

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**  
**(Nº 9.505)**

**Concejo Municipal**

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo, Presupuesto y Hacienda y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Boasso, quien manifiesta sobre la Ordenanza Nº 8122/06 y sus modificatorias, que establecieron en nuestra ciudad un "SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE".

**Considerando:** Que, a partir de la citada norma, en 2006, se ha posibilitado la firma de nueve convenios de promoción para la construcción o ampliación de Edificios de Cocheras en la ciudad, algunos de ellos ejecutados y otros en ejecución que suman 1.681 plazas en distintos barrios. Estacionamientos que ejecuta y construye el sector privado. Y que por sobre todo la llevan adelante empresarios y constructoras locales.

Que, el número de plazas incorporadas por el sistema de Promoción de Edificio del Cocheras triplica los 560 nuevos boxes para dejar los vehículos debajo de la Plaza del Foro y del Distrito Centro. Cocheras Subterráneas propuestas por el Departamento Ejecutivo, que se hallan en proceso de licitación, proceso que recientemente ha vuelto a ser prorrogado atento la falta de oferentes.

Que, con posterioridad a la citada norma se sancionaron las distintas ordenanzas del Código Urbano Nros. 8.243, 8.244, 8.692, 8.980, 9068 y 9.104 que establecieron, entre sus disposiciones, una "Contribución Compensatoria por aprovechamiento exceptivo de altura". Esta tasa se estableció para gravar las mayores alturas de los corredores urbanos o de las grandes parcelas.

Que, se debaten regularmente en las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y Gobierno de este Concejo Municipal expedientes o Mensajes del Departamento Ejecutivo Municipal en el marco de la Ordenanza Nº 8122/06 y sus modificatorias: "SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE", y se ha observado que alguno de los Anteproyectos de Convenios se incluyen como parte de las obligaciones del particular el pago de "Contribución Compensatoria".

Que, cobrar una "sobretasa" o "Contribución Compensatoria por aprovechamiento exceptivo de altura", no prevista por la Ordenanza Nº 8122/06, como propone el Departamento Ejecutivo, es un contrasentido cuando se trata de edificios convenidos en el marco de un SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS DE COCHERAS y que su aplicación podría desalentar el desarrollo de nuevos emprendimientos.

Que, por todo lo expuesto precedentemente es necesario que el Concejo Municipal modifique la Ordenanza Nº 8122/06 y expresamente indique que no es exigible el pago de "Contribución Compensatoria por aprovechamiento exceptivo de altura" a edificios que se ejecuten en el marco de la citada norma que estableció un "SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE".

Por todo lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento y aprobación por parte del Cuerpo, el siguiente proyecto de:

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Agrégase el artículo 8º a la Ordenanza Nº 8122/06 "SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE" que quedará redactado de la siguiente forma:



Concejo Municipal de Rosario  
Dirección General de Despacho



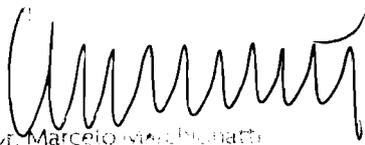
**“Artículo 8°:** Los edificios que se ejecuten en el marco de la presente ordenanza, que instituye un “SISTEMA DE PROMOCIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN DE NUEVOS EDIFICIOS CUYO USO PRINCIPAL SEA EL DE ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS PARTICULARES DE BAJO PORTE”, serán eximidos del pago de “Contribución Compensatoria por aprovechamiento exceptivo de altura” dispuesta por distintas ordenanzas del Nuevo Código Urbano, en forma proporcional a la superficie destinada exclusivamente a cocheras o espacios para estacionar sobre el total de la superficie construida. Este porcentaje se aplicará sobre el monto resultante que surja de la superficie construida de más por efecto de los indicadores exceptivos en cada caso.

**Art. 2°.-** Deróguese toda norma que se oponga a la presente.

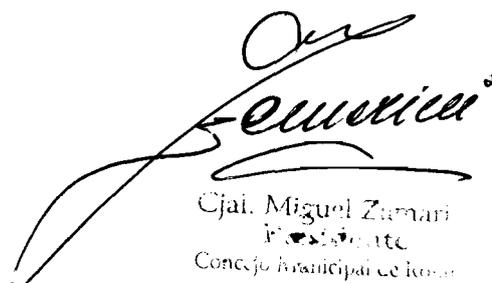
**Art. 3°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

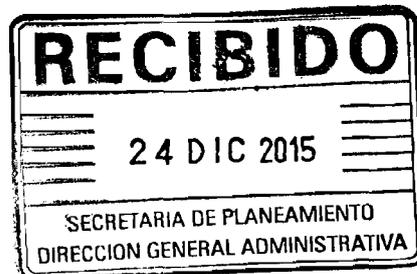
**Sala de sesiones, 03 de diciembre de 2015.**



  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General de Despacho  
Concejo Municipal de Rosario



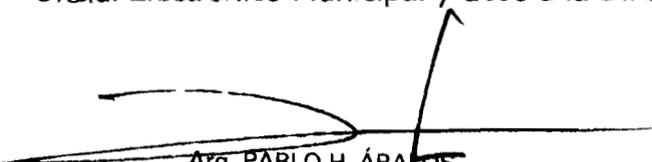
  
Cjal. Miguel Zamari  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario



**Expte. N° 224.926-P-2015-C.M.-**

//sario, **08 FEB 2016**

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° 9.505/15; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. PABLO H. ÁBALOS  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario