

AMPLIACIÓN DE LA ALTURA EXCEPTIVA

VISTO la situación en la que se encuentra el sector de la construcción en la ciudad de Rosario a partir del Aislamiento Social, Preventivo y Obligatorio y,

CONSIDERANDO,

Que, a través del Decreto N° 297/20, se estableció una medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” desde el 20 hasta el 31 de marzo de 2020 con el fin de proteger la salud pública; y que fue prorrogada sucesivamente por los Decretos Nro°. 325/20, 355/20, y 400/20 hasta el día 10 de mayo del corriente inclusive.

Que como consecuencia del aislamiento decretado se produjo la clausura de la mayoría de las actividades económica en general, afectando y clausurando la construcción de obras públicas y privadas.

Que es necesario generar un marco normativo que promueva e incentive, a partir del efectivo levantamiento del aislamiento, a todos los sectores productivos y promotores de empleo, siendo el de la construcción un multiplicador directo por la enorme cantidad de rubros, profesiones e industrias complementarias que absorbe.

Que la situación económica afecta considerablemente las cuentas públicas de los municipios y comunas, siendo el municipio de Rosario uno de los más perjudicados y críticos por el abultado déficit registrado ya en su ejercicio anterior.

Que un incremento en la capacidad edificable y su derrame en otros rubros, redundaría considerablemente en mayores ingresos por tasas y derechos municipales al efecto.

Que la construcción canaliza múltiples profesiones y oficios como arquitectos, ingenieros, contadores, agrimensores, maestros mayores de obra, técnicos y prestadores de servicios de todo tipo, mano de obra especializada y primer empleo sin capacitación previa y que el rubro ofrece una salida laboral inmediata a los sectores más vulnerables de la ciudad.

Que la precaria situación económica que se avizora desalienta la ya alicaída y verificada inversión inmobiliaria a diciembre de 2019, en donde el sector verificó una merma en las operaciones de compra y venta de inmuebles de más del 50%, a igual mes del año anterior.

Que, en el mismo sentido, solo en Rosario se perdieron el año pasado más de 2.000 puestos de trabajo.

Que es imperioso promover desde el municipio acciones inmediatas tendientes a incentivar y tentar a los ahorristas privados, para que direccionen sus inversiones al sector de la construcción y motoricen, así, a la madre de todas las industrias.

Que las acciones deben ser tan coyunturales como la situación misma, poniendo por delante la urgente reactivación económica y la consecuente creación de empleo.

Que la gravedad de la situación amerita, si fuere necesario, promover modificaciones excepcionales y temporales, a la capacidad constructiva de los proyectos edilicios

regulados por la normativa actual, para los Corredores Urbanos A, Corredores Urbanos B, Corredores Urbanos C y en todas las Áreas de Tejido 1.

Por lo expuesto el Concejal abajo firmante eleva para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º: Todo proyecto de edificación, cuyo permiso al efecto, se verifique dentro de los 180 días posteriores al levantamiento efectivo de la medida de “aislamiento social, preventivo y obligatorio” establecido por los Decretos Nros. 325/20 ,355/20, y 400/20 del Poder Ejecutivo Nacional, será susceptible del beneficio otorgado por la presente ordenanza.

Artículo 2º: Las edificaciones destinadas a **vivienda colectiva, oficinas o edificios de carácter mixto (viviendas y oficinas)**, a los que la normativa actual permite una altura igual o superior a los 19 mts, podrán solicitar en los términos de la presente, una ampliación de la Altura Exceptiva de hasta 5,40 metros adicionales sobre la cota correspondiente a la altura resultante permitida para cada sector.

Artículo 3º: Tanto la Altura Exceptiva como el beneficio temporal y optativo de ampliación adicional estipulada en el artículo anterior, podrá hacerse efectiva por sobre toda la profundidad del bloque frentista hasta los 25 metros y medidos desde la línea de edificación; en tanto que todo bloque interior determinará su altura según los indicadores urbanos vigentes.

Artículo 4º: *Cálculo de patios, ascensores y cocheras.*

Tanto para el cálculo de patios como para el cálculo de ascensores, en el caso de optar por el beneficio de Ampliación de la Altura Exceptiva y del consecuente incremento de superficie habitable, deberán adecuarse medidas de patios internos y cálculo de ascensores, medios de escape y toda otra circulación horizontal o vertical, a los efectos de cumplir con las exigencias del código vigente.

Artículo 5º: Toda superficie adicional que surja de la aplicación de la presente ordenanza, no computará a los efectos de los cálculos de cocheras o espacios para estacionamiento requeridos.

Artículo 6º: *Plazos y vigencia.*

En virtud de lo estipulado en el Artículo 1º, una vez obtenido el permiso de edificación con los beneficios otorgados en la presente, el inicio de obra deberá verificarse en forma efectiva dentro de los 60 días hábiles contados a partir de la fecha del mencionado permiso, caso contrario, perderá en forma automática la altura adicional que otorga la presente ordenanza y deberá ceñirse a la normativa vigente al día anterior de entrada en vigor de la misma.

Artículo 7º: El inicio de obra deberá documentarse con el correspondiente aviso de obra de la ART del constructor y una declaración jurada remitida en forma fehaciente del profesional actuante, a la Secretaria de Planeamiento del Ejecutivo Municipal.

Artículo 8º: La presente ordenanza no es aplicable a los permisos de edificación vigentes, ni podrán utilizarla bajo la figura de “Ampliación sin Final”.

Artículo 9º: Comuníquese con sus considerandos.