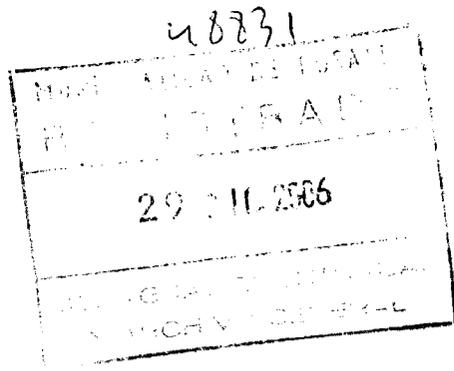




CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 8.121)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales, Ramirez, Marengo y Elmir, quienes manifiestan sobre el criterio sustentado desde la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, en el sentido de ir corrigiendo el perfil urbano de la ciudad sobre la base de priorizar la calidad de vida de los rosarinos.

CONSIDERANDO: Que, muchas de las normas hoy vigentes respondieron en su momento a políticas edilicias que están siendo revisadas y replanteadas.

Que, en ese sentido el concepto de Centro de Manzana fue totalmente desvirtuado y paulatinamente se fue permitiendo su ocupación con alturas considerables.

Que, las restricciones al dominio no sólo deben sustentarse en criterios urbanísticos destinados a la preservación de zonas jardines (servidumbre de jardín) sino que también deben ser pensados con criterio ambientalista, de calidad de vida, de allí que la restricción por Centro de Manzana, de ese espacio resultante de todos los lotes que componen una manzana, debe ser respetado como tal, debe permanecer libre de construcciones o, por lo menos de construcciones en altura, para permitir el paso de luz, aire y sol a todo lo construido a su alrededor.

Que, el Código Urbano en su Punto 7.4 Altura Máxima en Centro de Manzana establece:

“La altura máxima de las construcciones dentro del Centro de Manzana se determina de acuerdo a la siguiente clasificación:

Distrito A: 10 metros de altura máxima para todos los usos.

Distritos B, C, D, E, F y G: 6 metros de altura máxima para todos los usos en general y 10 metros de altura máxima para aquellos permitidos en el Distrito correspondiente...

Así mismo cuando se trate exclusivamente de la ejecución de planes habitacionales oficiales, encarados por Licitación Pública y sólo en terrenos donde la superficie impuesta por restricción al Centro de Manzana sea igual o superior al 30% de la superficie total del predio se autorizará para los Distritos B, C y D la ejecución de viviendas colectivas hasta una altura máxima de 10 metros.”

Que, asimismo el Código Urbano en los Puntos 5.4.1. Limitación de Áreas por Centro de Manzana y 5.4.3. Determinación del Centro de Manzana y subsiguientes, establece cuando NO rige dicha restricción, discriminando en función de la cantidad de lados que componen la manzana, la longitud de dichos lados, la profundidad edificable, etc.

Que, las normas deben revestir carácter general, de manera de comprender la generalidad de las manzanas que componen el éjido urbano, existiendo la posibilidad de permitir su no aplicación a casos atípicos cuando éste se presente.

Por lo expuesto, esta Comisión propone para su aprobación el siguiente Proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase el Código Urbano en su Punto 7.4. ALTURA MÁXIMA EN CENTRO DE MANZANA, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



7.4. ALTURA MAXIMA EN CENTRO DE MANZANA.

Distrito A: Diez metros (10 m) de altura máxima para todos los usos.

Distritos B, C, D, E, F y G: Seis metros (6 m) de altura máxima para todos los usos en general y diez metros (10 m) de altura máxima para los usos comerciales.

Para las nuevas urbanizaciones y/o construcciones sobre lotes vacantes ya urbanizados regirá el siguiente régimen de alturas:

Distrito A: Diez Metros (10 m) de altura máxima para los usos comerciales.

Distritos B, C, D, E, F y G: Cuatro metros (4 m) para todos los usos en general.

Asimismo, cuando se trate exclusivamente de la ejecución de planes habitacionales oficiales, encarados por Licitación Pública, y sólo en terrenos donde la superficie impuesta por restricción del centro de manzana, sea igual o superior al treinta por ciento (30 %) de la superficie total del predio, se autorizará para los Distritos Regulares B, C y D la ejecución de viviendas colectivas, Prototipo N° 2, pudiendo llegar a tener las mismas, una altura máxima de diez metros (10 m) en el centro de manzana.

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

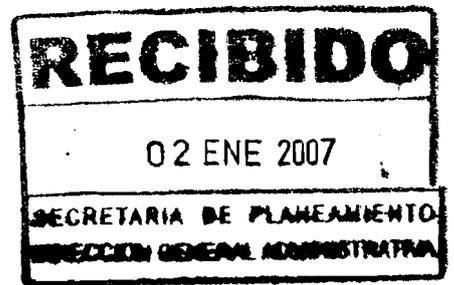
Sala de Sesiones, 21 de diciembre de 2006.-

C.M.
28
REALIZÓ
COPIÓ

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



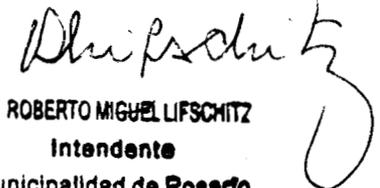
Expte. N° 145.003-P-2005 C.M.

Rosario, **15 ENE. 2007**

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 8.121/06; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario