



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A **(Nº 8.542)**

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje Nº 62/09 S.P., con anteproyecto de Ordenanza que modifica la Ordenanza Nº 8.243/08 “Reordenamiento Urbanístico del Área Central”.

CONSIDERANDO: Que, a partir de la aplicación de la nueva normativa se han presentado situaciones particulares que fueron analizadas por las oficinas técnicas competentes y llevaron a proponer un ajuste de las disposiciones establecidas en la Ordenanza.

Que, dichos ajustes han sido estudiados por la Comisión Asesora del Plan Director, creada por Ordenanza Nº 3.664/84, modificada por Decreto Nº 1.742/01.

Que, la Comisión Asesora se ha expedido recomendando modificar algunos aspectos regulados por la Ordenanza Nº 8.243/08, flexibilizando determinados indicadores urbanísticos que no alteran los fundamentos y el espíritu de la norma.

Por todo lo expuesto , esta Comisión solicita la aprobación del siguiente proyecto:

O R D E N A N Z A

MODIFICATORIA ORDENANZA Nº 8.243/08 **“REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL ÁREA CENTRAL”**

Artículo 1º.- Modifícase el Inciso 5.1.2. “Tramo de Completamiento (TC)”, del Artículo 5º del Capítulo III, SECTORIZACIÓN Y DELIMITACIÓN DE ÁREAS de la Ordenanza Nº 8.243, agregándose como último párrafo el siguiente texto:

“Para establecer Tramos de Completamiento se admite una tolerancia de hasta más un 10% en las medidas longitudinales mencionadas en el presente punto a fin de adecuar su determinación al parcelario existente”.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 2º.- Sustitúyase el Punto d1. del Inciso d) “Ajuste de la altura máxima” del Artículo 6º, del Capítulo IV “INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL AREA GENERAL” de la Ordenanza N° 8.243 por el siguiente texto:

“d1. En edificios del Área General se admite una tolerancia de un 5% como ajuste constructivo en la altura máxima establecida”.

Art. 3º.- Sustitúyase el Inciso g) “Reforma y/o Ampliación de Edificios Existentes” del Artículo 6º del Capítulo IV “INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL ÁREA GENERAL” de la Ordenanza N° 8.243 por el siguiente texto:

“g) Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes.

En ampliaciones, la edificación a incorporar debe respetar la altura mínima y máxima admitida para el tramo a que pertenezcan. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma o ampliación dentro del volumen original (entrepisos), pueden preservar la condición constructiva aprobada de acuerdo a los referidos permisos o registros.

En viviendas individuales existentes ubicadas en centro de manzana, se autorizará la construcción de una planta alta (sin modificar la altura de la planta baja existente) aún cuando supere los seis (6) metros de altura máxima admitida para centro de manzana, no pudiendo superar los ocho (8) metros de altura total”.

Art. 4º.- Sustitúyase el Inciso f) “Reforma y/o Ampliación de Edificios Existentes” del Artículo 10º del Capítulo V “INDICADORES URBANÍSTICOS PARA LAS AREAS PARTICULARES” de la Ordenanza N° 8.243 por el siguiente texto:

“f) Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes.

En ampliaciones, la edificación a incorporar debe respetar la altura máxima admitida para el Frente Costero. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma o ampliación dentro del volumen original (entrepisos), pueden preservar la condición constructiva aprobada de acuerdo a los referidos permisos o registros.

En viviendas individuales existentes ubicadas en centro de manzana, se autorizará la construcción de una planta alta (sin modificar la altura de la planta baja existente) aún



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

cuando supere los seis (6) metros de altura máxima admitida para centro de manzana, no pudiendo superar los ocho (8) metros de altura total”.

Art. 5º.- Sustitúyase el Inciso 11.3. “Modo de aplicación y Medición de Alturas” del Artículo 11º “Precisiones para el Área General, Tramos de Completamiento, Tramos de Preservación y Áreas Particulares” del Capítulo VI “NORMAS GENERALES Y MODOS DE APLICACIÓN” de la Ordenanza N° 8.243, por el siguiente texto:

“11.3. Modo de aplicación y Medición de alturas.

Las alturas mínimas y máximas se toman desde el nivel de vereda, sobre la Línea de Edificación, en el punto medio del lote y hasta la máxima edificación sobre dicha Línea. Las barandas, sean opacas o transparentes, no se computarán en la determinación de la altura máxima siempre y cuando se retiren de la Línea de Edificación una distancia igual a su altura.

Las alturas para las salientes y balcones se toman desde el nivel de vereda, sobre Línea de Edificación y en el punto medio del lote hasta el nivel inferior de la losa.

En caso de lotes ubicados en esquina o con frente sobre calles que conformen esquina entre ellas y cuenten con distinto régimen de altura, la altura mayor registrará 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.

En caso de división parcelaria, las parcelas resultantes tendrán los indicadores que les correspondan de acuerdo al criterio general del área o tramo en que estén situadas. En caso de lotes pasantes con frente sobre calles opuestas (que no conforman esquina entre ellas) con distinto régimen de altura, corresponderá la altura fijada para cada arteria hasta una profundidad equivalente al 50% del promedio de la profundidad total del lote, con excepción de lo específicamente establecido para las Áreas de Reserva para Plan Especial –ARE- y para Plan de Detalle –ARD- en los Incisos 5.2.2. y 5.2.3. del Artículo 5º - Capítulo III”.

Art. 6º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 17 de junio de 2010.-

Expte. N° 174291-I-2009 CM.-