



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 7.918)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Fernández y Asegurado, quienes manifiestan sobre la vigencia de la Ordenanza Nº 7.238/01, en la cual se disponen las características de las edificaciones permitidas en la zona de la ciudad ubicada frente al Monumento a la Bandera, fundamentalmente sobre la calle Córdoba y Pasaje Tarrico.

Considerando: Que, la norma aprobada durante el año 2001 trataba de rescatar tanto para el frente por la mencionada calle como para los eventuales lotes frentistas a la actual y futura traza del Pasaje Tarrico la posibilidad de la construcción con recova, entendiendo que dicha modalidad constructiva se corresponde con el entorno, de significación para la zona.

Que, la redacción final de la norma permite la utilización de esta modalidad de construcción en la totalidad de los terrenos ubicados en la Manzana 134 al Oeste de la línea Oeste del Pasaje Tarrico, desvirtuando a nuestro entender la finalidad que perseguía la sanción de la mencionada norma.

Que, la norma que estableció estas modificaciones manifestaba en sus considerandos la importancia de incorporar asimismo al terreno del Gráfico 16, S/D 1, que no es frontero directo al mencionado pasaje.

Que, resulta de importancia aclarar este punto, de forma que en la configuración que vaya adquiriendo la mencionada manzana no se consoliden construcciones con características no deseadas.

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el punto 8.3.4 del Código Urbano, modificado por la Ordenanza Nº 7.238/01, que quedará redactado de la siguiente forma:

“8.3.4. Características de la edificación

En toda futura construcción de inmuebles frentistas a la calle Córdoba emplazados en las Manzanas 133 y 134 de la 1ª Sección Catastral inclusive en los lotes de esquinas de dichas Manzanas en la intersección con calle Buenos Aires esquina frente al N.O., Juan Manuel de Rosas esquina frente N.E. y N. en una extensión mínima de 20 m por



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

calle transversal; **así como los emplazados en la Manzana 134 ubicados al Oeste del Pasaje Dr. J. Tarrico (ex Campichuelo) y frentistas al mismo, como así también el Gráfico 16, S/D 1** y los cuatro primeros lotes frentistas a calle Rioja de la Manzana 152 identificados con los gráficos 12, 11, 10 y 9, que deberán cumplimentar las exigencias de altura uniforme de 35,50 m reseñados en el Art. 8.3.3, se exigirá mantener en toda su altura vieja línea municipal, con excepción de P.B., en la cual será obligación efectuar un retiro de edificación de 2,60 m de ancho tendiente a conformar una recova continua cuya altura uniforme se fija en 2,95 m, en concordancia con la prolongación de los ejes medianeros, debiéndose proyectar un cielorraso plano, salvándose los desniveles existentes por medio de resaltos acusados en correspondencia con los muros divisorios de los inmuebles, la altura máxima de cada resalto no podrá superar 1 m. En aquellos predios en los cuales la diferencia de altura de la recova entre sus respectivos ejes divisorios exceda a 1m se permitirán resaltos intermedios”.

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

Sala de sesiones, 24 de Noviembre de 2005.-

Expte. N° 146.151-P-2005-C.M.