

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.351)**

MODIFICA ORDENANZA N° 8.475/09.

Plan de Detalle Polígono Industrial y Logístico N° 3.

Artículo 1°.- Exceptúese de lo dispuesto en el inciso 4.2 del artículo 4° de la Ordenanza N° 8.474/09, quedando sujeto el Polígono Industrial al siguiente requerimiento: “Deberá cubrir como mínimo una superficie contigua de 18 hectáreas para adquirir tal atribución y poder ser destinados a la radicación de actividades industriales y/o de servicios. Este condicionante está sujeto a una tolerancia del 5%”.

Art. 2°.- Las parcelas designadas catastralmente como Sección 19, S/M, Gráfico 23, Subdivisión 2 y la identificada como lote 5 del plano de mensura inscripto en el Departamento Topográfico – Regional Rosario- bajo el número 165034, fechado 19/10/10, hasta tanto no se unifiquen con las parcelas linderas quedarán exceptuadas de los beneficios establecidos en el presente polígono.

Art. 3°.- Incorpórese lo establecido en el Artículo 15°bis - Inciso 3 de la Ordenanza N° 9.144/13 referido a los indicadores urbanísticos del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.475/09.

Art. 4°.- Modifíquese el Inciso 2 del Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.475/09 quedando redactado de la siguiente manera:

“6.2. Donación de trazados públicos.

El emprendedor efectuará la donación de suelo destinado a la concreción de los trazados correspondientes.

El emprendedor tendrá a su custodia el trazado a donar por el plazo de 10 años a fin de instalar cerco perimetral premoldeado de hormigón en los límites originales de la propiedad, asumiendo la obligación de demoler a su costa lo construido cuando la Municipalidad así lo requiera”.

Art. 5°.- Modifíquese el Artículo 6° - Inciso 5 de la Ordenanza N° 8.475/09 quedando redactado de la siguiente manera:

“6.5.: El Emprendedor deberá asumir a su costo la ejecución de las obras de infraestructura de los trazados oficiales consignados en este plan de detalle, admitiéndose programar el cumplimiento de las mismas por etapas, compatibles con el desarrollo del emprendimiento. Respecto a la ejecución de la pavimentación y demás obras relacionadas con Av. Provincias Unidas, para el tramo que atraviesa el polígono deberán realizarse mediante el Régimen de Contribución de Mejoras con un recuperado del costo total del 50% por parte del Estado Municipal, aplicándose al momento de la obra y a cargo de los propietarios que hayan adquirido lotes en el polígono.

El Departamento Ejecutivo deberá establecer para el cálculo del monto a cargo de los propietarios un porcentaje, contemplando para ello las siguientes variables: superficie frentista y metros cuadrados de cada parcela del polígono, de modo de establecer un recuperado equitativo”.

Art. 6°.- Modifíquese el Artículo 6° - Inciso 6 de la Ordenanza N° 8.475/09 quedando redactado de la siguiente manera:

“6.6. Contribución por mayor aprovechamiento resultante.

Autorizada la recalificación urbanística solicitada para desarrollar el polígono industrial propuesto, el emprendedor deberá afrontar la contribución por el mayor aprovechamiento resultante de dicha recalificación en las condiciones que establece el Art. 8° de la Ordenanza Básica que aprobó el Plan Especial para la Plataforma Productiva y Logística “Parque Empresarial Rosario”, la cual



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



será determinada de acuerdo a las tasaciones efectuadas por el Departamento de Registro y Tasación de la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística y acordadas por el urbanizador. Esta contribución compensatoria se fija en el 10% del excedente generado. Dicho monto deberá ser destinado para obras de mejoramiento del entorno o bien será ejecutado en obras que determine el municipio como necesarias. Teniendo en cuenta que los inmuebles involucrados en el polígono reconocen servidumbres de electroducto que motivan restricciones al dominio y en el supuesto que dichas servidumbres sean suprimidas o reducidas y pueda disponerse de la plenitud de su dominio, el emprendedor deberá compensar económicamente el mayor aprovechamiento que dicha modificación origina. Dicha contribución adicional no corresponderá si el costo de los traslados y supresión de los electroductos corren por cuenta del emprendedor. Dicha contribución llegado el caso será calculada por las oficinas competentes de la Secretaría de Planeamiento utilizando la metodología general aplicada al emprendimiento en base a las pautas fijadas por la Ordenanza Básica”.

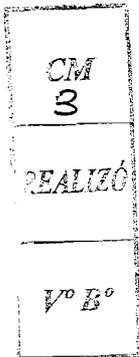
Art. 7°.- Incorpórese al Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.475/09 el Inciso 7 quedando redactado de la siguiente manera:

“6.7. Régimen diferencial de promoción industrial.”

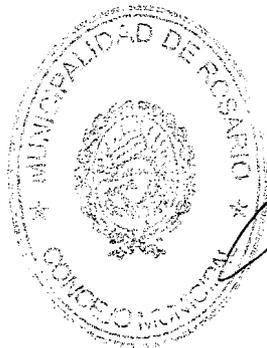
Con el objeto de promover y facilitar una rápida inversión en infraestructuras y edificios por parte de cada uno de los emprendedores o empresarios que adquieran los predios de Polígono Industrial, atendiendo las necesidades del sector industrial en general y de los establecimientos existentes que requieren ser relocalizados tanto por su inadecuada inserción urbana actual como por sus necesidades de crecimiento, se exceptuará del pago de la contribución por mayor aprovechamiento resultante —establecida en el Artículo 6.6 de la Ordenanza N° 8.475/09- a todos aquellos predios del polígono cuyos propietarios concluyan las obras de instalación de sus respectivos proyectos industriales y/o empresarios y habiliten los mismos para su funcionamiento en las condiciones que el Departamento Ejecutivo fije, a través de la correspondiente reglamentación, en un plazo no mayor a 48 meses y contados a partir de la fecha de promulgación de la presente norma”.

Art. 8°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

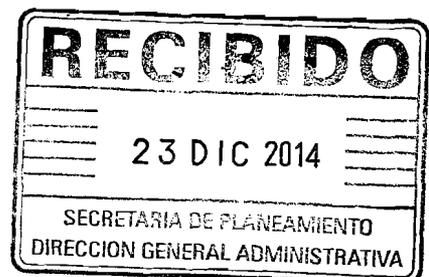
Sala de Sesiones, 11 de Diciembre de 2014.




Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



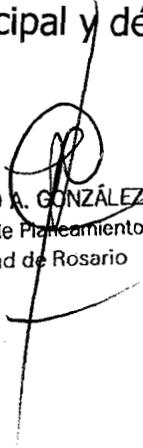

Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Expte. N° 196.027-C-2012-C.M.

//sario, 06 ENE 2015.

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial
Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. EDUARDO A. GONZÁLEZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario