



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO Nº 1935

Rosario, "Cuna de la Bandera", 28 de agosto de 2007.-

VISTO

La Ordenanza Nº 8.056/06 "Plan de Detalle: Plataforma Productiva Uriburu Oeste - Polígono Industrial Nº 1"; y

CONSIDERANDO

Que resulta conveniente reglamentar la aplicación del mismo fijando lineamientos que permitan establecer con claridad los alcances de dicha norma así como las condiciones particulares que deberán observarse para el cumplimiento de las obligaciones que la norma establece para el Emprendedor;

Siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º: Regláméntase la Ordenanza Nº 8056/06 "Plan de Detalle Plataforma Productiva Uriburu Oeste – Polígono Industrial Nº 1" la que será de aplicación en base a las condiciones que se establecen en el siguiente articulado.

Artículo 2º: En relación a la definición de "Plataforma Productiva Uriburu Oeste" – "Polígono Industrial Nº 1" que establece el Art. 2º de la Ordenanza Nº 8056/006 que reglamenta el presente Decreto, se establece que dicho emprendimiento se enmarca dentro de los conceptos de Parque Industrial y Área Industrial establecidos por los artículos 3º y 4º de la Ley Provincial Nº 11525 y su Decreto Reglamentario Nº 1620/99, quedando identificado dentro del criterio de Parque o de Área Industrial en función de las soluciones que el mencionado emprendimiento adopte para la dotación de las infraestructuras y servicios a las plantas fabriles que lo integren.

Artículo 3º: Respecto del "Destino del emprendimiento" previsto por el Art. 6.1 de la norma reglamentada por este instrumento jurídico, se deja claramente establecido que la "radicación de usos productivos y/o industriales" que señala el texto se limita exclusivamente a los usos mencionados en el Art. 3º de la citada Ordenanza Nº 8056/06 que circunscribe los mismos a pequeñas y medianas empresas dedicadas principalmente a la actividad siderometalúrgica, metalmecánica, del caucho, plásticas y otras complementarias y compatibles con estos rubros y no incluye ni supone actividades productivas de tipo agropecuarias ni de otra índole ajenas a los rubros industriales citados.

Artículo 4º: Respecto al número de parcelas que integrarán el emprendimiento, trece (13) de acuerdo a lo señalado por el Art. 6.1 de la Ordenanza que se reglamenta, se deja establecido que dicho número corresponde al máximo de parcelas admitidas en función de las dimensiones mínimas que para cada una de ellas fija el Art. 6.3.a) teniendo en cuenta el remanente de tierra disponible una vez establecida las dimensiones de la parcela destinada a la planta industrial

existente en el lugar. El emprendedor podrá proponer un número menor de parcelas si las actividades previstas en algunas de ellas ameritan disponer de una mayor superficie propia.

Artículo 5º: Con relación a la "Calle Privada de Circulación Interna" prevista por el Art. 6.2 que integra el Capítulo IV "Normas Urbanísticas Particulares" de la Ordenanza reglamentada, la misma deberá contar con una rotonda de giro de las características que fija la norma quedando a criterio del emprendedor las demás características que presente dicha área de circulación privada la que deberá garantizar una adecuada transitabilidad y maniobrabilidad para vehículos de gran porte.

Artículo 6º: A fin de preservar la añosa arboleda que circunda al predio en el cual se desarrollará el emprendimiento el Departamento Ejecutivo remitirá al Concejo Municipal anteproyecto de Ordenanza modificando los trazados oficiales de las calles públicas 1916 y 1913 que establecen los Artículos 5.3.1 y 5.3.2 de la norma reglamentada, de modo de garantizar que las especies arbóreas existentes queden ubicadas en la vereda oeste de calle 1916 y en el cantero central de calle 1913 configurando una barrera natural que colabore en el control del impacto ambiental sobre el entorno inmediato de la plataforma industrial.

Consecuentemente con ello, las obligaciones del emprendedor que fija el Art. 13.1 de la Ordenanza Nº 8056/06 se regirán por las siguientes pautas:

El emprendedor deberá donar los trazados oficiales según lo establecido por la Ordenanza de Urbanizaciones Nº 6492/97 de acuerdo al siguiente detalle:

Ancho parcial de calle 1916: Superficie correspondiente a la afectación de 4 metros hacia el oeste del deslinde parcelario este de la fracción original.

Ancho parcial de calle 1913: Superficie correspondiente a la afectación de 17,50 metros hacia el norte del deslinde parcelario sur de la fracción original.

Ensanche de Camino Límite del Municipio: Superficie correspondiente al ensanche de 12.50 metros hacia el este derivado de la modificación de su ancho oficial fijado en 32.50 metros por el Art. 5.2.1 de la Ordenanza Nº 8056/06.

Artículo 7º: El emprendedor deberá ejecutar, en las condiciones establecidas por la Ordenanza Nº 8056/06 y este decreto reglamentario, las obras de infraestructura correspondientes al ancho parcial a donar de calle 1913 y al semiancho de calle 1916, de acuerdo al proyecto elaborado por la Dirección General de Ingeniería Vial que como anexo 1 forma parte de este Decreto y según las especificaciones técnicas que en el mismo se consignan. En cuanto a las obras correspondientes al saneamiento pluvial se establece, según anexo 2, los desagües serán por sistema de drenaje a cielo abierto. El mismo consistirá en una zanja de una longitud aproximada de 700 metros con pendiente Oeste - Este con descarga en una zanja existente de traza Norte - Sur, la cual deberá reperfilarse para lograr su correcto funcionamiento. Asimismo deberá ejecutarse el conducto para el cruce de la calzada a ejecutar. Con relación al alumbrado público se deberá instalar y poner en funcionamiento las luminarias correspondientes a los trazados a pavimentar según proyecto de la Dirección General de Alumbrado Público en anexo 3.

Artículo 8º: Hasta tanto se ejecuten las obras de infraestructura y sean libradas al uso público las calles 1916 y 1913, la Municipalidad otorgará al emprendedor y/o a quienes resulten responsables de las obligaciones contraídas inicialmente por este la custodia de las fracciones donadas para las trazas de dichas arterias, autorizándolo/s a mantenerlas cercadas por el término previsto para la concreción de las mencionadas obras, obligándose este/estos a no efectuar ningún tipo de edificación sobre las mismas. A tal efecto, una vez aceptadas las donaciones por parte del Concejo Municipal, las partes formalizarán el correspondiente convenio de cesión y desocupación.

Artículo 9º: En relación a la obligación del emprendedor que determina el art. 13.3 "Reserva de tierra para emprendimientos productivos de carácter social", se establece que el valor del inmueble a disponer para esa finalidad deberá guardar relación con el valor de un inmueble tipo de similares dimensiones (10000 m²) ubicado dentro del área identificada por el Código Urbano



*Intendencia Municipal
Rosario*

como Distrito R5-4, "Distrito reserva para reconstrucción urbana, complementario de la Zona Industrial adyacente y de servicio", localizado en la zona suroeste de la ciudad, adyacente al Corredor Industrial Ovidio Lagos, por considerar que las características del área y los prototipos admitidos responden al carácter que la norma pretende del espacio a destinar a emprendimientos productivos de tipo social y/o relocalización de empresas recuperadas.

Artículo 10º: En lo referente a los plazos de la urbanización que establece el Art. 14 de la Ordenanza N° 8056/06, se determina que el término de cinco (5) años fijado para cumplimentar con las obras de infraestructura se computará a partir de la fecha de vigencia del presente Decreto reglamentario. Asimismo se establece que el plazo para ejecutar las obras de infraestructura correspondientes a las calles públicas 1816 y 1813 podrá ser prorrogado, vencido el plazo inicialmente fijado para su efectiva concreción, en función de las condiciones urbanísticas del entorno, por similar período. La Municipalidad podrá requerir el cumplimiento anticipado de las obligaciones contraídas, durante la vigencia de esa prórroga, si así lo ameritaran razones de planificación urbana.

Artículo 11º: La Secretaría de Gobierno, a través de las oficinas competentes y dados los plazos de ejecución establecidos en la presente, podrá otorgar a los emprendimientos habilitaciones provisorias siempre y cuando se encuentren reunidas las condiciones de seguridad, salubridad e higiene para su funcionamiento, y estén supeditadas al cumplimiento efectivo de las obligaciones que se encuentren a cargo del el/los emprendedores."

Artículo 12º: Insértese, comuníquese y dése a la Dirección General de Gobierno.

Lic. OSCAR MADOCERY
Secretario de Produccion
Prom. Empleo y Com. Exterior
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Ing ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO