



Municipalidad de Rosario

DECRETO N° 0445

"2025 – ROSARIO 300 AÑOS", 13 de marzo de 2025.-

VISTO

La nueva Ordenanza N° 10.719.

Y CONSIDERANDO

Que la mencionada ordenanza introduce modificaciones a las normas que regulan el tratamiento del uso del suelo en los distintos trámites de habilitación, en particular en lo relativo a la solicitud del Certificado de Libre Uso y Libre Afectación (LULA), con el objetivo de agilizar dichos trámites cuando así se justifique;

Que estas modificaciones tienen en cuenta diversos factores, como el tipo de trámite, la antigüedad de las empresas en su ubicación y el tipo de actividad que se desarrolla, con el fin de adaptar los procedimientos de habilitación a las características específicas de cada caso;

Que, en virtud de ello, resulta necesario establecer un marco reglamentario que organice y defina los procedimientos y circuitos a seguir tanto para nuevas habilitaciones como para renovaciones de habilitaciones preexistentes, garantizando así la claridad y eficiencia en su ejecución.

Por ello, siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL D E C R E T A

ARTÍCULO 1º.- REGLAMÉNTESE el procedimiento a llevar a cabo en los trámites de Habilitación en lo que respecta al "uso del suelo" regulado por la normativa vigente.

ARTÍCULO 2º.- DISPÓNGASE que, para determinar la condición de uso de todo emprendimiento, se utilizará la clasificación establecida en el punto 4.1 de la Ordenanza N° 10.139.

ARTÍCULO 3º.- DISPÓNGASE que la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios remitirá las solicitudes de informes respecto a la evaluación del uso del suelo a la Secretaría de Planeamiento a fin de que ésta indique si el uso resulta admitido o no

admitido. En este último supuesto, la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios dará intervención a la Comisión Técnica de corresponder según el tipo de trámite.

ARTÍCULO 4º.- Comisión Técnica: De conformidad con lo establecido en el Art. 3 del presente, la función de la Comisión Técnica será analizar las características y el funcionamiento de la empresa, a fin de determinar su encuadre normativo en relación con la clasificación de uso del suelo. Para tal fin, la misma deberá contar con un representante de las siguientes áreas: Secretaría de Control y Convivencia, Dirección General de Técnica y Logística de Tránsito, Dirección General de Desarrollo Industrial, Dirección General de Fiscalización Urbanística, Dirección de Fiscalización Ambiental y Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios.

Cada área deberá realizar una evaluación y emitir un informe concluyente en el que se indique si la actividad desarrollada en el lugar genera o no trastornos, incompatibilidades y/o molestias que puedan afectar la seguridad, salubridad e higiene del entorno. Este análisis se centrará exclusivamente en la clasificación de uso del suelo, con el objetivo de determinar si a la actividad en esa ubicación le correspondería un "uso admitido por localización preexistente" o un "uso no conforme". Además, el informe deberá especificar, en caso de ser necesario, las condiciones que la empresa debería cumplir para garantizar su pacífica permanencia.

ARTÍCULO 5º.- La Comisión Técnica será el órgano competente para determinar y otorgar la condición de "uso admitido por localización preexistente" o la de "uso no conforme", previo informes de las áreas.

ARTÍCULO 6º.- Uso Admitido por Localización Preexistente: Es la calificación otorgada por la Comisión Técnica a un emprendimiento productivo, comercial y/c de servicios conforme al procedimiento establecido en el presente Decreto. Esta calificación se otorga cuando no se observan trastornos, incompatibilidades y/o molestias que afecten la seguridad, salubridad e higiene del entorno en el que se encuentra ubicado el emprendimiento. Concedida dicha clasificación, se le dará el mismo tratamiento que a un "uso admitido".

ARTÍCULO 7º.- Uso no conforme: Es la calificación otorgada por la Comisión Técnica a un emprendimiento productivo, comercial y/o de servicios cuando se observan trastornos, incompatibilidades y/o molestias que afectan la seguridad, salubridad e higiene del entorno en el que se encuentra ubicado, previa elaboración de los informes por parte de las áreas y de acuerdo con el procedimiento establecido en el presente Decreto, con el objetivo de establecer las condiciones necesarias para permanencia temporal y posterior traslado.

ARTÍCULO 8º.- En los casos en que la actividad sea clasificada como "uso no conforme", la Dirección General de Habilitaciones de Industrias, Comercios y Servicios convocará al titular y le informará sobre las condiciones necesarias para su permanencia temporal, así como los plazos máximos para definir su traslado, los cuales podrán otorgarse por un período de 5 años, con la posibilidad de prórroga por otros 5 años. En todos los casos, se procederá a la suscripción de un

convenio y se podrá prorrogar siempre y cuando se constate que la actividad está en proceso de traslado y cumpliendo con las condiciones establecidas en el acuerdo.

PROCEDIMIENTO SEGÚN TIPOS DE TRÁMITES:

ARTÍCULO 9º.- APERTURAS Y TRASLADOS: Las solicitudes de aperturas y traslados correspondientes a comercios, servicios, industrias y/o depósitos deberán contar con el Certificado de Licencia de Uso y Libre Afectación como requisito obligatorio, a los efectos de evaluar el uso del suelo, para proceder de corresponder con el trámite de habilitación.

ARTÍCULO 10º.- RENOVACIONES SIN MODIFICACION: Para las renovaciones de establecimientos comerciales y/o de servicios no se requerirá la evaluación del uso del suelo.

Para los supuestos de renovación de industrias y/o depósitos, no se requerirá la evaluación del uso del suelo cuando se trate de un establecimiento que posea una antigüedad mayor a diez (10) años en esa ubicación y bajo esa actividad. En el caso que el establecimiento no posea dicha antigüedad bajo esa actividad, se deberá solicitar la Licencia de Uso y Libre Afectación a los fines de su correspondiente evaluación.

En caso de que el uso analizado resulte "No Admitido", se procederá de conformidad a lo dispuesto por el artículo 22º de la Ordenanza Nº 10719. En el supuesto de que deba intervenir la Comisión Técnica, la misma lo evaluará acorde a lo establecido en el Art. 4 del presente, otorgando la calificación indicada en el Art. 6 o Art.7 del mismo.

ARTÍCULO 11º.- MODIFICACION DE SUPERFICIE: En todos los casos y rubros, no será necesaria la evaluación del uso del suelo, exceptuándose, en consecuencia, la solicitud de la Licencia de Uso y Libre Afectación. En lo que respecta a las industrias y/o depósitos, no será obligatorio presentar el certificado cuando el establecimiento tenga una antigüedad superior a diez (10) años en esa ubicación y con esa actividad. En caso de que el establecimiento no cumpla con el requisito de antigüedad, será obligatoria la presentación del certificado correspondiente.

Si dicho certificado es considerado "No admitido", se procederá conforme al procedimiento establecido en el artículo 22º de la Ordenanza Nº 10.719, aplicable a los usos "no admitidos".

En caso de que sea necesaria la intervención de la Comisión Técnica, esta evaluará el caso conforme a lo dispuesto en el artículo 4º del presente, otorgando la calificación correspondiente, de acuerdo con los artículos 6º o 7º.

Cuando se determine la existencia de un "uso no conforme", las ampliaciones y/o reformas de dichos establecimientos, mientras la actividad se mantenga en la misma localización, solo podrán ser autorizadas por el Poder Ejecutivo si se ajustan a lo dispuesto en el artículo 4.1.4.1 de la Ordenanza Nº 10.139, debiendo cumplir con las prescripciones y normativas vigentes.

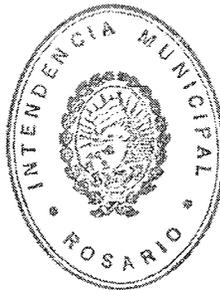
ARTÍCULO 12º.- ANEXO DE RUBRO: En los supuestos de anexos de rubros correspondientes a comercios, servicios, industrias y/o depósitos, la evaluación del uso del suelo se realizará solo por la nueva actividad que se pretende anexar, exceptuando del análisis la actividad o el establecimiento previamente habilitado.

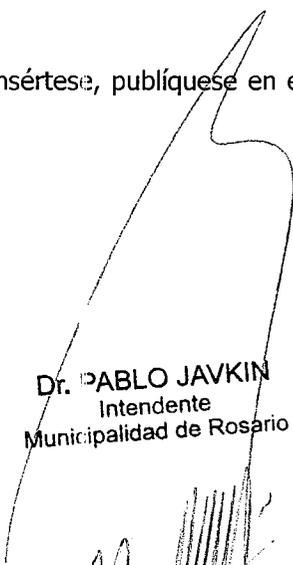
ARTÍCULO 13º.- TRANSFERENCIAS: En los supuestos de transferencias de una habilitación previamente otorgada no se requerirá la evaluación del uso del suelo y por lo tanto no será exigible el Certificado de Licencia de Uso y Libre Afectación.

ARTÍCULO 14º.- DEROGUESE el Decreto N° 115/2015.

ARTÍCULO 15º.- DESE a la Dirección General de Gobierno, insértese, publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y comuníquese.


DEBORA S. MARZONI
Subsecretaria de Administración
y Gestión Pública
Municipalidad de Rosario




Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario


Dr. Alejandro Lopergolo
Secretario
Sec. de Desarrollo Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario


Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario