

256

DECRETO nro. 41.501.-

Rosario, 16 de noviembre de 1970.-

Vistas las actuaciones nro. 30.979-D-70, de las cuales se / desprende que la Subcomisión Edilicia, en su dictamen de fecha 25 de / setiembre ppdo., incluido en el acta n° 344, sugiere a este Departamen / to Ejecutivo la necesidad de efectuar las modificaciones, propiciadas / por la Dirección de Arquitectura, del Decreto-Ordenanza nro. 35.507/68 -Reglamentación para la construcción de garages dentro del ejido muni / cipal-, ya que en el mismo no se contempla satisfactoriamente, las nece / sidades que en materia de racionalización de usos específicos por agru / pamiento, plantea la tendencia edilicia actual, debiendo en consecuen / cia las disposiciones vigentes estar en función de los nuevos conceptos / que en dicha materia se introduzcan-,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícanse los puntos 10° y 11° del artículo 1° del Decreto-Ordenanza nro. 35.507/68-Reglamentación para la construc / ción de garages dentro del ejido municipal-, los que quedarán redacta / dos de la siguiente manera:

"10°.- a) VIVIENDA COLECTIVA: Todo nuevo edificio que se / construya dentro de las limitaciones impuestas en el apartado 9°, con / tará, obligatoriamente, con una superficie cubierta o descubierta, des / tinada a garage, no menor que el 10% del total de la superficie que se / construya con obligatoriedad de ejecutar garage, por sobre la cota ce / ro del predio (nivel vereda).

b) EDIFICIOS DE OFICINAS: Con más de 10 unidades, / en cuyo caso se considerará con capacidad igual o mayor al 10% del to / tal de la superficie construida con usos a los cuales le corresponda / la ejecución de cocheras.

c) HOTEL O RESIDENCIAL: Con más de 50 habitaciones, / se considerará con una superficie no menor al 10% del total de la su / perficie construida para ese uso.

d) CLUBES O ASOCIACIONES: En los Distritos A y B, / los clubes o asociaciones con más de 500 socios, deberán proyectar un / garage con capacidad para el 10% del número de socios. En los restan / tes Distritos se deberán proyectar espacios para aparcamiento, según / el porcentaje anterior pero a partir de 1.000 socios.

e) ESTADIOS O AUDITORIOS: de más de 1.000 especta / dores. Para una capacidad mayor a 1.000 butacas, el garage proporciona / rá capacidad de estacionamiento para el 10% del número de espectadores.

f) EDIFICIOS PUBLICOS: Municipalidades, Tribunales, / Ministerios, etc., de acuerdo con las características y funciones.

g) SALAS DE TRANSMISION, RADIOFONIA, FABRICAS, etc.:

//

//cuando por su importancia la Dirección de Arquitectura así lo requiera.-

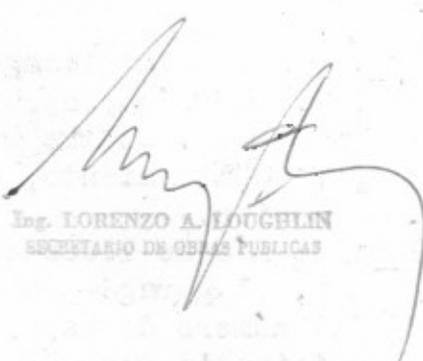
11°.- CASOS ESPECIALES: a) No será obligatorio construir / garage individual en las viviendas unifamiliares, pero en los Distritos áreas o arterias que deben cumplimentar con servidumbre de jardín, debe rá dejarse un paso como mínimo de 2,50 mts. para la inclusión del futu ro garage.

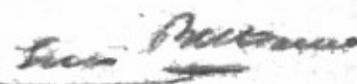
b) Cuando por razones de ordenamien to constructivo se ppretenda rracionalizar el proyecto con usos puros y/ específicos por agrupamiento, podrán crearse servidumbres reales con /// predios en los cuales se construyan garages de acuerdo con las siguientes condiciones:

- 1) su superficie o la suma con la del garage que se construya en el predio dominante no sea inferior al 10% de la superficie cubierta que se construya en este último (s/cota 0);
- 2) el predio sirviente podrá estar ubicado en la mis ma manzana o en las calles perimetrales al mismo;
- 3) la servidumbre debe establecerse antes de la con cesión del permiso de obra en el predio dominante, mediante escritura pública e inscripción en el Re gistro de la propiedad, para cada uno de los pre dios afectados, aunque estos sean del mismo dueño y mientras subsista el edificio dominante.
- 4) el garage sirviente deberá estar construido y ha bilitado antes de la concesión del permiso de / construcción para el predio dominante. Un mismo edificio podrá servir a varios edificios que se encuentren en las condiciones establecidas en la presente modificación, siempre que en él se acu mulen las superficies de garage correspondiente a cada uno de ellos.

c) CERTIFICADO FINAL: para otorgar se el certificado final de obra el edificio que cumple con el art. 11, / deberá estar en funcionamiento, vale decir, con el certificado final / aprobado del predio que es usado como predio sirviente!-

Art. 2°.- Comuníquese, publíquese y dése al A.M.-


Ing. LORENZO A. LOUGHLIN
SECRETARIO DE OBRAS PUBLICAS


Sr. LUIS BELTRAMO
INTENDENTE MUNICIPAL