

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 9.400)

#### Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales: Foresi, Capiello y Sciutto, quienes manifiestan sobre la Ordenanza N° 8.243/08 de "Reordenamiento Urbanístico del Área Central" que establece alturas máximas entre otros indicadores urbanos.

**Considerando:** Que, sin embargo dicha ordenanza no establece diferencia de altura máxima entre lotes frentistas y lotes internos; fijando únicamente una altura menor en el área de Centro de Manzana.

Que, en el resto de la ciudad las ordenanzas vigentes establecen una altura máxima para lote interno, por fuera del Centro de Manzana, que no sobrepasa los trece (13) metros.

Que, dada la escasa relación de los lotes internos con la vía pública - situación que dificulta el abordaje del edificio en caso de siniestro- resulta pertinente por razones de seguridad limitar la edificabilidad, estableciendo para los mismos una altura no mayor de trece metros.

Que, teniendo en cuenta que para los lotes internos no existe la obligatoriedad de cumplir con la construcción de cocheras, consideramos positivo establecer una limitación en el potencial de crecimiento de la densidad habitacional.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento el siguiente proyecto de:

### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Modificase el **inciso b)** Altura Máxima, del Artículo 6° "*Condiciones Edilicias, Retiros y Usos de suelo para el Área General y Tramos de Completamiento*" de la **Ordenanza N° 8.243/08 "Reordenamiento Urbanístico del Área Central"**, el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### **b) Altura Máxima:**

**b1. Para el Área General:** Para los inmuebles frentistas se establece una altura máxima de veintitrés (23) metros, con excepción de los casos que se detallan a continuación:

- *Sobre Pasajes:* Para los inmuebles frentistas a pasajes de Ancho Oficial entre diez (10) y doce (12) metros inclusive, se establece una altura máxima de diez (10) metros.  
Para los inmuebles frentistas a pasajes de Ancho Oficial menor a diez (10) metros se establece una altura máxima de siete (7) metros.
- *Calle Corrientes: tramos Av. Pellegrini — San Luis y Urquiza - Av. Wheelwright:* para los inmuebles frentistas se establece una altura máxima de treinta (30) metros, excepto para los fragmentos que constituyan Tramos de Preservación o Tramos de Completamiento.
- *Adyacencia Parque Urquiza, afectación de alturas por Observatorio Astronómico — Planetario Municipal de Rosario "Prof. Victoria Capolongo", Decreto N° 27.800/62.* Para la totalidad del área afectada se establece una altura máxima de quince (15) metros.

**b1.1. Para los lotes internos se establece una altura máxima de trece (13) metros.**

**b2. Para los Tramos de Completamiento:**

**b2.1.** Exceptivamente, previa autorización de la Secretaría de Planeamiento y a solicitud expresa del interesado, podrá sobrepasarse la altura del Área General, para alcanzar la correspondiente a la edificación más alta que limita el tramo, medida sobre la Línea de Edificación. En este caso,



3

el propietario deberá ingresar como requisito de la autorización la contribución por aprovechamiento exceptivo de altura descripta en el Punto j) de este Art.

En caso que la edificación lindera haya efectuado un retiro voluntario, se permitirá la altura alcanzada por dicha edificación siempre que la Línea de Edificación del nuevo proyecto coincida con la Línea de Edificación del edificio existente tomado de referencia.

**b2.2.** Para los bloques interiores correspondientes a edificaciones en una misma parcela ubicada en Tramos de Completamiento se establece una altura máxima de veintitrés (23) metros.

**b2.3.** Para los lotes internos se establece una altura máxima de trece (13) metros.

**Art. 2º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

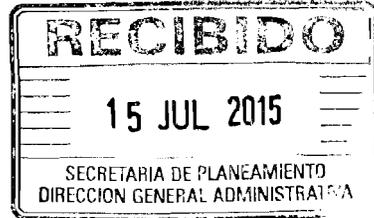
**Sala de Sesiones, 25 de junio de 2015.**



  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



  
Cjal. Miguel Zamarini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario



Rosario, **20 JUL 2015**

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

  
Arq. PABLO BARESE  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

  
Dra. MONICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

**Expte. N° 219603-P-2015 CM.**