



H. CONCEJO MUNICIPAL  
ROSARIO  
Dirección General de Despacho

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 7.107)

#### Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Usandizaga, quien manifiesta: “Visto: El punto 7.1.4.4. del Código Urbano establece “Altura Máxima en Avenida Córdoba”, en el tramo comprendido entre Av. Provincias Unidas y el Límite del Municipio.

Y Considerando: Que el punto antes mencionado establece para la actual Avenida Eva Perón, en el tramo citado, como altura máxima: exclusivamente PLANTA BAJA.

Que esto último no coincide con la realidad de lo construido en dicha arteria.

Que dado que la citada avenida constituye un ingreso a la ciudad, como prolongación de la Ruta Nacional N° 9, puede interpretarse que la altura máxima establecida en Planta Baja no constituye un marco urbano adecuado a dicha función.

Que para los predios en esquina, cualquier arteria transversal podría prolongar por 20 metros sobre Av. Eva Perón una mayor altura que la establecida para ésta en el Código Urbano, dado que los distritos áreas que se hallan a cada lado del distrito arteria (Av. Eva Perón) poseen mayor altura máxima.

Que todo distrito genérico D2 tiene una altura máxima de 1,75 veces el ancho de calle.

Que todo distrito genérico D2/C2 tiene una altura máxima de 2 veces el ancho de calle.

Que a pesar de que esta arteria cuenta con la denominación de distrito D2-24 y D2-24/C2-9 se dispone de una altura máxima de Planta Baja.

Que para el distrito genérico D2, según Código Urbano en el punto 5.2.2. – Indices Edilicios e Indices de Ocupación de suelo según Distrito Generales- se dispone:

\*Para el Distrito D1 – D2 Índice Edificio Mínimo 0,50 Máximo 3,50.

Que la aplicación del Índice Edificio Máximo 3,50, para el distrito genérico referido no podría llegar a cumplimentarse en ningún caso para dicha arteria, por cuanto para que el mismo llegue a 3,5 tendría que tener 3 plantas altas, condición negada por la altura máxima dispuesta.

Que dado que en el Código Urbano en su punto 3.1.2. Distritos Regulares denomina al distrito genérico D2: “Complementario al de extensión y arterias de acceso al mismo”. No debería solamente disponerse en razón de ser una arteria de acceso, sino, por cumplimentar la totalidad de indicadores urbanísticos dispuestos para el distrito referido.”

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

### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Modifícase el punto 7.1.4.4. Altura Máxima en Avenida Córdoba, en el tramo Av. Provincias Unidas al Límite del Municipio, que quedará redactado de la siguiente manera:

“7.1.4.4. Altura Máxima en Avenida Eva Perón (antes Avenida Córdoba). Se determina una Altura Máxima en Avenida Eva Perón, en el tramo comprendido por Av. Provincias Unidas hasta el Límite del Municipio de Planta Baja y tres pisos Altos.”

///

///



*H. CONCEJO MUNICIPAL  
ROSARIO  
Dirección General de Despacho*

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

**Sala de Sesiones,** 2 de Noviembre de 2000.-

**Expte. N° 109949-P-2000-H.C.M.-**