



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (N° 8.122)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, la Comisión de Presupuesto y Hacienda y la Comisión de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Boasso, Gandolla y Comi, quienes manifiestan sobre la creciente demanda de cocheras en la zona central de la ciudad, en particular, y en todo Rosario, en general.

CONSIDERANDO: Que, la actividad de la construcción lidera el crecimiento económico de la Argentina.

Que, la ciudad de Rosario encabeza el desarrollo de dicha actividad.

Que, la evolución de la construcción supera picos históricos alcanzados en 1998.

Que, por Ordenanza N° 8.031/06, recientemente sancionada, se amplió la exigencia de cocheras en los nuevos inmuebles de propiedad horizontal, en un intento por atemperar la falta de garages en la ciudad.

Que, se han recibido, mediante el expediente N° 150.347/06, importantes aportes de la Cámara Argentina de la Construcción, la Asociación Empresarios de la Vivienda y de los Colegios Profesionales de Arquitectos y Técnicos que plantean que “Los edificios específicos para el uso “estacionamiento” debe proyectarse y alentarse en todos los ámbitos (privado y público), pues la necesidad de dichos espacios adaptados no sólo en lo funcional, sino también en cuanto a los requerimientos de Seguridad, es una variable en crecimiento que requiere de soluciones precisas que resuelvan por zonificación, la demanda de los estacionamientos fijos y los temporales”.

Que, así mismo, mediante el expediente N° 150.078/06, se ha expresado la preocupación de particulares sobre el aumento del parque automotor y la falta de acompañamiento de la cantidad de cocheras en la ciudad.

Que, se ha convertido en un verdadero problema la escasez de cocheras, permanentes y transitorias, en la ciudad y principalmente en el área.

Que, es necesario incentivar la construcción de cocheras para satisfacer la demanda creciente de estas.

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



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Por todo lo expuesto la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Institúyase en el ámbito de la Municipalidad de Rosario el **SISTEMA DE PROMOCION URBANÍSTICA PARA LA CONSTRUCCION DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE**, el que se implementará -en una primera etapa- en la zona comprendida por Bv. 27 de Febrero, Av. Francia y el Río Paraná.

Art. 2º.- La presente promoción estará basada en la suscripción de Convenios Urbanísticos Particulares, 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 induzca la construcción de nuevos espacios públicos y la incorporación de cocheras subterráneas y/o el altura, que den respuesta a la demanda de los estacionamientos fijos y temporales, en terrenos subutilizados de importantes dimensiones. Los Convenios que se firmen entre los propietarios de los inmuebles y la Municipalidad de Rosario, serán remitidos al Concejo Municipal para su aprobación.

Art. 3º.- A los efectos de instrumentar la presente Ordenanza, califíquese como **ÁREA DE RESERVA** a toda área localizada en la zona determinada en el Art. 1º cuya superficie supere los mil metros cuadrados (1.000 m²), conformada por uno o más lotes que no registren edificación o cuya edificación se considere factible de demoler.

Art. 4º.- Regulación de Uso. En el Convenio Urbanístico se determinará la cantidad de lugares para uso permanente (mensual) y para uso transitorio con que deberá contar el Edificio de Cocheras.

Art. 5º.- Habilitación. Se propiciarán proyectos que propongan etapas de obras y que admitan habilitaciones parciales, siempre que se cumplimenten con las normas de seguridad vigentes, con el objeto de generar, tanto rápidos ingresos para el inversor, como una mayor oferta de unidades disponibles. Dichas obras, previo a los trámites de habilitación parcial, deberán haber obtenido el correspondiente Final de Obra.

Art. 6º.- Encomiéndase al Departamento Ejecutivo Municipal para que realice las gestiones correspondientes ante organismos de recaudación provincial y nacional, buscando la viabilidad de eximir total o parcialmente del pago de impuestos por un período determinado, aquellos emprendimientos objeto de la presente Ordenanza.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia n sus consideraciones, publíquese y agréguese al D.M.
Sala de sesiones, 21 de Diciembre de 2006.-

Expte. N° 152.129-P-2006-C.M.