana 232, a los 103 metros de su vértice Noreste.

Punto 41: Sobre la prolongación hacia el Este de la línea municipal Sur de la manzana 232, a 120 metros de su vértice Sudeste.

Punto 42: Determinado por una paralela al eje de calle Maciel de 170 metros de longitud medidos a partir de un punto ubicado sobre la línea municipal Este de la manzana 243, a 27 metros hacia el Norte del vértice Sudeste.

8.4.3. LINEA MUNICIPAL OESTE

Establécese como nueva línea municipal Oeste del Paseo Ribereño - Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) y sus prolongaciones al Norte y al Sur entre la Av. de Circunvalación y el Arroyo Ludueña (Parque L. N. Alem), el siguiente trazado oficial:

Tramo 1: Actual línea municipal Oeste de la calle Estomba desde Av. de Circunvalación hasta la calle Poeta Fontanarrosa.

Tramo 2: Actual línea municipal Oeste de la calle Estomba, desde Poeta Fontanarrosa y su prolongación al Sur hasta calle Ricardo Núñez, vinculando por una diagonal los puntos fijos 1 al 9 descriptos en el Art. 8.4.2.

Tramo 3: Rectificación de la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) desde la calle Ricardo Núñez hasta la Av. Puccio, vinculando por una poligonal los puntos fijos 10 al 13 y 18 al 19 descriptos en el Art. 8.4.2.

Tramo 4: Rectificación de la actual línea municipal Oeste de la Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) de la Av. Puccio y su prolongación hacia el Sur, vinculando por una poligonal los puntos fijos 20 al 29 descriptos en el Art. 8.4.2.

Tramo 5: Nueva línea municipal Oeste del Paseo Ribereño entre calle Gurruchaga y el Arroyo Ludueña (Parque L. N. Alem) vinculando por una diagonal los puntos fijos 30 al 32 descriptos en el Art. 8.4.2. y por una curva de 520 m. de radio los puntos fijos 22 y 33 respectivamente.

8.4.4. LINEA MUNICIPAL ESTE

Establécese como línea municipal Este del Paseo Ribereño - Av. Eudoro Carrasco (Av. Costanera) y sus prolongaciones al Norte y al Sur entre la Av. de Circunvalación y el Arroyo Ludueña (Parque L. N. Alem) el siguiente trazado oficial.

Tramo 4: Por Decreto No. 1915/76 se redacta como sigue:

Establécese como línea municipal Este para el Paseo Ribereño en el sector con frente a la "Isla de los Bañistas" a la línea cuyos vértices se hallan definidos por los puntos fijos 34 al 42 descriptos por el artículo 8.4.2.

Tramo 5: Nueva línea municipal Este del Paseo Ribereño comprendida entre la prolongación de los ejes de calles Marull y Sorrento, definida por medio de una curva de 550 m. (quinientos cincuenta metros) de radio y a una distancia de 30m. (treinta metros) de la línea municipal Oeste delimitada entre los puntos fijos 32 y 33 descriptos en el Art. 8.4.2.

8.4.5. RETIROS

Al margen de los retiros obligatorios resultantes por rectificación y nuevo trazado oficial del Paseo Ribereño descripto en el Art. 8.4.3., se establecen los siguientes retiros de las líneas municipales, en las arterias transversales de encuentro, a saber:

a) Retiro de la línea municipal Norte de calle **David Peña** a 24m. (veinticuatro metros) de la línea municipal Sur de la misma, desde la línea Oeste del Paseo Ribereño hasta 32m.(treinta y dos metros) de la línea Este de calle Iturraspe y desde este punto en diagonal hasta un punto situado en la línea municipal Norte de calle David Peña y a una distancia de 20m. (veinte metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Iturraspe.

b) Retiro de la línea municipal Norte de calle **Ricardo Gutiérrez** a 24m. (veinticuatro metros) de la línea municipal Sur de la misma solamente para los lotes Nro. 7, 8 y 9 de la manzana Nro. 53 de la 6a. Sec. Cat.

c) Retiro de ambas líneas municipales de la calle **Ruiz Moreno** (Bajada Escauriza) a una distancia de 14m. (catorce metros) entre las mismas - 7m. a cada lado del actual eje del pavimento- y 2 ochavas regulares de 12m. (doce metros) de hipotenusa en los vértices de encuentro de dichas líneas municipales con el Oeste del Paseo Ribereño. En el quiebre de la calle Ruiz Moreno y en el vértice de encuentro entre sus líneas municipales Norte y Este, una ochava regular de 8m. (ocho metros) de hipotenusa. Todas estas ochavas forman ángulos de 135 grados con las líneas municipales Norte y Sur de calle Ruiz Moreno.

d) Retiro de la línea municipal Sur de calle **Paysandú** en la manzana Nro. 422 de la 6a. Sec. Cat. a una distancia de 12,12 m. (doce metros con doce centímetros) de la línea municipal Norte de la misma y hasta una distancia de 91m (noventa y un metros) del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Este de calle Alvarez Thomas. Retiro de la línea municipal Norte de calle Paysandú a 11,88m. (once metros con ochenta y ocho centímetros) , solamente en los lotes Nros. 5/1; 5/2 y 5/3 de la manzana Nro. 418 de la 6a. Sec. Cat.

e) Retiro de la línea municipal Norte de la calle **A. Alvarez** a una distancia de 12,12m. (doce metros con doce centímetros) de la línea municipal Sur de la misma, entre el Paseo Ribereño y calle Alvarez Thomas. Además, un retiro a una distancia de 24m. (veinticuatro metros) de la actual línea municipal Sur de calle A. Alvarez, pero comprendido solamente entre los 98,40m. (noventa y ocho metros con cuarenta centímetros) y los 80,40m. (ochenta metros con cuarenta centímetros) de distancia al eje de calle Alvarez Thomas y dentro de la manzana Nro. 422 de la 6a. Sec. Cat.. Finalmente, establécese un retiro en diagonal entre los 80,40m. (ochenta metros con cuarenta centímetros) y los 68,40m. (sesenta y ocho metros con cuarenta centímetros) de distancia al eje de calle Alvarez Thomas y tomados respectivamente sobre los nuevos retiros de la línea municipal Norte de calle A. Alvarez, entre el Paseo Ribereño y la calle Alvarez Thomas.

f) Retiro de la línea municipal Sur de calle **Godoy Cruz** entre Alvarez Thomas y José Hernández a una distancia de 12,12m. (doce metros con doce centímetros) de la actual línea municipal Norte de calle Godoy Cruz en el mismo tramo.

g) Retiro de las líneas municipales Norte y Sur de calle **P. L. Gallo** formando ochavas irregulares en el encuentro con la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño vinculando los puntos fijos 14-15 y 16-17 descriptos en el Art. 8.4.2., respectivamente.

8.4.6. SERVIDUMBRES DE JARDIN

Además de las servidumbres de jardín establecidas para el Distrito G1-1 (Art. 5.3.4.2.) contiguo al Paseo Ribereño rigen los siguientes retiros de las líneas de edificación para la formación de servidumbres de jardín:

a) Retiro de la línea de edificación a 7m. (siete metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño entre calle Martín Fierro y Ruíz Moreno (Bajada Escauriza).

b) Retiro de la línea de edificación a 15m. (quince metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño entre calles Ruíz Moreno (Bajada Escauriza) y Ricardo Núñez.

c) Retiro de la línea de edificación a 7m. (siete metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño entre las calles Ricardo Núñez y Vucetich.

d) Retiro de la línea de edificación a 10m. (diez metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño, entre calle Vucetich y el deslinde entre manzanas Nros. 446 y 447 de la 6a. Sec. Cat., coincidentemente con el punto fijo 13 descripto en el punto 8.4.2.

e) Retiro de la edificación en el lote Nro. 4 de la manzana No. 447 de la 6a. Sec. Cat., a 2,50m. (dos metros con cincuenta centímetros) de la medianera Norte lindera con el lote Nro. 1 de la manzana 446, desde la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño hasta 10m. (diez metros) al Oeste del punto fijo 13 descripto en el artículo 8.4.2.

f) Retiro de la línea de edificación a 4m. (cuatro metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño, desde el lote Nro. 4 de la manzana Nro. 447 de la 6a. Sec. Cat. hasta la calle P.L. Gallo, incluyendo las ochavas comprendidas entre los puntos fijos 14-15 y 16-17 descriptos en el Art. 8.4.2.

g) Retiro de la línea de edificación a 8m. (ocho metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño, entre las calles P. L. Gallo y Freyre, y su prolongación hasta calle Superí.

h) Retiro de la línea de edificación a 6m. (seis metros) de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño entre calles Superí y Av. Puccio.

i) Retiro de la línea de edificación a 4m. (cuatro metros) de las líneas municipales Sur de Av. Puccio, Oeste del Paseo Ribereño y Norte de calle Herrera, comprendida en los lotes Nros. 5, 6, 7, 8 y 9 de la manzana Nro. 452 de la 6a. Sec. Cat.

j) Retiro de la línea de edificación a 6,00 m. (seis metros), de la línea municipal Oeste del Acceso Ribereño Norte, entre las calles Herrera y Uriarte.

k) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño entre calles Uriarte y Washington a una distancia variable de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño que parte desde 6,00 m. (seis metros) sobre la línea municipal Sur de la calle Uriarte hasta 20,00 m. (veinte metros) sobre la línea municipal Norte de calle Washington.

l) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño en el lote Nro. 1 de la manzana Nro. 232 de la Sec. Cat. 6a., tomada a 20,00 m. (veinte metros) al Oeste de los puntos fijos 24 y 25 descriptos en el Art. 8.4.2., sobre la línea municipal Sur de calle Washington y el deslinde entre los lotes Nros. 1 y 2 de la misma manzana.

m) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño, desde el lote Nro. 2 de la manzana Nro. 232 de la 6a. Sec. Cat. hasta la calle Maciel, tomados a 20,00 m. (veinte metros) al Oeste del punto fijo 25 descripto en el Art. 8.4.2. y sobre la línea municipal Norte de calle Maciel al Oeste del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Oeste del Paseo Ribereño.

n) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño, desde la calle Maciel hasta el deslinde entre lotes Nros. 2/1 y 2/13 de la manzana Nro. 254 de la 6a. Sec. Cat. tomados a 20,00 m. (veinte metros) sobre la línea municipal Sur de calle Maciel al Oeste del vértice de encuentro entre dicha línea municipal y la Oeste del Paseo Ribereño y sobre el deslinde entre los citados lotes, al Oeste de la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño.

o) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño comprendida para los lotes Nros. 2/13 y 2/4 de la manzana Nro. 254 de la 6a. Sec. Cat. tomados desde la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño, a 20,00 m. (veinte metros) sobre el deslinde entre los lotes 2/1 y 2/13 y a 12,94m. (doce metros con noventa y cuatro centímetros) sobre el deslinde entre lotes 2/4 y 2/5.

p) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño y calle Gurruchaga, comprendida para los lotes 2/5 y 2/18 de la Sec. Cat. 6a., tomados desde la línea municipal Oeste del Paseo Ribereño, a 12,94 m. (doce metros con noventa y cuatro centímetros) sobre el deslinde entre lotes 2/4 y 2/5 y a 19,985 m. (diecinueve metros con novecientos ochenta y cinco milímetros) sobre la línea municipal Norte de calle Gurruchaga.

q) Retiro de la línea de edificación sobre el Paseo Ribereño a 20,00 m. (veinte metros) a cada lado de su trazado oficial y entre los puntos fijos 32 y 33 descriptos en el Art. 8.4.2.

8.4.7. SUPERFICIE EDIFICABLE Y CALIDAD DE OCUPACION

En toda el área comprendida entre el trazado oficial y el Río Paraná - que corresponde al distrito H2-1 - y a los fines de preservar dicho sector para las obras de recreación programadas, rigen las siguientes normas en cuanto a superficies edificables y usos permitidos:

a) No se permite la subdivisión de los terrenos que se encuentran incluidos dentro del área antes descripta.

b) En los terrenos privados no se permite ninguna nueva construcción dentro de la zona afectada por la traza del sistema vial previsto, en cambio en los terrenos ubicados fuera de la misma y en zonas de parquización complementaria, se permiten únicamente nuevas construcciones, reformas o ampliaciones, limitando la superficie edificable hasta un índice edilicio máximo de 0,33 y

solamente para los prototipos 1 (vivienda individual, especialmente de fin de semana) y 35 (bares, confiterías, restaurantes, etc.).

c) En las instalaciones existentes destinadas a recreación privada (prototipo 25 y 26) se permiten únicamente nuevas construcciones, reformas o ampliaciones, limitando la superficie edificable al mínimo admisible, para preservar al máximo el uso a que están destinadas.

d) En las zonas destinadas a servidumbres de jardín sólo se permite la construcción de glorietas, pérgolas, estanques y/o toda otra obra complementaria al carácter parquizado del conjunto.

e) En todos los predios frentistas al Paseo Ribereño y como excepción a lo dispuesto en el artículo 3.1.1. b), el índice edilicio puede ser mayor a 0,33 exigido para el Distrito G1-1 y por aprobación especial del D.E., siempre y cuando la edificación proyectada se desarrolle en altura y separada de toda medianera, conformando una fachada continua con todo su desarrollo.

8.5. PARQUE HIPOLITO IRIGOYEN

8.5.1. ZONA DE APLICACION

Corresponde a los inmuebles de propiedad privada ubicados en el área del futuro Parque H. Irigoyen (Distrito H2-6) y que son los incluidos en las manzanas 33, 35, 37 y 239 de la 3a. Sec. Cat..

8.5.2. INDICES EDILICIOS

Índice edilicio mínimo 0,20
Índice edilicio máximo 1,00

8.5.3. CALIDADES DE OCUPACION ADMITIDAS

Prototipos: 1, 3, 6, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 22, 25, 26, 31, 35, 36, 39, 40, 42, y 43.

8.5.4. DEL TRAZADO OFICIAL Y DE LA DIVISION DE LA TIERRA

Se deja establecido que no se permitirán subdivisiones que alteren la actual situación catastral en todo el área del Distrito H2-6. Se incorporan al trazado oficial, las calles Laprida y 1o.de Mayo en los siguientes tramos:

a) Calle Laprida: tramo comprendido entre Bv. 27 de Febrero y Gálvez, con un ancho de 20,00 metros prolongando su eje desde el Norte.

b) Calle Laprida: tramo comprendido entre Virasoro y Rueda con un ancho de 20,00 metros prolongando su eje desde el Norte.

c) Calle 1o. de Mayo: tramo comprendido entre Bv. 27 de Febrero y Gálvez, con un ancho de 20,00 metros prolongando su eje desde el Norte.

d) Calle 1o.de Mayo: tramo comprendido entre Gálvez y Virasoro con un ancho de 20,00 metros con un desplazamiento de su eje, prolongado desde el Norte en forma tal que la nueva línea de edificación Oeste de la mencionada calle coincida con la prolongación de la línea de edificación Oeste de la mencionada calle coincida con la prolongación de la línea de edificación Este hacia el Norte.

8.6. Eliminado por Ordenanza No. 3.396/83

8.7. NORMAS URBANISTICAS EN EL DISTRITO ARTERIA C2-3 / B2-6

En calle Mendoza en el tramo comprendido entre las calles Ovidio Lagos y Bv.Avellaneda, actualmente denominada en el Código Urbano como Distrito Arteria C2-3/B2-6 regirán las siguientes normas en materia de Uso del Suelo, División de la Tierra y Régimen Edificio.

8.7.1. USO DEL SUELO

Deberán respetarse las Normas que actualmente establece la reglamentación de vías de acceso a la ciudad contenidas en el Decreto No. 4.589/64 del H.C.M.

8.7.2. DIVISION DE LA TIERRA

Regirán las Normas establecidas por la Ordenanza de Urbanizaciones No.33.337/66 correspondientes a los Distritos B del Código Urbano y las modificaciones introducidas a través del nuevo régimen de subdivisión que para los lotes existentes ha fijado el Decreto No. 40.845/70.

8.7.3. REGIMEN EDIFICIO

Hasta tanto continúe subsistiendo la transitoriedad del Distrito Arteria C2-3/B2-6 podrán aplicarse indistintamente los índices edificaciones mínimos y máximos correspondiente a los Distritos C y/o B respectivamente.

8.8. REGIMEN EDIFICIO Y DE USO DE LA MAYOR AREA EXCLUIDA DEL CENTRO DE TRANSPORTE

8.8.1. ZONA DE APLICACION

Se establece como zona de aplicación los gráficos 2 de la manzana 229, 16 de la manzana 230 y 13 de la manzana 231, todos pertenecientes a la Sec. Cat. 9a.

8.8.2. DEL REGIMEN EDIFICIO

Se fija para la totalidad de la mayor área descrita precedentemente un factor de ocupación del suelo (FOS) que no exceda de 0,30 y un índice edificación máximo de 3, con excepción del graf. 15, cuyo índice edificación máximo será igual a 1.

