



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.128)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Usandizaga y Boasso, quienes manifiestan: “Visto: El punto 3.7.1.5.2. del Reglamento de Edificación de nuestra ciudad relacionado con las Dimensiones de los Patios en edificios de altura superior a doce metros de altura..

Y considerando: Que en el inciso c) del punto citado en vistos determina la forma de establecer las dimensiones en los patios de edificios de altura que supera los doce metros para los casos de “Patios centrales y de contrafrente para iluminar y ventilar exclusivamente locales de segunda clase.”

Que el mencionado inciso expresa:

“Los patios que permitan la iluminación y ventilación de este tipo de locales deberán poseer un lado mínimo de $1/6$ de la altura del edificio y si hubiere más de un cuerpo $1/6$ de la semisuma de las alturas de los cuerpos si éstas fueran desiguales.”

Que a través del mismo se ha fijado un lado mínimo relativo para el patio en relación a la altura del edificio, sin tener en cuenta una dimensión mínima absoluta a cumplir para el mismo.

Que es necesario recordar que el Reglamento de Edificación en su punto 3.7.1.5.1. establece para patios en edificios de hasta 12 metros de altura superficies mínimas y lados mínimos absolutos, de la siguiente manera:

- Edificios de planta baja y un piso alto, con un máximo de 6 metros de altura: Sup. mínima 12m^2 , Lado mínimo: 3m.
- Edificios mayores de 6 y hasta 12 metros de altura: Sup. Mínima 16m^2 , Lado mínimo: 4m.

Que en los incisos a) y b) del punto 3.7.1.5.2. del R.E. se establecen lados mínimos relativos a la altura del edificio y lados mínimos absolutos, para patios centrales y de contrafrente en edificios de altura superior a 12 metros de altura, según ventilen varios o un único local de 1ª categoría: mínimo relativo según el caso $1/3$ ó $1/4$ de la altura y el mínimo absoluto de 4 metros.

Que el actual texto de la normativa admite situaciones de aplicación reglamentaria de lados mínimos de patios, para locales de segunda categoría, que determinan que las dimensiones mínimas en edificios mayores de 12m de altura, resultan menores que las resultantes de aplicar de reglamentación vigente para patios en edificios de altura menor 12m, representando esto un contrasentido.

Que a modo de ejemplificar numéricamente lo antedicho un edificio de 9 metros de altura tendría un lado mínimo de patio de 4 metros y un edificio de 15 metros de altura solamente 2,5 metros. Y solamente superando los 24 metros de altura se alcanzaría la dimensión mínima de 4 metros.”

Por todo lo expuesto, es que la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el punto 3.7.1.5.2. Patios en edificios de altura superior a 12m., en su inciso c) “Patios Centrales y de Contrafrente para iluminar y ventilar exclusivamente locales de 2ª Clase” del Reglamento de Edificación, el que quedará redactado de la siguiente manera:

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

“ Los patios que permitan la iluminación y ventilación de este tipo de locales deberán poseer un lado mínimo de $\frac{1}{6}$ de la altura del edificio y si hubiere más de un cuerpo $\frac{1}{6}$ de la semi suma de las alturas de los cuerpos si éstas fueran desiguales.

“Dicho lado mínimo en ningún caso podrá ser inferior a 4m.”

Art. 2º.- Lo dispuesto por la presente será de aplicación cumplidos 3 meses de su promulgación, dando amplia difusión de los alcances de dicha normativa, a través de la Dirección General de Obras Particulares, y a los Colegios Profesionales de Arquitectos, Ingenieros Civiles, Maestros Mayores de Obra y Técnicos.

Con lo cual toda ficha de edificación cuya fecha de ingreso sea posterior al plazo mencionado en el párrafo anterior, deberá cumplimentar con lo normado por la presente.

Art. 3º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 30 de Noviembre de 2000.-

Expte. N° 110776-P-2000-H.C.M.-