



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.955)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 24/05 S.P. con anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se deroga en todos sus términos la Ordenanza N° 7.690/04 y se modifica el Punto 8.22. del Código Urbano, Sección 8ª “Normas Urbanísticas Particulares”; todo ello convenientemente evaluado por el Programa de Actualización Normativa.

CONSIDERANDO: Lo establecido por la Ordenanza N° 7.690/04 que establece “Normas Urbanísticas Particulares” para los predios fronteros al Pasaje “Santa Cruz”. Si bien dicha normativa trata de salvaguardar conformaciones y características originales del lugar, hoy puede comprobarse que tanto la topografía como las configuraciones edilicias pretendidas por la misma resultan inadecuadas.

Que, de los estudios realizados se ha concluido que es preciso modificar los actuales indicadores a fin de obtener una mejor reconversión de este espacio urbano, dado que la edificación del pasaje se encuentra consolidada en la mayoría de los predios sobre la Línea Municipal, sin servidumbre de jardín y que no existen construcciones catalogadas de Valor Patrimonial.

Que, si bien la revisión normativa propuesta reformula algunos aspectos de la vigente, la misma procura proteger las conformaciones paisajísticas generales del lugar y de acompañar su desarrollo.

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Derógase en todos sus términos la Ordenanza N° 7.690/04.

Art. 2°.- Modificase del Código Urbano, Sección 8° “Normas Urbanísticas Particulares, el Punto 8.22, el que quedará redactado de la siguiente manera:

8.22. Normas Urbanísticas Particulares para los predios fronteros al Pasaje Santa Cruz. Ubicado en la Sección Catastral 1°, Manzana 192.

8.22.1. Indicadores Urbanísticos.

Para los lotes frentistas al Pasaje Santa Cruz rigen los siguientes indicadores urbanísticos:

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Alturas de la Edificación:

Altura Mínima: Se establece una altura mínima de diez (10) metros, equivalente a Planta Baja y dos (2) pisos altos.

Altura Máxima: Se establece una altura máxima de veinte con sesenta (20,60) metros, equivalente a Planta Baja y siete (7) pisos altos.

No se admiten edificios en torre.

No se permiten alturas sobreelevadas, a excepción de las construcciones complementarias: tanques, sala de máquinas, chimeneas.

División del suelo:

No se admite la subdivisión; sí la unificación de inmuebles.

Índice Edilicio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

No se aplica Índice Edilicio. Se fija un valor máximo de FOS de 0,70. No se considera la aplicación de este factor para usos complementarios del edificio, por ejemplo cocheras o servicios, los que podrán construirse utilizando FOS 1 sólo en la Planta Baja.

La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS y las reglamentaciones de Patio.

El FOS y el nuevo régimen de altura se aplicará exclusivamente en casos de sustitución.

Usos permitidos:

Vivienda individual, vivienda colectiva, estudios, consultorios, escritorios profesionales, oficinas

Art. 3°.- Para esta situación urbana queda sin vigencia toda norma que se oponga a la presente.

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

Sala de sesiones, 22 de Diciembre de 2005.-

Exptes. Nros. 146.631-I-2005-C.M. y 45.516-P-2005-D.E.

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental