



Municipalidad de Rosario

DECRETO Nº 0107

Rosario, "CUNA DE LA BANDERA", 25 de enero de 2021.-

Visto

La Ordenanza Nº 10.104 sancionada 26 de noviembre del 2020 y;

Considerando

Que la citada ordenanza establece una nueva altura mínima para las plantas bajas en diferentes áreas de nuestra ciudad.

Que en relación con este nuevo parámetro normativo se han adecuado las alturas máximas donde se aplica esta ordenanza, como también las salientes, balcones y alturas mínimas de las ochavas.

Que asimismo las disposiciones regulan al "Ajuste de Altura Máxima" que permite incorporar nuevas soluciones constructivas vinculadas a la implementación de terrazas verdes, uso de materiales para el cumplimiento de los parámetros higrotérmicos exigidos o innovaciones tecnológicas.-

Que en razón de lo expresado se hace necesario reglamentar la aplicación de la citada Ordenanza en los aspectos antes señalados.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA:

Artículo 1º: REGLAMENTASE las siguientes disposiciones:

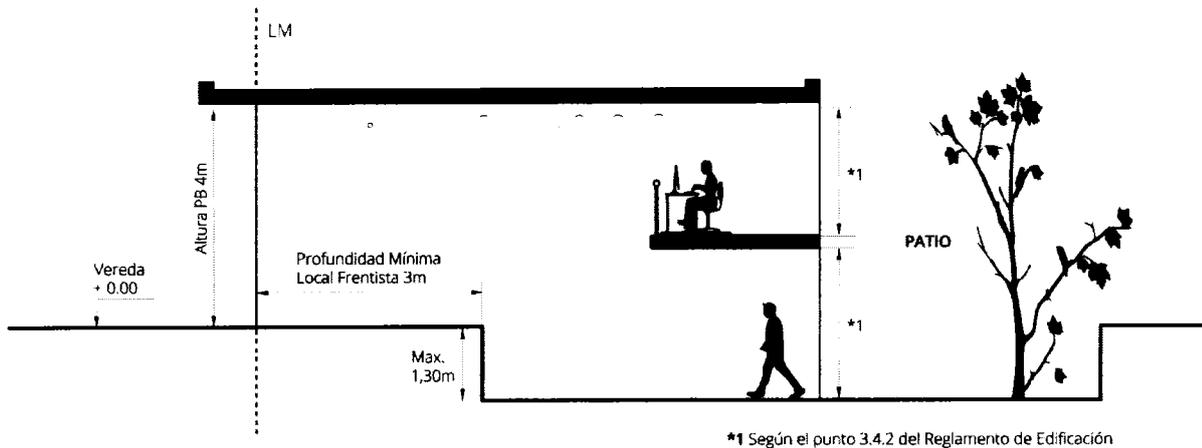
- Artículo 1º de la Ordenanza Nº 10104;
- Inciso b.2. "Altura de Planta baja" del art. 6º y el punto a.2. del inciso 8.3 del art.8º de la Ordenanza Nº 8125;
- Inciso b.3. "Altura de Planta baja" del art. 6º y el punto a.3. del inciso 10.1 del art.10º de la Ordenanza Nº 8243;
- Los incisos incorporados y referidos a "Altura de Planta baja" en los arts. 6º, 7º y 8º de la Ordenanza Nº 8244
- Los incisos incorporados y referidos a "Altura de Planta baja" en los arts. 16, 17, 19 y 21 de la Ordenanza Nº 8980
- Los incisos incorporados y referidos a "Altura de Planta baja" en los arts. 58, 61 y 63 de la Ordenanza Nº 9068

a) Se establece respecto de las mencionadas disposiciones que **la Altura Mínima de Planta Baja** para los locales frentistas debe ser de tres metros (3m) medidos desde el nivel de vereda. Por cuestiones constructivas podrá permitirse un desnivel con respecto a la vereda que reduzca estos tres metros (3m) en hasta un cuatro (4%) siempre que la altura mínima del local cumpla con lo establecido en el Reglamento de Edificación según el uso correspondiente.

b) ENTREPISOS: Una vez superadas las condiciones mínimas establecidas para el local frentista se establece que los locales de planta baja podrán ejecutar entrepisos en la medida que pertenezcan al mismo espacio. (Gráfico Nº1)

Los locales con entrepisos en planta baja no implican la ejecución de un nuevo nivel.

Gráfico N°1



Artículo 2º: REGLAMENTASE las siguientes disposiciones:

- Artículo 3º de la Ordenanza N° 10.104;
- Inciso d) "Ajuste de Altura Máxima" del art. 6º y art.8º de la Ordenanza N° 8125;
- Inciso d.1. "Ajuste de Altura Máxima" del art. 6º y el punto c) del inciso 10.1 del art. 10º de la Ordenanza N° 8243;
- Los incisos referidos a "Ajuste de Altura Máxima" de los arts. 6º, 7º y 8º de la Ordenanza N° 8244;
- Los incisos referidos a "Ajuste de Altura Máxima" de los arts. 16, 17, 19 y 21 de la Ordenanza N° 8980;
- Los incisos referidos a "Ajuste de Altura Máxima" de los arts. 58, 61 y 63 de la Ordenanza N° 9068.

Se establece respecto de las mencionadas disposiciones que el **Ajuste de Altura máxima** para los casos de incorporación de terrazas verdes, y/o de aislaciones para el cumplimiento del valor máximo admisible de transmitancia térmica exigido, y/o por la incorporación de nuevos materiales producto de innovaciones tecnológicas, podrá ser de hasta un tres por ciento (3%) de la altura Máxima admitida. Para hacer uso de este ajuste el interesado deberá presentar junto con el Permiso de Edificación el detalle constructivo correspondiente.

Artículo 3º: REGLAMENTASE el Artículo 30 disponiéndose que las oficinas técnicas pertinentes podrán aplicar lo establecido por la Ordenanza N° 10.104 adecuando los procedimientos en curso referidos al "Régimen Diferencial", "Articulaciones" e "inmuebles catalogados 3b en Tramos de Preservación o APH".-

Artículo 4º: Dese a la Dirección General de Gobierno, insértese y comuníquese.

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario