



## **CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO**

### **LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE ORDENANZA (Nº 8.031)**

#### **Concejo Municipal:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Boasso y Ramírez, quienes manifiestan sobre el actual y creciente déficit de cocheras en importantes zonas de la ciudad.

**CONSIDERANDO:** Que, es responsabilidad indelegable del Municipio ocuparse de la planificación urbana.

Que, toda ciudad moderna debe adecuar su planeamiento urbano de acuerdo a las evidentes necesidades actuales y futuras de la población.

Que, en los últimos años y actualmente se están construyendo en la ciudad de Rosario más de un centenar de edificios de departamentos los cuales no poseen cocheras.

Que, el parque automotor viene creciendo exponencialmente año a año.

Que, la mayoría de las personas con capacidad para adquirir unidades de los nuevos edificios poseen automóvil, teniendo muchos de ellos más de un auto por familia.

Que, al construirse nuevos edificios se está aumentando la capacidad habitacional de muchas zonas de la ciudad, pero al no poseer cocheras la mayoría de éstos, se está paralelamente generando un serio déficit respecto de las mismas, afectando la planificación urbana.

Que, ya hoy día este déficit de cocheras resulta un problema grave en varias zonas de la ciudad, generando desvalorización inmobiliaria de las mismas, inconvenientes para los vecinos en materia de seguridad e incluso condiciones abusivas por parte de quienes alquilan las insuficientes cocheras fijas en estacionamientos.

Que, la normativa vigente hoy no resulta adecuada a los efectos de determinar la cantidad de cocheras. En otras ciudades de nuestro país ésta se determina en relación con las superficies exclusivas de los departamentos, tal es el caso de ciudad de Córdoba y de Buenos Aires.

Que, se hace entonces necesario que el Municipio tome riendas en el asunto, adoptando medidas que regulen las nuevas edificaciones, a fin de dar solución y/o evitar mayores problemas en la planificación urbana de la ciudad.

Por lo expuesto, la Comisión de Planeamiento y Urbanismo propone para su aprobación por parte del Cuerpo el siguiente proyecto de:

### **ORDENANZA**



## CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

**Artículo 1º:** Modifíquese el inciso 3) del apartado 6.4.1.6.– del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, que quedará redactado de la siguiente manera:

|   |                                  |
|---|----------------------------------|
| <b>3) Por cada vehículo turismo mediano hasta 1.500 Kg. de peso</b> | <b>4,6 m. x 2,5m. = 11,50 m2</b> |
|---|----------------------------------|

**Art. 2º.-** Modifíquese el párrafo introductorio y el inciso a) del apartado 6.4.1.9.- del Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

### 6.4.1.9. OBLIGACIÓN DE CONSTRUIR GARAGES.

Será obligatorio construir Garages en los edificios que al erigirse se destinen total o parcialmente:

**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 a la siguiente tabla:

| Superficies departamento  | Número de cocheras por cantidad de departamentos |
|---|--|
| Unidades de superficie menor a 40 m2  | —  |
| Unidades de más de 40 m2 hasta 60 m2, inclusive, de superficie exclusiva.   | 1 cochera por cada 4 unidades                    |
| Unidades de más 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                             |

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



## **CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO**

**ÍNDICE EDILICIO:** En los edificios de Vivienda Colectiva, para los casos que ejecuten cocheras según lo dispuesto por el presente artículo, o más, el índice máximo correspondiente al Distrito se incrementará un 10 %, siempre que no altere las demás variables previstas por las Reglamentaciones (Centro de Manzana – Altura Máxima y Patio Reglamentario).

**Art. 3°.-** Norma Transitoria - Vigencia: la presente ORDENANZA tendrá plena vigencia a los 60 días de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL y para todos aquellos casos que no posean a esa fecha Permiso de Edificación o Visación Previa.

**Art. 4°.-** Deróguese toda norma que se contraponga a la presente.

**Art. 5°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de Sesiones, 10 de agosto de 2006.-**

**Expte. N° 146538-P-2005 CM.-**