

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.090)**

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el Mensaje N° 28/13 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza que modifica el Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.693/10 - "Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo"- ; todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes.

Considerando: Que, la Ordenanza N° 8.125 "Plan Especial Barrio Pichincha y las Ordenanzas de Reordenamiento Urbanístico N° 8.244 "Primer Anillo Perimetral al Área Central" y N° 8.980 "Segundo Anillo Perimetral al Área Central".

Que, en el Capítulo III de la Ordenanza N° 8.693 se identifican las siguientes porciones territoriales: Áreas de Tejido (AT), Frente Urbano (FU) y Áreas de Reserva para Plan de Detalle en las Ordenanzas N° 8244 y N° 8980, para las Áreas de Tejido y Corredores Urbanos.

Que, en el Capítulo III, Artículo 4° de la misma se identifican las siguientes manzanas como Áreas de Tejido: Manzana 172 (Gráfico 4 S/D 1, 2 y 3 y Gráfico 7 y 8); Manzana 375 (Gráfico 22 S/D 1 y 2); Manzana 322 (Gráfico 17 S/D 1, 2 y 3); Manzana 323 (Gráfico 27); Manzana 175 (Gráfico 5), todas de la Sección Catastral 7ª.

Que, en su Capítulo V. "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido", Art. 6°, Inc. e) Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo, se establece que en el AT no se aplica Índice Edificio y se establece un Factor de Ocupación de Suelo (FOS) de 0,7.

Que, en el Capítulo VI "Indicadores Urbanísticos para el Frente Urbano", Artículo 7°, Inc. e) Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo, se establece que para el FU no se aplica Índice Edificio y se establece un Factor de Ocupación de Suelo (FOS) de 0,7, aclarando que no se aplicará FOS en todas las parcelas, incluidas las internas, cuyos usos no requieran iluminación o ventilación natural, y en Planta Alta cuando se trate de las mismas unidades funcionales o, desarrollen una misma actividad con la Planta Baja.

Que, para la aplicación del FOS para usos que no requieran iluminación o ventilación natural, para el Área General y Frente de Renovación Urbana (Sector 1) de Barrio Pichincha (Ordenanza N° 8125); y para las Áreas de Tejido y Corredores Urbanos del Primer y Segundo Anillo Perimetral al Área Central (Ordenanzas N° 8244 y N° 8980) en el Inc."Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo" se fija el mismo criterio que el enunciado para el Frente Urbano en la Ordenanza N° 8.693.

Que, por lo definido en las Ordenanzas N° 8.125, 8.244, 8.980, y en el Artículo 7° de la Ordenanza N° 8.693, respecto a la aplicación del FOS en la Planta Baja de parcelas cuyos usos no requieran iluminación o ventilación natural, se considera una omisión en el Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.693 no aplicar igual criterio para el Área General.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifíquese el Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.693 "Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo", en su Inc. e) Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo, el que quedará redactado según el siguiente texto:

"e) Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS): No se aplica Índice Edificio. En parcelas mayores a doscientos (200) metros cuadrados se aplicará FOS 0,70. Si la resultante del cálculo fuera menor a doscientos (200) metros cuadrados se adoptará esta superficie como máxima ocupación de suelo admitida.



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

2

No se aplicará FOS, independientemente del uso, en todas las parcelas, incluidas las internas, cuya superficie sea igual o menor a doscientos (200) metros cuadrados y otros usos que no requieran iluminación o ventilación natural, y en Planta Alta cuando se trate de las mismas unidades funcionales o desarrollen una misma actividad con la Planta Baja. En todos los casos, la volumetría edificada quedará regulada por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio, ubicación del centro de manzana y distancia entre bloques construidos que se establece en este mismo artículo.”

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

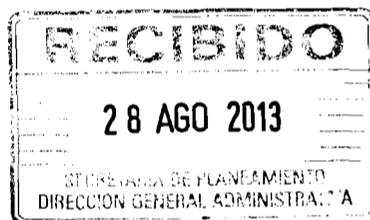
Sala de Sesiones, 15 de agosto de 2013.

27
REALIZÓ
10/8

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



NORMA B. LOPEZ
Vicepresidenta
Concejo Municipal de Rosario



Rosario, **10 SEP 2013**

Cumplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-

Arg. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dra. MONICA FEIN
Vendedora
Municipalidad de Rosario

Expte. N° 205967-I-2013 CM y 20011-O-2013 DE.