8.8.3. DEL REGIMEN DE USOS

Queda prohibida la construcción de viviendas individuales admitiéndose sólo el emplazamiento de viviendas colectivas - prototipo No. 2 - y aquellas localizaciones comerciales - prototipo No.35 - de negocios de abastecimiento diario que deberán estar ubicados físicamente como parte integrante de las construcciones de las viviendas colectivas, prohibiéndose la radicación de cualquier otro prototipo.

8.9. REGIMEN PARA LOS INMUEBLES DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN EL AREA DEL DISTRITO H1-6

8.9.1. Prohíbese toda nueva subdivisión de la tierra en el área del Distrito H1-6, el que conservará su actual situación catastral.

8.9.2. Déjase establecida la prohibición de ejecutar nuevas construcción o reformas edilicias en todos los predios de propiedad privada del área del Distrito H1-6, así como en los ensanches dispuestos en los artículos dispuestos en los artículos precedentes (de la Ord.No. 5.330/91).

8.9.3. En los predios de propiedad privada ya edificados, ubicados en el área del Distrito H1-6, se admitirán sólo y en forma excluyente las siguientes calidades de ocupación:

Prototipo número: 1 (vivienda individual), 3 (pensiones), 6 (internados y casas de estudiantes), 13 (oficinas), 14 (estudios, consultorios, escritorios profesionales), 31 (primeros auxilios o centros asistenciales) y 35 (comercios minoristas de poca superficie cubierta).

8.10. NORMAS URBANISTICAS DEL DISTRITO R1-5

8.10.1. ZONA DE APLICACION

Se establece como zona de aplicación la correspondiente a los inmuebles ubicados en la Sección Catastral 7a. comprendidos dentro de los límites del Distrito R1-5.

8.10.2. CALIDADES DE OCUPACION

Se admitirán exclusivamente los usos con fines de completamiento del equipamiento barrial destinados a educación, culturales deportivos, sociales y de sanidad.

8.10.3. REGIMEN EDILICIO

Se establece para toda la zona descrita un índice de ocupación del suelo de 0,40 y un máximo de 2.

8.10.4. DE LA DIVISION DEL SUELO

Queda prohibida la conformación de nuevos lotes que altere la situación catastral existente en el área.

8.10.5. DE LAS CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

A fin de preservar las características parquizadas de la zona, se establece una servidumbre de jardines de 4m. sobre Av. de los Trabajadores.

Dentro, de las prerrogativas de la libertad del proyecto deberá respetarse al máximo la forestación existente.

8.11. NORMAS DEL ENTORNO AL EMPLAZAMIENTO DEL NUEVO EDIFICIO MUNICIPAL

8.11.1. ZONA DE APLICACION

Establécese como zona de aplicación de la presente reglamentación las aceras: Norte de la calle Rioja entre Balcarce y Moreno (Sec. Cat. 1a., manzana 119), Este de calle Moreno entre Rioja y San Luis (Sec. Cat. 1a., manzana 138), Sur de la calle San Luis entre Balcarce y Moreno (Sec. Cat. 1a., manzana 156), Oeste de la calle Balcarce entre San Luis y Rioja (Sec. Cat.1a., manzana 136).

8.11.2. CALIDAD DE OCUPACION

Se reglamenta la calidad de ocupación de todos los locales frentistas de planta baja que se encuentren dentro de la zona especificada, estableciéndose la expresa prohibición de utilizar los mencionados locales frentistas para otro uso que no sea de características comerciales y oficinas, permitiéndose únicamente los accesos y palieres de comunicación con las plantas y/o cocheras si las hubiere.

8.11.3. DEL RETIRO OBLIGATORIO

Se establece para toda la zona descrita un retiro obligatorio llevando la nueva línea de edificación a 4,25 metros de la actual línea municipal y de título de cada inmueble.

8.11.4. OCHAVAS

En los lotes esquineros que efectúen el retiro, se suprime la ochava.

8.11.5. DE LAS ACERAS

El ancho de las aceras será el actual, más el retiro fijado.

8.11.6. SUBSUELOS

Se admitirá la ejecución de subsuelos hasta la línea de títulos siempre que se disponga de un espacio entre el nivel de vereda y el techo del subsuelo, mínimo de 1,50 metros, destinado al paso de canalizaciones y tendidos de instalaciones públicas.

8.11.7. ALTURA DE EDIFICACION

Se establece para toda la zona descrita una altura máxima de 36 metros para la fachada, ubicada sobre la nueva línea de edificación, la que deberá conservar un plano vertical, no permitiéndose retranqueos de fachada. La altura mínima será la correspondiente al Distrito B es decir, planta baja.

8.11.8. INDICE EDILICIO

Se establece el índice edilicio correspondiente al Distrito B es decir, un índice edilicio mínimo de 0,75 y un índice edilicio máximo de 5,00.

8.11.9. REGIMEN DE TRANSICION

En concordancia con el espíritu de cambio que se operó en la transformación del sector, se establece un nivel de transición, permitiendo reformas y ampliaciones siempre que se cumplimente el retiro en planta baja y la calidad de ocupación establecida en el artículo 8.11.2.

Las reformas y ampliaciones deberán encuadrarse dentro de lo establecido en el art. 3.8.3. del Reglamento de Edificación: "Refacciones en los distritos y arterias de altura mínima y retiro a la nueva línea de edificación".

8.12. Derogado por Ordenanza No. 4.829/90

8.13. PARQUE FIELD

8.13.1. ZONA DE APLICACION

La zona de aplicación de la presente reglamentación corresponde al sector comprendido entre la Av. Kennedy, Camino de los Granaderos, calle Baigorria y Av. de Circunvalación "25 de Mayo".

8.13.2. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION ADMITIDA

- a) Altura: Se admitirá una altura máxima de planta baja y un piso alto.
- b) Superficie edificable: En planta baja se permitirá construir como máximo una superficie equivalente al 50 % de la superficie del terreno. En planta alta se permitirá construir como máximo una superficie cubierta equivalente al 50 % de la construida en planta baja. En ambos casos, la superficie cubierta se considera incluidas galerías.
- c) Características formales: todas las ampliaciones que se realicen deberán seguir los lineamientos formales de la edificación existente.

8.13.3. OCUPACION DEL LOTE

- a) Se admitirá edificar arrimando la edificación sólo a una medianera lateral, debiendo dejarse libre de edificación sobre la otra medianera no menos del 10 % del ancho del lote.
- b) Deberá mantenerse sin edificar el sector del lote sujeto a la servidumbre de jardín de 4,00 m de profundidad. Se admitirá empero, la construcción de una cochera que no ocupe más del 30 % de la longitud total del frente.
- c) En el sector posterior del lote deberá dejarse libre de edificación una faja de 2,50 m de profundidad en la totalidad de la dimensión del contrafrente del lote.

8.13.4. CERCADO DE LOS LOTES

- a) En los cercos laterales entre predios podrán reemplazarse los cercos vivos por muros de mampostería.
- b) En el caso que ellos den sobre pasillos peatonales, dichos muros serán de ladrillos a la vista hacia el lado del pasaje.
- c) En el sector de servidumbre de jardín, los cercos medianeros deberán ser calados.
- d) En ningún caso, tales cercos laterales podrán sobrepasar los 2,00 m de altura, pudiendo estos ser menores cuando exista conformidad entre los propietarios linderos.
- e) Los parapetos frentistas de mampostería no podrán exceder los 0,50 m de altura y podrán contar con una reja o verja transparente que no sobrepase el nivel de 2,00 m desde vereda. Tales rejas o verjas no podrán invadir el espacio público por fuera de la línea de edificación.

8.13.5. USOS ADMITIDOS

- a) Se admitirán usos mixtos de vivienda y comercio, debiéndose en tal sentido cumplir con la totalidad de las disposiciones vigentes.
- b) Cuando el lote esté emplazado en esquina, podrá construirse un local de comercio en la zona de servidumbre de jardín siempre que su frente no exceda el 30 % de la dimensión del frente sobre la calle en que se emplaza. Dicha construcción deberá ser realizada sobre el lado del lote frontero a la calle secundaria.

8.14. BARRIO CURA

8.14.1. ZONA DE APLICACION

En el sector comprendido por Bv. Oroño, Av. Ovidio Lagos, Av. Jorge Cura y Bv. Seguí, toda nueva edificación a construirse deberá retirarse a 4,00 m de la línea municipal en toda la longitud del frente de cada propiedad, espacio que se destinará a jardín con excepción de la Av. O. Lagos en la que no se exigirá, en ninguna de sus aceras la presente disposición.

8.14.2. CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION

Se permitirá la construcción sobre el espacio destinado a jardín, en un ancho de frente que no podrá exceder los 2,50 m, de una losa cochera que deberá estar ubicada sobre uno de los límites laterales del terreno a una altura uniforme de 2,20 m del nivel vereda, estableciéndose en forma expresa la prohibición de construir garages cerrados sobre este espacio.

Los muros separativos entre propiedades de "zona jardín", no podrán sobrepasar en altura los 1,80 m. desde el nivel del piso, incluso en los casos en que se construya losa cochera.

Los cercos de fachada estarán formados por muretes de mampostería de ladrillos vistos, piedra, o cualquier otro material que a juicio de la Dirección General de Obras Particulares sean por sus características, compatibles con la zona jardín. La altura de los mismos no sobrepasará los 0,40 m. debiendo presentar un aspecto estético arquitectónico acordes con las características del barrio. Con idéntica función se permitirá plantar ligustro, ligustrina o tuyas no pudiendo ser la altura del conjunto, cuando se trate de estos elementos, superior a los 1,20 m. desde el nivel de vereda.

8.14.3. DE LAS VEREDAS

Tanto en la Av. Jorge Cura como en el Bv. Seguí, junto a la línea municipal, se construirá una vereda con un ancho uniforme de 3,00 m. La misma estará ejecutada con mosaicos vainillas con cordón en ladrillos de prensa, debiendo extenderse hacia el cordón de la calzada con 1,00 m. de ancho en los accesos a la vivienda. En los casos de entrada de automotores, deberán extenderse hacia el cordón de la calzada dos huellas de 0,60 m. de ancho, quedando el resto destinado a césped, cuyo cuidado y conservación estará a cargo de los respectivos frentistas. En las otras arterias la construcción de las veredas se ejecutará, igualmente, con mosaicos vainilla junto a la línea municipal, pero con un ancho uniforme de 1,50 m.

8.14.4. TERRENOS UBICADOS EN ESQUINAS

En los terrenos ubicados en esquinas, cualquiera sea el tipo de construcción que se levante, ya sea vivienda, negocio o bien un uso mixto, la edificación deberá retirarse a 2,00 m. de la línea municipal en toda la longitud del frente de la propiedad (ambos lados y ochava incluida). Déjase igualmente establecido que en todo el Barrio Jardín solamente se podrán instalar salones de negocio en los terrenos en esquina con excepción de los inmuebles frentistas emplazados en la Av. O.Lagos (entre Av. Jorge Cura y Bv. Seguí) y Bv. Seguí (en el tramo que media entre Bv. Oroño y Av. O.Lagos) donde se permitirá dicho uso comercial en los predios intermedios.

La presente disposición no implica la obligatoriedad de construir en los lotes esquineros un uso comercial ya sea exclusivo o mixto.

Las construcciones destinadas a comercio a erigirse sobre Bv. Seguí deberán también retirarse 4,00 m. de la línea municipal, no así las ubicadas sobre Av. O.Lagos.

Déjase debidamente establecido, que en todos aquellos lotes sitios en el "Barrio Jorge Cura" que en un momento determinado formaron esquina y en los cuales se ejecutaron obras con permiso de edificación de acuerdo con el DecretoNo.28.012/62 se permitirá mantener las características constructivas de entonces en lo que se refiere a la línea municipal de edificación.

8.15. PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA UBICADOS EN LA MARGEN DEL ARROYO LUDUEÑA PERTENECIENTES A LA SECCION CATASTRAL 7a., MANZANA 18, GRAFICO 14, S/M, GRAFICO 26.

8.15.1. INDICES EDILICIOS:

Indice edilicio mínimo : 0,50
Indice edilicio máximo : 2,00

8.15.2. ALTURA DE LA EDIFICACION

Altura mínima : Planta Baja

Altura máxima : Una vez el ancho de calle y no más de 12,00 metros sobre la línea municipal, bajo las restricciones generales que para estos casos impone el punto 7.1.2. del Código Urbano sobre "Alturas sobre elevadas".

8.15.3. DE LA LINEA DE EDIFICACION

8.15.3.1. Retiro obligatorio de la edificación

Queda establecido para la calle José Hernández 4,00 m. de retiro obligatorio exclusivamente en el costado Este.

8.15.4. DIVISION DE LA TIERRA

Queda prohibida la subdivisión del loteo existente debiendo preservarse por lo tanto, el dimensionamiento de las dos fracciones que actualmente surgen de los gráficos 1 de la manzana 18 y 26 de la S/M ambos de la Sec. Cat. 7a.

8.15.5. USOS PERMITIDOS

Viviendas individuales : prototipo No.1
 Viviendas colectivas : prototipo No.2
 Clubes sociales y deportivos con equipamiento náutico : prototipos Nos. 25 y 26 .
 Restaurantes, confiterías, bares, comercios de equipamiento náutico y/o deportivo : prototipo No. 35.

8.15.6. MATERIALES

No se admitirán construcciones metálicas del tipo "galpón" (parabólicos, tinglados, etc...). Tampoco se admitirán edificaciones calificadas como "prefabricadas", ni las que presenten muros de madera o chapa o realizadas con bloques de cemento dejados a la vista.

Se admitirá el uso de techado "secos" con terminación superficial exteriores de tejas o cubiertas livianas de chapa lisa con color incorporado.

8.16. PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA CORRESPONDIENTES AL ACTUAL DISTRITO P1-3, UBICADOS EN LA SECCION CATASTRAL 10a., MANZANA 58, GRAFICOS 1 Y 3 S/D 1, 2 Y 3), GRAFICO 4 Y GRAFICO 5 (S/D 1, 2, 3, 5, 6, 7 Y 8).

8.16.1. DIVISION DE LA TIERRA

Queda prohibida la subdivisión del loteo existente, descrito en el punto 8.16.

8.16.2. USOS

8.16.2.1. Ampliación por parte de la Municipalidad del Cementerio "El Salvador".
 Panteones colectivos exclusivamente.

8.16.2.2. Complementarios al Cementerio

- a) Cochería, servicios fúnebres y velatorios, prototipo 15.
- b) Florería, venta de placas y ornamentos, comercios minoristas, prototipo 35.
- c) Taller de escultura, prototipo 14.
- d) Culto, Iglesias, Capillas, etc..., prototipo 15.

8.16.2.3. Se deja aclarado que en los distintos lotes se permite la localización de usos mixtos con excepción de aquellos predios donde se construyan panteones.

8.16.3. ALTURA DE LA EDIFICACION

8.16.3.1. Ampliación por parte de la Municipalidad del Cementerio "El Salvador" :

La altura de los panteones responderá a la de los existentes (en el sector nuevo del Cementerio): será de carácter uniforme y de 15,00 m. con respecto al nivel de veredas (según lo establecido por la Dirección de Defunciones y Cementerios).

8.16.3.2. Para usos complementarios

Altura mínima: 15,00 m. (en correspondencia a la propuesta para los panteones del Cementerio).

Altura máxima: 36,00 m. (acorde a la reglamentación fijada en relación a la condición de frentistas a avenidas).

8.16.4. DE LA LINEA DE EDIFICACION

8.16.4.1. Limitación de área por servidumbre

Se establecen 10,00 m. de retiro por servidumbre de jardín en los predios correspondientes frentistas a Av. Godoy y Av. Francia.

El área conformada por la totalidad de las servidumbres de jardín de los lotes individualizados en el punto 8.16. se conservará como una unidad para uso público, sin cercos que delimiten las propiedades (de dominio privado): solamente se autorizarán los accesos vehiculares y peatonales necesarios, en los casos de parcelas destinadas a usos complementarios. El mantenimiento de las áreas mencionadas estará a cargo de los propietarios.

La línea municipal deberá materializarse mediante la construcción de veredas - a cargo de propietario frentistas - entre el cordón y la mencionada línea según Reglamento de Edificación, Sección 3, Punto 3.2.2.

8.16.4.2. De la normativa edilicia

En los lotes donde se construyan panteones colectivos la línea de edificación será materializada como muro de fachada con tratamiento arquitectónico (será en todos los casos vista posterior de los panteones, dado que los ingresos a los mismos serán interiores al Cementerio).

Entre los distintos panteones de un mismo lote o entre un panteón y un edificio de uso complementario que forma parte de un predio lindero, será obligatorio en todos los casos conformar espacios circundantes laterales de un ancho mínimo de 3,00 m.

Todos los muros de cierre de los panteones deberán tener también tratamiento arquitectónico.

En la línea de edificación, en aquellos espacios libres de construcción (entre panteones o entre panteones y edificios de usos complementarios) se deberá ejecutar un muro de cierre que tendrá también una altura uniforme de 15,00 m. con un tratamiento acorde con las características de los edificios a construir, exigiéndose en todos los casos la presentación de planos de detalles para su pertinente aprobación.

Los muros medianeros de los edificios destinados a localizar usos complementarios deberán ser también tratados arquitectónicamente pudiéndose incluir en los mismos aberturas de iluminación según lo establecido por el Código Civil.

8.17. DISTRITO G2-9

8.17.1. REGIMEN DE SUBDIVISION PARCELARIA

Los lotes serán exclusivamente frentistas, debiendo cumplimentar las medidas mínimas de frente y de superficie que se enuncian a continuación:

a) loteo existente: el lote mínimo será de 12 m. de frente y 300 m² de superficie, admitiéndose una flexibilización en la dimensión del frente mínimo de los mismos para el caso de los lotes existentes que serían doblemente frentistas (transformación a la doble condición de frentistas: a la ex- zona ferroviaria - acorde a la nueva realidad física existente - y a las calles adyacentes al Distrito creado), dicha flexibilización consiste en una disminución del frente mínimo de los referidos lotes, admitiéndose para el mismo hasta 10 m. siempre que el lote contemple la superficie mínima establecida (300 m.).

b) nuevo loteo, (referido a manzanas cuya superficie exceda los 1.200 m² o mayores áreas que, a la fecha, no hayan sido loteadas): el lote mínimo será de 20 m. de frente y 600 m² de superficie.

Exceptúase del cumplimiento de las medidas mínimas del lote - establecidas en los puntos a) y b) precedentes - los loteos aprobados con anterioridad a la sanción de la presente, ratificándose que no admitirá - tampoco en estos casos - la formación de lotes internos (dejándose asentado que no será de aplicación la Ord. No. 2.616/80, modificatoria del Decreto No. 33.337/66).

8.17.2. INDICADORES URBANISTICOS EDIFICIOS

Para las edificaciones a realizarse en los predios frentistas al área de referencia (Distrito G2-9), se establecen los índices y alturas que se detallan a continuación:

Indice mínimo: 0,20
 Indice máximo: 3,50
 Altura mínima de edificación: planta baja
 Altura máxima de edificación: 36m.

Considerando que el área delimitada (Distrito G2-9) está incluida en la zona afectada por la Ordenanza No. 4.557/88 (Zonas inundables), la posibilidad de aplicación del índice máximo está condicionada además de la constatación de la materialización de obras y certificación pertinente de provisión de servicios de infraestructura como cloacas, desagües pluviales y agua potable (deficiente en el área) a la resolución del problema específico de la inundabilidad del sector. En este aspecto, sin perjuicio de los indicadores edilicios precedentemente establecidos, facúltase al Departamento Ejecutivo a re estudiar los mismos, en oportunidad de producirse la materialización de las obras conducentes al efectivo saneamiento hidráulico de las áreas.

8.17.3. CALIDADES DE OCUPACION

Se incluye a este Distrito (por su condición de avenida urbana) en las consideraciones del régimen de usos establecidos en el Decreto No. 4.589/64 (incluyéndose ésta a la nómina de arterias urbanas que contiene el mismo). De esta manera se promueve básicamente los usos residencial, comercial y/o cultural.

8.18. NORMAS URBANISTICAS DEL DISTRITO L2-2

8.18.1. ZONA DE APLICACION

Se establece como zona de aplicación la correspondiente a los terrenos ubicados en la Sec. Cat. 3a., S/M Gráfico 17, S/D 2 y Gráfico 17, S/D 3.

8.18.2. CALIDADES DE OCUPACION

Se admitirán exclusivamente usos relacionados con actividades y tareas operativas y/o productivas del Puerto según la siguiente descripción:

Permanentes:

. Playas de camiones con locales de apoyo (oficinas de control, básculas, sanitarios, etc...) Prototipo 42.

. Estaciones de servicios para combustibles líquidos y gas natural comprimido. Prototipo 43.

. Industrias y/o depósitos de productos o subproductos agrícolas, ganaderos, de pesca, minerales, vegetales, frutihortícolas, con almacenamiento en tanques, silos bajo cubierta o al aire libre y/o contenedores, cámaras frigoríficas (receptoras o de transferencia de mercaderías). Prototipo 45. (En todos los casos, previo al otorgamiento de cualquier viabilidad a los establecimientos, se estudiará la compatibilidad ambiental en el entorno).

. Reparación y mantenimiento de pequeñas embarcaciones y/o de sus partes. Astilleros para la construcción de pequeñas embarcaciones. Prototipo 45.

. Industrias o talleres relacionados con la construcción, armado, reparación y/o mantenimiento de instalaciones y equipos de transporte y movimiento de cargas, horizontal o vertical (grúas, cintas transportadoras, puentes, mangas, conductos, etc...). Prototipo 45.

. Actividades relacionadas con la navegación, canalización, balizamiento, meteorología, comunicaciones, helipuerto, seguridad (policía, prefectura naval, bomberos). Prototipo 8.

. Estaciones sanitarias (primeros auxilios, controles, certificados). Prototipo 31.

. Oficinas de controles de navegación (de cargas y pasajeros). Prototipo 13.

. Laboratorios de controles sanitarios (animales, vegetales). Prototipo 34.

. Establecimientos destinados a la construcción, armado, reparación y mantenimiento de elementos relacionados con la infraestructura portuaria (muelles, playas, fundaciones, contenciones, amarras, etc...). Prototipo 45.

. Infraestructura de apoyo: centrales eléctricas, subestaciones transformadoras, plantas de procesado de agua potable y de tratamiento de desagües.

Transitorios:

(Tendientes a preservar el área)

. Espectáculos al aire libre. Prototipo 20.

. Campos deportivos. Prototipo 26.

. Exposiciones industriales y comerciales. Prototipo 40.

. Estaciones de piscicultura y acuarios. Prototipo 21.

. Industrialización del pescado, previo estudio de su impacto ambiental, en el área y evaluación global de su viabilidad.

8.18.3. REGIMEN EDIFICIO

Se establece para la zona descrita un índice de ocupación del 0,50 máximo.

8.18.4. DE LA DIVISION DEL SUELO

La división del suelo quedará supeditada a la posibilidad de asegurar accesibilidad urbana permanente por vía pública a las fracciones resultantes o por medio de una servidumbre de paso permanente a través de los terrenos portuarios y la superficie máxima de cada fracción no será menor de 15.000 m².

8.19. Se incorpora por Ordenanza No. 5.639/93.

8.19. NORMAS URBANISTICAS PARTICULARES PARA PREDIOS DE PROPIEDAD PRIVADA LINDEROS A ESPACIOS PUBLICOS LIBRES QUE CONFORMAN PLAZAS Y PLAZOLETAS (ubicadas en esquina, entendiéndose por tal, la intersección de por lo menos dos calles).

8.19.1. CASOS DE APLICACION

Las presentes normas serán de aplicación para todo lote privado "lindero" a una plaza o plazoleta (predio libre, de dominio Municipal), siendo además indispensable que la misma esté ubicada en esquina y que su lado mínimo no sea inferior a 25 metros. Se define como "lindero" a un espacio público (plaza o plazoleta) a los terrenos privados contiguos a dicho espacio por cualquiera de sus lados.

La referida norma regirá, exclusivamente, para los casos ubicados en los Distritos A y B (según delimitación del Código Urbano) correspondiente a la Sección Catastral 1a.

Particularizando las variantes de aplicación de la presente normativa, se pueden resumir los siguientes casos:

a) lote contiguo a la plaza en toda la extensión de su deslinde lateral con la misma. Los casos correspondientes a esta categoría pueden ser lotes fronteros (a1) o internos (a2). Cuando se trate de un lote frontero a la calle, el mismo - por su condición de contiguo - se considerará esquina, siendo condición requerida una longitud mínima de deslinde de 12 metros; para los lotes internos, la medida mínima de deslinde también será de 12 metros.

b) lote contiguo al espacio público en un tramo del deslinde lateral del predio. También en esta alternativa se encuadran casos de lotes fronteros (b1) e internos (b2). En los primeros -necesariamente- la extensión mínima del deslinde mencionado, deberá ser de 25 metros (por ser la dimensión mínima fijada para el espacio público "plaza"); para los lotes internos, la medida mínima del deslinde se establece en 12 metros (ídem a).

c) lote total o parcialmente contiguo a través del deslinde que conforma el contrafrente del lote; se establece como medida mínima del deslinde: 12 metros.

8.19.2. ALTURAS DE LA EDIFICACION: CONSIDERACIONES PARTICULARES SEGUN ALTERNATIVAS EXPUESTAS EN EL PUNTO 8.19.1.

Casos a):

a1 lotes fronteros: en estos terrenos (considerados esquinas) la edificación no podrá sobrepasar la altura máxima de 36 metros sobre la línea del deslinde del espacio público contiguo, como asimismo sobre el frente del lote sobre la calle (hasta una distancia máxima de 20 metros del mismo y único lote, tomando como arranque el vértice de conformación de la esquina).

a2 lotes internos: para estos lotes la altura máxima de la edificación será de 36 metros.

Casos b):

b1 lotes fronteros la altura máxima de la edificación sobre el frente a la calle de estos lotes, se fija en 36 metros -hasta una distancia máxima de 20 metros tomada desde el punto de conformación de la esquina- (idem caso a1). Respecto al deslinde lateral cabe una diferenciación: en el tramo contiguo al espacio público, la altura máxima es de 36 metros, en tanto que para el resto del lote regirá la correspondiente según el Distrito Urbano en que se encuentre el lote, respondiendo a la norma vigente al respecto.

b2 lotes internos: ídem anterior (referido a consideraciones sobre deslinde lateral).

Casos c): cuando el contrafrente de un lote sea contiguo (total -c1- o parcialmente -c2-) a un espacio público "plaza", la altura máxima sobre el deslinde entre ambos será de 36 metros, en tanto que la altura máxima sobre la altura del frente del referido lote (sobre la calle) o sobre el contrafrente en el tramo no contiguo a la plaza, será la correspondiente según la arteria o Distrito Urbano al que pertenezca.

El perfil -en profundidad- de la edificación a realizarse en el referido lote deberá en el referido lote deberá conformarse de manera tal que no sobrepase una virtual línea recta de unión entre ambas alturas límites establecidas (sobre la línea de frente y contrafrente).

En todos los casos descriptos, la altura resultante para cada uno de los lotes estará condicionada a la aplicación de los índices correspondientes determinados por el Código Urbano para el Distrito.

En ninguno de los casos descriptos a); b) y c) se permitirán los denominados "retranqueos" de la edificación que superen los 36 metros de altura máxima establecida por su condición de frontero a plaza, invalidándose para estos casos la aplicación del punto 7.1.2. del Código Urbano. En todos los casos, el nivel ± 0.00 , deberá tomarse respecto del punto mas alto de la manzana.

8.19.3. INDICES EDIFICIOS

Para los terrenos considerados en "esquina" encuadrados en el caso a) del punto 8.19.2. de la presente, regirá la franquicia establecida en el punto 5.2.2.1. del Código Urbano.

8.19.4. DEL REGIMEN DE OCHAVA PARA LOTES CONSIDERADOS EN ESQUINA.

En los terrenos considerados en esquina a los fines de esta normativa, no se materializarán ochavas reglamentarias.