



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

#### ORDENANZA (N° 8.162)

##### **Concejo Municipal:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Ramírez y Pedrana, quienes manifiestan sobre los inconvenientes expresados por la Dirección Gral. de Obras Particulares en la aplicación de la Ordenanza N° 8.121/06, que regula las alturas máximas edificables en los Centros de Manzana.

Considerando: Que, la Ordenanza define las alturas máximas admitidas para las nuevas urbanizaciones y / o construcciones sobre lotes vacantes ya urbanizados, correspondientes a los Distritos Urbanos "A" pero sólo para aquellos proyectos que encuadren en usos comerciales.

Que, se dificulta determinar la altura máxima exigible a los proyectos destinados a usos no comerciales, siendo necesario subsanar esta cuestión para proceder correcta y legalmente en estos casos.

Que, habría que definir los requisitos que debe cumplir un lote para ser considerado vacante, en los términos de la Ordenanza de referencia.

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

#### O R D E N A N Z A

**Artículo 1°.-** Modifícase el Código Urbano en su Punto 7.4. Altura Máxima en Centro de Manzana, el que quedará redactado de la siguiente manera:

##### **7.4. ALTURA MÁXIMA EN CENTRO DE MANZANA.**

**Distritos A:** Diez metros (10 m.) altura máxima para todos los usos.

**Distritos B, C, D, E, F, y G:** Seis metros (6 m.) altura máxima para todos los usos en general y diez metros (10 m.) de altura máxima para los usos comerciales.



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Para las nuevas urbanizaciones y/o construcciones sobre lotes vacantes ya urbanizados (se considerarán vacantes a todos aquellos lotes que según la liquidación de T.G.I. - Tasa General de Inmueble - que acompaña a los expedientes de edificación y es emitida por la Dirección de Catastro, estén tributando como “baldío”), regirá el siguiente régimen de alturas:

**Distritos A:** Seis metros (6 m.) de altura máxima para todos los usos en general y diez metros (10 m.) de altura máxima para los usos comerciales.

**Distritos B, C, D, E, F, y G:** Cuatro metros (4 m.) de altura máxima para todos los usos en general.

Asimismo, cuando se trate exclusivamente de la ejecución de planes habitacionales oficiales, encarados por Licitación Pública, y sólo en terrenos donde la superficie impuesta por restricción del Centro de Manzana, sea igual o superior al treinta por ciento (30%) de la superficie total del predio, se autorizará para los Distritos Regulares B, C, y D la ejecución de Viviendas Colectivas, Prototipo N° 2, pudiendo llegar a tener las mismas, una altura máxima de diez metros (10 m.) en el Centro de Manzana.

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

**Sala de Sesiones, 03 de mayo de 2007.-**

**Expte. N° 157.068-P-2007 C.M.-**