

Visto:

La Ordenanza N° 8031/06 que modifica los puntos 6.4.1.6 y 6.4.1.9 del Reglamento de Edificación, fijando las condiciones que deben cumplir los nuevos edificios destinados total o parcialmente a Viviendas Colectivas para los cuales establece la obligatoriedad de proyectar cocheras o garajes en función de la superficie exclusiva de los departamentos que integran el edificio.

Considerando:

Que se hace necesario profundizar algunos aspectos de la norma recientemente sancionada, como incorporar la posibilidad de proyectar “espacios para estacionar” que permitiría contar con mayor cantidad de plazas para estacionar.

Que asimismo es menester establecer los requisitos que deberán cumplimentar los proyectos para que ameriten el otorgamiento de un incremento del 10 % en el índice edilicio correspondiente al Distrito en el cual se emplazará la obra.

Es por lo expuesto que el Concejal abajo firmante propone para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º: Modifíquese del art. 2) de la Ordenanza 8031, el inciso a) del apartado 6.4.1.9.- del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, que quedará redactado de la siguiente manera:

- a) Vivienda colectiva: Todo nuevo edificio de vivienda colectiva con más de dos (2) unidades que se construya y que sea frentista CONTARÁ OBLIGATORIAMENTE con una superficie cubierta o descubierta destinada a GARAGE, estando éstos relacionados con las superficies exclusivas de los departamentos de acuerdo con las siguientes tablas:

Tabla I: Para terrenos con frente menor a 12 metros y/o con menos de 300 metros cuadrados de superficie.

Superficie exclusiva del departamento	Número de cocheras por cantidad de departamentos
Unidades de superficie de hasta 40 m2 de superficie exclusiva.	-----
Unidades de más de 40 m2 y hasta 60 m2, inclusive, de superficie exclusiva.	1 cochera por cada 4 unidades
Unidades de 60 m2 hasta 120 m2, inclusive, de superficie exclusiva.	1 cochera por cada 2 unidades
Unidades de más de 120 m2 de superficie exclusiva.	1 cochera por unidad

Tabla II: Para terrenos con frente de 12 metros o más y de 300 metros cuadrados o más de superficie.

Superficie exclusiva del departamento	Número de cocheras por cantidad de departamentos
Unidades de superficie de hasta 40 m2 de superficie exclusiva.	1 cochera por cada 4 unidades
Unidades de más de 40 m2 y hasta 60 m2, inclusive, de superficie exclusiva.	1 cochera por cada 2 unidades
Unidades de 60 m2 hasta 120 m2, inclusive, de superficie exclusiva.	1 cochera por unidad
Unidades de más de 120 m2 de superficie exclusiva.	1,2 cocheras por unidad

La Obligación de construir garage regirá independientemente de lo establecido en los apartados 6.4.1.7 “Restricciones para la construcción de garajes” y 6.4.1.8 “Superficie mínima del lote”, del presente Reglamento de Edificación.

ÍNDICE EDIFICIO: Para los edificios de Vivienda Colectiva que se proyecten sobre terrenos cuyo frente sea menor a 12 metros y/o con menos de 300 metros cuadrados de superficie que apliquen la Tabla II, el índice máximo correspondiente al Distrito se incrementará en un 10 %, siempre que no altere las demás variables previstas por las Reglamentaciones vigentes (Centro de manzana, Altura Máxima y Patios Reglamentarios). **Dicho beneficio regirá sin perjuicio de las tolerancias que, en materia de índices edilicios, establece el Punto 5.1 de la sección 5 del Código Urbano.**

Artículo 2º: Incorporase como art. 3º de la Ordenanza 8031/06 el siguiente texto:

Espacios para estacionar: Podrán computarse, a efectos de cumplimentar con el número mínimo de cocheras exigible, los “espacios para estacionar” considerando su capacidad compatible con una unidad de cochera por cada 25 m² de superficie destinada a dichos espacios.

Si la relación de superficie entre el espacio para estacionar y el valor establecido por unidad no resultara un número entero, se considerará el valor superior cuando la fracción remanente sea mayor o igual a 0,90.

Artículo 3º: La Ordenanza 8031/06 y su modificatoria tendrá plena vigencia partir del día 2 de enero de 2007.

Artículo 4º: Deróguese el art. 3º de la Ordenanza 8031/06 y toda norma que se contraponga a la presente.

Artículo 5º: Comuníquese con sus considerandos, etc.

Antesalas, 9 de Noviembre de 2006.