



Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

67297

27 DIC. 2017

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.816)**

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo, de Gobierno y de Producción y Promoción del Empleo, han tomado en consideración el Mensaje N° 39/17 S.P.; el cual expresa:

“Visto: El Anteproyecto de Ordenanza, modificatoria de las Ordenanzas N° 9.068/13 y N° 9.144/14 que establecen el Área de Tejido 6-5 (AT6-5) al sector conformado por los predios frentistas a ambos lados de la Av. Eva Perón entre las calles García del Cossio y el Límite del Municipio, alentando el uso mixto del sector, permitiendo el desarrollo residencial, pero asegurando la permanencia de los emprendimientos Industriales, de Servicios y Depósitos ya radicados, garantizando a través de un seguimiento ambiental la convivencia de los mismos con los emprendimientos residenciales en el área, y

Considerando: La Ordenanza N° 9.068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario”.

La Ordenanza N° 9.144/14 “Plan Integral de Suelo Productivo” que avanza en la creación de suelo destinado a localizaciones industriales, logísticas y de servicios y promueve las respectivas instalaciones productivas, flexibilizando las exigencias y penalizando la tenencia especulativa del mismo. Que 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 N° 9.144/14 “Plan Integral de Suelo Productivo” y la Ordenanza N° 9.068/13 establecen como Área de Tejido 6-5 (AT6-5) al sector conformado por los predios frentistas a ambos lados de la Av. Eva Perón entre la calle García del Cossio y el Límite del Municipio.

Que, si bien en este sector la normativa vigente no permite el uso residencial, las características de la arteria, en su rol de importante corredor de ingreso a la ciudad, y los intereses propios del sector, manifestados a través de pedidos concretos, reflejan una marcada tendencia al crecimiento residencial y comercial en todo el recorrido de la Avenida.

Que, la modificación normativa que se pretende realizar deberá contemplar las preexistencias de Industrias, Depósitos y/o establecimientos de servicios ya radicados en el lugar.

Que, la arteria representa el nexo entre la ciudad de Rosario y las importantes ciudades del área metropolitana de Funes y Roldán, con gran crecimiento demográfico en la última década.

Que, esta tendencia al crecimiento residencial y usos complementarios, también se evidencia en este sector mediante la concreción de algunos emprendimientos de viviendas colectivas, de oficinas, hotel, emprendimientos deportivos, gastronómicos, salones de fiesta, algunos ya radicados y otros que debido a la última modificación normativa no han podido concretarse.

Que, actualmente el sector que nos ocupa refleja una variedad de usos, combinando lo residencial y comercial con rubros de industrias, servicios y depósitos.

La presencia de usos mixtos es bastante característica en áreas de ingreso a la ciudad, reflejando una tendencia natural que responde a los intereses propios del sector, por lo cual resulta inapropiada la restricción del mismo como área netamente industrial.

Que, en función de lo expuesto consideramos debe modificarse la normativa vigente, alentando el uso mixto del sector, permitiendo el desarrollo residencial, pero asegurando la permanencia de los emprendimientos Industriales, de Servicios y Depósitos ya radicados, garantizando a través de un seguimiento ambiental la convivencia de los mismos con los emprendimientos residenciales en el área.

Que, por lo expuesto se propone que el sector se transforme en un Corredor Urbano C -CUC- de quince (15) metros de altura máxima, en el cual se permitan usos residenciales y complementarios a la residencia, pero además, se admitan Industrias y Depósitos



Categoría 1 y 2, previo estudio de impacto ambiental que asegure la convivencia con los sectores residenciales”.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Suprímase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo IV “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste”, Artículo 20º, Inciso 20.4 “Área de Tejido 6 (AT6)”, el ítem Área de Tejido 6-5 (AT6-5).

Art. 2º.- Suprímase del Anexo II de la Ordenanza N° 9.144/14 “Plan Integral de Suelo Productivo” el ítem Área de Tejido 6-5 (AT6-5).

Art. 3º.- Modificase la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II “Delimitación de las Áreas Interiores”, Capítulo IV “Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Noroeste”, Artículo 21º, Inciso 21.2 “Corredores Urbanos” el Corredor Urbano C -CUC- Avenida Eva Perón”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Corredor urbano C -CUC- “Avenida Eva Perón”:

Tramo I: *Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Líneas Municipales Norte y Sur de Avenida Eva Perón entre calle José M. Rosa y Bulevar Wilde.*

Tramo II: *Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Líneas Municipales Norte y Sur de Avenida Eva Perón entre calle García del Cossio y Límite de Municipio.*

Art. 4º.- Suprímase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VIII “Indicadores Urbanísticos de las Áreas de Tejido”, el Artículo 55º “Indicadores Urbanísticos para el Área de Tejido 6-5 (AT 6-5).

Art. 5º.- Modificase la Ordenanza N° 9.068/13, Sector III “Indicadores Urbanísticos”, Capítulo VIII, Artículo 58º “Indicadores Urbanísticos para los Corredores Urbanos B y C -CUB y CUC-“, el Inciso I “Usos no admitidos”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Usos no admitidos:

- Industrias y depósitos más restringidos.
 - Industrias restringidas (Categoría 2), excepto en el Corredor Urbano C (CUC) Av. Eva Perón (Tramo II) en el que sí se admitirán, previo estudio de impacto ambiental favorable.
 - Depósitos restringidos (Categoría 2), excepto en los Corredores Urbanos C (CUC) que a continuación se detallan, donde sí se admitirán, previo estudio de impacto ambiental favorable :
 - CUC Casiano Casas.
 - CUC Provincias Unidas.
 - CUC Presidente Perón.
 - CUC Ovidio Lagos.
 - CUC Av. Eva Perón (Tramo II).
 - Cocheras y Playas de Estacionamiento destinadas a la guarda de vehículos de gran porte excepto en los Corredores Urbanos C (CUC) que a continuación se detallan, donde sí se los admitirá, pudiendo los mismos contar con servicio de mantenimiento:
 - CUC Provincias Unidas.
 - CUC Presidente Perón.
 - CUC Ovidio Lagos.
- Venta o almacenamiento de desechos metálicos y no metálicos.
- La posibilidad de instalación de toda actividad o emprendimiento quedará determinada por:
- El cumplimiento de los lineamientos generales establecidos en el Capítulo XVI de la presente Ordenanza.
 - El cumplimiento de los requisitos específicos que condicionan la localización de una actividad de acuerdo a las características de su entorno inmediato, establecidos por la Ordenanza correspondiente.
 - El cumplimiento de los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezca la normativa vigente.

Los hoteles con más de 50 habitaciones, los centros de convenciones, las salas de espectáculos, los sanatorios, escuelas, grandes complejos comerciales (supermercados, shoppings, centros comerciales, etc.), industriales y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público y/o un movimiento vehicular de gran magnitud, deberán presentar un estudio

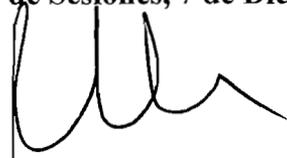


Concejo Municipal
de Rosario

de accesibilidad y será evaluado en la Comisión de Evaluación de Proyectos Urbanos (CEPU), a la que se integrarán los equipos técnicos de la Secretaría de Servicios Públicos, competentes en el tema.

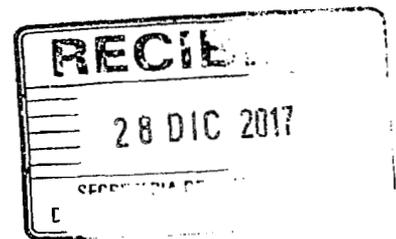
Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 7 de Diciembre de 2017.-


ALEJO MOLINA
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal Rosario




DANIELA LEÓN
Presidenta
Concejo Municipal Rosario



Rosario, 10 ENE 2018

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

Exptes. Nros. 239.769-I-2017 C.M. y 38.222-D-2017 D.E.-