



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 3429

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 14 de diciembre de 2005.-

Visto:

Las Ordenanzas N° 7.892 y 7.893 sancionadas por el Concejo Municipal en fecha 08 de septiembre de 2005 y promulgadas por el Departamento Ejecutivo en fecha 22 de septiembre de 2005;

Y Considerando:

Que la Ordenanza N° 7.892 denominada "Ordenanza Básica para la 2ª Fase de desarrollo del Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz" delimita al área de aplicación y define el proyecto urbanístico que fija los trazados estructurales, los espacios públicos, normas de reparcelamiento, unidades de gestión y las áreas de preservación histórica, previendo que para cada "Unidad de Gestión" categorizadas como Distrito Reserva, se sancionará una Ordenanza Complementaria, de carácter particular, en la cual se definan los indicadores urbanísticos y de construcción, esto es, la ocupación del suelo, usos y altura pretendida para el proyecto.

Que mediante Ordenanza N° 7.893 se aprueba la Ordenanza Complementaria correspondiente a la Unidad de Gestión N° 5 y en tal sentido resulta necesario precisar los criterios y procedimientos administrativos que serán de aplicación para analizar y aprobar la propuesta de urbanización definitiva. Que al momento de ponderar la adecuación del proyecto definitivo al prototipo, para poder encuadrar los diversos programas de usos que se llevarán adelante en el predio, resulta factible admitir un grado de ajuste mínimo, sin que ello represente una alteración sustancial y conceptual de la norma vigente ni un incremento en el número de locales funcionales presentados por el proyectista.

Que la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97 determina en su Artículo 4.6.1. la intervención y atribuciones de la Comisión Técnica de Urbanización(CTU), y en tal sentido incluye entre las mismas las de "...interpretar la normativa vigente y expedirse en casos que no se encuadrén en alguno de sus puntos...".

Por todo ello, y en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: Para la aplicación del Artículo 4º "Indicadores Urbanísticos" de la Ordenanza Complementaria N° 7.893/05 que fija las condiciones particulares para la edificación, se establecen los siguientes criterios, los cuales serán tenidos en consideración por la Comisión Técnica de Urbanización al momento de evaluar el/los proyecto/s definitivo/s de Urbanización y/o Subdivisión del suelo presentados por el urbanizador:

- Se admitirá una tolerancia de más ó menos el 5 % en los indicadores cuantitativos fijados en la planilla anexa relativos a subdivisión de parcelas, ocupación en planta, alturas de edificación y superficie máxima edificable-computable.

- Las dimensiones establecidas para "altura de basamento" y "el ancho de la recova libre de apoyos" serán interpretadas como dimensiones "mínimas" . Podrán aceptarse, además, soluciones proyectuales que, de igual modo resuelvan estos condicionantes por medio de alternativas que a criterio de la Comisión Técnica de Urbanización no alteren o desvirtúen los objetivos generales tenidos en miras en el Plan Maestro elaborado por la Secretaría de Planeamiento para cada uno de los sectores en particular.

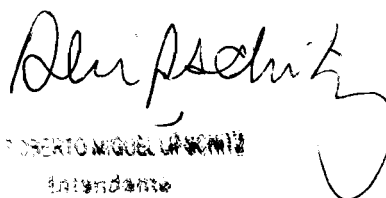
Artículo 2º: Emitido que fuere dictamen favorable de la Comisión Técnica de Urbanización y acto

administrativo respectivo, se remitirá copia de ambos a la Dirección General de Obras Particulares, para que sean incorporados a los expedientes de edificación en trámite.-

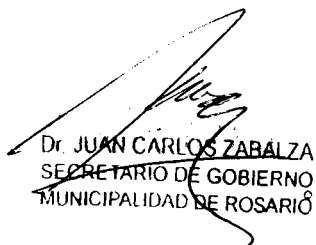
Artículo 3º: Insértese, comuníquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LAVONETTI
Intendente
Municipalidad de Rosario



Dr. JUAN CARLOS ZABÁLZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO