



Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO : La necesidad de adecuar la normativa vigente en lo referido a la altura máxima de la edificación a los efectos de densificar el área delimitada por las calles, Colón, Av. J.D. Perón Pbro. Daniel Segundo y 14 de Febrero, y ;

CONSIDERANDO : Que se han presentado varias solicitudes para realizar edificios en altura que superarían la definida en el PLAN REGULADOR vigente, (Decreto N° 344/62) .

Que si bien no es legislación vigente todavía, por Decreto N° 1423/02, se formalizó un convenio con el Centro Universitario de Rosario de Investigaciones Urbanas y Regionales CURDIUR, para implementar nuevas Directrices para un Plan de Ordenamiento Territorial. En el art. 3.4.c clasificación de los Usos Residenciales, en el punto a-Área Residencial 1 (AR1), se establece una altura máxima sugerida de planta baja y tres pisos altos y también se establece que se admitirá superar dicha altura (hasta seis pisos) si se cumplen ciertas condiciones : a) (lote mínimo, estacionamiento, retiros, etc.) que definirán la normativa definitiva de usos de suelo y b) a la obtención de certificados de factibilidad ante cada una de las prestatarias de servicios públicos.

Que no obstante el Departamento de Planeamiento, Urbanismo y Proyectos junto con la Dirección de Vivienda están estudiando el tema en función de otras consideraciones, a saber : a) Factor Ocupacional del Suelo (FOS), Factor de Ocupación Total (FOT), Centro de Manzana , Densidad de Población, Retiro de la Línea Municipal, etc .

Que a los efectos de jerarquizar ciertas arterias dentro del área arriba definida, se permitirá autorizar mayor altura en correspondencia con edificios ya aprobados.

Por todo ello, el
Honorable Concejo Municipal
Resuelve :

ARTICULO 1º : Hasta tanto el Departamento de Planeamiento, Urbanismo y Proyectos junto con la Dirección de Vivienda den forma una nueva reglamentación, las alturas máximas permitidas serán las que se consideran en los ARTICULOS 2º Y 3º .

ARTICULO 2º : La altura máxima permitida dentro del área circunscripta por las calles : Colón, Av. J. D. Perón, Ptro. Daniel Segundo y 14 de Febrero será de planta baja y seis pisos .

ARTICULO 3º : Sobre ambos frentes de las calles : San Martín, Dorrego, Pbro. Daniel Segundo, J.D.Perón, Acevedo y 14 de Febrero (dentro del área considerada) y los frentes



Honorable Concejo Municipal
Villa Constitución
Santa Fe

Independencia 205 – CP 2919
TE 03400 –475597 –430001

Las Islas Malvinas, Georgias del Sur y Sandwich del Sur son Argentinas

de las calles que circundan la Plaza de La Constitución de la ciudad, la altura permitida será de planta baja y doce pisos .-

ARTICULO 4º :Para el resto de la ciudad las alturas permitidas serán las que actualmente se detallan en el Decreto N° 344/62 .

ARTICULO 5º : Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el N° , 4084 Sala de Sesiones, 10 de Octubre de 2012 .-

Firmado: NIVER MOREYRA - Presidente H.C.M.
GRISELDA CAFFARATTI – Secretario H.C.M.