



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 8.511)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 20/10 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se modifican los Incisos **a)** y **b)** del Punto 4.5.3.3. Subdivisión Simple del Código Urbano, incorporado a su Sección 4ª por la Ordenanza N° 6.492/97, todo ello convenientemente evaluado por las Oficinas Técnicas Intervinientes; en consideración al Decreto N° 33.018/09 por el cual se encomienda el estudio del sector identificado por el Código Urbano como Distrito G3-8..

CONSIDERANDO: Que, los Sectores Urbanos correspondientes a los Distritos G3-8 y G3-9 forman parte de la Zona III-1, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza N° 6.492/97 "Urbanización y Subdivisión de la Tierra" .

Que, el Código Urbano - Sección 4ª - Punto 4.5.3.3., "Subdivisión Simple" -establece condiciones (frente mínimo y superficie mínima de lote) para la subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes, admitida únicamente en la Zona III-1 y para los Lotes correspondientes a los Distritos G3 y F.

Que, la norma actual establece diferencias respecto a la superficie mínima de las parcelas resultantes de las operaciones de subdivisión simple, en los casos de inexistencia de factibilidad de provisión de servicios de red cloacal.

Que, para los Distritos G3-8 y G3-9, podría admitirse, en los casos de subdivisión de Manzanas o fracciones de Manzanas existentes la superficie mínima de 1.000 m² mediante la implementación, con carácter obligatorio, de soluciones técnicas alternativas ante la falta de provisión de servicios de red cloacal, teniendo en cuenta que el Factor de Ocupación de Suelo (FOS) establecido para ese Distrito Urbano es 0,16, lo que hace viable las mismas.

Que, mediante Decretos N° 32.041/09 y N° 32.656/09, el Concejo Municipal ha autorizado, con carácter de excepción, la subdivisión de parcelas pertenecientes al Distrito G3-8 admitiendo una superficie mínima de 1.000 m².

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



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el inciso a) “**Subdivisión de Manzanas o fracciones de Manzanas existentes**” del Punto 4.5.3.3. “Subdivisión Simple” del Código Urbano, incorporado a su Sección 4ª por la Ordenanza N° 6.492/97; agregando a continuación del Cuadro “Condiciones para los Lotes” el siguiente párrafo:

“Condiciones particulares para los Distritos G3-8 y G3-9:

En los Distritos G3-8 y G3-9, para lotes que no cuenten con factibilidad cloacal, se admitirá una superficie mínima de mil (1.000) metros cuadrados, debiendo preverse la implementación de un sistema alternativo de tratamiento y descarga de efluentes cloacales compatible con la característica hídrica del suelo”.

Art. 2º.- Modifícase el inciso b) “**Subdivisión de lotes existentes sin edificación**” del Punto 4.5.3.3. “Subdivisión Simple” del Código Urbano, incorporado a su Sección 4ª por la Ordenanza N° 6.492/97, el que quedará redactado de acuerdo al siguiente texto:

“Se admitirán las operaciones de subdivisión en las condiciones establecidas en el inciso a) del presente punto. No se acepta la creación de lotes internos”.

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

Sala de Sesiones, 29 de abril de 2010.-

Expte. N° 177455-I-2010 CM y 1014-C-2010 D.E.-