



Concejo Municipal de Rosario

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 6.128)

Artículo 1º.- Incorpórase en el Punto 3.1.5.3. Distritos òCò del Código Urbano, el Distrito C3-1, el que quedará redactado de la siguiente manera:

òC3-1 Norte de calle Zeballos, eje de Avda. Ovidio Lagos, eje de calle Montevideo, eje de calle òRicchieri, hasta Norte de calle Zeballos. **rt. 2º.-** Incorpórase en la Sección Catastral 8º del Código Urbano òNormas Urbanísticas Particularesö, el área correspondiente al Distrito C3-1, de acuerdo al siguiente texto:

Punto 8.20 - Distrito C3-1.

8.20.1. ÁREA DE APLICACION

Conforman la misma los predios correspondientes a la Manzana 220 de la Sección Catastral 9º, con particularidades en lo concerniente al régimen de subdivisión y ocupación parcelaria, originadas en su condición actual, las cuales se fijan en la presente norma.

Existen tres sectores que se describen a continuación:

a) Corresponde al Gráfico 1 (parte), excluyendo la superficie del terreno identificado como Sector B.

b) Corresponde al Gráfico 1 (parte) perteneciente a la Escuela de Educación Técnica nº 288 òDr. Osvaldo Magnascoö, dominio inscripto bajo Tomos 96 B, 150 A, 103 D; Folios 139 V. 544 y 306; Nº 11.011, 8.453 y 46.675.

c) Corresponde a los predios registrados catastralmente como Gráficos 3, 4, 5, 6, 6, 7, 8₁, 8₂, 8₅ y 8₆.

8.20.2. REGIMEN DE SUBDIVISION PARCELARIA

No se admitirá la subdivisión en ninguno de los tres sectores descriptos en el Punto 8.20.1., propiciándose la anexión parcelaria de aquellos lotes ubicados dentro del Sector c), de manera de generar predios de mayores dimensiones o bien su integración con el Sector A).

8.20.3. INDICADORES EDILICIOS

Para las edificaciones a ejecutarse en el Sector A (Gráfico 1 - parte) se fija un F.O.S. del 30% de la superficie total del único predio que conforme dicho sector, debiendo construirse òtorresö (sin basamento). En el Sector B) se rige por la normativa establecida para edificaciones escolares. En el Sector C) sólo se admitirán reformas y ampliaciones de hasta 30 m2 de construcciones existentes, que no modifiquen sustancialmente el grado de ocupación originario en cada lote; en caso de nuevas edificaciones -por sustitución total de las existentes primitivamente- regirá también el índice de ocupación de suelo F.O.S. de 0,30.

8.20.4 CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION EN EL SECTOR A.

La edificación estará constituida exclusivamente con edificios òen torreö que se erigirán en todos los casos sin basamento, respetándose los lineamientos establecidos en el apartado 6.1.1. del Reglamento de Edificación. En lo que se refiere al área de estacionamiento de vehículos se dispondrá que la misma esté constituida en forma obligatoria por espacios cubiertos dentro del perímetro de la torre ya sea en niveles de subsuelo, parte de planta baja y eventuales entrepisos, debiéndose prever una cantidad de 2



Concejo Municipal de Rosario

cocheras cada 3 unidades de vivienda en un todo de acuerdo a lo establecido en el artículo 35 de la Ordenanza N° 5.596/93.

///

De ejecutarse varias torres se limitará la superficie que se le asigne a cada consorcio rigiendo siempre un F.O.S. del 30 % para el emplazamiento de la torre y el 70% remanente será destinado a espacio libre, el cual podrá ser parqueizado parcial y/o totalmente quedando el mantenimiento y conservación del mismo a cargo exclusivo de cada uno de los diferentes consorcios que se constituyan debiéndose separar físicamente los espacios libres de cada consorcio con canteros de material, desniveles en la cota de los pisos, setos de vegetación o cualquier otro elemento arquitectónico apropiado.

8.20.5 CALIDADES DE OCUPACION

Para el sector A se admiten los siguientes prototipos a saber:

N° 2 vivienda colectiva y si equipamiento obligatorio del garage cubierto.

N° 13 oficinas y locales para instituciones de crédito.

N° 14 estudios, consultorios y escritorios profesionales.

N° 35 locales comerciales de abastecimiento diario.

Los usos correspondientes a los Prototipos N° 13, 14 y 35 se deberán localizar en planta baja y/o entresijos que pudiese tener los edificios en torre.

Sector B: exclusivamente uso de escuela, acorde a lo establecido en las pautas jurídicas fijadas oportunamente, para la transferencia del predio y edificación existente correspondientes a la Escuela de Educación Técnica n° 288.

Sector C: se establece para el mismo un régimen de transición, en concordancia con la recualificación que se propone en la transformación del área permitiendo exclusivamente un Prototipo n° 1 -vivienda individual- y n° 35 -locales comerciales de abastecimiento diario- en los casos de reformas y ampliaciones de las edificaciones existente.

La admisión de los Prototipos N° 2 -viviendas colectivas- y los reseñados para el Sector A de los Prototipos N° 13 y 14, se condiciona a que se concrete la anexión de lotes propiciada dentro del apartado 8.20.2. Régimen de Subdivisión Parcelaria.

Art. 3°.- La creación y vigencia en la aplicación de las normas instituidas para el Distrito C3-1 a que alude el Artículo 1° de la presente reglamentación, estará supeditada en la medida que se efectivice la enajenación del inmueble propiedad del municipio y empadronado en la Sección Catastral 9°, Manzana 220, Gráfico 1. De no concretarse su venta, toda la Manzana en cuestión, delimitada por las calles Avda. Ovidio Lagos, Montevideo, Ricchieri y Zeballos, seguirá siendo parte integrante del Distrito H2-8 subsistiendo los términos fijados por la Ordenanza n° 3.396/83.

Art. 4°.- Modifícase del Punto 3.1.5.8. Distrito H2 del Código Urbano, el Distrito H2-8, el que quedará redactado de la siguiente manera:

H2-8 Norte de calle Zeballos, eje de Ricchieri, eje de Montevideo, eje de Avda. Ovidio Lagos, Sur de Avda. Pellegrini, Oeste de calle Suipacha, hasta Norte de calle Zeballos.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 22 de Febrero de 1996.-

Exptes. Nros. 74525-I-95-H.C.M. y 37690-P-95-D.E.-



Concejo Municipal de Rosario