



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO Nº 0955

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 20 de mayo de 2008.--

Visto:

La sanción de la Ordenanzas Nº 8.243/08 y Nº 8.244/08, que disponen nuevas normas urbanísticas para el "Área Central" y el "Primer Anillo Perimetral al Área Central"; y

Considerando:

Que estas normas establecen la posibilidad de optar en algunos casos por un Aprovechamiento exceptivo de Altura;

Que es preciso establecer controles fácticos para su correcto cumplimiento;

Que debe disponerse el procedimiento para el pago de la "Contribución por Aprovechamiento exceptivo de Altura" y sus correspondientes mecanismos de control;

Que resulta necesario precisar la información a presentar junto con el proyecto, específicamente en lo relativo al cálculo de la superficie que exceda la altura de referencia en cada caso de modo de permitir establecer, de manera inequívoca, el valor de la contribución mencionada;

Que, por todo ello, es preciso reglamentar la aplicación de las citadas Ordenanzas en los aspectos señalados.

Por lo expuesto, en uso de sus atribuciones:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: REGLAMENTASE la aplicación del "Aprovechamiento exceptivo en Altura" dispuesto por las Ordenanzas Nº 8.243/08 y Nº 8.244/08, conforme se detalla en los siguientes artículos.

Artículo 2º: Tramos de Completamiento - Definición de la Altura del edificio más alto que limita el Tramo.

La definición de la altura máxima aprovechable en los distintos "Tramos de Completamiento" del Área Central, quedará a cargo de los profesionales intervinientes como proyectistas en el expediente de edificación. Para ello, deberán considerarse las alturas de las construcciones enclavadas en los inmuebles que limitan el tramo, los cuales serán identificados por su nomenclatura catastral en el Certificado de Afectaciones, Restricciones al Dominio e Indicadores Urbanísticos de acuerdo al relevamiento existente a la fecha, confeccionado por la Secretaría de Planeamiento. A partir del 2 de enero de 2009 entrará en vigencia la composición definitiva de los tramos que presentará y publicará oportunamente la mencionada Secretaría. Cuando el tramo se encuentre limitado por edificios cuya construcción no haya finalizado o incluso no haya comenzado, el/los proyectista/s de la obra que opte/n por el "Aprovechamiento exceptivo de Altura" deberá/n solicitar ante el Archivo de la Dirección General de Obras Particulares copia certificada de los proyectos involucrados. Para esto se deberá presentar fotocopia del Certificado de Afectaciones, Restricciones al Dominio e Indicadores Urbanísticos que acredite el interés legítimo en la información solicitada. Dicha dependencia llevará un registro de las copias entregadas que deberá ser firmado por el profesional que las retire. En la presentación del expediente de edificación, el profesional deberá adjuntar la copia certificada del plano del edificio de referencia para su control.

Las modificaciones que se operen en los tramos definidos para el Área Central por la Ordenanza Nº 8243/08 como consecuencia del otorgamiento de nuevos permisos de edificación, hasta tanto la Secretaría de Planeamiento compagine y publique su conformación definitiva, serán evaluadas y aprobadas, de

corresponder, por la mencionada Secretaría a solicitud expresa del interesado que acredite interés legítimo en dicha modificación.

Para poder optar por el aprovechamiento exceptivo de altura previsto por la Ordenanza N° 8243/08, el proyecto deberá adecuarse en cada una de sus plantas a la Línea de Edificación que el edificio de referencia adoptara sobre el eje medianero que limita el tramo, de acuerdo a lo establecido por el Decreto N° 0835/08, reglamentario de dicha norma. A los efectos de su control, el proyectista deberá presentar en los planos de edificación, y a modo de declaración jurada, un esquema acotado del perfil del muro divisorio involucrado, en escala 1:200.

Para el otorgamiento del Final de Obra, la altura del edificio ejecutado no deberá superar la altura del edificio más alto de los que delimitan el tramo. La autoridad de aplicación podrá solicitar una corroboración técnica al/los profesional/es responsable/s de la obra cuando lo considere necesario.

Artículo 3º: Cálculo de superficies.

En la presentación de proyectos que adopten el "Aprovechamiento exceptivo de Altura", tanto para el Area Central(Ordenanza N° 8243/08) como para el Primer Anillo(Ordenanza N° 8244/08) la misma deberá incluir, para su control, un balance de las superficies de cada planta que exceda la altura de referencia definida para el tramo o corredor de que se trate, discriminando superficies cubiertas y semicubiertas. Este balance se presentará en los planos de arquitectura que integran la carpeta de edificación, en una planilla donde se especificará las plantas que exceden la mencionada altura, la superficie cubierta y semicubierta de cada una de estas plantas, y el total de cada tipo de superficie.

Deberá indicarse en las elevaciones la altura de referencia respecto de la cual se calculará la Compensación por Aprovechamiento Exceptivo de Altura. Para el Area Central la mencionada altura, para cada Tramo, se determinará de acuerdo al procedimiento que establece el Art. 2º del presente texto, mientras que para el Primer Anillo Perimetral la altura de referencia, para cada Corredor Urbano, ha sido taxativamente establecida por el Decreto N° 0836/08 reglamentario de la Ordenanza N° 8244/08, debiendo señalarse en todos los casos qué plantas se encuentran excediendo dicha altura de referencia.

Modelo de la planilla a incorporar en los planos de edificación:

Plantas excedidas en altura	Sup. Cubierta	Sup. Semicubierta
Ejemplo: Plantas pisos 11-13		
Plantas pisos 9 -10		
Planta piso 8		
TOTALES PARCIALES		
SUPERFICIE TOTAL COMPUTABLE		

Artículo 4º: Liquidación y Pago de la Contribución por Aprovechamiento exceptivo en Altura.

Se deberá efectuar, a modo de declaración jurada, la liquidación de la Contribución por Aprovechamiento exceptivo en Altura. Para ello se presentarán todos los datos necesarios en el formulario diseñado a tal fin, a partir de los cuales se emitirá la boleta de pago correspondiente.

La boleta de pago vencerá a los 30(TREINTA) días corridos desde su fecha de emisión; vencido ese plazo se deberá confeccionar una nueva liquidación. La mera emisión de las boletas no devenga deuda alguna. El comprobante de pago no tendrá vencimiento alguno para ser incluido en el expediente de edificación respectivo.

El importe de la liquidación podrá también ser abonado, mediante la suscripción del respectivo convenio, en hasta 6(SEIS) cuotas mensuales y consecutivas, no pudiendo el importe de cada cuota ser inferior a \$ 1000(PESOS MIL). La acumulación de 3(TRES) cuotas impagas consecutivas o alternadas o el atraso en más de 90 días corridos en el pago de una cuota producirá la caducidad automática del respectivo convenio de pago, quedando facultado el Organismo Fiscal a iniciar las acciones respectivas tendientes al ingreso total de los saldos adeudados y sus accesorios.

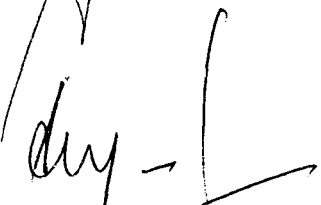
Al momento de la presentación del expediente de edificación, deberá exhibirse el recibo de pago total o, de haber optado por el pago en cuotas, el/los recibos de pago de las obligaciones exigibles a la fecha de la referida presentación, debidamente intervenido por el ente recaudador correspondiente. Deberá además adjuntarse al expediente fotocopia del mencionado comprobante.

Para el posterior otorgamiento del Final de Obra será requisito indispensable acreditar el pago total de la Contribución por Aprovechamiento exceptivo en Altura.


Artículo 5º: INSERTESE, 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


C.P.N. GUSTAVO ASEGUARADO
Secretario de Hacienda y
Economía
Municipalidad de Rosario




Lic. HORACIO GHIRARDI
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario