

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.084)**

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo, Producción y Empleo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el Mensaje N° 9/13 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza para la Ampliación del Ámbito de Aplicación, los Trazados, Indicadores Urbanísticos y Obligaciones del Emprendedor de la Ordenanza N° 8.482/09.

CONSIDERANDO: Que, el mismo surge a partir de la necesidad de llevar adelante el ordenamiento del territorio y promover un desarrollo equilibrado de los distintos distritos y sectores que configuran el éjido municipal, y que asimismo se verifica que la demanda de pymes ubicadas dentro del éjido urbano con serias necesidades de traslado y reubicación, es de terrenos de 3.000 m² de superficie.

Que, asimismo, a partir de la anexión de parcelas se hace necesario la definición y la continuación de las estructuras de trazados viales, espacios públicos y demás condicionantes urbanísticos para las parcelas que se incorporen al presente polígono y son establecidos por el presente Plan de Detalle modificatorio.

Que, la Ordenanza de Urbanización y Subdivisión del Suelo N° 6.492/97 es la normativa que actualmente regula los procesos de urbanización en el municipio y establece 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 la Ordenanza N° 8.474 define el Plan Especial "Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario" que establece 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, la ordenanza N° 8.482 define el Plan de Detalle "Polígono Industrial y Logístico N° 2 de la Plataforma Productiva y Logística - Parque Empresarial Rosario", fija 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, 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 N° 11.525 y Decreto Reglamentario N° 1.620/09.

Que, la presentación de la Firma "WESKAMP FABREGA S.A." con fecha 24 de setiembre de 2012, mediante Expte. 27.243-B-10 donde se solicita la incorporación al Polígono Industrial N° 2 de las parcelas: S/M-Gráfico 3-S/D 1, S/M-Gráfico 8-S/D 1, S/M-Gráfico 24-S/D 1, correspondientes a la Sección Catastral 19° y su posterior subdivisión en lotes de 3.000 m² de superficie mínima.

Que, en la mencionada presentación se solicita además, la revisión del Artículo 5° Inciso 1 de la Ordenanza N° 8.482 "Plan de Detalle Polígono Industrial y Logístico N° 2 de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario" que define los Sectores "B" y "E" con una subdivisión en lotes de una superficie mínima de 4.500 m², y su disminución a 3.000 m² de superficie mínima.

Que, en este pedido se verifica en la comprobación, que la demanda de pymes ubicadas dentro del éjido urbano con serias necesidades de traslado y reubicación, es de terrenos de 3.000 m² de superficie.

Que, la Ordenanza N° 8.482 define el Plan de Detalle "Polígono Industrial y Logístico N° 2 de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario" en su Artículo 5° Inciso 4 "Anexión de Parcelas", estableciendo la posibilidad de anexión de parcelas linderas a las que se aplicarán 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, será objeto de definición la continuación de la estructura de trazados viales, espacios públicos y demás condicionantes urbanísticos para las parcelas que se incorporen al presente polígono y serán establecidos por el presente Plan de Detalle modificatorio.

Por lo expuesto, éstas Comisiones proponen para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modificase el Artículo 2º - ÁMBITO DE APLICACIÓN de la Ordenanza N° 8.482/09, al que deberán ser incorporadas las siguientes parcelas:

Sección Catastral 19ª - S/M - Gráfico 3 - S/D 1.

Sección Catastral 19ª -S/M - Gráfico 8 - S/D 1.

Sección Catastral 19ª - S/M - Gráfico 24 - S/D 1.

Art. 2º.- Modificase el Inciso 4.1. Creación de Trazados del Artículo 4º TRAZADOS de la Ordenanza N° 8.482/09, incorporándose los siguientes puntos:

4.1.5. Se crea la prolongación de Calle 1917, en el tramo comprendido entre Calle 1912 al este y Calle 1918 al oeste, prolongando su eje proveniente del este de Calle 1912, otorgándole a dicho tramo un ancho oficial de 20 metros.

4.1.6. Se crea la prolongación de Calle 1919, en el tramo comprendido entre Calle 1912 al este y Calle 1918 al oeste, prolongando su eje proveniente del este de Calle 1912, otorgándole a dicho tramo un ancho oficial de 30 metros.

4.1.7. Se crea la prolongación de Calle 1912, en el tramo comprendido entre Calle 1919 al sur y Calle 1821 al norte, ubicando su eje en forma coincidente con el deslinde parcelario oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 19ª, S/M, Gráfico 4 y su prolongación hasta la Línea Municipal Sur de Calle 1821, otorgándole a dicho tramo un ancho oficial de 20 metros.

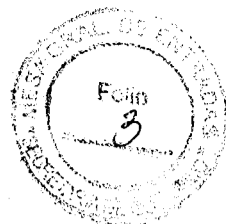
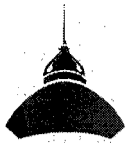
Art. 3º.- Modificase el Artículo 5º – INDICADORES URBANÍSTICOS de la Ordenanza N° 8.482/09, en el párrafo correspondiente al Sector B del Inciso 5.1. Parcela Origen, loteo, usos, retiro de edificación y factor de ocupación del suelo (FOS), el que deberá ser reemplazado por el siguiente:

“Sector B: Sector destinado a la instalación de empresas productivas o logísticas, divisible en lotes con una superficie mínima de tres mil metros cuadrados (3.000 m²), con un frente mínimo de treinta metros (30m). Se establece un retiro obligatorio de línea de edificación sobre calles públicas de diez (10) metros y deslindes parcelarios de cinco (5) metros. FOS: 0.60”.

Art. 4º.- Derógase el párrafo correspondiente al Sector E del Inciso 5.1. Parcela, Origen, loteo, usos, retiro de edificación y factor de ocupación del suelo (FOS) del Artículo 5º – INDICADORES URBANÍSTICOS de la Ordenanza N° 8.482/09.

Art. 5º.- Modificase el Inciso 6.2. Donación de trazados públicos del Artículo 6º – OBLIGACIONES DEL EMPRENDEDOR de la Ordenanza N° 8.482/09, el que deberá ser reemplazado por el siguiente:

“6.2. Donación y Ejecución de trazados públicos:



6.2.1. El emprendedor efectuará la donación de suelo destinado a la concreción de los trazados oficiales señalados en el Anexo Gráfico N° 2 AFECTACIONES Y TRAZADOS.

6.2.2. El emprendedor ejecutará los trazados oficiales en un todo de acuerdo al nivel de exigencia que determine la Comisión Técnica de Urbanizaciones, pudiendo programar el cumplimiento de las mismas en etapas, compatibles con el desarrollo del emprendimiento. Estos son:

- Calle 1918, tramo comprendido entre calle 1905 y calle 1909.
- Calle 1912, tramo comprendido entre el límite sur de los terrenos pertenecientes al FCB Mitre y calle 1909.
- Calle 1910, tramo comprendido entre calle 1919 y Av. Uriburu.
- Av. Provincias Unidas, desde el límite sur de los terrenos pertenecientes al FCB Mitre y deslinde parcelario sur del Gráfico Sin Manzana 8 Sub División 1 de la Sección Catastral 19ª.
- Calle 1919, tramo comprendido entre calle 1918 y deslinde parcelario este del Gráfico Sin Manzana 7 y el deslinde parcelario norte del Gráfico Sin Manzana 7, todos de la Sección Catastral 19ª.
- Calle 1917, tramo comprendido entre calle 1918 y el deslinde parcelario este del Gráfico Sin Manzana 7 de la Sección Catastral 19ª.
- Calle 1909, tramo comprendido entre calle 1918 y el deslinde parcelario sur del Gráfico Sin Manzana 7 de la Sección Catastral 19ª.
- Calle 1915, tramo comprendido entre calle 1910 y el deslinde parcelario sur del Gráfico Sin Manzana 22, de la Sección Catastral 19ª.

Art. 6º.- Derógase el Inciso 6.5. Obligación de ejecutar las obras de infraestructura de los trazados oficiales del Artículo 6º – OBLIGACIONES DEL EMPRENDEDOR, de la Ordenanza N° 8.482/09.

Art. 7º.- Modifícanse los Anexos Gráficos del Artículo 8º – ANEXOS GRÁFICOS, de la Ordenanza N° 8.482/09, los que deberán ser reemplazados por los siguientes:

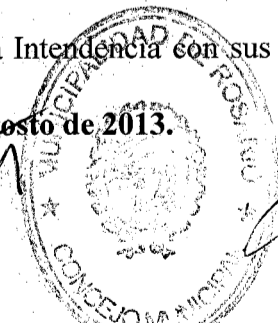
1. Anexo Gráfico N° 1 - CATASTRAL ANEXIÓN DE PARCELAS.
2. Anexo Gráfico N° 2 - AFECTACIONES Y TRAZADOS.
3. Anexo Gráfico N° 3 – DIVISIÓN Y USO DEL SUELO.

Art. 8º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

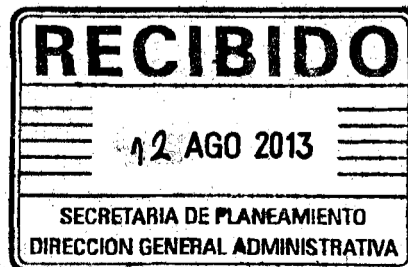
Sala de Sesiones, 1 de agosto de 2013.

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario

Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



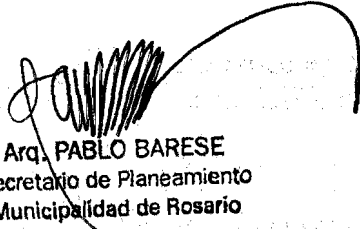
Exptes. Nros. 203353-I-2013 CM y 27243-B-2010 D.E.



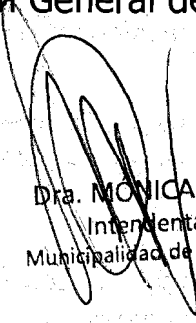
9/8
REACTIVO
05/9
17/11

//sario, **22 AGO 2013**

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



Arq. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

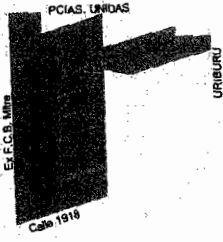


Dra. MONICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

MODIFICATORIA "PLAN DE DETALLE
DEL POLIGONO INDUSTRIAL Y
LOGÍSTICO Nº2"

SECCIÓN CATASTRAL 19° S/M 3 S/D 1
S/M 8 S/D 1
S/M 24 S/D 1

AV. DE CIRCUNVALACIÓN "25 DE MAYO"



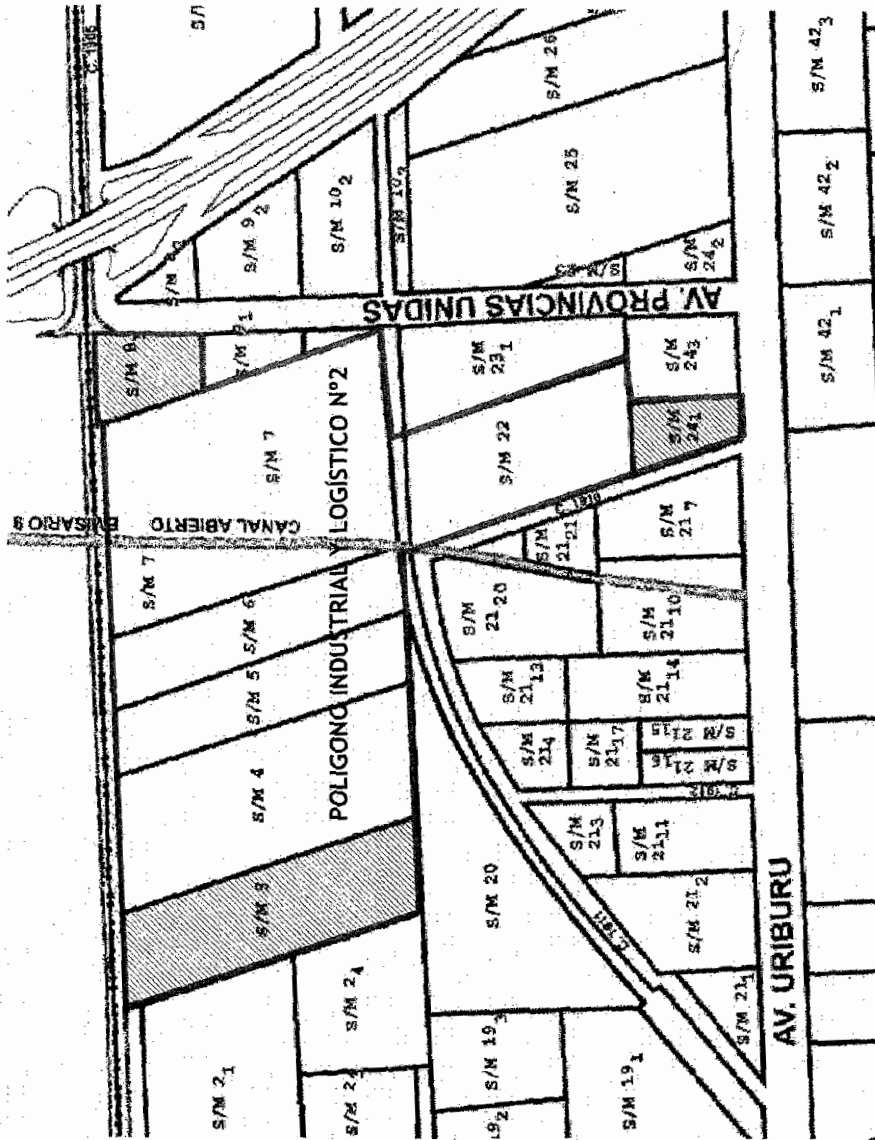
— POLIGONO INDUSTRIAL Y LOGÍSTICO
Nº2

▨ PARCELAS A ANEXAR:

- S/M 3 S/D 1
- S/M 8 S/D 1
- S/M 24 S/D 1

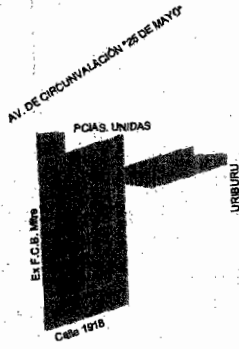


ANEXO GRÁFICO Nº1
CATASTRAL. ANEXIÓN DE PARCELAS



[Signature]
MG. CECILIA MARTÍNEZ
 DIRECTORA
 Programa Centro Periferia
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

**MODIFICATORIA "PLAN DE DETALLE
DEL POLIGONO INDUSTRIAL Y
LOGISTICO Nº2"**



**ANEXO GRÁFICO Nº2
AFECTACIONES Y TRAZADOS**



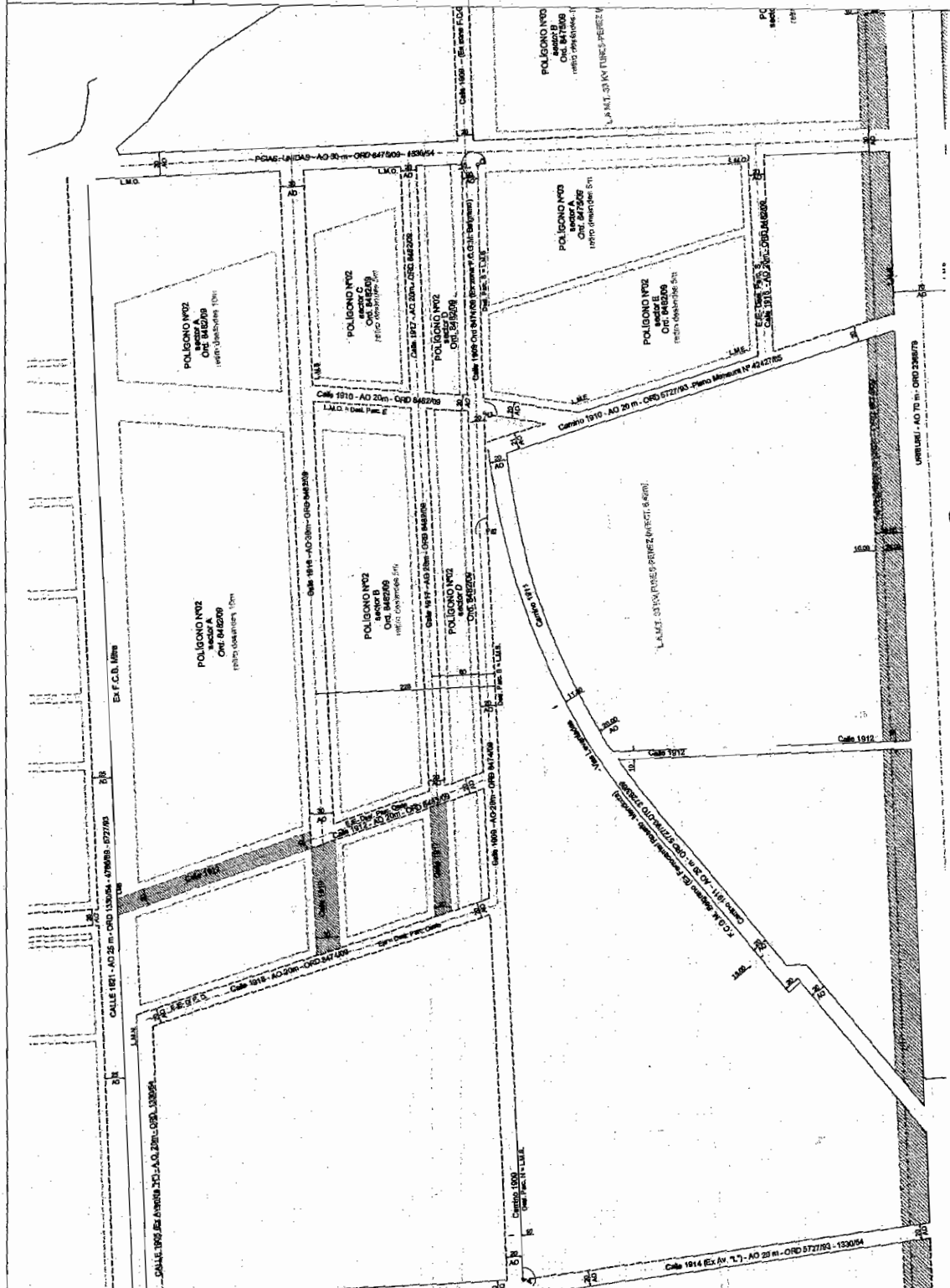
NOVIEMBRE 2012

SERVIDUMBRE DE JARDIN
TO A CREAR
DIBUJO: AN. PABLO MILESI

TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO
ESTUDIO: PABLO MILESI

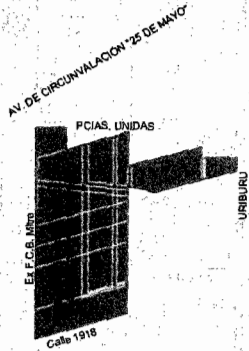
DIRECTORA GRAL. AN. BEATRIZ AMBROGI

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
DIRECCION GRAL. DE TRAMITACION Y FISCALIZACION URBANISTICA



MODIFICATORIA "PLAN DE DETALLE DEL POLIGONO INDUSTRIAL Y LOGISTICO N°2"

SECCION CATASTRAL 1º S/M 3 S/D 1
S/M 8 S/D 1
S/M 24 S/D 1



DIVISION DE SUELO

SECTOR A:
AREA ACTIVIDADES PORTUARIAS

SECTOR B:

SUPERFICIE MINIMA: 3.000m²
FRENTE MINIMO: 30m
F.O.S. : 0.6

RETIRO OBLIGATORIO S/ CALLES PUBLICAS: 10m
RETIRO S/ DESLINDES PARCELARIOS: 5m

SECTOR C:
PLAYA DE CAMIONES

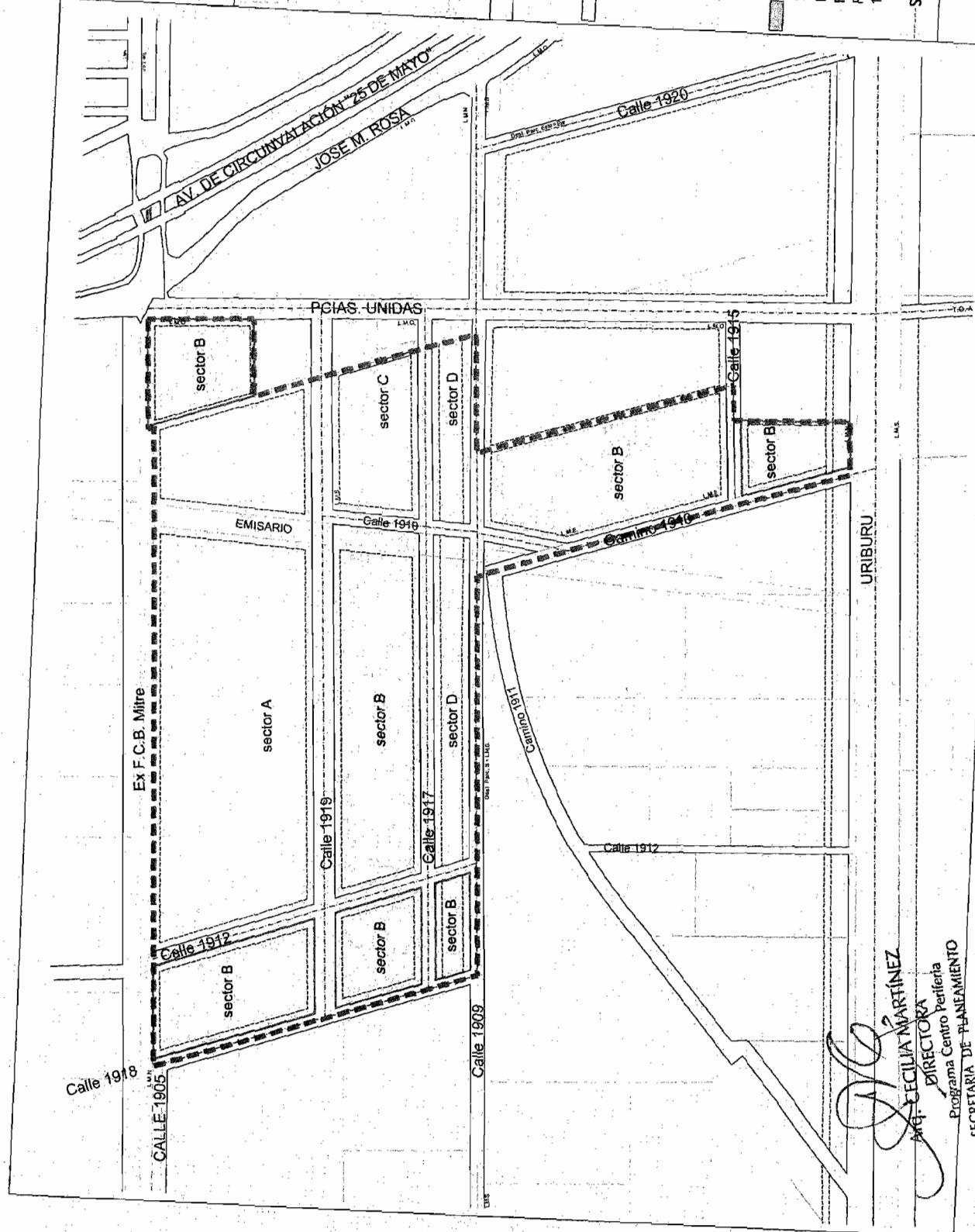
SECTOR D:

SUPERFICIE MINIMA: 1.250m²
FRENTE MINIMO: 50m
F.O.S. : 0.5

RETIRO OBLIGATORIO S/ CALLES PUBLICAS: 10m

SERVIDUMBRE

**ANEXO GRAFICO N°3
DIVISION Y USO DE SUELO**



[Signature]
M^g CECILIA MARTINEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO