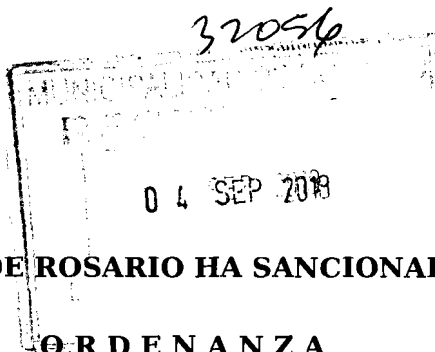




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUERTA EN VALOR 2016

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**  
**ORDENANZA**  
**(Nº 9.897)**

**Concejo Municipal**

Las Concejales María Fernanda Gigliani y María Verónica Irizar han presentado el siguiente proyecto de Ordenanza, el cual expresa:

"Visto: El Reglamento de Edificación de la Ciudad, Ordenanza Nº 4.975/90; la Ordenanza Nº 8.269/2008 y su Decreto Reglamentario Nº 1.453 y modificatorias, que establece los tramites y documentación necesaria para el otorgamiento de Permisos de Edificación y Demolición, como así también la Ordenanza Nº 8.952/2012, y

Considerando: Que, oportunamente, este Concejo Municipal sancionó la Ordenanza Nº 8.952/2012, a partir de la cual se incorporó como exigencia para la obtención de Permisos de Edificación, que contaran con Factibilidad de prestación del servicio de energía eléctrica por parte de la EPE, empresa proveedora del mismo.

Que, este requerimiento, surgía del impacto que sobre las infraestructuras pre-existentes tenía y tiene, el voluminoso y constante crecimiento en la construcción de unidades de vivienda en propiedad horizontal, que hiperdensifican áreas de tejido urbano.

Que, estas áreas, muestran la saturación de las infraestructuras construidas, no solo las destinadas a la provisión de servicios de energía eléctrica sino también las vinculadas a la distribución de aguas y los desagües cloacales, que en varias zonas de la ciudad fueron ejecutadas hace más de un siglo, lo que genera graves inconvenientes en la prestación de estos servicios públicos de base.

Que este Cuerpo viene impulsando la imprescindible coordinación entre Municipio y Empresas prestadoras de servicios, con el objetivo primario de hacer frente -de modo planificado-, al dinámico crecimiento edilicio que viene produciéndose en la Ciudad.

Que el Ente Regulator de Servicios Sanitarios viene recomendando a la Empresa ASSA y a los Gobiernos Locales, la necesidad de exigir, previamente a la autorización de obras de edificaciones en propiedad horizontal y nuevas urbanizaciones, la extensión por parte de la Empresa proveedora, de una certificación de FACTIBILIDAD para la provisión de estos.

Que, en otras ciudades del país, como por ejemplo Buenos Aires, desde el año 2007 se solicita, para viviendas multifamiliares, el certificado de factibilidad a las empresas prestatarias de los servicios básicos (luz, agua y gas) a

los fines de confirmar que la infraestructura existente se encuentra en condiciones de responder a una expansión de la demanda de esos servicios. 2

Que, a estos efectos, se hace necesario incorporar al Reglamento de Edificación y por consiguiente al Decreto Reglamentario Nº 1.453/08 del D.E que establece los requisitos para el otorgamiento de los Permisos de Edificación-, la condicionalidad de contar con el correspondiente Certificado de Factibilidad de la Empresa proveedora de los servicios de Agua y Saneamiento.

Que, como sucede con la provisión de Energía Eléctrica, no toda edificación genera un impacto considerable en la infraestructura existente que merezca un análisis particular para verificar la posibilidad de brindar un servicio, en calidad y cantidad y sin provocar perjuicios al resto del sistema.

Que, el Decreto Nº 1.453/08 del Departamento Ejecutivo, reglamentario de la Ordenanza Nº 8.269/08, en su Artículo 3º: Documentos Necesarios para la Tramitación de Permisos o Avisos de Obra, en su Punto 2º: Permiso de Edificación, inciso b: Otras Constancias y Certificaciones, establece como requerimiento: Certificación de Factibilidad de Servicio extendida por la Empresa Provincial de la Energía E.P.E.

Que, el Municipio en su portal web detalla los requisitos e información a presentar para tramitar un Permiso de Edificación.

Que, como documentación específica, entre otras, se indica la Certificación de Factibilidad de Servicio, extendida por la Empresa Provincial de Energía (E.P.E), si la obra a realizar supera los 500 m2 de superficie a construir, establecida por la Ordenanza Nº 8.952/2012.

Que, la Empresa ASSA, considera la superficie edificable de 1000 m2, como parámetro adecuado para determinar el necesario estudio de factibilidad para la eficiente prestación, sin impactos negativos en los servicios sanitarios existentes, proveídos por la prestadora.

Por lo expuesto, se eleva para su aprobación el siguiente proyecto de:

## **ORDENANZA**

**Artículo 1º.-** Incorpórase al Reglamento de Edificación, Ordenanza Nº 4.975/90 el siguiente texto:

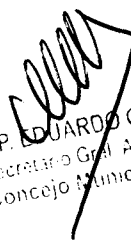
**"FACTIBILIDAD DE SERVICIOS DE AGUA Y DESAGÜES CLOACALES:** Para todos los Permisos de Edificación y Ampliación de Obras que se tramiten en la ciudad de Rosario y cuya superficie supere los 1000 m2 cubiertos, se requerirá la Certificación de Factibilidad de Servicio extendida por la Empresa Proveedora, que contendrá un dictamen sobre la viabilidad de suministrarlo de modo regular y constante en la edificación para el cual se solicita el Permiso Municipal, sin afectación de las prestaciones existentes en su entorno".

**Art. 2º.-** El Departamento Ejecutivo, a los fines de agregar ordenadamente al Decreto Nº 1.453 reglamentario de la Ordenanza Nº 8.269/2008, el texto incorporado al Reglamento de Edificación por el Artículo 1º de la presente, introducirá en el mismo, las modificaciones pertinentes en el Artículo 3º: Documentos Necesarios para la Tramitación de Permisos o Avisos de Obra, en su punto 2º: Permiso de Edificación, inciso b: Otras Constancias y Certificaciones.

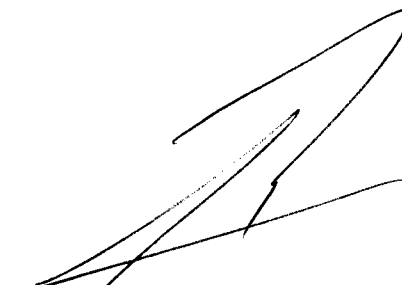
**Art. 3°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

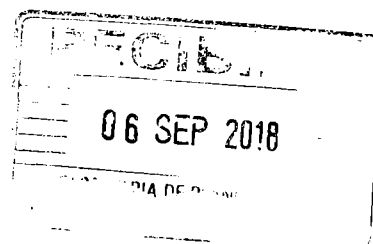
3

**Sala de Sesiones, 23 de Agosto de 2018.-**

  
C.P. EDUARDO GUTIERREZ  
Secretario Gral. Administrativo  
Concejo Municipal Rosario




  
ALEJANDRO ROSSELLO  
Presidente  
Concejo Municipal Rosario



**Expte. Nº 244.904-P-2018 C.M.-**

//sario, 7 SEP 2018

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