



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO Nº 0835

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 7 de mayo de 2008.-

Visto:

La sanción de la Ordenanza Nº 8.243 "Reordenamiento Urbanístico del Área Central", mediante la cual se definen nuevos indicadores para las acciones de construcción en el interior del sector de la Sección Catastral 1ª que constituye su ámbito de aplicación;

Y Considerando:

Que deben precisarse criterios de aplicación de la norma, tales como los referidos al régimen de alturas y el modo de medición de las mismas; procedimientos para optar por el aprovechamiento del incremento de altura y definición de las alturas de referencia correspondientes; medición de sobreelevaciones y demás aspectos que hacen a la correcta interpretación de los contenidos de dicha norma.

Que por todo ello se hace necesario reglamentar la aplicación de la citada Ordenanza en los aspectos señalados.

Por lo expuesto, en uso de sus atribuciones:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: REGLAMENTASE la Ordenanza Nº 8.243/08 conforme se detalla en los siguientes artículos.-

Artículo 2º: La solicitud expresa para sobrepasar la altura del Área General en los Tramos de Completamiento, o en las Áreas Particulares, se efectuará a través del "Certificado de Afectaciones, Restricciones al dominio e Indicadores Urbanísticos".

La autorización de la Secretaría de Planeamiento quedará formalizada a través de la extensión de dicho documento y estará condicionada al pago de la "Contribución por aprovechamiento exceptivo en altura" correspondiente.-

Artículo 3º: La "Contribución por aprovechamiento exceptivo en altura" para el caso de calle Corrientes (tramos Av. Pellegrini - San Luis y Urquiza - Av. Wheelwright), cuando corresponda a Tramos de Completamiento, se calculará a partir de los 30(TREINTA) metros.-

Artículo 4º: La posibilidad de conservar la condición constructiva "aprobada", indicada en los apartados "Reformas y ampliaciones de edificios existentes": Art. 6º- Inc. g), Art. 7º- Inc. g), y Art. 9º- Inc. g), refieren a la aprobación del trámite administrativo que oportunamente le correspondiera al inmueble, incluyendo de este modo construcciones que hayan sido registradas con transgresiones a las normas, con excepción de aquellas intervenciones formuladas en el marco de la Ordenanza Nº 7.812/04.-

Artículo 5º: Las circulaciones de ingreso a terrazas accesibles serán consideradas construcciones complementarias y por tanto podrán superar la altura máxima establecida, siempre y cuando no existan en la misma planta otras superficies, tanto cubiertas como semicubiertas, con usos que impliquen la estancia de personas(quinchos, lavaderos, etc.).-

Artículo 6º: La coincidencia de la Línea de Edificación, indicada en el Artículo 6º Inc. b2.1., deberá verificarse en cada una de las plantas. Para ello deberá considerarse la Línea de Edificación adoptada por el edificio de referencia, sobre el Eje Medianero lindante.-

Artículo 7º: Lo indicado en "Distancia entre bloques construidos en los Art. 6º Inc. i), Art. 7º Inc. i) y Art. 9º Inc. i), es asimismo aplicable a edificaciones que se desarrollen en dos bloques unidos entre sí por circulaciones horizontales, siempre y cuando involucren diferentes unidades locativas. La distancia requerida en estos artículos no exceptúa del cumplimiento de las demás normas edilicias, tales como las dimensiones mínimas de patios.-

Artículo 8º: En lotes internos, la medición de alturas se realiza en el punto medio del lote que le da acceso a la vía pública.-

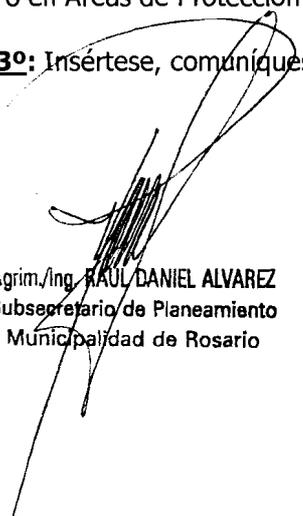
Artículo 9º: En el centro de manzana, la altura se tomará en el punto más alto de las Líneas Municipales que delimiten la misma, con la condición que en ningún punto del predio resulten superpuestos más de dos niveles cubiertos habitables.-

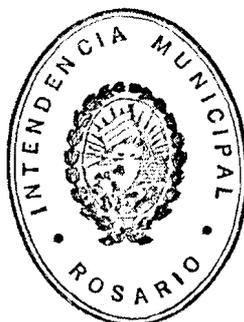
Artículo 10º: A los efectos de la aplicación del criterio establecido en el Art. 11º Inc. 11.5.), el lote mínimo del Área Central será de 360(TRESCIENTOS SESENTA) mts.2 de superficie y 12(DOCE) metros de frente, en concordancia a lo que fija la Ordenanza de Urbanizaciones Nº 6.492/97.-

Artículo 11º: En relación a lo indicado en el Anexo III - Punto 2.3., respecto a la determinación del centro de manzana para las figuras de cuatro lados, tal como se establece en el Punto 3.7.2.2 del Reglamento de Edificación, la profundidad edificable sobre un lado es igual a la semisuma de los lados contiguos multiplicados por un coeficiente de valor 0,35.-

Artículo 12º: La posibilidad de obtener "Visación Previa" prevista en el Punto 2.1.6. del Reglamento de Edificación se limita a inmuebles que no estén incluidos en el Catálogo e Inventario de Bienes de Valor Patrimonial o en Áreas de Protección Histórica dispuestas por la norma reglamentada.-

Artículo 13º: Insértese, comuníquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-


Agrim./Ing. RAUL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario





Lic. HORACIO GHIRARDI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario