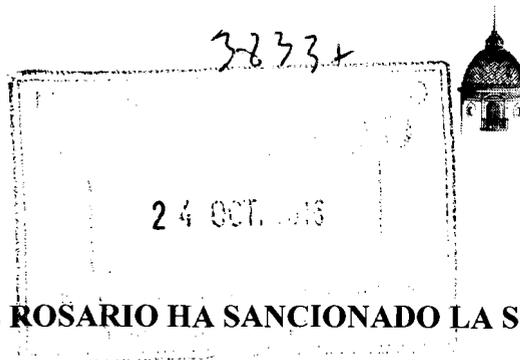




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 9.639)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno, han tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Magnani y Rosúa, el cual expresa:

“Visto: Los reiterados pedidos de excepción en lotes de clasificación urbanística AT4-9, que manifiestan la necesidad de construir más de una unidad de vivienda dentro de un mismo lote, y

Considerando: Que, el valor de la tierra, de la periferia de Rosario ha aumentado considerablemente y esto conlleva, a la hora de adquirir un terreno, a expulsar a sus habitantes a otras localidades.

Que, las posibilidades de acceso a la tierra y/o vivienda dentro de Rosario son limitadas.

Que, existen aún en Rosario indicadores urbanísticos que no garantizan una distribución equitativa de la tierra.

Que, a pocos metros se va a ubicar el PH Wilde y Newbery cuyas divisiones de lotes son considerablemente menores a las mínimas establecidas en AT4-9, AT4-10 y AT4-11.

Que, las premisas que fueron tomadas como punto de partida para estructurar este Plan de Detalle, son las que fija el Plan Urbano para la ciudad, como ser: completamiento interior de una trama consolidada intensificando la densidad en un área periférica de la ciudad.

Que, según la Ordenanza Nº 9.068/13 en el “Área de Tejido 4” se prevén comercios minoristas al frente de la Avenida Jorge Newbery y Avenida A. J. Paz.

Que, según el Plan Urbano Rosario 2007 / 2017 manifiesta en su Capítulo II, Punto 01. El ordenamiento del suelo - Objetivos: Priorizar la consolidación y el completamiento de la planta urbanizada, según un principio de óptima utilización de la capacidad instalada en materia de infraestructuras, servicios y equipamientos”.

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

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase la Ordenanza Nº 9.068/13, en el Capítulo VII, Artículo 52º, Incisos “i.3” y “l.3”, que quedarán redactados de la siguiente manera:

“i.3. Distancia entre bloques: La separación mínima entre bloques frentista e interior será de nueve (9) metros, o la medida mínima que surja del cálculo de patio, en caso de ser esta superior a 9 metros.

De esta condición se exime a las viviendas unifamiliares para las que rige lo establecido en el Reglamento de Edificación y el cumplimiento del FOS dispuesto en el inciso f) de este mismo Artículo”.

1.3. Usos no admitidos en AT4-9, AT4-10 y AT4-11:

“- Vivienda colectiva, solo se admite un máximo de dos (2) viviendas individuales por parcela. Entendiéndose un máximo de 2 unidades por parcela.

- Industrias y depósitos en general.

- Salas de Velatorios.

- Cocheras y Playas de Estacionamiento destinada a la guarda de vehículos de gran porte (ómnibus, camiones y similares).

- Estaciones de Servicio.

- Comercios mayoristas.

- Comercios minoristas, excepto cuando se encuentren agrupados y se ubiquen en una única parcela frentista a Avenida Jorge Newbery ó frentista a Av. A. J. Paz, debiendo restringir su desarrollo e ingreso solo por el frente de la Avenida.



Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

- Servicios de lavado, mantenimiento y reparación de todo tipo de vehículos. Venta de desechos metálicos y no metálicos.
- Hoteles mayores a tres estrellas, centro de convenciones.
- Locales con actividadailable (Confiteríasailables, Discotecas, Cantinas, Salones de Fiestas).

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes.

Los sanatorios, hospitales, escuelas, instalaciones deportivas y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público, deberán presentar un estudio de accesibilidad que será analizado y aprobado, si correspondiere, por el organismo municipal que resultare competente. En todos los casos, los nuevos establecimientos correspondientes a estos usos no podrán localizarse en parcelas linderas con parcelas donde se encuentren viviendas o sea factible la construcción de viviendas”.

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

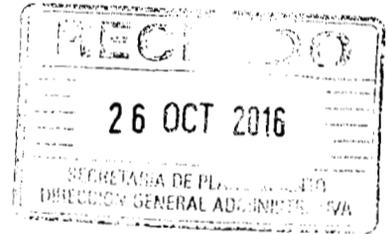
Sala de Sesiones, 13 de Octubre de 2016.-

CV
ROSA
B


ALEJO MOLINA
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal Rosario

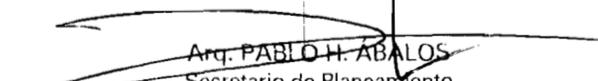



DANIELA LEÓN
Presidenta
Concejo Municipal Rosario



Rosario, 14 NOV 2016

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 9.639/16; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-


Arq. PABLO H. ABALOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Dra. MONICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Expte. N° 230.315-P-2016 C.M.-