

**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.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

**ORDENANZA**  
**(N°**

**Artículo 1º:** Institúyase en el ámbito de la Municipalidad de Rosario el **SISTEMA DE PROMOCION PARA LA CONSTRUCCION DE NUEVOS EDIFICIOS CON DESTINO EXCLUSIVO A ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES** – en una primera etapa – en la zona comprendida por Av. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río Paraná.

**ART. 2º: Promoción Fiscal.** La presente promoción estará basada en la exención del total a pagar por los contribuyentes del Derecho de Registro e Inspección (DREI), que se genere de la explotación de las cocheras construidas, por el termino de cinco años, y un cincuenta por ciento (50%) por el siguiente lustro. Asimismo se reducirá al cincuenta por ciento (50%) de su valor la alícuota correspondiente a la Tasa de Servicios Técnicos e Inspección de Obras. Esta Tasa promocional tendrá vigencia por cinco (5) años, a partir de la promulgación de la presente.

**ART. 3º:** 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, a quienes realicen inversiones con el objeto de construir edificios de cocheras.

**ART. 4º: Regulación de Uso.** El Edificio de Cocheras deberá contar con una cantidad de lugares para uso permanente (mensual) y otra para uso transitorio (por hora – diarios). El uso transitorio deberá contar con un mínimo de sesenta por ciento (60%) del total de las plazas del edificio.

**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:** Comuníquese con sus consideraciones, etc.

Sala de Comisiones, 12 de Diciembre de 2.006.-

VICTORIA RAMIREZ  
PLANEAMIENTO Y GOBIERNO

MIGUEL PEDRANA

JORGE BOASSO

FABIO GENTILI

HORACIO GHIRARDI  
PLANEAMIENTO Y GOBIERNO

NIRE ROLDAN  
PLANEAMIENTO - PRESUPUESTO

ALFREDO CURI

MARIA C. FREGONI

JOSÉ N. TRIGUEROS  
PRESUPUESTO - GOBIERNO

ARTURO GANDOLLA

RICARDO BARRERA

MARIA JASIENOVICZ  
PRESUPUESTO Y GOBIERNO

DANIEL PERESSOTTI

OMAR SAAB

OSVALDO MÍA TELLO

CARLOS COMI