

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 8.078)**

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Boasso, Ghirardi y Curi, quienes manifiestan sobre la Ordenanza N° 8.031/06 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 garages 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 cumplir 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.

Por lo expuesto, esta Comisión propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifíquese del Art. 2) de la Ordenanza N° 8.031, 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


Dra. CLAUDIA ADRIANA ALONGI
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario

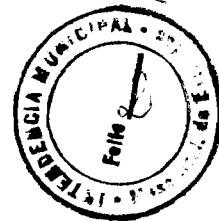


Tabla II: Para terrenos con frente de 12 metros o más y de 300 metros cuadrados o más de superficie.

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

Art. 2º.- Incorporase como Art. 3º de la Ordenanza N° 8.031/06 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.

Art. 3º.- La Ordenanza N° 8.031/06 y su modificatoria tendrá plena vigencia a partir del día 2 de Enero de 2.007.

Art. 4º.- Deróguese el art. 3º de la Ordenanza N° 8.031/06 y toda norma que se contraponga a la presente.

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

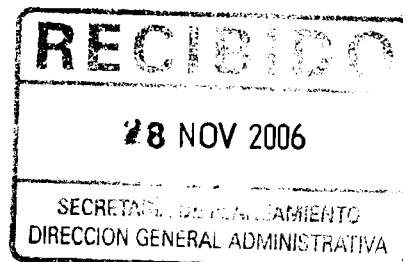
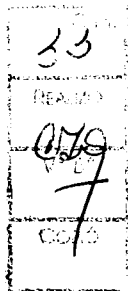
Sala de Sesiones, 16 de noviembre de 2006.-

Dra. CLAUDIA ADRIANA ALONSO
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



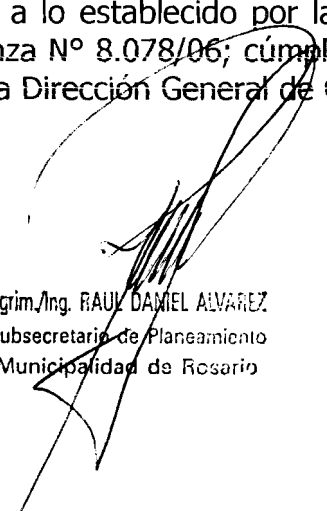
Miguel Zamarrín
Cjal. Miguel Zamarrín
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 154.221-P-2006 C.M.-

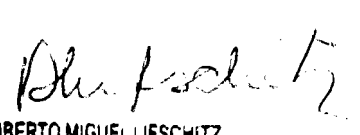


//sario, 28 DIC 2006

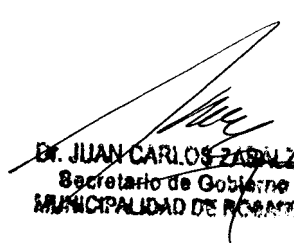
Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 8.078/06; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Agrim./Ing. RAUL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario



Dr. JUAN CARLOS ZABULZA
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO