

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(Nº 9473)

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 18/15 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se modifica la Ordenanza Nº 9.068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” con la adecuación de ciertos Artículos correspondientes a Áreas de Tejidos y Corredores Urbanos en los que se admite la radicación industrial.

A los efectos del Reordenamiento Urbanístico, se identificaron Áreas a las que se le asignaron sus respectivos Indicadores Urbanísticos, entre ellas las Áreas de Tejidos AT6, AT7 y Corredores Urbanos D (CUD) en las que se admite la radicación industrial.

Posteriormente a la sanción de la Ordenanza Nº 9.068/13, mediante Ordenanza Nº 9.144/13 “Plan Integral de Suelo Productivo” se ha incorporado, entre las Áreas Industriales, el Área de Tejido 6-28 (AT6-28), conformada por las parcelas frentistas a ambos márgenes de la Autopista Rosario–Santa Fe; por lo que resulta necesario modificar la Ordenanza Nº 9.068/13 incorporando a la misma el Área creada y consecuentemente realizar la modificación de las Áreas Circundantes.

También se incorporan en el “Plan Integral de Suelo Productivo” al Frente Urbano “Nudo Autopista” y Frente Urbano “Av. J. Granel” debiendo por lo tanto modificar su asimilación de “Corredor Urbano C” a “Corredor Urbano D- CUD-”.

A partir de la vigencia de la nueva normativa, se ha presentado una empresa, mediante Expediente Nº 25.434-L-2014, solicitando la permanencia y ampliación del establecimiento industrial, el que fuera radicado en el sector bajo el régimen de normativas anteriores. De la evaluación realizada surge la necesidad de restablecer para el Área las condiciones industriales anteriores, para lo cual se incorporan al Área de Tejido 6-2 (AT6-2) los lotes frentistas a Av. de Circunvalación entre Cullen y Ugarte y Vías del F.C.G.B.Mitre.

Considerando: La Ordenanza Nº 9.068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario”.

La Ordenanza Nº 9.144/13 “Plan Integral de Suelo Productivo” que avanza en la creación de suelo destinado a las localizaciones industriales, logísticas y de servicios y promueve las respectivas instalaciones productivas, flexibilizando las exigencias y penalizando la tenencia especulativa del mismo; se presenta como un cuerpo normativo único, que sistematiza y reúne todas las regulaciones relativas al uso productivo del suelo, con el propósito de lograr mayor simplicidad y claridad en su aplicación.

Que, la Ordenanza Nº 9.144/13 “Plan Integral de Suelo Productivo” ha incorporado como Área de Tejido 6-28 (AT6-28), a las parcelas frentistas a ambos márgenes de la Autopista Rosario–Santa Fe.

Que, resulta necesario modificar la Ordenanza Nº 9.068/13 incorporando a la misma el Área creada por Ordenanza Nº 9.144/13 y consecuentemente realizar la modificación de las Áreas Circundantes.

Que, la Ordenanza Nº 9.144/13 identifica como Suelo Productivo al Frente Urbano “Nudo Autopista” y Frente Urbano “Av. J. Granel” debiendo por lo tanto modificar su asimilación de “Corredor Urbano C” a “Corredor Urbano D -CUD-”.

Que, mediante Expediente Nº 25.434-L-2014, una empresa solicitó poder ampliar la superficie del emprendimiento existente de 19.984 m2. en 194,30 m2. destinados a depósito.

Que, el emprendimiento fue radicado en el sector cuando el mismo pertenecía al Distrito Urbano G2-1, en el cual se contemplaba la radicación de usos Industriales y Logísticos restringidos y menos restringidos.

Que, la modificación incorporada mediante Ordenanza Nº 9.068/13, transformó gran parte del sector en Área de Tejido 5 (AT5), cuyo uso principal es el residencial de muy baja densidad.



Que, gran parte de los lotes frentistas a Av. de Circunvalación entre Autopista Rosario–Santa Fe y las Vías del F.C.G.B. Mitre, pertenecen al Área de Tejido 6-2 (AT6-2), destinada al uso Industrial y Logístico.

Que, resulta necesario restablecer las condiciones del sector, posibilitando la permanencia y ampliación de las Empresas ya radicadas en el Área, incorporando al Área de Tejido 6-2 (AT6-2) los lotes frentistas a Avenida de Circunvalación entre calle Cullen y Ugarte y Vías del F.C.G.B. Mitre.

Por lo expuesto, éstas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Incorpórase a la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo III “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte”, Artículo 10º, Inciso 10.4 “Áreas de Tejido 6 (AT6)“, el Área de Tejido 6-28, según el siguiente texto:

“AT6-28: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª, conformado por las parcelas frentistas a ambas márgenes de la Autopista Rosario-Santa Fe, en el tramo comprendido entre camino Límite del Municipio al Norte y calle Cullen y Ugarte al Sur y S/M, Gráfico 17”.

Art. 2º.- Modificase a la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo III “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte”, Artículo 10º, Inciso 10.3 “Área de Tejido 5 (AT5)“, los ítems AT5-3 y AT5-4, según el siguiente texto:

“AT5-3: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª, delimitado por Eje de calle Cullen y Ugarte; Deslinde Parcelario Oeste del S/M, Gráfico 46; Eje de calle Oncativo; Borde Este de la Zona de vías del ex F.C.G.M. Belgrano; Deslinde Parcelario Norte y Este del S/M, Gráfico 14, S/D 3 hasta Eje de calle Cullen y Ugarte”.

“AT5-4: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª, delimitado por Límite Norte del Municipio; Eje de Calle 1.329; Deslinde Parcelario Norte; Oeste y Este del S/M, Gráfico 21, S/D 4; Eje de calle Quesada; Eje de calle Tilcara; Deslinde Parcelario Oeste y Sur del S/M, Gráfico 21, S/D 22; Eje de calle Sipe Sipe; Deslinde Parcelario Sur del S/M, Gráfico 21, S/D 4; Deslinde Parcelario Oeste del S/M, Gráfico 22, Eje de calle Cullen y Ugarte; Eje de Camino Colector Autopista Rosario – Santa Fe hasta Límite Norte del Municipio. Excluyendo los lotes frentistas a la Línea Municipal Este de Camino Colector Autopista Rosario–Santa Fe entre calle Cullen y Ugarte y Límite Norte del Municipio, perteneciente al AT6-28 y los predios pertenecientes a Instalaciones Deportivas (ID N° 8; ID N° 9 e ID N° 10)”.

Art. 3º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo III “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte”, Artículo 10º “Áreas de Tejido”, Inciso 10.4 “Áreas de Tejido 6 -AT6-“, el ítem AT6-2, según el siguiente texto:

“20.4: Áreas de Tejido 6 -AT6-

AT6-2: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13º, delimitado por Eje de calle José María Rosa; Eje de calle colectora de Autopista Rosario–Santa Fe; Eje de calle Cullen y Ugarte; Deslinde Parcelario Oeste del S/M, Gráfico 22; Deslinde Parcelario Sur del S/M, Gráfico 21, S/D4; Eje de calle Sipe Sipe hasta Eje de calle José María Rosa”.

Art. 4º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo III “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte”, Artículo 10º “Áreas de Tejido”, Inciso 10.1 “Áreas de Tejido 3 -AT3-“, el ítem AT3-36, según el siguiente texto:



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



“AT3-36: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª, delimitado por Límite Norte del Municipio, Eje de calle Sipe Sipe; Deslinde Parcelario Sur y Oeste del S/M, Gráfico 21, S/D 22; Eje de calle Tilcara; Eje de calle Quesada; Deslinde Parcelario Este, Norte y Oeste del S/M, Gráfico 21, S/D 4; Eje de Calle 1.329 hasta Límite Norte del Municipio”.

Art. 5º.- Modificase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo III “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte”, Artículo 11º “Corredores Urbano”, inciso 11.2 “Frentes Urbanos -FU-”, según el siguiente texto:

“11.2: Frentes Urbanos -FU-

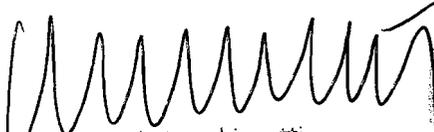
Frente Urbano “Nudo Autopista”; se asimila a Corredor Urbano D -CUD-

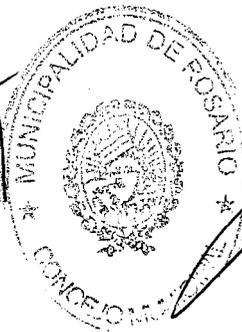
Corresponde a las parcelas pertenecientes a la Sección Catastral 13ª, ubicadas sobre la Línea Municipal Este de Av. de los Granaderos entre calle Palestina y Deslinde Parcelario Norte de la parcela empadronada como S/M, Gráfico 102, S/D 1; a las parcelas frentistas ubicadas sobre la Línea Municipal Este de calle Juan Pablo II entre calle Mina Clavero y calle Salvat; y a las parcelas pertenecientes a las Manzanas 590 y 487.

Frente Urbano “Avenida J. Granel”; se asimila al Corredor Urbano D -CUD- Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre la Línea Municipal Noreste de Av. J. Granel entre calle Poblet y calle Salvat”.

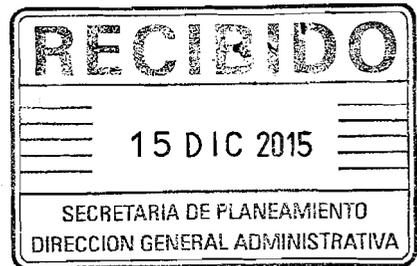
Art. 6º.-Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M. Sala de sesiones, 26 de noviembre de 2015.

| |
|----------|
| CM 25 |
| REALIZÓ |
| Vº Bº |


Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario



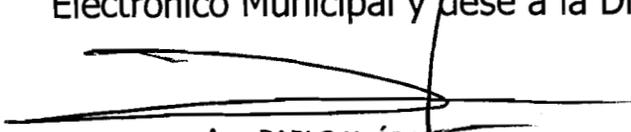

Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Expte. N° 221.070-I-15. C.M.

//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