



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

(Nº 5.639)

Artículo 1º.- Incorpórase al Código Urbano en su Sección 8º: "Normas Urbanísticas Particulares", el punto:

8.17. Normas Urbanísticas Particulares para los predios -de propiedad privada - linderos a espacios públicos libres que conforman plazas o plazoletas (ubicadas en "esquina - entendiéndose por tal la intersección de por lo menos dos calles-).

8.17.1. Casos de aplicación: Las presentes normas serán de aplicación para todo lote privado "lindero" a una plaza o plazoleta (predio libre, de dominio Municipal), siendo además indispensable que la misma esté ubicada en esquina y que su lado mínimo no sea inferior a 25 m.

Se definen como "lindero" a un espacio público (plaza o plazoleta) a los terrenos privados contiguos a dicho espacio por cualquiera de sus lados.

La referida norma regirá, exclusivamente, para los casos ubicados en los Distritos A y B (según delimitación del Código Urbano) correspondiente a la Sección Catastral 1ª.

Particularizando las variantes de aplicación de la presente normativa, se pueden resumir los siguientes casos:

- a) Lote contiguo a la plaza en toda la extensión de su deslinde lateral con la misma. Los casos correspondientes a ésta categoría pueden ser lotes frentistas (a1) o internos (a2). Cuando se trate de un predio frentista a la calle, el mismo -por su condición de contiguo - se considerará esquina, siendo condición requerida una longitud mínima de deslinde de 12 m.; para los lotes internos la medida mínima del deslinde se establece también en 12 m.
- b) Lote contiguo al espacio público en un tramo del deslinde lateral del predio. También en esta alternativa se encuadran casos de lotes frentistas (b1) e internos (b2). En los primeros -necesariamente - la extensión mínima del deslinde mencionado deberá ser de 25 m. (por ser la dimensión mínima fijada para el espacio público "plaza"); para los lotes internos la medida mínima del deslinde se establece en 12 m. (idem a).
- c) Lote total o parcialmente contiguo a través del deslinde que /

////

////

conforma al contrafrente del lote; se establece como medida mínima del deslinde: 12 m.

8.17.2. Alturas de la edificación: Consideraciones particulares según alternativas expuestas en el punto 8.17.1.:

Casos a): a1: lotes frentistas: en estos terrenos (considerados esquinas) la edificación no podrá sobrepasar la altura máxima de 36 m. sobre la línea del deslinde con el espacio público contiguo, como asimismo sobre el frente del lote / sobre la calle (hasta una distancia máxima de 20 m. del mismo y único lote, tomando como arranque el vértice de conformación de la esquina).

a2: lotes internos: para estos lotes altura máxima de la edificación será de 36 m.

Casos b): b1: lotes frentistas: la altura máxima de la edificación sobre el frente a la calle de estos lotes, se fija en 36 m. - hasta una distancia máxima de 20 m. tomada desde el punto de conformación de la esquina (idem caso a1). Respecto al deslinde lateral, cabe una diferenciación: en el tramo contiguo al espacio público, la altura máxima es 36 m., en tanto que para el resto del lote regirá la correspondiente según el Distrito Urbano en que se encuentre el lote, respondiendo a la norma vigente al respecto.

b2: lotes internos: idem anterior (referido a consideraciones sobre deslinde lateral).

Casos c); cuando el contrafrente de un lote sea contiguo (total -C1- o parcialmente -C2- a un espacio público "plaza", la altura máxima sobre el deslinde entre ambos será de 36 m., en tanto que la altura máxima sobre la línea del frente del referido lote (sobre la calle) o sobre el contrafrente en el tramo no contiguo a la plaza, será la correspondiente según la arteria o Distrito Urbano al que pertenezca. El perfil - en profundidad - de la edificación a realizarse en el referido lote deberá conformarse de manera tal que no sobrepase una virtual línea recta de unión entre ambas alturas límite establecidas / (sobre línea de frente y contrafrente).

En todo los casos descriptos, la altura resultante para cada uno de los lotes estará condicionada a la aplicación de los/

////

3

////

índices correspondientes determinados por el Código Urbano / para el Distrito.

En ninguno de los casos descriptos a); b), y c) se permitirán los denominados "retranqueos" de la edificación que superen/ los 36 m. de altura máxima establecida por su condición de/ frentista a plaza, invalidándose para estos casos la aplica/ bilidad del punto 7.1.2. del Código Urbano.

En todos los casos el nivel \pm 0,00 deberá tomarse respecto / del punto mas alto de la manzana.

8.17.3. Indices edilicios: Para los terrenos considerados en "esquina" encuadra dos en el caso a) del punto 8.17.2 de la presente, regirá la franquii// cia establecida en el punto 5.2.2.1. del Código Urbano.

8.17.4. Del régimen de ochava para lotes considerados en esquina: En los terre nos considerados en esquina a los fines de ésta normativa no se mate// rializarán ochavas reglamentarias.

Art. 2º.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.- Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 24 de Junio de 1993.-

H C M
REALIZÓ MRM
V. E. <i>[Signature]</i>
CePIÓ

[Signature]
JOSE E. A. ELMIR
 SECRETARIO GENERAL
 H. CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO



[Signature]
OSVALDO R. MATTANA
 Presidente
 H. Concejo Municipal Rosario

Rosario,

12 JUL 1993

Cumplase, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

[Signature]
 Arq. **MANUEL FERNANDEZ de TUCCO**
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

[Signature]
 Dr. **RAUL ALBERTO LAMBERTO**
 SECRETARIO DE GOBIERNO Y CULTURA

[Signature]
 Dr. **HECTOR JOSE CAYRE**
 DIRECTOR GENERAL DE GOBIERNO

Expte.nº 44001-I-93.-H.C.M.-

DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
ENTRÓ
26.7.93
SAL
INTERVINO