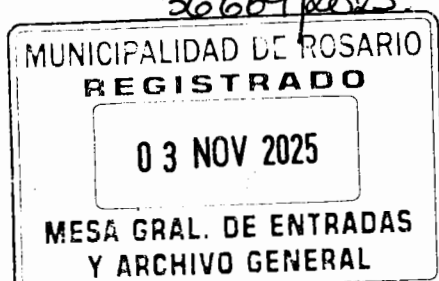




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 10.836)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo, de Producción y Promoción del Empleo, y de Gobierno, han tomado en consideración el Mensaje N° 080/SDEyE/2025 IG, el cual expresa:

"Visto: El Convenio Urbanístico Productivo suscrito ad referéndum del Concejo Municipal en el marco de lo dispuesto por la Ordenanza N° 10.139, entre La Municipalidad y la fiduciaria del Fideicomiso Parque Industrial Rosario CUIT: 33-71512577-9, propietario de los inmuebles empadronados catastralmente en la Sección Catastral 21, Sin Manzana, Gráfico 7, Subdivisiones 1 y 2, con el objeto convenir las condiciones urbanísticas que posibiliten viabilizar una urbanización de carácter industrial y logístico, y permitir la regularización de actividades productivas que se encuentran en diferentes grados de desarrollo en los inmuebles de referencia, consistente en la subdivisión parcelaria y recalificación urbanística de una fracción de los mismos.

Que, la Ordenanza N° 9.068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario"; que define nuevos indicadores y mecanismos de gestión para orientar las acciones de subdivisión de la tierra, urbanización, reconversión y construcción en el interior del sector de la ciudad que se dispone entre el "Segundo Anillo Perimetral al Área Central" y los límites del Municipio, y

Considerando: Que, mediante Expte. N° 34.589-C-15, el Sr. Lisandro Cornero, en carácter de emprendedor, y posteriormente la Sra. Jorgelina Susana Cornero, en representación del Fideicomiso Parque Industrial Rosario, propietario de los inmuebles, solicitaron ante el Concejo Municipal de Rosario la revisión del uso asignado a las parcelas identificadas catastralmente en la Sección 21ª, S/M, Gráfico 7, S/D 1 y 2, actualmente incluidas en el Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA), con el objeto de habilitar usos vinculados a la localización de industrias, depósitos y/o establecimientos de servicios.

Que a lo largo de los más de 10 años de historia de esta situación, han sido numerosas las intervenciones tanto del Concejo Municipal como del Departamento Ejecutivo a efectos de que los particulares regularicen la situación, lo cual incluyó reiteradas sanciones que incluyeron multas e incluso clausuras.

Que en el año 2015 tuvo origen el trámite parlamentario, el cual luego de varias actuaciones tanto en el Concejo como en la Municipalidad, fue

enviado a archivo por caducidad en el año 2020, siendo reactivado en el 2021 el expediente que finalmente da origen a la solución alcanzada en la actualidad.

Que los años 2023 y 2024 hubo paralización y clausura de obras, y la Secretaría de Ambiente recomendó mantener parte del predio bajo el régimen de Área de Protección y Promoción para la Producción de Alimentos (APPPA), razón por la cual la Dirección General de Planificación Urbana admite la posibilidad de recalificar solo las fracciones donde existen galpones o actividades productivas ya instaladas, manteniendo el resto como área protegida.

Que resulta un atropello al poder de policía local vulnerar la normativa de usos urbanos, con el agravante de invadir suelo frutihortícola, respaldado por una amplia mayoría en el último cambio de ordenanza sobre suelo industrial.

Que, a fs. 499 y 500 del expediente de referencia, la Comisión Urbanística Productiva (CUP) resolvió, respecto al pedido efectuado, *"Suscribir un Convenio Ad Referéndum del Concejo Municipal, entre la Municipalidad y los Propietarios, que permita establecer las obligaciones de las partes, para viabilizar una urbanización de carácter industrial y logístico, y permitir la regularización de actividades que se encuentran en diferentes grado de desarrollo en los inmuebles de referencia"*.

Que dada la cantidad y la magnitud de los incumplimientos, se trata de un caso en extremo excepcional, por lo cual, en el marco del debate parlamentario se resolvió, atentos los antecedentes mencionados, aplicar a modo sancionatorio un monto similar al monto establecido en el cálculo de la compensación por mayor aprovechamiento, el cual, a su vez, será destinado en su totalidad a fondos vinculados a la actividad propia del uso que originalmente tenía el suelo que se recalifica en la presente".

Por todo lo expuesto, estas Comisiones proponen para su tratamiento y posterior aprobación los siguientes proyectos de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase el inciso 31.4. "Áreas de Tejido 7 - AT7" perteneciente al Artículo 31° "Las Áreas de Tejido", de la Sección II, Capítulo V "Delimitación de áreas en el Cordón Perimetral Oeste", de la Ordenanza N° 9.068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario", según el siguiente texto:

"AT7-8. *Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 19ª y 20ª, conformado por las parcelas frentistas a la Línea Municipal Norte y Sur de Av. Uriburu entre calle José María Rosa y el Camino Límite del Municipio; lotes frentistas a la Línea Municipal Oeste de la calle José María Rosa entre las vías del F.C. Mitre y las Vías del F.C.G. Belgrano. Se incluyen los siguientes lotes: S/M, Gráfico 1, S/D 8, 9 y 6; S/M, Gráfico 20; S/M, Gráfico 21, S/D 3 y 2; Manzana 10, Gráficos 1, 2 y 11. Se incorpora la fracción del inmueble identificado como "LOTE 1A" conforme al plano de mensura obrante a Fs. 497 del Expte. N° 34.589-C-15, correspondiente a las parcelas empadronadas catastralmente en la Sección 21ª, S/M, Gráfico 7, S/D1 y 2".*

Art. 2°.- La recalificación urbanística de la fracción incorporada al Área de Tejido 7-8 (AT7-8), quedará condicionada al cumplimiento de los requisitos establecidos en

el Convenio Urbanístico Productivo celebrado entre la "Municipalidad de Rosario", "Los Propietarios", en el marco de la Ordenanza N° 10.139 "Plan Integral del Suelo e Inversiones Productivas", del Dto. Reglamentario N° 0914 y conforme a las actuaciones administrativas del Expte. N° 34.589-C-15.

Art. 3°.- Forman parte inescindible de la presente Ordenanza los Anexos Gráficos N° 1 y N° 2 obrantes a fs. 6 y 7 del Expediente N° 276.283-I-2025 C.M., los que en copia se adjuntan.

Art. 4°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 30 de Octubre de 2025.-


Dr. ALDO GOMEZ
Secretario G. P. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario



- Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA)
- Área de Tejido 7-8 (AT7-8)

Dr. Leandro Lópezgolo
Secretario
Sec. de Control Económico y Empleo
Municipalidad de Rosario

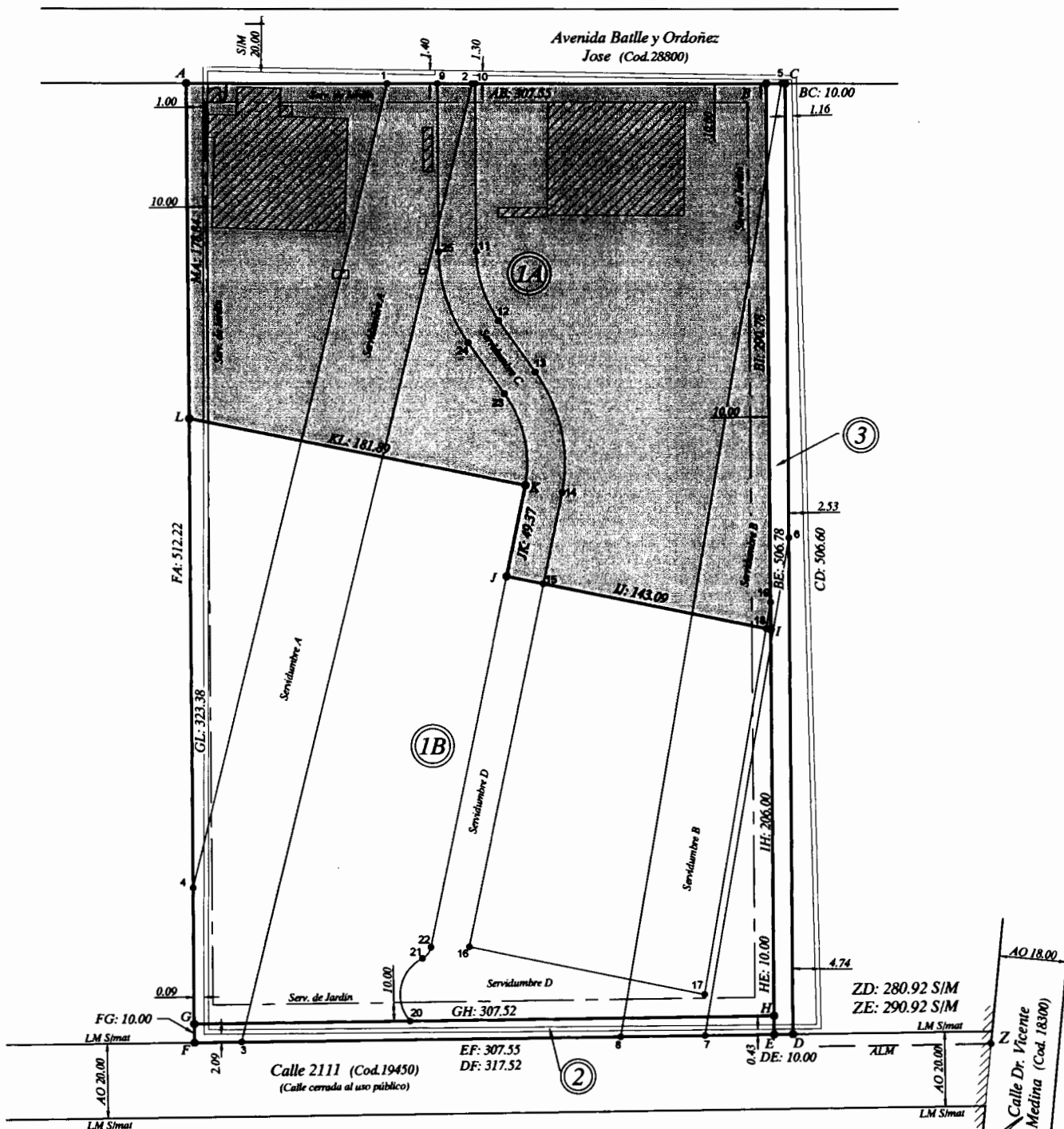
Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Subdirección General de Normativa Urbanística
Secretaría de Planeamiento



Municipalidad
de Rosario



Se incorpora el Lote "1A" al ámbito de aplicación del Área de Tejido 7-8 (AT7-8).

[Signature]
Dr. Leandro Jovergolo
Secretario
de Contratación Económica y Empleo
Municipalidad de Rosario

[Signature]
Arq. EDUARDO DRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario



Expte. N° 36.669/2025

Fs. 6

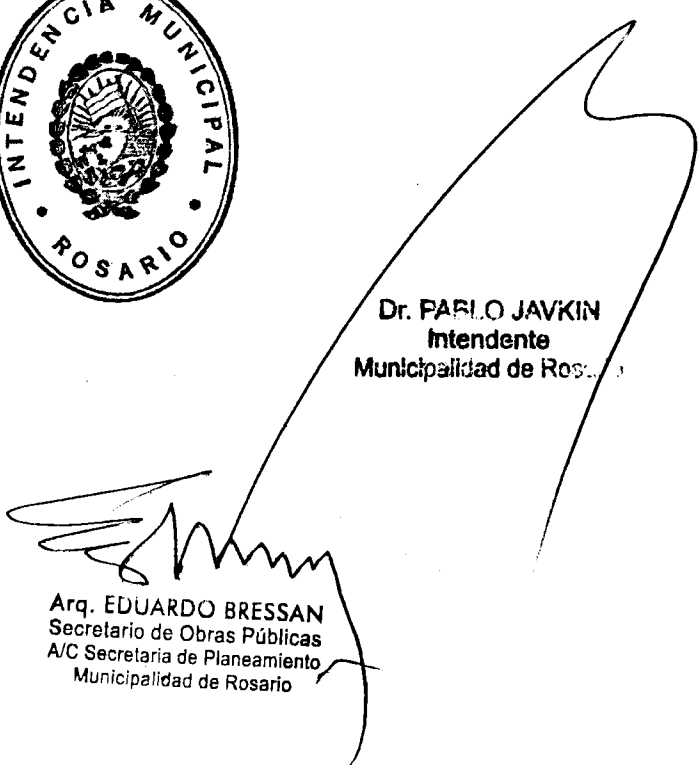
Ref. Ordenanza N° 10.836

"2025 – ROSARIO 300 AÑOS", 11 de noviembre de 2025.-

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


Dr. Leandro López
Secretario
Sec. de Recursos Económicos y Empleo
Municipalidad de Rosario




Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario


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

18 NOV 2025

SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
ENTRADA
VALIDO
INTERVENIO