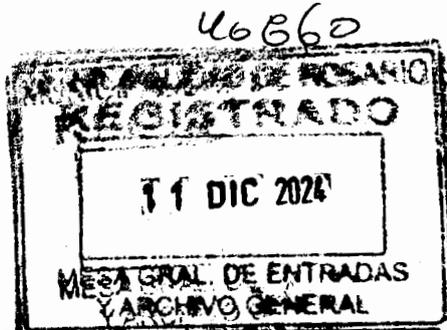




Concejo Municipal
de Rosario



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.720)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración el Mensaje N° 122/SP/2024 IG, el cual expresa:

"Visto: El Expte. N° 29.885-D-24 con Anteproyecto de Ordenanza tendiente a la incorporación "solicitud de factibilidad de servicios" al Artículo 3°, punto 2, apartado b), ítem 4 de la Sección 2.1 de la Administración del Reglamento de Edificación, Ord. N° 4.975/1990; todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes.

Las Ordenanzas N° 8.952 y 9.897 que establecen la incorporación de la Factibilidad de los Servicios de energía eléctrica, como también de agua y desagües cloacales, y

Considerando: Que el Municipio ostenta la gestión de la planificación urbana de la ciudad.

Que es el titular del Departamento Ejecutivo Municipal en ejercicio el encargado de resolver a través de convenios, reglamentación de trámites y demás herramientas necesarias para la implementación de los lineamientos generales, la planificación y transformación urbana de la ciudad.

Que esta planificación requiere incorporar modalidades de actuación que permitan resolver, con celeridad y eficacia, los procedimientos contemplados para el otorgamiento de los Permisos de Edificación ante el crecimiento constante de la actividad constructiva en nuestra ciudad.

Que mediante las citadas ordenanzas, se exige incorporar a las nuevas edificaciones un dictamen sobre la factibilidad para la provisión de los servicios por parte de las empresas proveedoras. Añadiéndose, como requisito previo al momento de la obtención de Permisos de Edificación, la certificación emitida por las respectivas Empresas.

Que, específicamente en lo que refiere a la situación que se aborda, resulta imprescindible enfatizar que las Empresas prestatarias de servicios carecen de una tramitación ágil en la expedición de la Certificación de Factibilidad.

Que ello repercute de manera negativa en el crecimiento de la ciudad, pues la dificultad en la obtención de la certificación impide el otorgamiento de los Permisos imposibilitando, a su vez, que el Municipio ejerza sus facultades vinculadas a la planificación, proyecto y gestión urbana de la ciudad.

Que, no toda edificación genera un impacto considerable en la infraestructura existente, entendiéndose viable diferir la presentación de las Certificaciones de Factibilidad y/o la solución constructiva alternativa, al momento

de la solicitud del final de obra correspondiente, para lograr la eficiente tramitación de los Permisos de Edificación y el resguardo de los ciudadanos que habitarán las construcciones".



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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Incorpórase al Reglamento de Edificación, Ordenanza N° 4.975/1990, el siguiente texto:

FACTIBILIDADES DE SERVICIOS:

Previo a la obtención de un Permiso de Edificación y/o Ampliación sin Final, se deberá acreditar el inicio de las gestiones tendientes a obtener las factibilidades de servicios, según Anexo I.

Ello será de aplicación cuando la superficie computable de dependencias supere los quinientos metros cuadrados (500 m²) en caso de provisión de energía eléctrica, y de mil metros cuadrados (1000 m²), para la provisión de agua y desagües cloacales.

En ambos casos se excluye del cálculo a las superficies destinadas a cocheras de uso complementario al uso principal y a las superficies semicubiertas. La autoridad de aplicación reglamentará las disposiciones necesarias para garantizar que, en los casos en que la empresa prestadora del servicio de energía lo requiera como condición para la provisión del mismo, se prevea el espacio necesario para la instalación de una subestación transformadora.

Para los casos de ampliaciones sin final se deberá considerar a la sumatoria de la superficie del permiso abierto y de la ampliación.

En caso de que obtenida la factibilidad, las empresas prestatarias indiquen la necesidad de ejecución de obras dentro el inmueble, será responsabilidad del profesional presentar la adecuación del proyecto, previo al inicio de la ejecución de las obras. Ello, a fin de verificar que se mantenga la condición reglamentaria del proyecto.

En caso de obtener factibilidad no favorable, el propietario asume la responsabilidad de implementar métodos alternativos que contarán con la correspondiente aprobación de la repartición competente.

En todos los casos se deberá acreditar la efectiva provisión de los servicios de energía eléctrica, agua y desagües cloacales al momento de la solicitud del Final de Obra, siendo responsabilidad exclusiva del desarrollador.

Lo dispuesto aplica a todo emprendimiento que se ejecute dentro de la ciudad de Rosario que encuadre en las superficies requeridas, independientemente de la norma que lo regule (general, o específica, Planes de Detalle, Planes Especiales, Régimen Diferencial, Articulación).

Art. 2°.- El Departamento Ejecutivo Municipal, de ser pertinente, reglamentará la presente, a fin de incorporar lo dispuesto al Decreto N° 1.261/2024, reglamentario de la Ordenanza N° 8.269/2008.

Art. 3°.- Deróganse las Ordenanzas N° 8.952/2012 y N° 9.897/2018.

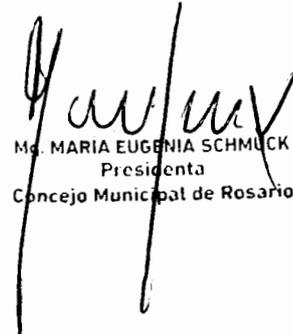
Art. 4°.- El Anexo I "Declaración Jurada de Provisión de Servicios Públicos" que se adjunta en copia forma parte de la presente Ordenanza.

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

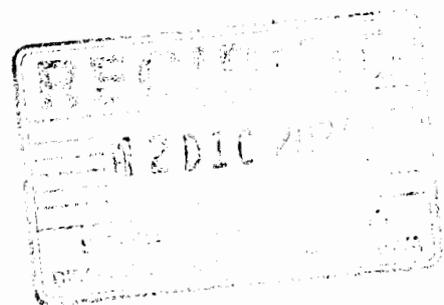
Sala de Sesiones, 5 de Diciembre de 2024.-



D. PABLO GOMEZ
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario



Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

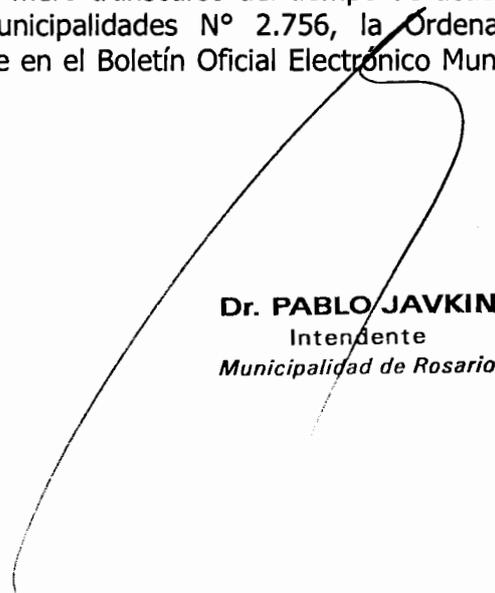


Rosario, **27 ENE 2025**

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° 10.720/24; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 272.887-I-2024 C.M. y 29.885-D-2024 D.E.-



Anexo I

DECLARACIÓN JURADA DE PROVISIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Rosario, ____ de ____ 20__.-

El/los abajo/s firmante/s, en su carácter de propietario/s y profesional/es del inmueble sito en calle _____ N° _____, S ____, M ____, G ____, S/D ____; en pleno uso de sus facultades y en conocimiento de la normativa vigente, declaran haber iniciado las gestiones tendientes a obtener las factibilidades de provisión de servicios ante la Empresa Provincial de Energía y Ente Regulador de Servicios Sanitarios A.S.S.A, adjuntando a la presente las constancias respectivas, según corresponda de acuerdo a la naturaleza de la obra y, comprometiéndose a finalizar las tramitaciones a fin de lograr la efectiva provisión de los servicios. Todo ello, conforme a lo establecido en el Reglamento de Edificación Ordenanza N° 4975/1990.

Asimismo declara/n que si obtenida la factibilidad las empresas prestatarias indicasen la necesidad de ejecución de obras dentro del inmueble, asume/n la responsabilidad de presentar la adecuación, previo a la ejecución de las obras a fin de verificar que se mantenga la condición reglamentaria del proyecto.

En caso de obtener factibilidad no favorable por parte de los Entes Provinciales, se compromete a implementar métodos alternativos que contarán con la correspondiente aprobación de la repartición competente.

En todos los casos se acreditará la efectiva provisión de los servicios de energía eléctrica, agua y desagües cloacales al momento de la solicitud del Final de Obra, siendo de su exclusiva responsabilidad.

Ambas partes reconocen que la Municipalidad hace reserva de la facultad de no otorgar Final de Obra ante la imposibilidad de provisión de servicios públicos esenciales.

Propietarios:

Nombre..... DNI.....

Nombre..... DNI.....

Nombre..... DNI.....

Profesionales:

Nombre..... DNI.....

Nombre..... DNI.....

Nombre..... DNI.....

Afirmo/amos que los datos son correctos y completos y que esta declaración jurada se ha confeccionado sin omitir, ni falsear dato alguno, siendo fiel expresión de la verdad.



Notas:

/ La presente declaración jurada debe ser firmada digitalmente por el/los profesional/es encomendado/s, manifestando conocer las sanciones de las que puede ser pasible conforme los puntos 2.4.3.2 inc. d) y g) del Reglamento de Edificación vigente (Ord. 9299/2014). / El/los propietario/s surgen conforme a lo informado por el Certificado Catastral que es parte del trámite. / En caso de que el inmueble resulte propiedad de más de una persona, deben firmar la declaración jurada todos los propietarios. / En caso de actuar en representación de una persona jurídica se deberá adjuntar la documentación respaldatoria. / Cuando el titular de dominio sea una persona jurídica, se deberá acompañar la documentación que avale la firma de la persona humana.