



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 2696

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 4 de octubre de 2005.--

Visto:

El lanzamiento del Proceso Licitatorio efectuado por el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe;

La necesidad de reglamentar la Ordenanza N° 7.505/03, en la que se autoriza la radicación en la ciudad de Rosario de un Casino y hasta 2(DOS) Bingos, de acuerdo a lo dispuesto en los Artículos 6° y 12° de la Ley Provincial N° 11.998;

Y Considerando:

La importancia de precisar por parte del municipio los lineamientos a cumplir en el caso de emprendimientos localizados en Distritos "R" del Código Urbano(de Reserva para Futuras Reconstrucciones), en los cuales tal como establece el Artículo 6.3.3.7. de la mencionada norma, las zonas comprendidas por los Distritos "R", destinados provisionalmente a reserva para centros y reconstrucciones urbanas especiales, determinadas por el Plan Director, quedan regidas transitoriamente por las siguientes normas, en cuanto a calidades de ocupación según los distintos prototipos de edificios. Se establece la posibilidad de realizar viviendas u otros usos, previo informe de las oficinas técnicas correspondientes y con las características constructivas y superficies aconsejadas por las mismas y la superioridad;

Que estos emprendimientos deberán emplazarse en parcelas mayores a 5.000m², según establece el Artículo 3.6 de la Ordenanza N° 7.505/03;

Que la Resolución SP N° 22/04 estipula que para otorgar la viabilidad a todo emprendimiento en parcelas con una superficie igual o mayor a 5.000m² se deberá contar con un Informe Urbanístico elaborado por la Comisión Técnica de Urbanización;

Que la envergadura del emprendimiento demanda del Departamento Ejecutivo un análisis pormenorizado de las cuestiones referentes a la localización y demás condiciones de urbanidad;

Que estos emprendimientos son entendidos como una valiosa oportunidad de dotar de una oferta de usos hasta el momento inexistente en la ciudad, contribuyendo a su impostergable posicionamiento a nivel de oferta turística tanto en el plano nacional como en el internacional, mediante la promoción de las condiciones paisajísticas que la distinguen;

Que es oportuno avanzar en el análisis de cada una de las propuestas presentadas a fin de que cada emprendimiento cuente con el dictamen técnico de las reparticiones municipales con competencia en la materia, y que den cumplimiento a las exigencias establecidas en las normas en vigencia;

Que dada la importancia y el impacto que estos emprendimientos pueden llegar a tener en el tejido consolidado del municipio, resulta impostergable determinar un procedimiento que contribuya claramente a la valoración de las propuestas al momento de seleccionar las ofertas de los posibles licitantes.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones:

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º: REGLAMENTASE la tramitación necesaria para la obtención del "Certificado de Aptitud Urbanística para Hotel-Casino con una Sala de Convenciones para 2000 asistentes o de un Casino con un Centro de Exposiciones y Convenciones para 2000 asistentes" en la ciudad de Rosario conforme se detalla en los siguientes artículos.-

Artículo 2º: El "Certificado de Aptitud Urbanística" será emitido por la Comisión Técnica de Urbanización, integrada por las dependencias municipales con injerencia en la materia, con la incorporación de un representante del Programa de Equilibrios Centro-Periferia, perteneciente a la Secretaría de Planeamiento.-

Artículo 3º.- Presentación de la información:

El futuro Licitante deberá iniciar un expediente en la Dirección de Mesa General de Entradas adjuntando la siguiente documentación:

- Identificación catastral de la parcela donde se localizará el emprendimiento;
- Esquema Básico necesario para su comprensión que permita evaluar el impacto de su localización;
- Informe sobre el estado de infraestructura en la parcela y principalmente la posibilidad de contar con los servicios requeridos;
- Descripción del emprendimiento con el programa de usos;
- Balance de superficies;
- Capacidad y esquema de desarrollo de estacionamientos;
- Etapas y desarrollo previsto de las obras.

Artículo 4º: Criterios de la evaluación

Para la emisión del Certificado de Aptitud Urbanística la Comisión evaluará aspectos inherentes a:

- **La localización del emprendimiento:** se considerará la ubicación estratégica del emprendimiento, el nivel de provisión de infraestructuras y las condiciones de accesibilidad propuestas, así como el cumplimiento de los Puntos 3.1, 3.2 y 3.4 de la Ordenanza N° 7.505/03.
- **Impacto Urbano:** Se examinará el impacto en el tejido residencial circundante, la preservación del paisaje y edificación de valor patrimonial si la hubiera y un desarrollo adecuado de la accesibilidad.

Artículo 5º: El Certificado de Aptitud Urbanística consistirá en un informe técnico emitido por la Comisión que incorporará una tabla según el siguiente detalle:

categoria evaluada	resultado (*)
Localización (Ubicación Estratégica)	
Impacto Urbano	

(*) favorable / desfavorable

Artículo 6º: El Departamento Ejecutivo aprobará el proyecto definitivo de urbanización una vez resuelto el proceso licitatorio, enviando el Anteproyecto de Ordenanza correspondiente al Concejo Municipal, a los efectos de dar cumplimiento a las exigencias establecidas -donaciones, aperturas de trazados, niveles de infraestructuras cargas de urbanización- en la Ordenanza N° 6492 de Urbanización y Subdivisión del Suelo. En caso de que el proyecto seleccionado haya sido observado en el estudio de impacto ambiental, se

incorporará a la evaluación definitiva el informe correspondiente con las modificaciones o correcciones al proyecto que la Secretaría de Estado de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable haya determinado.-

Artículo 7º: INSERTESE, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-


ALICIA MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


ROBERTO ANGEL LIPSONITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario




~~ALICIA MIRTA LEVIN~~
~~Secretaria de Planeamiento~~
~~Municipalidad de Rosario~~