



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

### LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

#### ORDENANZA (Nº 7.916)

##### Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración los Proyectos de Ordenanza y Decreto presentado por la Concejala Ramírez, quien manifiesta que el funcionamiento de este Cuerpo en los Distritos Descentralizados permite al vecino acercar todo tipo de inquietudes.

**CONSIDERANDO:** Que, a raíz de ello, es factible evaluar que una constante es el pedido de creación de áreas públicas recreativas (plazas).

Que, muchas veces la solicitud viene acompañada de la ubicación de un predio de propiedad municipal producto de donación para espacio verde; mientras que otras ubican posibles predios que resultan de propiedad privada debido a la falta, en el área, de terrenos municipales.

Que, basta un rápido recorrido por las distintas zonas de la ciudad para comprobar que no existe una relación proporcional entre el crecimiento edilicio (urbanización del suelo) con existencia de espacios verdes de verdadero uso público.

Que esta situación es, fundamentalmente, consecuencia de:

- 1) – Lo establecido en el Código Urbano, Sección 4 – **De la División y Urbanización de la Tierra**, Pto. 4.3.2.3. Niveles de Exigencia para trazados y áreas a donar al dominio público.
- 2) – La falta de norma que faculte al Departamento Ejecutivo a equipar, en todo o en parte, esos espacios verdes que recibe en donación, de manera de convertirlos en espacios verdes de uso público.

Que, si bien lo normado por el Código Urbano en cuanto a la División y Urbanización del suelo, es totalmente superador del criterio sustentado en la Ordenanza Nº 33.337/66 que reguló la materia por años y que como resultado de su aplicación existen en la actualidad zonas densamente pobladas que carecen de espacios de recreación pública, esta nueva norma adolece de dos criterios básicos respecto a la planificación urbana: a) no tiene en cuenta el entorno existente a la nueva intervención, sea que ésta se trate de una urbanización o de una subdivisión en parcelas o lotes producto de una urbanización aprobada bajo el régimen de la Ordenanza Nº 33.337 o de norma anterior e incluso producto de una subdivisión de mayor área; b) establece una gran zona (sudoeste) como de suelo no urbanizable pero



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

permitiendo la subdivisión de mayores áreas y Programas por Convenios Especiales, exigiendo en las intervenciones sólo donación para el trazado oficial.

Que, así como está establecido que un Permiso de Edificación otorgado pierde validez si la obra no es comenzada dentro del plazo de seis meses a contar desde la fecha del pago de los derechos (Reglamento de Edificación. Pot. 2.1.4.3.), de la misma forma debería establecerse la caducidad de las condiciones establecidas en urbanizaciones aprobadas por regímenes anteriores, de forma tal que las subdivisiones actuales resultado de los mismos o de subdivisiones de mayores áreas, sean encuadradas en las normas actuales.

Que, si el objetivo es conformar una trama urbana con suficientes pulmones verdes de uso público, no sólo es necesario rever los NE (niveles de exigencia) establecidos en el Código para las intervenciones que signifiquen urbanización de la tierra, sino además establecer un piso de metros cuadrados a partir del cual las intervenciones que signifiquen subdivisiones en parcelas o lotes de tierras ya urbanizadas deban donar un porcentaje a dicho fin.

Que, respecto a la falta de norma que faculte al Departamento Ejecutivo a equipar, en todo o en parte, esos espacios verdes que recibe en donación, de manera de convertirlos en espacios verdes de uso público, es sabido que este Concejo Municipal faculta, en cada caso en particular, a que la repartición pertinente inscriba en forma directa a nombre de la Municipalidad de Rosario, las superficies que acepta en donación y destinadas a trazas de calles y pasajes.

Que dicha norma debería seguir el mismo criterio de manera que, en cada caso en particular y de acuerdo a la superficie a donar, se faculte para que el espacio donado, en todo o en parte, sea equipado para el uso público.

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

### ORDENANZA

**Artículo 1º.-** Las donaciones de superficies destinadas a espacios verdes y equipamiento comunitario no podrán ser compensadas por obras de carácter público a cargo del urbanizador, excepto que en la zona de influencia de la intervención dichos espacios hayan sido donados por otras intervenciones o resulten a criterio del Departamento Ejecutivo suficientes para el área.

**Art. 2º.-** La superficie a donar para espacios verdes y equipamiento comunitario, en aquellos casos en que dicha donación no sea conveniente realizar en el área de



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

intervención, la misma no podrá ser disminuida en función del valor de la tierra, a excepción de criterio contrario del Departamento Ejecutivo debidamente fundado.

**Art. 3º.-** Incorpórase la presente Ordenanza al Código Urbano, Sección 4 De la División y Urbanización de la Tierra y deróguese toda norma que se oponga a la presente.

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

**Sala de sesiones, 24 de Noviembre de 2005.-**

**Expte. N° 142.967-P-2005-C.M.**