



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 0333

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 20 de febrero de 2007.-

Visto:

La Ordenanza N° 7.932/05 "Plan Especial Parque Habitacional Ludueña", que establece las condiciones de urbanización de un vasto sector del Noroeste de la ciudad;

Y Considerando:

Que la Ordenanza N° 7.932/05 introduce cambios al Código Urbano en vigencia,

Que el Decreto N° 1.661/06 reglamenta las características, ancho, tipo y color de las veredas en el ámbito de aplicación del mencionado Plan Especial,

Que resulta necesario hacer extensiva esa reglamentación a otros indicadores urbanísticos y condicionantes edilicios dado que su ámbito de aplicación incluye sectores ya consolidados de tejido urbano conjuntamente con áreas de suelo vacante.

Que en virtud del reemplazo de los Distritos Urbanos por una nueva sectorización, es necesario establecer criterios de aplicación de los indicadores urbanísticos vigentes para las "Áreas de Tejido Residencial Sectores 1 y 2"

Que en este sentido, la Ordenanza N° 7.932/05 no prevé modificaciones a los criterios vigentes para los Distritos Urbanos preexistentes.

Que asimismo, deben especificarse las condiciones para la división del suelo en las mencionadas "Áreas de Tejido Residencial, Sectores 1 y 2",

Por ello, y siendo necesario proveer sobre el particular,

EL INTENDENTE MUNICIPAL D E C R E T A

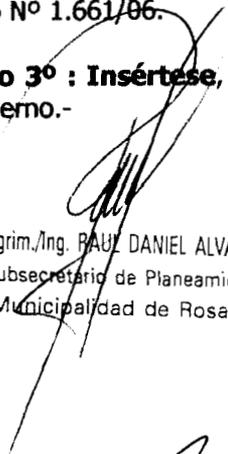
Artículo 1º: Se reglamenta el Art. 6. 3: "Área de Tejido Residencial Sectores 1 y 2", del CAPÍTULO IV: "Normas Urbanísticas" de la Ordenanza N° 7.932/05 "Plan Especial Parque Habitacional Ludueña", en base al siguiente detalle:

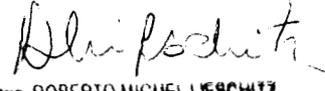
- a) Será de aplicación para los valores del Factor de Ocupación de Suelo (F.O.S), (fijado en 0.50 para usos residenciales y 0.75 para otros usos), la tolerancia establecida en el Punto 5.1. del Código Urbano, de hasta un 10%, en exceso o defecto. Del mismo modo, a los lotes en esquina se les podrá aplicar el incremento del 33% al F.O.S que establece el Punto 5.2.2.1. del Código Urbano.
- b) La determinación de la Altura Máxima de Edificación, se efectuará teniendo en cuenta la máxima altura que ocupa un plano horizontal y paralelo al terreno, sobre la Línea Municipal, no admitiéndose retranqueos.
- c) Para la Urbanización y División del Suelo en las "Áreas de Tejido Residencial, Sectores 1 y 2", son de aplicación las condiciones establecidas en la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6492/97 para la Zona I, Distritos F₂ y F₃ (Sector 1), Zona II₃, Distritos F₃ y G₁ (Sector 2) y Zona III₂, Distrito G₃ (Sector 2) según corresponda.:

Artículo 2º: En las cuestiones no contempladas precedentemente rigen las condiciones oportunamente establecidas para los Distritos preexistentes en las Áreas de Tejido Residencial Sectores 1 y 2 , siempre y

cuando no se opongan a lo dispuesto por la Ordenanza N° 7.935/05 o hayan sido contempladas en el Decreto N° 1.661/06.

Artículo 3° : Insértese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-


Agrim./Ing. PAUL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario




Dr. JUAN CARLOS DE LA HAZA
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO