

## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA

(Nº 9.476)

#### Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Producción y Promoción del Empleo, han tomado en consideración el Mensaje Nº 42/15 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza para la Ampliación del Ámbito de Aplicación, Indicadores Urbanísticos y Obligaciones del Emprendedor de las Ordenanzas Nº 8.482/09 y Nº 9.084/13.

A partir de la sanción de la Ordenanza Nº 9.144/13 se definió el “Plan Integral de Suelo Productivo”, como el Proyecto Urbanístico que fija la nueva configuración urbana y la integración de los criterios llevados adelante en el reordenamiento urbanístico con las estrategias productivas, es que se hace necesario adecuar los indicadores en lo que respecta a servidumbres, dimensiones de lotes y de usos que haga extensiva a toda la superficie del “Polígono Industrial y Logístico Nº 2 de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario” los alcances de la misma.

Asimismo es que a partir de la anexión de parcelas se hace necesaria la definición y la continuación de la estructura de trazados viales, donación de espacios públicos y demás condicionantes urbanísticos para las parcelas que se incorporen al presente Polígono y son establecidos por el presente “Plan de Detalle modificadorio”.

**Considerando:** Que, las Ordenanzas Nº 6.492 sobre Urbanización y Subdivisión del Suelo; Nº 8.474 sobre el Plan Especial “Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario”; Nº 8.482 y su modificatoria Nº 9.084 sobre el Plan de Detalle “Polígono Industrial y Logístico Nº 2 de la Plataforma Productiva y Logística - Parque Empresarial Rosario” y la Nº 9.144 sobre el Plan Integral de Suelo Productivo.

Que, la Ordenanza de Urbanización y Subdivisión del Suelo Nº 6.492/97 es la normativa que regula los procesos de urbanización en el municipio estableciendo las exigencias y obligaciones de los urbanizadores para llevar adelante emprendimientos de todo tipo, que implican transformación de suelo rural en suelo urbano o modificación del suelo ya urbanizado.

Que, por su parte, la Ordenanza Nº 8.474/09 define el Plan Especial “Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario” estableciendo el modo de actuación, la estructura vial y de servicios, los espacios públicos y demás condicionantes urbanísticos que determinan la creación de un área propicia y condicionada para la instalación y/o traslado de industrias productivas y de servicios.

Que, posteriormente, la Ordenanza Nº 8.482/09 modificada por la Ordenanza Nº 9.084/13, define el Plan de Detalle “Polígono Industrial y Logístico Nº 2 de la Plataforma Productiva y Logística - Parque Empresarial Rosario”, fijando los indicadores urbanísticos, usos, trazados viales, espacios públicos y demás condicionantes urbanos para el emprendimiento con carácter unitario, mediante una planificación concertada con el Municipio.

Que, asimismo se encuentra vigente, a nivel Provincial, el régimen de promoción para la radicación de establecimientos en “Parques y Áreas Industriales” existentes o a crear, establecido por la Ley Nº 11.525 y Decreto Reglamentario Nº 1.620/09.

Que, a través de la Ordenanza Nº 9.144/13 se definió el “Plan Integral de Suelo Productivo”, como el proyecto urbanístico que fija la nueva configuración urbana, el carácter y tratamiento del mismo, la integración de los criterios llevados adelante en el reordenamiento urbanístico en curso con las estrategias productivas dentro, como así también, la clasificación de las actividades, los parámetros básicos de disposición en el territorio de los emprendimientos Industriales, Logísticos, Emprendimientos Frutihortícolas, Viveristas, Pecuarios, y de actividades complementarias, la morfología de sus espacios edificables y las características tipológicas de las edificaciones.

Que, en virtud de la normativa vigente la Firma WESKAMP FABREGA S.A. con fecha 10 de noviembre de 2014 mediante Expediente Nº 40.703-W-14, solicita la incorporación al Polígono Industrial Nº 2 de las parcelas S/M, Gráfico 21, S/D 20 y S/M, Gráfico 21, S/D 21, correspondientes a la Sección Catastral 19ª, su posterior subdivisión en lotes de 3.000 m<sup>2</sup> de superficie mínima y la adecuación de los usos originalmente planteados.

Que, la citada Ordenanza N° 8.482/09 y su modificatoria, Ordenanza N° 9.084/13, en su Artículo 5° Inciso 4 “Anexión de Parcelas”, posibilita la anexión de parcelas linderas a las que se deberán aplicarse las mismas exigencias que se establecen para las parcelas que forman parte del Polígono N° 2, incluyendo la obligación de donar tierra para espacios públicos y equipamiento comunitario, así como las correspondientes compensaciones económicas en virtud del plus valor resultante de la calificación urbanística.

Que, en la mencionada presentación se solicita, además, se revean los indicadores en lo que respecta a servidumbres, dimensiones de lotes y de usos que haga extensiva a toda la superficie del “Polígono Industrial y Logístico N° 2 de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario” a fin de que sean compatibles y concordantes con lo establecido en la Ordenanza N° 9.144/13 sobre “Plan Integral de Suelo Productivo”.

Que, será objeto de definición la continuación de la estructura de trazados viales, y demás condicionantes urbanísticas para las parcelas que se incorporen al presente polígono y serán establecidos por el presente Plan de Detalle modificatorio.

Por todo lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

**Artículo 1°.- MODIFICASE** el Artículo 2° - ÁMBITO DE APLICACION de la Ordenanza N° 8.482/09 incorporándose las siguientes parcelas:

Sección Catastral 19ª, S/M, Gráfico 21, S/D 20.

Sección Catastral 19ª, S/M, Gráfico 21, S/D 21.

**Art. 2°.- MODIFICANSE** los párrafos correspondientes a los Sectores A, B, C, D y E del Inciso 5.1. Parcela Origen, loteo, usos, retiro de edificación y factor de ocupación del suelo (FOS) del Artículo 5° – INDICADORES URBANÍSTICOS de la Ordenanza N° 8.482/09, reemplazándose por los siguientes:

“**Sector A:** Sector destinado a actividades logísticas portuarias, y a la instalación de empresas productivas o logísticas, divisible en lotes con una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>), con un frente mínimo de treinta (30) metros. Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de diez (10) metros y deslindes parcelarios de cinco (5) metros. FOS Máximo: 0.80”.

“**Sector B:** Sector destinado a actividades logísticas portuarias, y a la instalación de empresas productivas o logísticas, divisible en lotes con una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>), con un frente mínimo de treinta (30) metros. Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de diez (10) metros y deslindes parcelarios de cinco (5) metros. FOS Máximo: 0.80”.

“**Sector C:** Sector destinado a playa de camiones, y a la instalación de empresas productivas o logísticas, divisible en lotes con una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>), con un frente mínimo de treinta metros (30) metros. Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de diez (10) metros y deslindes parcelarios de cinco (5) metros. FOS Máximo: 0.80”.

“**Sector D:** Sector destinado a servicios, usos administrativos y de apoyo logístico a la industria, podrá admitirse en estas parcelas la relocalización o instalaciones nuevas de pequeñas empresas productivas, divisible en lotes con una superficie mínima de un mil doscientos cincuenta metros cuadrados (1.250 m<sup>2</sup>). Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de cinco (5) m y deslindes parcelarios de tres (3) metros. FOS Máximo: 0.80”.

“**Sector E:** Sector destinado a la instalación de empresas productivas o logísticas, divisible en lotes con una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m<sup>2</sup>), con un frente mínimo de treinta (30) metros. Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de diez (10) metros y deslindes parcelarios de cinco (5) metros. FOS Máximo: 0.80”.

**Art. 3°.- ANEXANSE** las parcelas identificadas en la Sección Catastral 19ª, S/M, Gráfico 21, S/D 20 y 21 al Sector D con los indicadores urbanísticos que le caben al mismo (Anexo Gráfico N° 3 - DIVISIÓN Y USO DEL SUELO).

**Art. 4°.-** Todas las parcelas incorporadas en la presente al Polígono Industrial N° 2 que sean alcanzadas por la Resolución 292/2013 del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, deberán cumplir con la Factibilidad Hídrica otorgada por el mismo y la Categorización Ambiental, emitida por la Secretaría de Medio Ambiente del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

**Art. 5°.- MODIFICANSE** los Anexos Gráficos del Artículo 8° - ANEXOS GRAFICOS, de la Ordenanza N° 9.084/13, reemplazándose por los siguientes:

Anexo Gráfico N° 1 – CATASTRAL ANEXION DE PARCELAS.

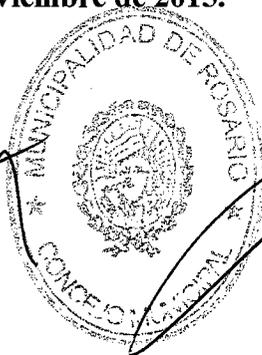
Anexo Gráfico N° 2 - SECTORIZACIÓN Y USO DEL SUELO.

**Art. 6°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

**Sala de sesiones, 26 de noviembre de 2015.**

CM  
02  
REALIZÓ  
Vº Bº

  
Dr. Marcelo Marchionatti  
Secretario General Parlamentario  
Concejo Municipal De Rosario



  
Cjai. Miguel Zamarini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario

**RECIBIDO**  
15 DIC 2015  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO  
DIRECCION GENERAL ADMINISTRATIVA

//sario, **23 DIC 2015**

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



