



*Municipalidad de Rosario*

## **DECRETO Nº 0408**

Rosario, "Cuna de la Bandera", 04 de marzo de 2022.-

### **Visto**

La sanción de la Ordenanza Nº 10.104 y su Decreto reglamentario Nº 107/21, que reglamenta la Altura Mínima de las Plantas Bajas para toda nueva construcción frentista;

### **Considerando**

Que la Ordenanza antes citada en función del nuevo requerimiento establecido (tres metros de Altura Mínima para Plantas bajas), modificó las Alturas Máximas admitidas para cada sector de la ciudad (Áreas de Tejido y Corredores Urbanos), dejando aclarado del mismo modo los niveles de edificación permitidos en cada caso.

Asimismo dicha normativa promueve la ejecución de balcones en los primeros pisos, determinando que en aquellas Áreas donde el Código Urbano requiera que las salientes y balcones se ubiquen por sobre los cuatro metros de altura, se habilita la construcción de Plantas bajas de cuatro metros de altura donde el incremento de un metro no computará en el cálculo de Altura Máxima del edificio.

Que además, este proyecto normativo eliminó la tolerancia del cinco por ciento sobre la altura máxima, posibilitando superar el límite establecido solo en los casos de incorporación de terrazas verdes o materiales tecnológicos innovadores, entendiéndose que son resoluciones que mejoran la calidad de vida de sus moradores, como también la relación con el contexto urbano.

Que posteriormente a la sanción de la citada ordenanza, se dictó Decreto Nº 107/21 reglamentando en el artículo Nº 2 que el Ajuste de Altura Máxima para estos casos podrá ser de hasta un tres por ciento (3%) de la Altura Máxima admitida.

Que producto de la aplicación de la norma y corrección de proyectos, la Dirección General de Obras Particulares solicitó a la Subdirección General de Normativa Urbanística la aclaración respecto a la aplicación del cobro del Aprovechamiento Exceptivo de Altura en relación a los puntos antes desarrollados.

Que en razón de lo expuesto y ante la necesidad planteada, resulta imprescindible aclarar las consultas efectuadas para tornar aplicables las disposiciones contenidas en las citadas normas.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones;

...../////

//////.....

**EL INTENDENTE MUNICIPAL  
DECRETA**

**Artículo 1º.-** REGLAMENTESE la Ordenanza Nº 10.104 indicando que en el caso de proyectos que superen la Altura Máxima, ya sea por la ejecución de Planta Baja de cuatro metros (4 m.) de altura en el marco de lo establecido en el Artículo Nº 1, y/o en los casos de desarrollos que implementen lo estipulado en el Artículo Nº 3, y en ambos casos se cumpla con los niveles correspondientes para la Altura Máxima establecida, la "Contribución Aprovechamiento Exceptivo en Altura" se abonará a partir del cumplimiento de los niveles de construcción autorizados para cada sector.

**Artículo 2º.-** Se aclara que las disposiciones citadas en el artículo precedente deberán cumplir con lo establecido en el Decreto Nº 107/21.-

**Artículo 3º.-** DÉSE a la Dirección General de Gobierno, Insértese, comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.-



Dr. PABLO JAVKIN  
INTENDENTE  
Municipalidad de Rosario

Ard. AGUSTINA GONZALEZ CID  
Secretaria de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario