



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 4.960)

TITULO I

DEL INDICE EDILICIO MINIMO

Artículo 1º.- En todos los predios ocupados por construcciones e xistentes, y para todos los distritos del Código Urbano, se conside rará como índice edilicio mínimo el que determina la superficie cons truida a la fecha de la presente Ordenanza, a excepción de aquellas edificaciones cuya demolición sea ordenada por la Municipalidad por razones de seguridad.

Art. 2º.- No se otorgará permiso de demolición para la realiza- / ción de proyectos cuyo índice edilicio mínimo sea inferior al 30 % del mínimo al que hace referencia el artículo 1º.

TITULO II

DE LA INICIACION DEL TRAMITE PARA OTORGAMIENTO DEL PERMISO DE DEMOLICION

Art. 3º.- Para el caso particular de los edificios con fecha de / aprobación de planos anterior al 1 de Enero de 1953, la gestión del nuevo permiso de obra - sea ésta de demolición, reforma, ampliación o nueva construcción deberá hacerse en un todo de acuerdo en lo establecido por el Decreto nº 2791/87.

Art. 4º.- No se dará lugar a la iniciación del trámite de solici- tud de permiso de edificación antes de obtener la aprobación del per- miso de demolición.

Art. 5º.- De la tramitación de la solicitud de demolición: la Di- rección General de Obras Particulares hará constar en la ficha de de- molición original, que da inicio al trámite de demolición según lo / establecido por el Reglamento de Edificación, si la obra en cuestión se encuentra o no dentro de las consideradas por el artículo 1º del / Decreto nº 2791/87, y hará una inspección previa donde se certifica- rá el estado de la edificación y su adecuación al último permiso de edificación aprobado. En el caso de encontrarse dentro de las consi- deradas por el Decreto 2791/87, el expediente de demolición se ini- / ciará ante la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico



y Urbano. Para la iniciación del expediente de demolición ante / dicha Comisión; se deberá presentar la siguiente documentación:

- a) Original y tres copias heliográficas del plano del edificio a demoler, donde se indicarán en punteado las partes a demoler, la superficie a demoler, y la superficie remanente;
- b) Copia del permiso anterior, dos fotos como mínimo, una de / las fachadas y otra incluyendo el entorno donde está inserta la obra, y que permita ésta último apreciar sus relaciones tipológicas, de altura y alineación con la cuadra a la que pertenece; en el caso de un edificio en esquina o con / más de una fachada, el número mínimos de fotografías se eleva a cuatro, una por cada fachada y dos que evidencien / las relaciones con el entorno;
- c) Certificación de la inspección previa practicada por la Dirección de Obras Particulares;
- d) En el caso de demolición total, una copia del proyecto a / realizar;
- e) En el caso de que se tratara de demoliciones a realizar / junto con edificaciones parciales o reformas, el trámite se realizará en un todo de acuerdo con lo ya establecido por / el Reglamento de Edificación y el Decreto 2791/87. Se consignará en el proyecto de reforma, los materiales a utilizar en el proyecto de fachada.

Art. 6º.- Una vez obtenido el dictamen favorable de la Comisión, se completará el trámite de permiso de demolición con:

- a) Un certificado de desratización;
- b) Un papel sellado para permiso de demolición.

Art. 7º.- La aprobación del permiso de demolición se hará constar en la carátula que da inicio al trámite de solicitud del permiso de edificación, y se considerará condición necesaria para el inicio de este último.

Art. 8º.- La aprobación del permiso de demolición no implica la / autorización para la iniciación de las obras de demolición, las cuales sólo podrán iniciarse una vez obtenida la visación previa del / proyecto del nuevo edificio que reemplazará al edificio a demoler, / en un todo de acuerdo con la ley 4144, art. 2º y 6º (Ley Araya). Una vez obtenida la visación previa, el propietario deberá hacer una solicitud de inspección a la Dirección General de Obras Particulares, / cuya realización se hará constar en el expediente, y será condición necesaria para el inicio de las obras de demolición.

Art. 9º. En toda demolición aprobada según los procedimientos de / la presente Ordenanza, se deberá mantener en forma completa la fachada existente, la cual actuará como único cerco reglamentario hasta / la obtención del permiso de edificación e inicio efectivo de la nue-



obra, quedando el propietario obligado a:

- a) Asegurar su estabilidad y correcto mantenimiento;
- b) Conservar los criterios compositivos: pilares portantes, ritmo y dimensión de los vanos, ornamentación;
- c) Reemplazar las carpinterías existentes por una malla metálica tipo "tejido artístico".

Art. 10.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al

D.M.-

Sala de Sesiones, "CUNA DE LA BANDERA", 23 de agosto de 1990.-

H. C. M.
SECRETARIA
MC.
V. B.
<i>[Signature]</i>
COPIO

[Signature]
 VICENTE DOMINGO CIRILLO
 SECRETARIO GENERAL
 H. CONCEJO MUNICIPAL



[Signature]
 CARLOS R. LOPEZ
 Presidente
 H. Concejo Municipal Rosario



Rosario, 28 de agosto de 1990.-

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

[Signature]
 DR. MANUEL FERNANDEZ DE ALCO
 SECRETARIO DE PLANEAMIENTO

[Signature]
 DR. BENIGNO JOSÉ ANGLADE
 SECRETARIO MUNICIPAL

Expte. nº 25.383-I-1989 - H.C.M.-
 " " 22.929-F-1989 - D.E.-

Dirección General de Gobierno
Unidad
30800
Subid
Intendencia