



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 7.441)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por la Concejala Usandizaga, quién manifiesta la necesidad de implementar condiciones adecuadas que permitan construir en aquellos lotes baldíos o inmuebles en estado de abandono existentes en los Distritos Urbanos B y C.

Considerando: Que, se hace imprescindible determinar disposiciones que posibiliten aprovechar la infraestructura instalada en los distritos B y C.

Que, de persistir un gran número de propiedades en estado de abandono y lotes baldíos, además de malgastar la infraestructura instalada y servicios como transporte o equipamiento urbano, es dable observar la degradación física del sector central de nuestra ciudad.

Que, dicha situación es una realidad alarmante, en continuo avance y que se potencia a sí misma.

Que, el estado de abandono de un gran número de propiedades, las hace peligrosas por derrumbe de sectores de mamposterías, revoques, ménsulas, molduras, etc.

Que, la situación de abandono no solamente queda circunscripta a la finca o inmueble, sino que se traslada a las veredas de la misma, en la mayoría de los casos inexistentes o en estado deplorable que se transforman en depósitos de basuras y lugares inseguros.

Que, dichos inmuebles – en estado de abandono – suelen ser ocupados por intrusos a quienes no les interesa en absoluto mejorar las condiciones edilicias de los mismos.

Que, los inmuebles de esas características tampoco tributan en la mayoría de los casos la tasa municipal y los impuestos, potenciando así otros problemas a nivel social.

Que, en algunos casos los propietarios de lotes baldíos se ven imposibilitados económicamente de construir en los mismos, en razón de no poder materializar las superficies determinadas como mínimo, según índice edilicio, por razones económicas.

Que, atento a lo expuesto hay que determinar disposiciones favorables que permitan construir en condiciones reales para evitar lo antes expresado.

Por lo expuesto, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Autorízase en lotes baldíos e inmuebles en estado de abandono, ubicados en los Distritos B y C, la ejecución de construcciones sin cumplimentar el índice edilicio mínimo, por un lapso de 3 años de aprobada la presente, a efectos de promover el completamiento de la planta urbana.

Dicha autorización comprende la adecuación estructural de los inmuebles y el reemplazo de aquellos materiales cuya vida útil ha concluido. Quedan exceptuados de la presente autorización aquellos ubicados en Av. Belgrano y en Av. Pellegrini: en el sector determinado por el punto 7.2.2.2. del Código Urbano y en el tramo comprendido entre Ov. Lagos y Alvear.

Art. 2º.- Las construcciones citadas en el artículo anterior deberán respetar la calidad de ocupación fijada para el distrito de referencia, como la normativa respecto de retiros y/o servidumbre de jardín, determinada en el Código Urbano.

Deberá cumplimentar asimismo la normativa de aplicación determinada en el Reglamento de Edificación.

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

///

Art. 3º.- Las características de la construcción deberán asegurar un mejoramiento del ámbito urbano, debiendo presentarse un anteproyecto – previo a la presentación del Legajo Técnico - ante la Secretaría de Planeamiento Urbano con: plantas fachadas, perspectivas, fotografías, etc.; que permitan la evaluación y posterior aprobación. Se realizarán los cálculos estructurales correspondientes, de ser necesaria la adecuación estructural de los inmuebles y memoria técnica, que especifique el reemplazo adecuado de aquellos materiales cuya vida útil ha concluido.

Dicha presentación se formalizará a través del trámite de Visación Previa realizado ante la Secretaría antes mencionada, quedando a criterio de la misma autorizar o rechazar dicha solicitud.

Art. 4º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 21 de Noviembre de 2002.-

Expte. N° 104085-P-1999-H.C.M.-