

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 9.427)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Boasso y Chale, quienes manifiestan sobre la demanda de cocheras de uso permanente y transitorio en nuestra ciudad y la necesidad de establecer nuevos mecanismos de promoción para aquellos que ejecutan más plazas que las que establecen las normativas vigentes.

Considerando: Que, el cambio de normativas referidas al Código Urbano de la Ciudad de Rosario, producidas en los últimos años, afecta a la edificabilidad de todas las secciones catastrales de la ciudad de Rosario a través de las Ordenanzas Nº 8.243/08 “Reordenamiento Urbanístico del Área Central”, Nº 8.244/08 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”, Nº 8.980/12 “Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Área Central” y Nº 9.068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario.

Que, dichas nuevas normativas incorporan nuevos parámetros de máximos y mínimos para indicar la edificabilidad en el territorio urbano, y que no se refieren a Índices de Edificación como lo hacían las anteriores regulaciones del Código Urbano, sino a límites determinados de altura.

Que, las Ordenanzas Nº 8.031/06, Nº 8.078/06, Nº 8.230/07, Nº 8.281/08 y Nº 8.467/09 han regulado sucesivamente la obligación de construir garajes, definiendo las exigencias dimensionales de las superficies destinadas al estacionamiento de vehículos como complemento de otros usos, como por ejemplo el residencial, el de oficinas, etc.; y asimismo la cantidad de plazas requeridas para las distintas unidades locativas según sus superficies exclusivas y según las dimensiones y ubicación de los lotes donde se desarrollen los proyectos.

Que, asimismo en dichas Ordenanzas se dispone promover e incentivar la construcción de más cantidad de cocheras por sobre las mínimas requeridas, permitiendo el incremento de un 10% (diez por ciento) en el índice máximo de edificación admisible para los edificios de viviendas colectivas.

Que, las Ordenanzas Nº 8.243/08 y Nº 8.244/08, Nº 8.980/12 y Nº 9.068/13 indican que no se aplican Índices de Edificación en ninguna de las secciones catastrales de la ciudad de Rosario y en consecuencia queda indefinida la promoción y el incentivo que proponen las Ordenanzas Nº 8.031/06, Nº 8.078/06, Nº 8.230/07, Nº 8.281/08 y Nº 8.467/09 antes mencionadas.

Que, ya en la Ordenanza Nº 8.467/09 en sus Considerandos precisamente dice: “*Que es necesario recuperar el incentivo que la Ordenanza Nº 8.031/06 estableció para aquellos edificios de Vivienda Colectiva que ejecutarán más cocheras que las establecidas por la normativa vigente. Dicho incentivo con la modificación del Código Urbano para el Área Central y el Primer Anillo Perimetral se perdió al haberse suprimido el Índice Edificio en dichos sectores de la Ciudad*”. Y continúa diciendo: “*Que para las áreas donde rige el Nuevo Código Urbano, que estableció alturas máximas, dicho INCENTIVO A LA EJECUCIÓN DE COCHERAS para los edificios de Vivienda Colectiva que se proyecten y superen en un 20% (veinte por ciento) las exigencias de las Tablas I y II, respectivamente, será admitir la ejecución de un piso más de lo que establece la normativa para dicho sector*”.

Que, si bien esto último formó parte del texto del proyecto originalmente presentado, y quedó plasmado en los considerandos de la Ordenanza aprobada, fue suprimido del texto resolutorio de la Ordenanza Nº 8.467/09.

Que, es una preocupación actual, tanto o más que en los últimos años, el mitigar la falta de plazas para el estacionamiento de vehículos, hecho que moviliza la disposición de medidas orientadas hacia ese objetivo a través de las Ordenanzas Nº 8.122/06, Nº 8.257/08, Nº



2

8.493/10 y N° 8.953/12 sobre Promoción de Cocheras y la Ordenanza N° 9.239/14 sobre habilitación de Playas de Estacionamientos.

Que, se hace entonces necesario que el Municipio retome los conceptos de la Ordenanza N° 8.078/06 antes mencionados y proponga un procedimiento general y definitivo que efectivamente resuelva la aplicación de este incentivo para la construcción de más cocheras en los Edificios de Vivienda Colectiva para todas las Áreas de la Ciudad.

Por lo expuesto, esta Comisión eleva para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modificase el Artículo 6.4.1.9.1. Categorización, acápite a) del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario donde dice "Índice Edificio", el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"En todos los edificios de Viviendas Colectivas que por aplicación de las exigencias incorporadas en las Tablas I y II de la sección 6.4.1.9.1. del Reglamento de Edificación dé como resultado un número mínimo de 15 módulos de estacionamiento o su equivalente en superficie como "Espacios para Estacionar", e incorporen un 100% o más de lo exigido por normativa, se podrá incrementar hasta 3 (tres) metros la altura máxima correspondiente tanto en el bloque frentista como en los bloques interiores.

Sin perjuicio de lo establecido en el párrafo anterior, la edificación resultante de ese incremento, respetará las demás variables previstas por las reglamentaciones vigentes".

Art. 2°.- Lo establecido en el artículo primero de la presente Ordenanza no será de aplicación en los inmuebles que se encuentren emplazados en áreas de tejido del Segundo Anillo Perimetral al Área Central (Ordenanza n° 8980/12) ni en las áreas de tejido de los Cordones Perimetrales (Ordenanza n° 9068/13), exceptuándose los "Corredores Urbanos" que atraviesen dichas áreas.

Del mismo modo no regirá para aquellos inmuebles que se hayan acogido a otros beneficios tales como "tramo de completamiento", "articulación", "gran parcela" y "régimen diferencial para el desarrollo de proyectos edificios especiales" u otros, con el objeto de preservar la morfología del área.

Art. 3°.- El incremento de altura mencionada en el artículo primero deberá respetar un retiro obligatorio mínimo de 3 (tres) metros con respecto a la línea de edificación municipal.

Art. 4°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 3 de septiembre de 2015.

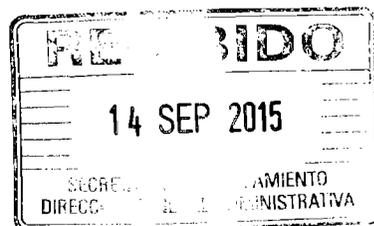
REALIZÓ
Vº Bº

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



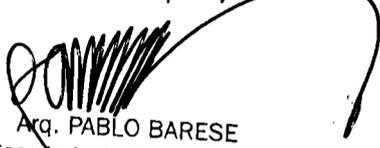
Gjal. Miguel Zamarrini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 216026-P-2014 CM.



//sario, **28 SEP 2015**

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° 9.427/15; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendenta
Municipalidad de Rosario