



Rosario, Cuna de la Bandera; 06 ENE 2021

Visto:

Las Ordenanzas Nros. 10.104/20, 10.105/20, 9.104/13, 8.692/10 y sus modificatorias y el Decreto N° 1453/08;

Considerando:

Que mediante Ordenanza N° 10.104 se modifican y determinan nuevos indicadores urbanísticos relativos a las alturas de las Planta Baja y la altura máxima de edificación de las construcciones frentistas, en distintos sectores de la ciudad.

Que por otra parte se sanciona la Ordenanza N° 10.105/20 que introduce modificaciones al Reglamento de Edificación, referidas a las salientes en Planta Baja y a la iluminación y ventilación de locales de 1era y 2da clase.

Que ambas normas traen aparejada la necesidad de regular la aplicabilidad de las nuevas disposiciones a situaciones jurídicas iniciadas con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva normativa. Ello, ante la pervivencia de las normas modificadas o derogadas en razón de lo dispuesto por el Decreto N° 1453/08 respecto del plazo de validez de los Certificados Urbanísticos (art. 3° inc.a.2) en general, así como el Certificado Urbanístico de aplicación al Régimen Diferencial para el Desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales" (art. 1 inc.9.1 Ord. N° 8692)

Por todo lo expuesto;

SE RESUELVE

Artículo 1º: Establecer que podrán acogerse a las nuevas disposiciones introducidas por las Ordenanzas N° 10.104 y 10.105 los siguientes casos:

- a) Aquellos que cuenten con certificado urbanístico vigente o estén en proceso de revisión sin obtención de Visación Previa y/o Permiso de Edificación otorgado;
- b) Trámites con Visación Previa aprobada y vigente;
- c) Trámites de Permiso de Edificación otorgado cuya etapa de ejecución de obra permita adecuar el proyecto a la nueva normativa.

A tal efecto y en todos los casos señalados precedentemente, se exigirá la presentación de un Nuevo Certificado Urbanístico actualizado a la fecha de entrada en vigor de las citadas ordenanzas, el que deberá ingresarse al Sistema de Presentación de Planos Digital – PPD-.

Artículo 2º: Disponer que respecto de las Visaciones Previas aprobadas y vigentes, que opten según lo indicado en el artículo precedente, se considerará válida la Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obras ya abonada.

Artículo 3º: Disponer que los proyectos que cuenten con Permisos de Edificación aprobados y opten por acogerse a las disposiciones reglamentarias de las Ordenanzas Nros. 10.104 y 10.105 podrán realizarlo mediante el trámite de reforma sin final / ampliación sin final.

El mismo se tramitará mediante el Sistema de Presentación de Planos Digitales (PPD) indicando en "información adicional" lo siguiente: "Ampliación sin final / Reforma sin final adherido a las Ordenanzas Nros. 10. 104 y 10.105. Asimismo deberá solo cumplir con los requisitos que a continuación se detallan:

- Certificado Urbanístico
- Plano de arquitectura
- Plano de estructura
- Tasa de Revisión de Planos e Inspección de Obra: No computará la reforma que surja de la modificación de la posición de las losas por el incremento de altura en plantas bajas.
- Certificación de Aportes preliminares en el colegio profesional respectivo.
- Certificado Catastral. Solo en los casos que exista cambios en la titularidad del inmueble desde la obtención del permiso.

Los requisitos y la documentación de la Segunda Etapa – PRESENCIAL se mantendrá de acuerdo a los procedimientos vigentes.-

Artículo 4º: Insertar por la Dirección General Administrativa de la Secretaria de Planeamiento y remitir a la Dirección General de Obras Particulares.


D^{CA}. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

