

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 9.286)**

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 21/14 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se modifica la Ordenanza Nº 9.068 – “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” con las adecuaciones de ciertos artículos correspondientes a Áreas de Tejido y Corredores Urbanos en los que se admite la radicación industrial.

Considerando: Que, a los efectos del Reordenamiento Urbanístico del “Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” se identificaron áreas con el propósito de asignarle a cada una de ellas sus respectivos indicadores urbanísticos, entre ellas las Áreas de Tejido AT6, AT7 y Corredores Urbanos D (CUD) en las que se admite la radicación industrial.

Que, en las Áreas de Tejido AT6, AT7 y Corredores Urbanos D, entre los Indicadores Urbanísticos, en el inciso h) “Tipologías Edilicias” se establecen retiros de los deslindes o ejes medianeros para todas las parcelas en general.

Que, se ha solicitado mediante los Expedientes Nº 2.298-C-14; 3.599-C-14; 43.178-F-13 entre otros, desestimar el cumplimiento de los retiros de los deslindes parcelarios establecidos, considerando que su cumplimiento, en parcelas menores a mil (1.000) metros cuadrados, imposibilita el desarrollo de proyectos adecuados al uso industrial admitido en el sector.

Que, se considera conveniente adecuar los indicadores referidos a retiros de los deslindes parcelarios según las superficies de las parcelas, a partir de la evaluación de los casos presentados.

Que, la adecuación propuesta no altera el espíritu de la norma, y permitirá la realización de proyectos en parcelas de pequeñas superficies cumpliendo con el resto de los indicadores.

Que, además es pertinente modificar la delimitación del Área de Tejido 6-5 destinada a usos industriales, desafectando los lotes que no resulten frentistas a la Av. Eva Perón, incorporando los mismos al Área de Tejido circundante, preservando de esa manera el carácter residencial asumido por la calle Azcuénaga.

Que, se plantea, a partir de las actuaciones generadas por Expte. Nº 16.304-C-14 - 212.666-S-2014 del Concejo Municipal, la pertinencia del cambio normativo de un sector perteneciente al Área de Tejido 5-7.

Por lo expuesto, éstas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modificase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo IV “Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste”, Artículo 20º “Áreas de Tejido”, inciso 20.3 “Áreas de Tejido 5 – AT5”, el ítem AT5-7, según el siguiente texto:

20.3: Áreas de Tejido 5 – AT5-

AT5-7: *Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 196, S/D 1; Eje de Calle 1665; Eje de calle colectora de la Autopista “Che Guevara”; deslinde parcelario Oeste del S/M, Gráfico 196, S/D 1 hasta deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 196, S/D 1.*

Art. 2º.- Modificase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo IV “Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste”, Artículo 20º “Áreas de Tejido”, inciso 20.4 “Áreas de Tejido 6 – AT6”, el ítem AT6-5, según el siguiente texto:

20.3: Áreas de Tejido 6 –AT6-



AT6-5. *Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte y Sur de Avenida Eva Perón entre Borde Este de la Canalización del Arroyo Ludueña y calle García del Cossio.*

Art. 3º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo IV “Definición de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste”, Artículo 20º “Áreas de Tejido”, inciso 20.4 “Áreas de Tejido 6 – AT6”, el ítem AT6-7, según el siguiente texto:

20.4: Áreas de Tejido 6 –AT6–

AT6-7. *Corresponde a sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Línea Municipal Norte de calle Filiberto; Eje de Bv. Wilde; Eje de calle Juana Moro; Eje de calle Furlong; Eje de calle colectora Autopista “Che Guevara”; Eje de Calle 1665; Deslinde Parcelario Norte del S/M, Gráfico 195, S/D 1; Eje de Calle Gallegos hasta Línea Municipal Norte de calle Filiberto. Se incluyen parcelas frentistas a Línea Municipal Norte de calle Filiberto entre calle Urizar y Bv. Wilde.*

Art. 4º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VII “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido”, Artículo 54º “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 6 – AT6”, inciso b) “Alturas Máximas”, ítem b.2.; inciso c) “Altura en el Centro de Manzana”, ítem c.2.; inciso h) “Tipologías edilicias” y el inciso k) “Servidumbre de Jardín”, según el siguiente texto:

b) Alturas Máximas.

b.2. *Para los inmuebles, frentistas o internos, en los cuales se mantiene el uso residencial, se establece una altura máxima de seis metros (6 m) que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente.*

c) Altura en el Centro de Manzana.

c.2. *Para los inmuebles en los cuales se mantiene el uso residencial rige una altura máxima de seis metros (6 m).*

h) Tipologías edilicias:

No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología. La edificación deberá estar retirada como mínimo tres metros (3 m) de los ejes medianeros.

En toda parcela cuya superficie sea menor a mil (1.000) metros cuadrados, no se exigirá retiro de los deslindes parcelarios.

k) Servidumbre de jardín:

k.1. *Se establece una servidumbre de jardín mínima de tres metros (3 m) a partir de la Línea Municipal en todas las Áreas de Tejido 6, excepto en las que se indican en k.2 y k.3.*

k.2. *Se establece una servidumbre de diez metros (10 m) a partir de la Línea Municipal en todas las parcelas frentistas a las siguientes calles y avenidas:*

- José María Rosa.
- Juan Pablo II.
- Colectora Autopista Rosario – Santa Fe.
- Avenida Sorrento.
- Colectora Autopista Rosario - Córdoba.

k.3. *En los predios pertenecientes al Mercado de Concentración Fisherton, empadronados catastralmente en la Sección 16ª, S/M, Gráfico 121, no se exigirá servidumbre de jardín.*

Art. 5º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VII “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido”, Artículo 55º “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 6-5 – (AT6-5)”, inciso f) “Factor de Ocupación de Suelo”, ítem f.2 y el inciso h) “Tipologías edilicias”, según el siguiente texto:

f) Factor de Ocupación de Suelo.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

f.2. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,8.

h) Tipologías edilicias:

No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología. La edificación deberá estar retirada como mínimo a tres metros (3 m) de los ejes medianeros.

En toda parcela cuya superficie sea menor a mil (1.000) metros cuadrados, no se exigirá retiro de los deslindes parcelarios.

Art. 6°.- Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VII “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido”, Artículo 57° “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 7 – (AT7)”, inciso h) “Tipologías edilicias”, según el siguiente texto:

h) Tipologías edilicias:

Las construcciones deberán ser exentas, separadas como mínimo tres metros (3 m) de los ejes medianeros.

En toda parcela cuya superficie sea menor a mil (1.000) metros cuadrados, no se exigirá retiro de los deslindes parcelarios.

Art. 7°.- Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13 en la Sección III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VIII “Indicadores Urbanísticos para los Corredores Urbanos”, Artículo 62° “Indicadores Urbanísticos para los Corredores Urbanos D – CUD”, inciso b) “Alturas Máximas”, ítem b.2.; inciso c) “Altura en el Centro de Manzana”, ítem c.2. y el inciso h) “Tipologías edilicias”, según el siguiente texto:

b) Alturas Máximas.

b.2. *Para los inmuebles, frentistas o internos, en los cuales se mantiene el uso residencial, se establece una altura máxima de seis metros (6 m) que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente.*

c) Altura en el Centro de Manzana.

c.2. *Para los inmuebles en los cuales se mantiene el uso residencial rige una altura máxima de seis metros (6 m).*

h) Tipologías edilicias:

No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología. La edificación deberá estar retirada como mínimo a tres metros (3 m) de los ejes medianeros.

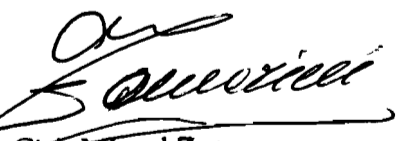
En toda parcela cuya superficie sea menor a mil (1.000) metros cuadrados, no se exigirá retiro de los deslindes parcelarios.

Art. 8°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 4 de Septiembre de 2014.

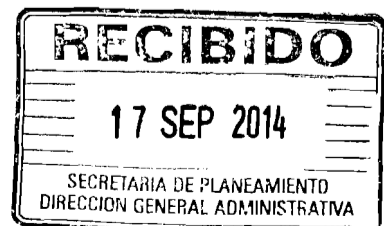

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario




Cjal. Miguel Zamora
Presidente
Concejo Municipal de Rosario




Expte. N° 213.948-I-2014 C.M.-



//sario, **29 SEP 2014**

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