



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 8.272)

Artículo 1º.- Modifícase la Ordenanza Nº 8.244/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL AREA CENTRAL”, en su Capítulo III Sectorización y Delimitación de Areas, Artículo 5º Identificación de Areas y Corredores Urbanos, Punto 5.2. Areas Particulares, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO III SECTORIZACION Y DELIMITACION DE AREAS.

5.2. Areas Particulares.

5.2.1. Area de Protección Histórica -APH- Determinación y Delimitación.

Planilla Nº11 - Área de Protección Histórica (APH 23) “Entorno Escuela Gregoria Matorras de San Martín”.

Se incorpora la parcela, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección se detalla a continuación:

Sec	Man	Graf	SD	Grado de Protección
09	25	35		2b

Art. 2º.- MODIFICASE la Ordenanza Nº 8.244/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL AREA CENTRAL”, en su Capítulo IV Indicadores Urbanísticos para las Areas de Tejidos y Corredores Urbanos – Artículo 8º: Condiciones Edilicias para las Grandes Parcelas, en su punto b) Altura Máxima, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO IV



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

INDICADORES URBANÍSTICOS **PARA LAS ÁREAS DE TEJIDO Y CORREDORES URBANOS.**

Artículo 8º: CONDICIONES EDILICIAS PARA LAS GRANDES PARCELAS.

b) Altura máxima: Sólo se permitirá, exceptivamente, previa autorización especial de la Secretaría de Planeamiento a solicitud expresa del interesado, sobrepasar la altura del Área de Tejido circundante y alcanzar la altura máxima de veintitrés (23) metros, cuando la parcela o conjunto de parcelas se encuentra ubicada en el Área de Tejido 1 –AT1–, de diecinueve (19) metros cuando la parcela o conjunto de parcelas se encuentra ubicada en el Área de Tejido 2 –AT2–, y una altura máxima de dieciseis (16) metros cuando la parcela o conjunto de parcelas se encuentra ubicada en el Área de Tejido 3 –AT3–. En estos casos el propietario deberá ingresar como requisito de la autorización la Contribución por Aprovechamiento Exceptivo en Altura descripta en el inciso j) del Artículo 7º, se establece una altura máxima de quince (15) metros.

La altura máxima corresponde solamente a construcciones exentas. Cuando la edificación se apoya en una de las medianeras, corresponde la altura máxima del Área de Tejido correspondiente indicada en el artículo 6º, inciso b).

En caso de lotes ubicados en esquina o con frentes sobre calles con distinto régimen de altura, la altura mayor regirá hasta una profundidad de veinte (20) metros a partir de la Línea de Edificación correspondiente o hasta el deslinde parcelario, de encontrarse éste a menor distancia de la citada Línea de Edificación.

Art. 3º.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.244/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL AREA CENTRAL” , en su Capítulo V - Indicadores Urbanísticos para las Areas Particulares – Artículo 9º: Condiciones Edilicias, Retiros y Usos del Suelo para las Areas de Protección Histórica, Punto b) Alturas máximas, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO V

INDICADORES URBANISTICOS PARA LAS AREAS PARTICULARES.

Artículo 9º: CONDICIONES EDILICIAS, RETIROS Y USOS DEL SUELO PARA LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN HISTÓRICA.

b) Alturas Máximas:

b.1. Para los inmuebles ubicados en las Áreas de Protección Histórica –APH 13, 14, 15, 16, 17, 22 y 23– rige una altura máxima de trece (13) metros.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

b.2. Para los inmuebles ubicados en el Área de Protección Histórica –APH 18– rige una altura máxima de siete (7) metros, correspondientes a las alturas medias de los tipos edilicios originales del área.

b.3. Para los inmuebles ubicados en las Áreas de Protección Histórica –APH 19, 20, 21 y 24– rige una altura máxima de nueve (9) metros correspondiente a las alturas medias de los tipos edilicios originales de cada área.

Art. 4º.- MODIFICASE la Ordenanza N° 8.244/08 “REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL AREA CENTRAL”, en su Capítulo VI – Normas Generales y Modo de Aplicación – Artículo 11º: Precisiones para el Area General y las Areas Particulares, Punto 11.5 División del Suelo, el que quedará redactado de la siguiente manera:

CAPITULO VI

NORMAS GENERALES Y MODO DE APLICACIÓN.

Artículo 11º: PRECISIONES PARA EL AREA GENERAL Y LAS AREAS PARTICULARES.

11.5. División del suelo.

Sólo se admitirá la subdivisión parcelaria prevista por la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97 en el Artículo 4.2.7, Inciso d (“Subdivisión para Ampliación de Lotes”). Se permitirá la unificación de lotes, con visación de la Secretaría de Planeamiento. Cuando la unificación conforme una parcela de superficie superior a cinco mil (5.000) metros cuadrados, podrá ser considerada Área de Reserva para el Plan de Detalle para obtener con un Proyecto Unitario indicadores diferentes, caso contrario mantiene los indicadores asignados al sector en que se encuentre. El Municipio elaborará en ese caso el correspondiente Plan de Detalle, el cual será remitido para su aprobación al Concejo Municipal.

Art. 5º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.
Sala sesiones, 15 de Mayo de 2008.-

Exptes. Nros. 163.354-I-2008-C.M. y 13.438-D-2008-D.E.