



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Mendoza*



PROYECTO DE ORDENANZA

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N° 3719

Visto

Que la Ordenanza 3719 "ESTABLECIENDO OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUCCION DE COCHERAS EN EL EJIDO MUNICIPAL" limita las construcciones de edificios familiares y;

Considerando

Que esta ordenanza establece su artículo 1 "En todo nuevo edificio destinado en forma parcial o total a vivienda unifamiliar o multifamiliar se exigirá una (1) cochera o espacio para vehículo por unidad habitacional. El espacio ocupado para cochera es considerado parte del FOS (Factor de Ocupación del Suelo, Ordenanzas Nros. 3139/14160/93 y 3296/14975/96), por lo tanto no se considerará "espacio libre"."

Que este artículo limita la posibilidad de la construcción de nuevas unidades familiares, ya que prohíbe la construcción de la misma estén separada de la construcción de una cochera por cada unidad;

Que esta obligación incrementa el costo no solo de los emprendedores de dichas obras sino después se traslada al precio final del costo de estas unidades, produciendo un estancamiento en la venta de los mismos;

Que si bien la lógica de este artículo como así de toda la ordenanza es limitar el uso del espacio público por los vehículos, estos departamentos según sus condiciones son destinados a personas de medianos ingresos, que por lo tanto tienen la posibilidad de adquirir el departamento, pero No tener un vehículo propio, por lo tanto el que adquiera un departamento con cochera haría desistir de su compra, excluyéndolo de la posibilidad de tener su propia vivienda;

Que estos departamentos no superan los 40 metros cuadrados y que no deben ser utilizados como oficinas, sino como unidades habitacionales;

Que la zona para la cual se modifica la ordenanza es el comprendido dentro de la actual 3º y 4º según la ordenanza N° 3505 esta es una zona que se encuentra en un proceso de revitalización, generando la ampliación real de la ciudad de Mendoza

Que ya existe un antecedente de la posibilidad de separar dependiendo de la ubicación en el ejido de la ciudad de Mendoza en la misma ordenanza 3719 que en su ART. 2º: "En los edificios construidos sobre las Avenidas Boulogne Sur Mer y Emilio Civit se exigirán dos cocheras o espacio para vehículos, tanto en vivienda uni o multifamiliar, por cada unidad habitacional. El espacio ocupado para cocheras es considerado parte del FOS (Factor de



Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Mendoza



Ocupación del Suelo, Ordenanzas Nros. 3139/14160/93 y 3296/14975/96), por lo tanto no se considerará "espacio libre".

Que basándonos en ese antecedente y lo anteriormente expresado es que solicitamos la modificación de la ordenanza para establecer que requiera la construcción de una cochera o espacio para vehículo cada dos unidades habitacionales en edificios que sus unidades NO superen los 40 metros cuadrados.

Por ello

El Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Mendoza

Ordena

Artículo 1: Agréguese como artículo 1 bis a la ordenanza N° 3719 "ESTABLECIENDO OBLIGATORIEDAD DE CONSTRUCCION DE COCHERAS EN EL EJIDO MUNICIPAL" el siguiente artículo:

"En todo nuevo edificio destinado en forma total a vivienda unifamiliar o multifamiliar que se encuentren ubicado en la zona comprendida entre SIGUIENTES los limites; al sur calle Entre Ríos vereda Norte; al oeste calle Rioja vereda oeste, eje con calle Ayacucho vereda norte, eje calle Salta vereda este; al norte con calle Coronel Díaz vereda sur y al este bajada de Arrollabes y gobernador Videla vereda oeste.

Se exigirá una (1) cochera o espacio para vehículo por cada dos (2) unidades habitacionales que NO superen los 40 metros cuadrados, el espacio ocupado para cochera es considerado parte del FOS (Factor de Ocupación del Suelo, Ordenanzas Nros. 3139/14160/93 y 3296/14975/96), por lo tanto no se considerará "espacio libre".

Artículo 2: De Forma.