

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA  
(N° 8.953)**

**Concejo Municipal:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y Gobierno y Cultura han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza de los Concejales Boasso, Schmuck y Bertotto, quienes manifiestan que la Ordenanza N° 8.122/06 y su modificatoria, estableció un SISTEMA DE PROMOCIÓN URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS DE BAJO PORTE.

CONSIDERANDO: Que, el art. 1° de la Ordenanza N° 8.122/06 dispone como ámbito de aplicación que la citada norma **“...se implementará -en una primera etapa- en la zona comprendida por Bv. 27 de Febrero, Av. Francia y el Río Paraná...”**.

Que, la Ordenanza N° 8.257/08 modificó el art. 3° de la norma antes citada y estableció **“...A tal efecto califíquese como Área de Reserva a toda área localizada en la zona determinada en el Art. 1° cuya superficie supere los seiscientos (600) metros cuadrados, conformada por uno o más lotes que no registren edificación o cuya edificación se considere factible de demoler...”**.

Que, la aplicación de esta norma ha hecho posible la firma de cuatro CONVENIOS DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS CON COCHERA con los cuales se han ejecutado más de 600 plazas de cocheras en distintos lugares del centro y microcentro de la ciudad – se adjunta informe en anexo 1 (Pasco al 1500, Mendoza 1930, Paraguay entre Santa Fe y el Pasaje Álvarez y Alvear 551).

Que, atento la experiencia y el análisis de los convenios firmados en el marco de la Ordenanza N° 8.122/06 y su modificatoria Ordenanza N° 8.257/08 se hace necesario revisar algunos aspectos de la norma a los efectos de incentivar LA CONSTRUCCIÓN DE EDIFICIOS DE COCHERAS para satisfacer la demanda creciente de estas en los distintos barrios de nuestra ciudad.

Que, atento a lo expresado en el párrafo precedente uno de los aspectos a modificar es el ámbito de aplicación de la misma, que actualmente se limita a la zona comprendida por Bv. 27 de Febrero, Av. Francia y el Río Paraná, y hoy la demanda de espacios para estacionar y la experiencia en la aplicación de esta norma hace necesario hacerla aplicable a todos los barrios de la ciudad.

Que, asimismo se hace necesario revisar la superficie mínima de los lotes exigibles en el art. 1° de la Ordenanza N° 8.122/06 y que ya fuera modificado por la Ordenanza N° 8.257/08.

Que, asimismo se hace necesario revisar terminología o tipo de convenio que por esta ordenanza se propicia atento la sanción de la Ordenanza N° 8.692 “Régimen Diferencial para el desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales” y el debate que sobre los distintos proyectos de Convenios Urbanísticos se da actualmente en la Comisión de Planeamiento y Urbanismo de este Concejo Municipal.

Que, se ha convertido en un verdadero problema la escasez de cocheras, permanentes y transitorias, en los distintos barrios de la ciudad.

Que, el crecimiento de la infraestructura de una ciudad debe acompañar a las necesidades y requerimientos de todos los habitantes.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación por parte del Cuerpo el siguiente proyecto de

**ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Modifícase el art. 1° de la Ordenanza N° 8.122/06, el que quedará redactado de la siguiente manera:



Concejo Municipal de Rosario  
Dirección General de Despacho



**“Institúyase *para todo* el ámbito de la Municipalidad de Rosario el SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE.”**

**Art. 2°.-** Modificase el art. 2° de la Ordenanza N° 8.122/06, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“La presente promoción estará basada en la suscripción de Convenios de PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE que, mediante la utilización de indicadores especiales, podrán contemplar mayor superficie edificable y/o alturas especiales en general y/o en la zona de aceptación a Centro de Manzana, y/o multiplicidad de usos con fuerte desarrollo comercial y/o recorridos peatonales, y/u otro incentivo/beneficio que el Departamento Ejecutivo Municipal considere adecuado y oportuno. Todo ello a fin de generar nuevos paseos comerciales de alto impacto urbanístico e intervenciones urbanísticas innovadoras que induzcan la construcción de nuevos espacios públicos y la incorporación de cocheras subterráneas y/o en altura, que den respuesta a la demanda de los estacionamientos fijos y temporales, en terrenos subutilizados de importantes dimensiones.*

*Los Anteproyectos de Convenios a los que se refiere este artículo entre los propietarios de los inmuebles y la Municipalidad de Rosario, serán remitidos al Concejo Municipal para su aprobación, modificación o rechazo.”*

**Art. 3°.-** Modificase el art. 3° de la Ordenanza N° 8.122/06, el que quedará redactado de la siguiente manera:

*“El Departamento Ejecutivo, a través de la Secretaría de Planeamiento, en oportunidad de la tramitación de los Convenios evaluará las condiciones precisas de cada emprendimiento, que resuelvan por zonas o barrios, la demanda de los estacionamientos fijos y los temporales en las inmediaciones del proyecto propuesto. **Se establece para estos emprendimientos una superficie mínima de cuatrocientos (400) metros cuadrados, conformada por uno o más lotes que no registren edificación o cuya edificación se considere factible de demoler”, excepto que, por las características del terreno, los organismos técnicos dictaminen que no es factible el proyecto por no estar garantizada la seguridad y/u operatividad”.***

**Art. 4°.-** Agréguese como artículo 8° a la Ordenanza N° 8.122/06 lo siguiente:

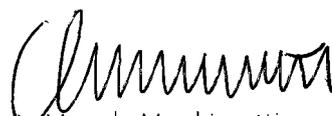
*“El Banco Municipal de Rosario ofrecerá productos crediticios, herramientas de financiación y servicios financieros con tasas preferenciales y/o bajo condiciones más favorables, destinados a los desarrolladores que se enmarquen dentro de la presente Ordenanza”*

**Art. 5°.-** El Departamento Ejecutivo deberá reglamentar la presente Ordenanza.

**Art. 6°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

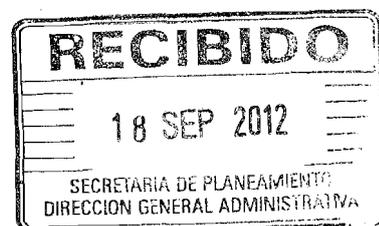
**Sala de Sesiones, 6 de setiembre de 2012.**



  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



  
Cjal. Miguel Zamarini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario



**Expte. N°195597-P-2012 CM.-**

//sario, 27 SEP 2012

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial  
y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. EDUARDO A. GONZÁLEZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dra. MONICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario