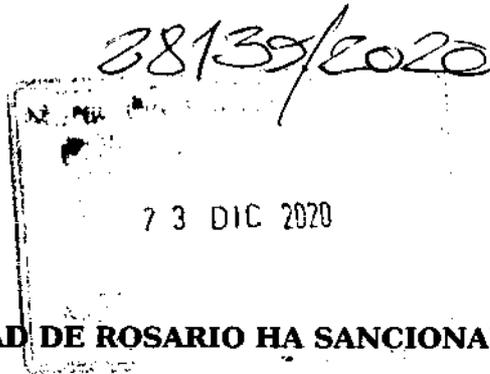




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 10.139)**

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Producción y Promoción del Empleo han tomado en consideración el Mensaje N° 1/20 S.D.E. y E. con anteproyecto de Ordenanza "Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas", el cual expresa:

"Visto: Que resulta un aspecto central para el desarrollo económico de la ciudad, promover la actividad productiva y el empleo, facilitando las posibilidades para la generación y radicación de nuevas inversiones.

Que, como se expresa en los Objetivos de Desarrollo Sostenible 2030, la inversión en infraestructura y la innovación son motores fundamentales del crecimiento y el desarrollo económico.

Que, tanto la dotación de infraestructura y servicios así como la proximidad al mercado y los clientes son factores gravitatorios de importancia en las decisiones de localización industrial.

Que, existe una importante cantidad de suelo productivo vacante (industrial, logístico y de servicios), en algunos casos, dotado de infraestructura que debería ocuparse.

Que, se deben establecer criterios que permitan planificar la evolución de la ciudad considerando aspectos económicos, sociales y ambientales, y

Considerando: Que, la Ordenanza 9144/13 avanzó en la creación de suelo destinado a localizaciones industriales, logísticas y de servicios, promoviendo las respectivas instalaciones productivas, flexibilizando las exigencias y penalizando la tenencia especulativa del mismo, contemplando la convivencia con el resto de los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, con especial referencia a la producción frutihortícola.

Que, posteriormente a la citada norma se fueron sumando nuevos instrumentos normativos que introdujeron promociones y beneficios fiscales, urbanísticos y financieros adicionales; en muchos casos de difícil aplicación, y/o superposición.

Que además, existen diversas denominaciones para los aglomerados y/o conjuntos de empresas (distritos industriales, polígonos industriales, consorcios productivos, corredores industriales, plataformas productivas, parque empresarial), lo que conduce a diversas interpretaciones.

Que, desde la entrada en vigencia de la Ley Nacional de Promoción Industrial N° 23.614 y de la Ley de Promoción Industrial de la Provincia de Santa Fe N° 8.478, la estructura de los parques industriales configura una opción

conveniente para las industrias a la hora de instalarse o relocarse en suelo industrial, razón por la cual deviene necesario unificar los criterios de creación de agrupamientos industriales cerrados a fin de permitir que los emprendimientos industriales de la ciudad de Rosario puedan acceder a los beneficios promocionales previstos en la legislación provincial y nacional.

Que, la Ordenanza N° 9.495/15 "Convenios Urbanísticos Productivos" que tiene por objeto organizar los procedimientos de los Convenios Urbanísticos aplicados al sector productivo, estableció como promoción industrial, la eximición de la donación de espacio público con vigencia de 3 años desde su sanción, beneficio que venció el 03/12/2018.

Que, resulta entonces necesario consolidar en un único cuerpo normativo, todas las regulaciones relativas al uso productivo del suelo, con el propósito de lograr mayor simplicidad y claridad en su aplicación.

Que, resulta necesario compatibilizar las ordenanzas correspondientes al reordenamiento urbanístico de la ciudad de Rosario, con las regulaciones previstas para las Áreas Productivas, en función de no incurrir en contradicciones u omisiones.

Que, desde el punto de vista del ordenamiento urbano y territorial, es necesaria una redefinición de las áreas destinadas a suelo productivo, priorizando aquellas con mayor dotación de infraestructura y servicios y estableciendo mecanismos para su expansión posterior en áreas condicionadas.

Que, a los efectos de los beneficios promocionales (urbanísticos, fiscales, financieros) es necesario distinguir claramente entre *emprendimientos individuales* en suelo productivo de aquellos *agrupamientos industriales* que, pudiendo ser abiertos o cerrados, desarrollen actividades manufactureras y/o de servicios, y dispongan de infraestructura adecuada y servicios comunes.

Que, a los efectos de agilizar los plazos necesarios para las nuevas radicaciones resulta indispensable adoptar nuevos procedimientos administrativos y redefinir aspectos relativos a las habilitaciones productivas, que permitan reducir los tiempos vinculados a ellas, y a la vez dar mayor certidumbre en la solicitud de obras e infraestructura requeridas.

Que, la redefinición de las áreas destinadas a suelo productivo y sus beneficios promocionales requerirá de una mayor articulación público-privada para consensuar los aspectos de servicios e infraestructura necesarios para su crecimiento.

Que, en este sentido, resulta importante generar instancias institucionales de diálogo con aquellas agrupaciones productivas concentradas geográficamente, y con lazos de cooperación y asociativismo, como así también con aquellas que se localicen en Distritos Productivos creados o a crearse según lo establecido por la Ordenanza N° 9.256/2014.

Que, en este sentido, el Fondo de Infraestructura creado por Ordenanza N° 9.330/2014 es un instrumento importante para acompañar con recursos concretos la radicación, relocalización e instalación de empresas nuevas y/o existentes que se encuentren en suelo de uso industrial.

Que, el artículo 6° inciso 5 de la citada Ordenanza incluye lo recaudado en concepto de "sobretasa de baldío" prevista como adicional en la



Ordenanza N° 9.144/13 y que la aplicación efectiva de la misma, requiere definir una alícuota vinculada a los baldíos existentes en el área promovida.

Que, resulta conveniente establecer en el trazado de las Áreas Productivas a desarrollar, un sistema de arterias con el carácter de *ejes estructurales a mantener*, con el fin de ordenar, regular y asegurar la diagramación vial de las mismas; quedando el resto de los trazados sujetos a creación, modificación y/o supresión en función de viabilizar y agilizar los procesos de urbanización.

Que, debemos tener en cuenta que *"En las últimas décadas, a pesar del avance del sector de los servicios, en particular de la economía digital, el sector manufacturero continuado siendo una de las principales fuentes de expansión de la economía mundial. [...] La incorporación creciente de tecnologías digitales a la manufactura, como en el caso de la Internet industrial, pone de manifiesto la importancia de la industria manufacturera en el impulso del progreso técnico y el aumento de la productividad general de las economías [...]"* Alicia Bárcena, Secretaria Ejecutiva Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), en el prólogo del libro "Manufactura y cambio estructural. Aportes para pensar la política industrial en la Argentina" editado por Martín Abeles, Mario Cimoli y Pablo Lavarello en Noviembre de 2017".

Por todo lo expuesto, estas Comisiones proponen para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

TÍTULO I

PLAN INTEGRAL DE SUELO E INVERSIONES PRODUCTIVAS

CAPÍTULO I

DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1°.- ALCANCE. Se define como "Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas", al proyecto que fija los criterios llevados adelante por el municipio en relación al ordenamiento urbanístico, las estrategias productivas y la promoción económica, con la finalidad de ordenar las radicaciones productivas de la ciudad y de fomentar las inversiones del sector privado.

Art. 2°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN. El presente Plan Integral será aplicable al suelo apto para la instalación de emprendimientos productivos entendiendo como tales a los industriales, logísticos y de actividades complementarias, incluidos los espacios reservados para la localización de aquellos vinculados a la gestión de residuos y las zonas destinadas a usos frutihortícolas, viverísticos y pecuarios.

Está compuesto por las áreas denominadas AT6 (Áreas de Tejido 6), AT7 (Áreas de Tejido 7), Área Productiva de Integración (API), el Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA), las Áreas de Reserva para la Gestión de Residuos (ARGR) -que se definen y describen por la presente-, agrupamientos industriales aprobados (polígonos industriales) o a aprobarse y distritos productivos aprobados o a aprobarse, incluido Zona I.

Además, todos los sectores urbanos (Áreas de Tejido, General, Áreas de Protección Histórica, Corredores Urbanos, Frentes Urbanos, Frentes de Renovación Urbana,

entre otros) definidos por la normativa vigente que, según sus indicadores de usos, admiten instalaciones industriales y/o depósitos.

CAPÍTULO II GENERALIDADES

Art. 3°.- ÁREAS EN PLANICIES DE INUNDACIÓN. Todas las Áreas de Tejido y las Áreas Particulares de la presente que se encuentren total o parcialmente incorporadas al ámbito de aplicación tanto de la Ordenanza N° 8.876/11 que regula el uso del suelo en planicies de inundación del arroyo Ludueña y de los canales Ibarlucea y Salvat, como de la Ordenanza N° 6.636/02 que regula el uso del suelo en planicies de inundación del arroyo Saladillo, deberán ajustar las posibilidades de ocupación y edificación a lo indicado específicamente por esas Ordenanzas.

Art. 4°.- CONDICIONES GENERALES DE USOS DEL SUELO. Se denomina uso del suelo al destino establecido para el mismo en relación al conjunto de actividades que se desarrollan o puedan desarrollarse en él.

Los usos admitidos para cada área se definen de acuerdo a la sectorización establecida en esta Ordenanza, recopiladas en el Anexo II.

Se considera uso industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos de uso final o intermedio. Todos aquellos usos que en el Anexo III "Listado de Rubros" no se encuentren categorizados como Categoría A, B o C no serán considerados usos industriales, o deberán ser categorizados, según corresponda.

Se considera almacenamiento o depósito a toda superficie cubierta o descubierta donde se almacenan productos (materias primas, semi elaborados y/o terminados) para su resguardo.

4.1. CLASIFICACIÓN DE USOS.

4.1.1. Usos Admitidos: Son todos los Usos (predominantes o complementarios) que pueden radicarse en una zona, cumplimentando los lineamientos generales establecidos en la presente norma y los requisitos y procedimientos para la habilitación que en cada uso establezca la normativa vigente.

4.1.1.1. Usos Admitidos por Localización Preexistente: Son aquellos usos asignados a actividades habilitadas con anterioridad a la sanción de esta norma, que no presenten trastornos, incompatibilidades y/o molestias para la seguridad, salubridad e higiene del entorno en que se encuentran.

4.1.2. Usos no Admitidos: Son aquellos usos asignados a nuevas actividades cuyo desarrollo se considera incompatible con los autorizados de acuerdo a las características de la zona.

4.1.3. Usos Prohibidos.

4.1.3.1. Se ratifica la vigencia de la Ordenanza N° 5.039/90 (que prohíbe en el municipio de Rosario la instalación de centrales nucleares, como asimismo de plantas de enriquecimiento, plantas de procesamiento de uranio y/o plutonio y el almacenamiento de desechos nucleares).

4.1.3.2. Se prohíbe la radicación de hornos de fabricación de ladrillos comunes dentro del área del municipio de Rosario.

4.1.3.3. Se prohíbe en las áreas aptas para urbanizar (suelo urbanizable), que establece la Ordenanza N° 6.492/97, la ejecución por debajo del nivel de la vía pública de excavaciones a cielo abierto, practicadas con el objeto de extraer suelo

(cavas), para su comercialización y/o utilización fuera del predio. En el resto de las áreas designadas en la misma Ordenanza como no apta para urbanizar (suelo no urbanizable) las únicas autorizaciones para tal fin serán otorgadas por Resolución del Departamento Ejecutivo, condicionada al informe conjunto favorable de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento de la Secretaría de Obras Públicas, de la Dirección General de Desarrollo Sustentable, Subsecretaría de Medio Ambiente de la Secretaría de Servicios Públicos y de la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística de la Secretaría de Planeamiento.

4.1.4. Uso no conforme: Son aquellos usos asignados a actividades preexistentes y habilitadas con anterioridad a la sanción de esta norma, que presenten trastornos, incompatibilidades y/o molestias para la seguridad, salubridad e higiene del entorno en que se encuentran. La designación como "uso no conforme" conlleva al estudio detallado de la actividad en función de establecer las condiciones necesarias para su permanencia o, en caso de corresponder, los plazos y condiciones de traslado.

4.1.4.1. Reformas y/o Ampliaciones: Los edificios, parcelas e instalaciones que alberguen cualquier actividad definida como "Uso no conforme", podrán ser ampliados en los siguientes casos: Instalaciones para evitar la contaminación del medio ambiente (tratamiento de efluentes líquidos, emanaciones gaseosas, residuos sólidos, tratamiento de emisiones sonoras, vibraciones y radiaciones). Instalaciones que aseguren la protección contra incendios (y las que respondan a usos requeridos). Incorporación de mejoras de las condiciones sociales, sanitarias y de seguridad del trabajador (guardería, comedor, vestuarios, baños, zonas de esparcimiento, consultorios médicos, guarda bicicletas y motocicletas para el personal que se desempeña en el establecimiento). Espacios de carga y descarga, guarda y estacionamiento, como usos complementarios. Las obras de ampliación mencionadas sólo podrán ser realizadas en la parcela de origen o en lotes linderos a la misma y tendrán que ajustarse a las normas vigentes. La ampliación de edificios en los cuales se desarrollen actividades industriales consideradas como "Uso no conforme" según zonificación, previa evaluación realizada por las oficinas técnicas correspondientes, deberá ser expresamente autorizada por el Departamento Ejecutivo, y refrendada por el Concejo Municipal de Rosario; debiendo la ampliación ajustarse a las prescripciones de la normativa vigente.

4.2. CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y DEPÓSITOS. Las industrias y depósitos, de acuerdo a las características de la actividad (materia prima utilizada o almacenada, insumos, procesos de producción, productos y subproductos resultantes, etc.), y al grado de peligrosidad, insalubridad o incomodidad que la misma produce en el medio ambiente circundante. Se encuadran en la siguiente clasificación general, detallada en el Anexo III de la presente:

- CATEGORÍA A: industrias y depósitos menos restringidos.
- CATEGORÍA B: industrias y depósitos restringidos.
- CATEGORÍA C: industrias y depósitos más restringidos.

4.2.1. Listado de Rubros: El Anexo III incluye el listado de rubros en el cual constan las categorías de uso de las actividades de la industria manufacturera y los depósitos. A los fines de mantener actualizada dicha clasificación, facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, a través de la Comisión Urbanística Productiva creada por la presente o la repartición que a futuro la reemplace,

resuelva la categorización de aquellas actividades que a partir del desarrollo tecnológico y la constante innovación productiva en los procesos, no aparezcan en el Listado de Rubros que forma parte de la presente. El Departamento Ejecutivo Municipal informará en forma periódica de tales resoluciones al Concejo Municipal.

CAPÍTULO III RADICACIONES PRODUCTIVAS

Art. 5°.- IDENTIFICACIÓN DE ÁREAS Y SITIOS.

5.1. Áreas de Promoción Industrial y Logística.

- Áreas de Tejido 7 (AT7).
- Áreas de Tejido 6 (AT6).
- grupamientos industriales (incluidos los Polígonos Industriales aprobados) y el Parque Tecnológico "Zona i".
- Distritos Productivos (creados o a crearse según Ordenanza N° 9.256/14).

5.2. Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA), creada en el Título II de la presente.

5.3. Área Productiva de Integración (API), creada en el Título II de la presente.

5.4. Áreas de Reserva para la Gestión de Residuos (ARGR), creada en el Título II de la presente.

5.5. Demás sectores de la ciudad definidos por la normativa vigente no mencionados en los artículos precedentes, que admitan instalaciones industriales y depósitos.

Art. 6°.- RADICACIÓN DE EMPRENDIMIENTOS INDIVIDUALES.

6.1. DEFINICIÓN. Se considerará como "emprendimiento individual" a todo emprendimiento industrial, de logística y/o de actividades complementarias que implique la localización y el desarrollo de una pequeña, mediana o gran empresa, en los sectores de la ciudad que reúnan o puedan reunir las condiciones de calidad ambiental y de servicios e Infraestructuras necesarias.

6.2. LOCALIZACIÓN. Un emprendimiento individual se podrá localizar en las áreas de Promoción Industrial y Logística definidas en la presente y en cualquier otra zona de la ciudad donde el uso sea admitido.

6.3. INDICADORES URBANÍSTICOS. Para los emprendimientos individuales ubicados en las Áreas de Promoción Industrial y Logística rigen los indicadores urbanos para las Áreas de Tejido 7 (AT7) o Áreas de Tejido 6 (AT6), según corresponda. Para el resto de las áreas, se aplicarán los aprobados en las normas urbanísticas vigentes, según la ubicación del emprendimiento.

En el Anexo II, se citan los indicadores urbanos para las Áreas de Promoción Industrial y Logística.

6.4. EXIGENCIAS. La instalación de emprendimientos individuales podrá realizarse respetando los siguientes parámetros generales:

6.4.1. Donación de espacio para el trazado de calles, de acuerdo a la normativa vigente.

6.4.2. Cumplimiento de las exigencias de infraestructuras y servicios acorde al entorno en el que se encuentran, necesarias para el funcionamiento del emprendimiento, sin perjuicio del entorno.

6.4.3. Donación del 10% para espacio público y equipamiento comunitario de la superficie útil resultante, descontadas las áreas destinadas a trazados públicos, aplicable a las parcelas ubicadas en áreas enunciadas en los artículos 5.3, 5.4 y 5.5 de la presente norma, según lo establecido por la Ord. N° 6.492/97.

Se aplicarán las modalidades de donación y/o compensación -para el caso de un mejor aprovechamiento del predio-, que establecen las Ordenanzas N° 6.492/97, N° 8.054/06 y su Decreto Reglamentario N° 1.207/07.

6.4.4. Quedan exceptuados de la donación de espacio público y equipamiento comunitario los casos definidos en la Ordenanza N° 6.492/97 según su superficie y zona en la que se encuentren. Asimismo, las parcelas localizadas en las "Áreas de Promoción Industrial y Logística" de la presente y aquellas radicaciones de industrias, servicios y/o depósitos que según evaluación del Departamento Ejecutivo sean parte de la cadena de valor de las producciones agroalimentarias, frutihortícolas, viverísticas y/o pecuarias que se localicen en el "Área Productiva de Integración". Asimismo quedan exceptuadas, las radicaciones productivas admitidas en el "Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos". Tal exigencia, regirán por diez (10) años a partir de la reglamentación de la presente Ordenanza, con la posibilidad de ser renovada por el mismo período.

Art. 7°.- CREACIÓN DE AGRUPAMIENTOS INDUSTRIALES Y/O DE LOGÍSTICA.

7.1. DEFINICIÓN. Se entiende por agrupamientos industriales a los predios habilitados para la radicación de emprendimientos industriales y/o de logística y actividades complementarias que resuelva, mediante un proyecto de carácter unitario, la localización concertada y el desarrollo planificado de pequeñas, medianas o grandes empresas, en los sectores de la ciudad que reúnan o puedan reunir las condiciones de calidad ambiental y de servicios o infraestructura necesarias.

Los agrupamientos industriales que aspiren a ser reconocidos como parques industriales deberán conformar un perímetro cerrado, contar con accesos controlados, estar dotados de un único ingreso vial y peatonal y sus parcelas constituir un todo a través de una relación funcional y jurídica inescindible, de conformidad a lo establecido por el Código Civil y Comercial de la Nación para los Conjuntos Inmobiliarios, y cumplimentar las disposiciones emergentes de la Ley Provincial N° 11.525, sus modificaciones y reglamentación vigentes, o aquella que la reemplace.

7.2. LOCALIZACIÓN. Los agrupamientos industriales podrán localizarse en las Áreas de Promoción Industrial y Logística y en cualquier otra zona donde las instalaciones industriales y/o logísticas sean admitidas. La solicitud de localización en alguna ubicación no mencionada precedentemente, demandará ser analizada y eventualmente aprobada por el Departamento Ejecutivo Municipal, y/o el Concejo Municipal de Rosario según corresponda.

7.3. INDICADORES URBANÍSTICOS BÁSICOS. Para los agrupamientos industriales rigen los indicadores vigentes para cada sector urbano según corresponda por su localización, con el agregado de los ítems que se detallan a continuación:

a. Modalidad de organización: El agrupamiento industrial podrá adoptar las siguientes formas de organización:

i. Agrupamiento industrial abierto: con lotes frentistas a calles perimetrales públicas.

ii. Agrupamiento industrial cerrado: con lotes frentistas a vías de circulación internas (calles privadas) e ingreso controlado. Sobre las calles perimetrales públicas podrán localizarse carteles publicitarios indicativos de las distintas empresas que están radicadas en el agrupamiento industrial, debiendo cumplimentar la Ordenanza de Publicidad N° 8.324/08.

b. Organización jurídica: El emprendedor deberá presentar a la autoridad de aplicación, la figura jurídica que adoptará el proyecto productivo.

c. Parcela origen:

i. Para parcelas localizadas en Áreas de Tejido 7: 2.000 m².

ii. Para parcelas localizadas en Áreas de Tejido 6: 600 m² si el sector cuenta con desagües cloacal dinámico, y 1.200 m² si el sector no cuenta con desagües cloacal dinámico.

iii. Para parcelas localizadas en cualquier otra zona donde las instalaciones industriales y/o logísticas sean admitidas: superficie equivalente a dos (2) parcelas mínimas según el sector urbano en el que se localice.

d. Parcela mínima:

i. Para los agrupamientos industriales abiertos, regirá lo estipulado en la normativa vigente para cada sector urbano, según su ubicación.

ii. Para los agrupamientos industriales cerrados, regirá lo estipulado en la normativa vigente para cada sector urbano, según su ubicación, admitiéndose proyectos que contemplen parcelas menores, para la localización de actividades complementarias al uso productivo, hasta el veinte por ciento (20%) de la superficie útil del emprendimiento.

e. Accesibilidad y estacionamiento: Se deberán garantizar las siguientes condiciones:

i. La conexión del agrupamiento industrial con por lo menos una vía de circulación de nivel jerárquico.

ii. En el caso de conjuntos inmobiliarios destinados al uso industrial la resolución de la calle interna deberá garantizar el acceso a calles públicas, cuyas características y ancho de traza determinarán las oficinas técnicas competentes.

iii. Los estacionamientos se resolverán en el interior de cada parcela, en todos los casos. No podrán utilizarse para ese destino las áreas destinadas a servidumbre de jardín. Podrán desarrollarse además, estacionamientos externos a las parcelas dentro de los conjuntos inmobiliarios destinados al uso industrial, para dar respuesta a las necesidades comunes.

f. Condiciones para el espacio público:

i. Veredas: Rige lo estipulado en el artículo 3.2.2.2. Inciso a.) y b) de la Ordenanza N° 7.815/04 y el Decreto N° 293/2006.

ii. Cercos: Se construirá utilizando similar diseño y materialidad en todas las parcelas, con tejido, reja y/o cerco vivo, pudiendo ejecutarse mediante muros ciegos, sólo en casos excepcionales previa autorización de las oficinas técnicas competentes. Se deberá además, forestar todo el perímetro de las parcelas, tanto en los sectores de servidumbre de jardín como en veredas.

g. Tolerancia: Se establece una tolerancia del cinco por ciento (5%) aplicable a las dimensiones lineales y de superficie mínima de los lotes y a la altura máxima de la edificación dispuestas para ambos sectores.

7.4. EXIGENCIAS. Los agrupamientos industriales deberán cumplimentar las siguientes especificaciones:

7.4.1. Donación de espacio para el trazado de calles, de acuerdo a la normativa vigente.

7.4.2. Infraestructura básica de acceso a los lotes resultantes, en al menos un acceso a cada lote, acorde al entorno en el que se encuentran, detallada en un Convenio de Instrumentación de Obras que establecerá los plazos y condiciones.

7.4.3. Donación del ocho por ciento (8%) de superficie útil resultante para espacio público y equipamiento comunitario, no aplicable en los agrupamientos industriales -abiertos o cerrados- que se localicen en las Áreas de Promoción definidas por la presente.

7.4.4. Quedan exceptuados de la donación de espacio público y equipamiento comunitario los casos definidos en la Ordenanza N° 6.492/97 según su superficie y zona en la que se encuentren. Asimismo, los agrupamientos industriales -abiertos o cerrados- que se localicen en las Áreas de Promoción definidas por la presente. Tal exigencia, regirán por diez (10) años a partir de la reglamentación de la presente Ordenanza, con la posibilidad de ser renovada por el mismo período.

CAPÍTULO IV RÉGIMEN DE PROMOCIÓN

Art. 8°.- ADICIONAL DE PROMOCIÓN URBANA.

8.1. Incorpórese al Código Tributario Municipal lo siguiente:

“Art 75 bis: ADICIONAL ÁREAS DE SUELO INDUSTRIAL COMPRENDIDO EN EL RÉGIMEN DE PROMOCIÓN FISCAL.

Cuando el objeto imponible alcanzado por el adicional de Promoción Urbana descripto en el artículo 75 se encuentre localizado en las Áreas de Suelo Industrial comprendido en el Régimen de Promoción Fiscal y/o en las que en el futuro la modifiquen, la reglamenten o reemplacen, abonarán el Adicional de Áreas de Suelo Industrial comprendido en el Régimen de Promoción Fiscal, el cual se determinará según lo dispuesto en el artículo 2 de la Ordenanza General Impositiva”.

8.2. Incorpórese como último párrafo del artículo 2 de la Ordenanza General Impositiva lo siguiente:

“Los propietarios y responsables del suelo vacante sin edificar y/o urbanizar ubicado en zona urbanizable, según lo establecido por la Ordenanza N° 6492/97, y que además estén localizados en las Áreas de Suelo Industrial comprendido en el Régimen de Promoción Fiscal según lo establecido en el art. 75 bis del CTM, abonarán un adicional resultante de aplicar una alícuota mensual 0,15% sobre el valor catastral para los Radios 2, 3 y 4. Para los Radios 1, 5, 6 y 7, se incrementarán en un 15% las alícuotas establecidas en el segundo párrafo del presente artículo”.

8.3. El adicional “Áreas de Suelo Industrial comprendido en el Régimen de Promoción Fiscal” se deberá implementar durante el primer año fiscal posterior a la sanción de la presente y será asignado al Fondo Especial para el Desarrollo de Infraestructuras en Distritos Industriales, según se define en la Ordenanza N° 9330/14.

8.4. Cada año sucesivo se adicionará al incremento y a la alícuota fijada en los artículos precedentes un 20%, hasta el quinto año, resultando un incremento total del 30% y/o una alícuota mínima del 0.30%, independientemente de otras

modificaciones que sufra la Tasa General de Inmuebles y sus adicionales.

8.5. Serán exceptuados aquellos inmuebles linderos a emprendimientos productivos, que pertenezcan al mismo propietario y manifiesten con carácter de declaración jurada su voluntad de realizar la ampliación de las instalaciones dentro de los sesenta (60) meses contados a partir de la adquisición del terreno o de la sanción de la presente ordenanza, lo que ocurra primero.

Art. 9°.- ENCUADRE EN EL RÉGIMEN DE PARQUES O ÁREAS INDUSTRIALES: PROMOCIÓN INDUSTRIAL LEY PROVINCIAL N° 11.525 Y DECRETO REGLAMENTARIO. Los agrupamientos industriales, enmarcados por su definición en el concepto de Parques Industriales y las empresas que lo conformen, recibirán el asesoramiento y la asistencia técnica de la Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo a los fines de acceder al Régimen de Promoción para la Radicación de Establecimientos Industriales establecido por la Ley Provincial N° 11.525 y su Decreto Reglamentario N° 1.620/99.

Art. 10°.- INCENTIVOS PROMOCIONALES PARA NUEVAS RADICACIONES PRODUCTIVAS. Con el objetivo de fomentar el desarrollo productivo de la ciudad se establece el siguiente régimen de promoción para nuevas radicaciones productivas -entendiéndose como tales los emprendimientos industriales, logísticos y de actividades complementarias y/o empresas que deban relocalizar su ubicación debido a disposiciones establecidas en la normativa vigente-, que se radiquen en las áreas de Promoción Industrial y Logística definidas en el art. 5.1 de la presente.

Las mismas regirán por diez (10) años a partir de la reglamentación de la presente Ordenanza, con la posibilidad de ser renovada por el mismo período.

10.1. No se exigirá una compensación por mayor aprovechamiento urbanístico en casos de eximición y/o reducción de la donación para espacio público y equipamiento comunitario en los casos contemplados en la presente norma.

10.2. En el marco de lo dispuesto en los Artículos 8° y 9° de la Ordenanza N° 8.995 se promoverán, a través de la repartición que corresponda, mecanismos de financiamiento para los proyectos de inversión privada, excluidos los de "iniciativa privada". Además contarán con acceso privilegiado a las líneas de créditos especiales del Banco Municipal de Rosario, con bonificación de las tasas de interés.

10.3. Beneficios Impositivos:

10.3.1. Exención del 50% (cincuenta por ciento) del pago de DReI por el lapso de 5 (cinco) años, para las nuevas empresas que se localicen en agrupamientos industriales cerrados creados (Polígonos aprobados) o a crearse en el marco de la presente norma, según la legislación vigente.

10.3.2. Exención del 50 % del pago de DReI por el lapso de 2 años, para los nuevos emprendimientos productivos individuales que se radiquen en las Áreas de Promoción Industrial.

10.3.3. Exención del pago de la Tasa General de Inmuebles (TGI) por disposición del Departamento Ejecutivo Municipal, a los terrenos tanto del Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA) como del Área Productiva de Integración, cuyas actividades productivas se encuadren dentro de las frutihortícolas, viverísticas y/o pecuarias.

Art. 11°.- DISTRITOS PRODUCTIVOS. Los distritos productivos, definidos oportunamente en la Ordenanza N° 9.256/14, tendrán como objetivo principal promover el asociativismo, la cooperación, y la competitividad de sus empresas mediante la articulación con el sector público de un plan de trabajo común

vinculado a servicios e infraestructura territorial, acciones de formación, acceso a financiamiento, entre otros temas. La Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo deberá determinar, promover e implementar un mecanismo orgánico de articulación.

11.1. Modifícase el artículo 4° de la Ordenanza N° 9.256/14 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 4°.- Serán de aplicación los incentivos promocionales detallados en el artículo 10° de la Ordenanza "Plan Integral de Suelo e Inversiones Productivas"”.

CAPÍTULO V DISPOSICIONES PARTICULARES

Art. 12°.- AUTORIDAD DE APLICACIÓN. Comisión Urbanística Productiva. Créase la Comisión Urbanística Productiva (C.U.P.) la que tendrá a su cargo la evaluación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa local vigente en materia de radicaciones productivas. La misma estará presidida por la Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo, quien designará una Secretaría Administrativa.

La CUP estará integrada por representantes de las Secretarías de: Planeamiento, Gobierno, Hacienda y Economía, Obras Públicas, Ambiente y Espacio Público, Control y Convivencia Ciudadana y Transporte y Movilidad.

En caso de ser necesario por la especificidad de la cuestión a resolver, la CUP podrá convocar a otros funcionarios y/o técnicos con competencia en la materia. Serán funciones de la CUP:

1. Informar a quien lo requiera sobre las exigencias de infraestructuras y servicios necesarias para el funcionamiento de emprendimientos productivos, teniendo en cuenta las condiciones del entorno (provisión de desagües cloacales, desagües pluviales, agua, electricidad, alumbrado público, gas y pavimento).
2. Emitir opiniones técnicas e informes con las observaciones y recomendaciones que fueren pertinentes.
3. Realizar el seguimiento del proceso de radicación de las empresas, articulando la intervención de todas las áreas del municipio que correspondan.
4. Celebrar convenios urbanísticos productivos, y en caso de proceder remitirlos al Concejo Municipal para su evaluación y eventual aprobación.
5. Realizar el seguimiento de las actuaciones en trámite, y notificar al recurrente de las actuaciones y/o resoluciones dictadas en dichos procedimientos.
6. Promover el cumplimiento de las normativas vigentes.

Art. 13°.- PROCEDIMIENTO.

13.1. Solicitud. Los emprendimientos individuales y/o agrupamientos industriales que deseen instalarse o los que pretendan realizar modificaciones y/o ampliaciones, deberán realizar la presentación del proyecto ante la Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo de la Municipalidad de Rosario, quien observará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos por la presente norma, anexos y decretos reglamentarios en los plazos indicados, y remitirá a la Comisión Urbanística Productiva para su evaluación.

En el caso de los agrupamientos industriales cerrados creados o a crearse con la finalidad de encuadrarse como Parque o Área Industrial, deberán ajustarse a lo

dispuesto por la normativa provincial vigente, Ley Provincial N° 11.525 y modificaciones.

13.2. Convenio de Instrumentación de Obras. Sí se tratara de una operación promovida y gestionada por emprendedores particulares, una vez que la Comisión Urbanística Productiva haya considerado la factibilidad del proyecto, podrá efectuarse la suscripción de un Acta Acuerdo en la cual deberán constar las obligaciones urbanísticas, y/o en su caso, suscribir un convenio de instrumentación de obras, con expresa mención de plazos y/o condiciones para la realización de las obras de infraestructura acordadas.

13.3. En caso de que se trate de una iniciativa del estado municipal y/o provincial, se elaborará un Plan de Detalle y será remitido al Concejo Municipal de Rosario conjuntamente con el anteproyecto de Ordenanza.

13.4. Responsabilidad del emprendedor en los compromisos asumidos: El emprendedor podrá transferir a terceros, titulares de las parcelas resultantes, las obligaciones asumidas con relación a las obras de infraestructuras correspondientes al emprendimiento, condición que deberá ser insertada en las correspondientes escrituras traslativas de dominio. La celebración de un contrato civil entre los propietarios de las distintas fracciones por el cual asumen responsabilidad solidaria respecto de la ejecución de las obras básicas de infraestructura será requisito imprescindible para que se otorguen Permisos de Edificación dentro del ámbito de aplicación de esta norma. La Municipalidad de Rosario, a través de sus oficinas competentes, extenderá Finales de Obra y otorgará habilitación al uso a emprendimientos localizados en el área en cuestión siempre y cuando se hayan completado y certificado las obras de infraestructura necesarias para garantizar su correcta y segura operatividad. Esta circunstancia será claramente consignada en el Plano de Mensura y Subdivisión respectivo y deberá constar expresamente en las Escrituras Públicas traslativas de dominio que se formalicen sobre las parcelas.

Art. 14°.- FINAL DE OBRAS. Una vez finalizadas las obras dentro del predio y adjuntadas las viabilidades de los servicios necesarios para funcionar, el emprendedor podrá tramitar el final de obras. El mismo será suficiente para tramitar la habilitación municipal por el plazo ordinario establecido en el artículo 15° del Decreto 1818/2014 (y modificaciones).

Las obligaciones urbanísticas en cuanto a donación de los trazados públicos, provisión de obras de infraestructuras y provisión de servicios, sin perjuicio del pleno cumplimiento de las disposiciones contenidas en el Reglamento de Edificación y Código Urbano, serán plasmadas en un Acta Acuerdo y/o Convenio.

Art. 15°.- FONDO ESPECIAL PARA EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURAS y CONTRIBUCIÓN POR MEJORAS. De conformidad a lo previsto en la Ordenanza N° 9.330/2014, y con la finalidad de contribuir financieramente con la ejecución de las obras de infraestructura necesarias para la instalación de las empresas en las Áreas de Promoción Industrial de la ciudad de Rosario, será de aplicación lo dispuesto en relación al fondo fiduciario constituido a los fines de administrar los recursos y asegurar el destino de dichos fondos a estos fines.

En caso de que la Municipalidad ejecute obras de acuerdo a su plan de prioridades, los propietarios de los inmuebles beneficiarios deberán abonar el tributo contribución por mejoras tendiente a la recuperación del valor de las obras y de infraestructura general.

15.1. REGISTRO PRODUCTIVO LOCAL. Créase el Registro Municipal de Productores Agropecuarios de Rosario. Será obligatoria la inscripción en dicho registro para todos los productores agropecuarios del distrito Rosario siendo la Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo la autoridad de aplicación. El registro será digital y estará asociado al RUPP (Registro Único de Producciones Primarias de la Provincial), así como al RENSPA (Registro Nacional Sanitario de Productores Agropecuarios de SENASA).

TÍTULO II

ADECUACIÓN DE ORDENANZAS PREEXISTENTES

TRAZADOS, DELIMITACIONES DE ÁREAS E INDICADORES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO VI TRAZADOS

Art. 16°.- TRAZADOS.

16.1. Déjase establecido que los proyectos a presentarse, tanto sea para emprendimientos individuales y/o agrupamientos industriales y/o de logística, definidos en los artículos 6° y 7° respectivamente, deberán respetar los trazados oficiales previstos para la zona de intervención aprobados por la normativa vigente. Las medidas correspondientes a superficies, ángulos, rectas y/o curvas que conforman los anchos oficiales y determinan la ubicación de ejes y líneas municipales quedan sujetas a los ajustes resultantes de los trabajos de mensura definitiva que determinarán con precisión las áreas a afectar al uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

16.2. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 16.1, en aquellos casos que por razones de proyecto se requiera incorporar nuevas trazas, modificar anchos oficiales y/o suprimir arterias complementarias sin detrimento de la organización estructural de la red vial básica, autorízase al Departamento Ejecutivo a avanzar con las definiciones necesarias a fin de permitir impulsar los procesos urbanísticos promovidos en el marco del presente texto mediante el dictado del correspondiente acto administrativo, el cual será remitido posteriormente al Concejo Municipal para su consideración y aprobación, el que dispondrá para su tratamiento de cinco (5) sesiones ordinarias a partir de su ingreso. En caso de no tener despacho de Comisión, será incorporada al Orden del Día con o sin despacho de la sesión ordinaria inmediata posterior.

16.3. Modifícase la Ordenanza N° 8.474/09 "Plan Especial Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario" suprimiendo todos los artículos, salvo los artículos que se mencionan a continuación: Artículo 1° Inciso 2 "Ámbito de aplicación"; Artículo 5° Inciso 1 "Supresión de trazados"; Artículo 5° Inciso 2 "Creación de trazados".

CAPÍTULO VII

DELIMITACIÓN DE ÁREAS

Art. 17°.- DELIMITACIÓN DE ÁREAS. Supresión, Creación y Modificación de Áreas.

17.1. Suprímase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 33° "Áreas no Urbanizables" el ítem AnU 3.

17.2. Créase en la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 33 bis el "Área Productiva de Integración", y "Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 33° bis.- "Área Productiva de Integración", y "Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos".

a. Área Productiva de Integración 1 (API-1): Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19°: S/M Gráfico 39; S/M Gráfico 40; S/M Gráfico 41; S/M Gráfico 49 S/D 2, 3, 4 y 5; S/M Gráfico 50 S/D 2, 3, 4 y 5. Además, de la Sección Catastral 20°: S/M Gráfico 1; S/M Gráfico 2; S/M Gráfico 12; S/M Gráfico 3 S/D 3; S/M Gráfico 4; S/M Gráfico 5; S/M Gráfico 11 y S/M Gráfico 14.

Área Productiva de Integración 2 (API-2): De la Sección Catastral 19°: S/M Gráfico 53 C/D 10, 11, 14, 13, 12, 9 y 17. De la Sección Catastral 20°: S/M Gráfico 26 S/D 1, 2, 3 y 4; S/M Gráfico 27; S/M Gráfico 29; S/M Gráfico 31 C/D 1 y 2; S/M 25 C/D 9, 5, 7 y 8; S/M Gráfico 28 S/D 1 y 2; S/M Gráfico 30; S/M 68 C/D 1, 2, 3 y 4; S/M Gráfico 106; S/M 70 S/D 1, 5, 2, 3, 4 y 6; S/M Gráfico 71 S/D 1 y 2; S/M Gráfico 109; S/M Gráfico 111; S/M Gráfico 113; S/M Gráfico 115; S/M Gráfico 112 y S/M Gráfico 110.

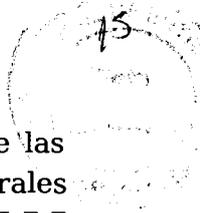
b. Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos (APPPA): Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 20° y 21° delimitado por los ejes de calle Uriburu; José María Rosa; Dr. Medina; M. Gutiérrez; J. Bello, Arijón; Dr. Medina; Av. Batlle y Ordoñez; deslinde parcelario Noreste Sec. Cat. 21°, S/M, Gráfico 8; eje de calle 2111; borde oeste zona vías ex F.C. G. M. Belgrano; límite Sur del Municipio; límite Oeste del Municipio hasta eje de avenida Uriburu. Se excluyen los inmuebles frentistas a Av. Uriburu y frentistas a José María Rosa. Se excluyen los inmuebles pertenecientes a las Áreas Productivas de Integración "API-1" y "API-2". Se excluyen las parcelas pertenecientes ARGR N° 2 "Puente Gallegos".

17.3. Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 31.4 "Áreas de Tejido 7 (AT7)", incorporando el ítem AT 7-8 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"AT 7-8. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 19° y 20°, 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.M. 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 y Manzana 10, Gráficos 1, 2 y 11".

17.4. Suprímase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 31.4 "Áreas de Tejido 7 (AT7)", el ítem AT 7-9.

17.5. Suprímase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo VI "Delimitación de Áreas en los Cordones Perimetrales Suroeste y Sur", Artículo 42° "Las Áreas para Plan Especial (ARE)", el ítem Área de Reserva para Plan Especial - ARE N° 21 "Ovidio Lagos Sur".



17.6. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo VI "Delimitación de Áreas en los Cordones Perimetrales Suroeste y Sur", Artículo 39.5 "Áreas de Tejido 7 (AT7)", los ítems AT 7-6 y AT 7-7 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"AT 7-6. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 5º delimitado por eje de calle José M. Rosa; calle colectora oeste de autopista Rosario-Buenos Aires; deslinde parcelario sur de S/M, Gráfico 124, S/D 1; deslinde parcelario sur de S/M, Gráfico 123; eje de avenida Ovidio Lagos; eje de calle 533; deslinde parcelario oeste del S/M, Gráfico 26, S/D 8; deslinde parcelario oeste del S/M, Gráfico 26, S/D 1; eje de calle Batlle y Ordóñez; eje de calle Curapaligüe hasta eje de calle José M. Rosa. Se excluyen las parcelas pertenecientes a las instalaciones deportivas Nº 55: Club Defensores de Peñarol (parcela S/M, Gráfico 23, S/D 4) y la ID Nº 57: Asociación Colegio de San José (parcela S/M, Gráfico 98) y las incluidas en el Plan de Detalle: Plataforma Productiva Corredor Industrial Ovidio Lagos. "Polígono Industrial Nº 1" (parcelas S/M, Gráficos 95 y 99, S/D 1, 2, 3, 4, 5 y 6)".

"AT 7-7. Parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de avenida Ovidio Lagos entre Antiquo Camino a Soldini y Av. Batlle y Ordóñez, incluyendo las parcelas empadronadas en la Sección Catastral 21, S/M, Gráfico 68, S/D 4 y Gráfico 67, S/D 1, 2, 3 y 4".

17.7. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo VI "Delimitación de Áreas en los Cordones Perimetrales Suroeste y Sur", Artículo 39º "Áreas de Tejido", Inciso 39.3 "Áreas de Tejido 5" (AT5), el ítem AT 5-21 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"AT 5-21. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21ª delimitado por eje de calle Dr. Ruiz; prolongación del eje de calle 2152; eje de calle de los Quinteros; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 34; eje de calle 5 de Agosto; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 44; eje de nueva calle a Soldini; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 54, S/D 1; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 55, S/D 1; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 56, S/D 5; eje de calle 2109; eje de calle 2148; eje de Antiquo Camino a Soldini; deslinde parcelario oeste de S/M, Gráfico 65; deslinde parcelario oeste de S/M, Gráfico 52; eje de nueva calle a Soldini; eje de calle 2144; eje de Pasaje 2137; eje de calle 2146; eje de calle 5 de Agosto; eje de calle 2106 hasta eje de calle Dr. Ruiz".

17.8. Suprímase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 32º, el Inciso 32.2: Corredores Urbanos D (CUD).

17.9. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 31º "Áreas de Tejido" Punto 31.1 "Áreas de Tejido 3 (AT3)", los ítems AT 3-66; AT 3-67; AT 3-68; AT 3-72 y AT 3-74 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"AT 3-66. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 16º y 17º delimitado por línea municipal sur de avenida Pellegrini; línea municipal oeste de avenida Provincias Unidas; línea municipal norte de boulevard 27 de Febrero; eje de calle Juan Pablo II; eje de calle Cochabamba; eje de calle Nicaragua hasta línea municipal sur de avenida Pellegrini. Se excluyen las parcelas frentistas a boulevard 27 de Febrero entre calle Juan Pablo II y avenida Provincias Unidas; las parcelas frentistas a avenida Provincias Unidas entre avenida Pellegrini y boulevard 27 de

Febrero; las parcelas frentistas a calle Juan Pablo II entre boulevard 27 de Febrero y calle Cochabamba; y las siguientes parcelas correspondientes a la Sección Catastral 17ª, Manzana 202, Gráficos 1 y 2; Manzana 203 Gráficos 1 y 2; Manzana 204 Gráficos 1 y 2 y Manzana 205, Gráfico 28".

"AT 3-67. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 16ª y 17ª delimitado por línea municipal sur de avenida Pellegrini; línea municipal oeste de avenida Rouillón; línea municipal norte sur de boulevard 27 de Febrero; línea municipal este de avenida Provincias Unidas hasta línea municipal sur de avenida Pellegrini. Se excluyen las parcelas frentistas a boulevard 27 de Febrero entre avenida Provincias Unidas y avenida Rouillón; las parcelas frentistas a avenida Provincias Unidas entre avenida Pellegrini y boulevard 27 de Febrero; las parcelas frentistas a avenida Pellegrini entre avenida Provincias Unidas y avenida Rouillón; las parcelas frentistas a avenida Rouillón entre avenida Pellegrini y boulevard 27 de Febrero; y las siguientes parcelas correspondientes a la Sección Catastral 16ª, Manzana 359, Gráficos 1 y 9; Manzana 360, Gráfico 1, S/D 1, S/D 2, S/D 3, S/D 5, S/D 6, S/D 7, S/D 8, S/D 9, S/D 10 y S/D 11; Manzana 361, Gráficos 12 y 13; Manzana 362, Gráficos 13, 14, 15, 16, 17, 18 y 19; y Manzana 363, Gráfico 17".

"AT 3-68. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 16ª y 17ª delimitado por línea municipal sur de avenida Pellegrini; borde oeste zona vías ex F.C.N. G. Belgrano; línea municipal norte eje de avenida Presidente Perón; línea municipal norte de eje de boulevard 27 de Febrero; línea municipal este de avenida Rouillón hasta línea municipal sur de avenida Pellegrini. Se excluyen las parcelas frentistas a boulevard 27 de Febrero entre avenida Rouillón y calle Felipe Moré; las parcelas frentistas a avenida Presidente Perón entre calle Felipe Moré y borde oeste zona vías ex F.C. G.M. Belgrano; las parcelas frentistas a avenida Rouillón entre avenida Pellegrini y boulevard 27 de Febrero; las parcelas frentistas a avenida Pellegrini entre avenida Rouillón y borde oeste zona vías ex F.C.N.G. Belgrano; las siguientes parcelas pertenecientes a la Sección Catastral 17ª: Manzana 143; Manzana 144; Manzana 145, Gráfico 2, S/D 1, 2 y 3 y Gráfico 3, S/D 1, 2 y 3; Manzana 118, Gráficos 15, S/D 1 y 16; Manzana 119, Gráficos 24 y 25; Manzana 120, Gráficos 27 y 28 S/D 1".

"AT 3-72. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17ª delimitado por línea municipal sur de boulevard 27 de Febrero; línea municipal oeste eje de avenida Rouillón; línea municipal noroeste de avenida Presidente Perón; línea municipal este de avenida Provincias Unidas; deslinde parcelario sur y este del S/M, Gráfico 230; deslinde parcelario sur y este del S/M, Gráfico 229 hasta línea municipal sur de boulevard 27 de Febrero. Se excluyen las parcelas frentistas a avenida Presidente Perón entre avenida Rouillón y avenida Provincias Unidas; las parcelas frentistas a avenida Provincias Unidas entre avenida Presidente Perón y deslinde parcelario sur del S/M, Gráfico 230; las parcelas frentistas a boulevard 27 de Febrero entre deslinde parcelario este del S/M, Gráfico 229 y avenida Rouillón".

"AT 3-74. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18ª delimitado por línea municipal sureste eje de avenida Presidente Perón; borde oeste zona vías ex F.C.N. G. Belgrano; línea municipal norte de boulevard Seguí; línea municipal este de avenida Rouillón; eje de calle Amenábar; eje de calle Liniers hasta línea municipal sureste de avenida Presidente Perón. Se excluyen las parcelas frentistas a avenida Presidente Perón entre calle Liniers y calle Felipe Moré; las parcelas frentistas a avenida Rouillón entre calle Amenábar y boulevard Seguí; y las parcelas

frentistas a boulevard Seguí entre avenida Rouillón y borde oeste zona vías ex F.C. G.M. Belgrano".

17.10. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Oeste", Artículo 31º "Áreas de Tejido" Punto 31.4 "Áreas de Tejido 7 (AT7)", el Item AT 7-2 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"AT 7-2. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 17º y 18º delimitado por eje de calle Jauretche; línea municipal oeste de calle José M. Rosa; eje de calle 1821; límite del municipio; eje de boulevard Seguí; deslinde parcelario este de S/M, Gráfico 277, S/D 13; deslinde parcelario sur de S/M, Gráfico 275, S/D 6; deslinde parcelario sur de S/M, Gráfico 275, S/D 7; deslinde parcelario sur de S/M, Gráfico 275, S/D 9; deslinde parcelario sur y este del S/M, Gráfico 275, S/D 9 y deslinde parcelario este y norte del S/M, Gráfico 275, S/D 8; deslinde parcelario norte del S/M, Gráfico 275, S/D 5; deslinde parcelario oeste del S/M, Gráfico 266, S/D 1 hasta eje de calle Jauretche. Se excluyen las Manzanas 401, 417 y 418; y los Gráficos 8, S/D 1, S/D 2, S/D 3, S/D 4 y S/D 5 de la Manzana 402 (AT3-70) pertenecientes a la Sección Catastral 17º.

Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre línea municipal este de calle Juan Pablo II entre calle Cochabamba y boulevard 27 de Febrero y parcelas frentistas ubicadas sobre línea municipal oeste de calle José M. Rosa entre boulevard 27 de Febrero y calle Jauretche".

17.11. Suprímase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo III "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte", Artículo 11º, el Inciso 11.2: Frentes Urbanos (FU).

17.12. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte", Artículo 10º "Áreas de Tejido" Punto 10.1 "Áreas de Tejido 3 (AT3)", los Items AT 3-31 y AT 3-37 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"AT 3-31. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13º delimitado por eje de calle Salvat; eje de calle N. Laguna; eje de calle Conway; deslinde parcelarlo este de la Manzana 672; eje de Pasaje 1333; borde oeste de zona vías ex F.C. General Manuel Belgrano; eje de calle José María Rosa; línea municipal noreste de avenida Granel; línea municipal norte de calle G. Grandoli; línea municipal noreste de avenida Granel; eje de calle Conway; eje de calle Villa del Parque hasta eje de calle Salvat. Se excluyen las parcelas pertenecientes al Área de Tejido 6-7 (AT6-7)".

"AT 3-37. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13º delimitado por eje de calle Huerta Grande; borde oeste de zona vías ex F.C. General Manuel Belgrano; línea municipal norte de calle Baigorria; línea municipal este de avenida Boedo; línea municipal este de avenida de los Granaderos; eje calle Palestina; eje de calle Juan Pablo II hasta eje de calle Huerta Grande. Se excluyen las parcelas frentistas a calle Baigorria; las Manzanas 533 y 534; y la parcela del S/ M, Gráfico 102, S/D 5".

17.13. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección II "Delimitación de las Áreas Interiores", Capítulo V "Delimitación de Áreas en el Cordón Perimetral Norte", Artículo 10º "Áreas de Tejido" Punto 10.2 "Áreas de Tejido 4 (AT4)", los ítems AT 4-3 y AT 4-4 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"AT 4-3. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13º delimitado por eje de calle Cullen y Ugarte; eje de calle Calderón; eje de calle Robles; eje de calle Villa del Parque; eje de calle Conway; línea municipal noreste de avenida Granel; eje de calle Salvat; eje de calle Bello; eje de calle Robles; eje de calle Morrow hasta eje de calle Cullen y Ugarte".

"AT 4-4. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13º delimitado por eje de calle Ramos Mejía; eje de calle Anchoris; eje de calle Huerta Grande; línea municipal este de calle Juan Pablo II hasta eje de calle Ramos Mejía".

CAPÍTULO VIII INDICADORES URBANÍSTICOS

Art. 18º.- INDICADORES URBANÍSTICOS. Creación y Modificación.

18.1. Modifícase de la Ordenanza Nº 9.068/13, Sección III "Indicadores Urbanísticos", Capítulo VII "Indicadores urbanísticos para las Áreas de tejido" el Artículo 57º "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 7 (AT7)", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 57º "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 7 (AT7).

- a. **Altura Mínima:** Para todas las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4m.).
- b. **Alturas máximas:** Se establece una altura máxima para las naves industriales de quince metros (15m.) y una altura máxima de diez metros (10m.) para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. Se establece una altura máxima de veinticinco metros (25m.) para edificios administrativos, en parcelas frentistas a los siguientes corredores: a) Av. Uruburu, en el tramo comprendido entre calle Las Palmeras y Av. de Circunvalación 25 de Mayo; b) colectoras de Av. de Circunvalación; c) colectoras de autopista Rosario-Buenos Aires. En cualquier caso se permitirá mayor altura total o parcial en la nave industrial, en caso de necesidad, que el uso requiera.
- c. **Altura en centro de manzana:** Se mantienen las alturas establecidas en los incisos anteriores.
- d. **Ajuste de la altura máxima:** No corresponde.
- e. **Salientes y balcones:** No corresponde.
- f. **Factor de Ocupación de Suelo (FOS):**
 - i. No se aplica Índice Edificio.
 - ii. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,8.
 - iii. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido, las disposiciones vigentes en el Reglamento de Edificación referidas a las dimensiones mínimas de patios.
- g. **Reforma y/o ampliación de edificios existentes:**
 - i. En ampliaciones la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecidos en el presente artículo.
 - ii. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada. Esta condición constructiva "aprobada" refiere a la aprobación del trámite administrativo que oportunamente le correspondiera al inmueble, incluyendo de este modo construcciones que hayan sido registradas con transgresiones a las normas, con excepción de aquellas

intervenciones formuladas en el marco de la Ordenanza N° 7.812/04 y sus modificatorias N° 8.269/08 y Decretos Reglamentarios N° 1.453/08, N° 1454/08 y N° 1455/08.

h. Tipologías edilicias: Las construcciones deberán ser exentas, respetando las servidumbres detalladas en el inciso "k" del presente artículo.

i. Distancia entre bloques construidos: No se establecen distancias mínimas entre distintos bloques construidos dentro de una misma parcela.

j. Retiros: Se mantienen los anchos oficiales de calles y ejes establecidos y los retiros de la línea de edificación establecidos en las ordenanzas correspondientes.

k. Servidumbre de jardín: Las servidumbres a cumplimentar se detallan a continuación, según la superficie y ubicación de la parcela:

i. En parcelas menores o iguales a 3.000 m² de superficie, las construcciones deberán respetar una separación mínima de tres metros (3m.) de los deslindes medianeros laterales y cinco metros (5m.) de la línea municipal.

ii. En parcelas mayores a 3.000 m² de superficie las construcciones deberán respetar una separación mínima de cinco metros (5m.) de los deslindes medianeros laterales y diez metros (10m.) de la línea municipal.

iii. Para toda parcela cuya superficie sea menor a 1.000 m², se eliminarán los deslindes parcelarios siempre y cuando el uso a habilitar por razones de seguridad lo permita.

l. Usos no admitidos:

i. Residencia que no esté vinculada a la actividad de industria y/o depósitos admitidos.

ii. Educación.

iii. Culto.

iv. Salud.

v. Cultura.

vi. Instalaciones deportivas y recreativas: clubes, camping.

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes".

18.2. Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección V "Consideraciones Generales", Capítulo XV "Normas Generales sobre la División del Suelo", el Artículo 87° "División del Suelo en Áreas de Tejido 7 (AT7)" el que quedará redactado de la siguiente manera:

"87.1. Subdivisión y requisitos de infraestructura: Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación:

-parcela mínima: mil metros cuadrados (1.000 m²).

-desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Santafesinas.

-desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales.

-agua potable: de acuerdo a los requerimientos de Aguas Santafesinas.

-energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía.

-alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales.



-pavimento: acordes con las necesidades específicas de cada proyecto y con las características de su entorno inmediato".

18.3. Créase en la Ordenanza Nº 9068/13, Sección III "Indicadores Urbanísticos" Capítulo VII "Indicadores urbanísticos para las Áreas de tejido" el Artículo 57° bis "Condiciones de Ocupación del Área Productiva de Integración" y "Condiciones del Área de Protección y Promoción de la Producción de Alimentos", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 57° bis. "CONDICIONES DE OCUPACIÓN DEL ÁREA PRODUCTIVA DE INTEGRACIÓN" Y "CONDICIONES DEL ÁREA DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS"

1) **CONDICIONES DE OCUPACIÓN PARA EL ÁREA PRODUCTIVA DE INTEGRACIÓN:** En el Área Productiva de Integración podrán coexistir usos rurales, con algunos usos industriales compatibles, fundamentalmente con la producción hortícola.

Las parcelas pertenecientes a éste área, podrán paulatinamente formar parte del área industrial promovida, a medida que se vayan garantizando las condiciones de accesibilidad e infraestructura que lo posibilite. Para ello, deberán ser contiguas en al menos un punto con áreas promovidas que hayan sido efectivamente urbanizadas. De esta manera, las parcelas gozarán de las condiciones de ocupación del área industrial promovida (AT7), y podrán permitir a su vez, la urbanización de las parcelas linderas a ellas en al menos un punto, y así sucesivamente, como se observa en el gráfico que se adjunta:

1.1. **Indicadores Urbanísticos:** Corresponde la aplicación de los indicadores del Área de Tejido 7 (AT7) detallados en el inciso anterior, salvo los enunciados a continuación:

a. **Usos no admitidos:**

- i. Industrias de cualquier categoría destinadas a: fabricación de papel; fabricación de coque; productos de la refinación del petróleo y combustible nuclear; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos de caucho y plásticos; fabricación de productos minerales no metálicos; fabricación de metales comunes; fabricación de productos de metal y toda otra industria que manipule productos químicos y/o tóxicos incompatibles con la producción frutihortícola.
- ii. Depósitos de cualquier categoría destinada a: productos y sustancias químicas y/o tóxicas; productos de refinación del petróleo.
- iii. Residencia que no esté vinculada a la actividad productiva admitida.
- iv. Educación, que no esté vinculada a la actividad productiva admitida.
- v. Culto.
- vi. Salud.
- vii. Cultura.

b. **Usos admitidos en parcelas contiguas a las áreas promovidas:** Dentro del Área Productiva de Integración, en parcelas contiguas en al menos un punto con áreas promovidas, serán admitidos aquellos establecimientos industriales y/o logísticos, categorizados A y B. Asimismo, serán admitidas las industrias y/o depósitos categoría C, previo informe ambiental favorable, a elaborar por las oficinas técnicas

municipales. Se establece la aplicación del mismo criterio en parcelas contiguas a aquellas que cumplan la situación descripta precedentemente y hayan efectivizado la urbanización, tal como se describe en el inciso precedente. En ambos casos, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento al resto de las condiciones establecidas en el presente artículo.

c. Serán admitidos los parques agrarios, así como las actividades frutihortícolas, viverísticas y pecuarias.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes.

d. Subdivisión y requisitos de infraestructura en Área Productiva de Integración: Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación:

i. Libre accesibilidad, asegurando la donación de superficies destinadas a trazados de calles y caminos perimetrales que garanticen el efectivo acceso al predio. (donaciones propias y/o de linderos ya efectivizadas).

ii. No se admite subdivisión de parcelas, salvo en los casos que se conformen agrupamientos industriales cerrados, en cuyo caso la parcela mínima resultante se establece en cinco mil metros cuadrados (5.000 m²). Para lotes cuya finalidad sea de uso agropecuario, serán admitidas subdivisiones, cuya parcela mínima se constituye en 5 has.

iii. desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Santafesinas.

iv. desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales.

v. agua potable: de acuerdo a los requerimientos de Aguas Santafesinas.

vi. energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía.

vii. alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales.

viii. pavimento: a nivel definitivo.

ix. Cortina forestal perimetral.

e. Subdivisión de parcelas contiguas a las áreas promovidas: Dentro del Área Productiva de Integración, en parcelas contiguas en al menos un punto con áreas promovidas, los requisitos para subdivisiones del suelo, serán los mismos que para las Áreas de Tejido 7, establecidas por la presente.

2) CONDICIONES DE OCUPACIÓN EN LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PRODUCCIÓN DE ALIMENTOS

a. Subdivisión de la tierra:

i. No se admite la subdivisión en lotes urbanos.

ii. No serán autorizadas subdivisiones de manzana, fracciones de manzana o lotes sin edificación que se hayan originado bajo pautas de anteriores Normas de Urbanización.

b. Dimensiones mínimas de las parcelas:

i. La superficie mínima de la parcela rural será de cinco (5) hectáreas.

ii. No se establece dimensión mínima para los lados de la parcela.

c. Trazados obligatorios:

i. En toda acción de subdivisión de mayores áreas, deberá procederse a la donación de las superficies de los trazados de las calles o caminos perimetrales a la fracción o

que coincidan con el o los deslindes parcelarios que se proyecten como así también las de aquellas arterias que integren la red vial primaria.

ii. También será exigible la donación de las superficies para completamiento de la traza de arterias existentes.

d. Infraestructuras:

i. Desagües cloacales: mediante sistemas autónomos.

ii. Desagües pluviales: mediante cunetas en calles y caminos.

iii. Abastecimiento de agua potable: mediante sistema autónomo.

iv. Energía eléctrica: mediante sistema autónomo.

v. Alumbrado Público: podrá ser exigido según requerimientos de las oficinas técnicas correspondientes.

vi. Calles y caminos: tratamiento que garantice la accesibilidad en cualquier condición climática según requerimientos de las oficinas técnicas correspondientes. Se deberá cumplimentar como mínimo con la materialización de los desagües superficiales por las calles de la fracción, construcción de alcantarillas y cruces de zanjas en las esquinas; además de la provisión del arbolado público en las mismas.

e. Usos admitidos. Sólo se admitirán los siguientes usos:

i. Explotaciones rurales: agrícola-ganadera; fruticultura; horticultura; floricultura; apicultura.

ii. Tratamiento y depósito de cereales y actividades conexas:

- Aventamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituración, desecación y operaciones similares de cereales, oleaginosos, forrajes, legumbres secas, semillas y similares, con las limitaciones a la aplicación y/o tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.
- Depósito y/o mezcla y/o fraccionamiento y/o envase de cereales, oleaginosos, forrajes, legumbres secas, semillas y similares, con las limitaciones a la aplicación y/o tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.
- Elaboración y operaciones complementarias y depósito a granel, mezcla, fraccionamiento y envase de harinas (féculas, almidones y gluten), según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.
- Depósitos de productos embolsados, según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.
- Combustibles (no anexo a industrias), según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.
- Germinación, maltas, según indicaciones de la Ordenanza N° 5.228/91.

iii. Otros usos

- Caballerizas: con capacidad mayor de 25 animales.
- Mercado de hacienda: venta de ganado con un máximo total de 50 animales estabulados por corral.

f. Altura Máxima:

Se establece una Altura Máxima de siete (7) metros para vivienda unifamiliar y de (15) metros para galpones, autorizando para estos últimos, mayor altura total o parcial en caso de necesidad que el uso requiera.

g. Ajuste de Altura Máxima: Se admite una tolerancia de un 5% como ajuste de proyecto en la Altura Máxima establecida.

h. Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

1. No se aplica Índice Edificio.
2. Se establece un FOS máximo igual a 0,07.

i. Reforma y ampliación de edificios existentes:

1. En ampliaciones, la edificación a incorporar debe respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecido en el presente artículo.
2. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma o ampliación dentro del volumen original (entrepisos), pueden preservar la condición constructiva aprobada de acuerdo con los referidos permisos o registros.

j. Tipologías edilicias:

1. No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.
2. Todas las construcciones deberán ser exentas con un retiro mínimo de diez (10) metros de todos los deslindes parcelarios.

k. Servidumbre de jardín:

Se establece una servidumbre mínima de diez (10) metros".

18.4. Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección III "Indicadores Urbanísticos", Capítulo VII "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido", Artículo 54° "Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 6 (AT6)", inciso b) "Alturas máximas", el inciso k) "Servidumbre de Jardín" y el inciso l) "Usos no admitidos", los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"b) Alturas máximas: Se establece una altura máxima para las naves industriales de quince (15) metros y una altura máxima de diez (10) metros para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. Se establece una altura máxima de veinticinco (25) metros para edificios administrativos, en parcelas frentistas a los siguientes corredores: a) colectoras de Av. de Circunvalación; b) colectoras de autopista Rosario- Córdoba; c) colectoras autopista Rosario-Santa Fe; d) avenida Sorrento. En cualquier caso se permitirá mayor altura total o parcial en la nave industrial, en caso de necesidad, que el uso requiera".

"k) Servidumbre de jardín:

k.1. Se establece una servidumbre de jardín mínima de tres metros (3m.) a partir de la línea municipal de todas las Áreas de Tejido 6, excepto en las que se indican en k.2.

k.2. Se establece una servidumbre de jardín de diez metros (10m.) a partir de la línea municipal en todas las parcelas frentistas a las siguientes calles y avenidas:

- Colectoras autopista Rosario-Santa Fe.
- Avenida Sorrento.
- Colectoras autopista Rosario-Córdoba, excepto sobre la línea municipal norte en el tramo comprendido entre las calles "Chaparro y Levene" en el cual la Servidumbre de Jardín será de cinco metros (5m.).
- Colectoras a Av. de Circunvalación, excepto en los tramos "Av. Eva Perón/Pasco" y "J. B. Justo/vías F.F.C.C. Mitre" en los cuales la Servidumbre de Jardín será de cinco metros (5m.).

k3. En los predios pertenecientes al Mercado de Concentración Fisherton, empadronados catastralmente en la Sección 16°, S/M, Gráfico 121, no se exigirá servidumbre de jardín".

"l) Usos no admitidos:

- Residencia (nuevas construcciones) que no estén vinculadas a la actividad de industria y/o depósitos admitidos.
- Educación (nuevas construcciones).
- Culto (nuevas construcciones).
- Salud (nuevas construcciones).
- Cultura y esparcimiento (nuevas construcciones).
- Podrán establecerse industrias y depósitos más restringidos (Categoría C), previo informe ambiental favorable de las áreas técnicas municipales y de la Comisión Urbanística Productiva".

CAPITULO IX CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y DEPÓSITOS

Art. 19°.- Modifícase de la Ordenanza 9.068/13, Sección V "Consideraciones Generales", Capítulo XVI "Normas Generales sobre Uso de Suelo", el Artículo 95° "Clasificación de Industrias y Depósito" el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 95°.- CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y DEPÓSITOS. Las industrias y depósitos se clasifican de acuerdo a las características de la actividad (materia prima utilizada o almacenada, insumos, procesos de producción, productos y subproductos resultantes, etc.), y al grado de peligrosidad, insalubridad o incomodidad que la misma produce en el medio ambiente circundante. Se encuadran en la siguiente clasificación general:

95.1. "CATEGORÍA A: Industrias y depósitos menos restringidos". Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituiría riesgo o molestia a la seguridad, salubridad o higiene de su población, ni ocasionaría daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.

Presenta las siguientes características:

CATEGORÍA "A"	Superficie a habilitar	Inflamable (de 1° categoría en litros)	Residuos Peligrosos (Categoría de Generador: CG)
1er Anillo y Pichincha	Hasta 1.500 m ²	Hasta 500 litros (1° categoría y sus equivalentes)	CG: 1
2do Anillo	Hasta 2.500 m ²	Hasta 1.000 litros (1° categoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 2
Cordones Perimetrales	Hasta 5.000 m ²	Hasta 5.000 litros (1° categoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 3

95.2. "CATEGORÍA B: Industrias y depósitos restringidos". Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituiría una molestia para la seguridad, salubridad e higiene de la población, causando impactos ambientales negativos moderados, cuyos efectos puedan

eliminarse o minimizarse a través de medidas conocidas y fácilmente aplicables. Presenta las siguientes características:

CATEGORÍA "B"	Inflamable (de 1° categoría en litros)	Residuos Peligrosos (Categoría de Generador: CG)
2do Anillo y Cordones Perimetrales	Hasta 5.000 litros (1° categoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 5

95.3. "CATEGORÍA C: Industrias y depósitos más restringidos". Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituiría un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población, u ocasionaría daños graves a los bienes y al medio ambiente.

95.4. RESIDUOS PELIGROSOS - CATEGORÍA DE GENERADORES: El aspecto ambiental considerado como significativo para evaluar la localización de una actividad productiva es la cantidad y la peligrosidad de los residuos que generaría. Para determinar la categoría de generador (CG1, CG2, CG3, etc.) se ponderará la cantidad de cada uno de los residuos generados, por su peligrosidad".

Art. 20°.- Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección V "Consideraciones Generales", Capítulo XVI "Normas Generales sobre Uso de Suelo", el Artículo 96° "Mecanismo de Categorización", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Artículo 96°.- MECANISMO DE CATEGORIZACIÓN: Cada actividad industrial o de almacenamiento (depósito) recibe a priori una categorización A, B o C basada en el presunto Grado de Aptitud Ambiental y de Seguridad, establecida en el listado de rubros o actividades.

Toda actividad encuadrada en Categoría C podrá radicarse únicamente en áreas industriales.

Las actividades encuadradas a priori en Categoría A y Categoría B, para permanecer en la misma deberán cumplimentar con la totalidad de los lineamientos establecidos en la presente Ordenanza "Clasificación de Industrias y Depósitos" para cada categoría específica. El incumplimiento de los parámetros posiciona a la actividad en la categoría siguiente.

La categorización obtenida posibilita otorgar la Prefactibilidad de Radicación ("Viabilidad") de dicha actividad, en función de la zonificación establecida en la normativa vigente.

La obtención de la Prefactibilidad de Radicación no implica un "Permiso" o "Habilitación" del rubro.

Para obtener la habilitación correspondiente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que, para la habilitación de cada rubro, establecen las Ordenanzas pertinentes".

Art. 21°.- Modifícase de la Ordenanza N° 9.068/13, Sección V "Consideraciones Generales", Capítulo XVI "Normas Generales sobre Uso de Suelo", Artículo 97° "Disposiciones Generales", del punto 97.1. "Determinación del Uso" se elimina el Inciso b); del punto 97.3. "Depósitos e Industrias" se modifica el Inciso c) y se agregan los Incisos g) y h); del punto 97.4. "Inflamables" se modifica el inciso a); los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"97.3. Depósitos e Industrias.

c) Toda Industria y/o Depósito cuya superficie de uso supere los 500 m², debe contar con un espacio destinado a las operaciones de carga y descarga de insumos o

mercadería dentro de la parcela, en función de no afectar el tránsito en la vía pública.

El ingreso y egreso de los vehículos de gran porte al predio deberá efectuarse sobre calles y/o pasaje cuyo ancho oficial supere los 14 metros.

g) Los establecimientos que presten distintas actividades de servicios, reparación, mantenimiento y que no realicen fabricación de ningún producto, serán definidos como talleres. A los fines de la presente clasificación de industrias y depósitos, los mismos no serán categorizados.

h) Se denomina Superficie a Habilitar al total de la superficie ya sea cubierta y/o descubierta y/o semi cubierta, que es utilizada por la empresa para llevar a cabo la actividad que declara realizar.

97.4. Inflamables.

a) La cantidad total de inflamables que podrá existir en un establecimiento, comprenderá las cantidades de materia almacenada en envases, en los locales "depósitos para inflamables". En esta cantidad total no se computará la materia prima o producto elaborado que se guarde en depósitos subterráneos reglamentarios".

CAPITULO X ADAPTACIÓN ORDENANZAS PREEXISTENTES

Art. 22°.- Modificase de la Ordenanza N° 6.492/1997, Artículo 2°, Punto 3.6.1. "De la división y delimitación de las Zonas", Ítem 1) Suelo Urbanizable, Sub-ítem "AREA DE INTEGRACIÓN URBANO RURAL - ZONA III - Áreas de urbanización condicionada", la Zona III 3, la que quedará redactada de la siguiente manera:

"Zona III 3: "Vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro); vías del F.C.G. Belgrano (troncal ferroviaria); eje de calle Batlle y Ordóñez (excluyendo los predios frentistas a la línea municipal norte de calle Batlle y Ordóñez); límite oeste, sur y oeste del municipio hasta vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro)".

Art. 23°.- Modificase de la Ordenanza N° 6.492/1997, Artículo 2°, Punto 3.6.1. "De la división y delimitación de las Zonas", Ítem 2) Suelo no Urbanizable, el Sub-ítem "Zona IV 3", el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Zona IV 3: Eje de calle Batlle y Ordóñez; eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, vías F.C.G. Belgrano (troncal ferroviaria), límite sur del Municipio (Arroyo Saladillo), límite oeste, sur y oeste del Municipio hasta eje de calle Batlle y Ordóñez, incluyendo predios frentistas a la línea municipal norte de calle Batlle y Ordóñez".

Art. 24°.- Modificase el Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.056, en los incisos a) "División del Suelo", b) "Índice Edificio", c) "Alturas máximas", d) "Servidumbre de Jardín" y e) "Usos Permitidos"; reemplazándolos por los descriptos para AT7 en el Artículo 7.3 "Indicadores Urbanísticos Básicos" de la presente norma.

Art. 25°.- Modificase el Artículo 6° de la Ordenanza N° 8.057, en los incisos a) "División del suelo", b) "Índice Edificio", c) "Alturas máximas", d) "Servidumbre de Jardín" y e) "Usos Permitidos"; reemplazándolos por los descriptos para AT7 en el Artículo 7.3. "Indicadores Urbanísticos Básicos" de la presente norma.

Art. 26°.- Modificase el Artículo 5° "Indicadores Urbanísticos" de la Ordenanza N° 8.475, reemplazando los Indicadores Urbanísticos por los descriptos para AT7 en el Artículo 7.3. "Indicadores Urbanísticos Básicos" de la presente norma.

Art. 27°.- Modifícase el Artículo 5° "Indicadores Urbanísticos" de la Ordenanza N° 8.482, reemplazando los Indicadores Urbanísticos por los descriptos para AT7 en el Artículo 7.3. "Indicadores Urbanísticos Básicos" de la presente norma.

Art. 28°.- Se hace extensivo a la totalidad del ejido urbano, las disposiciones generales establecidas en el Capítulo XVI "NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO" de la Ordenanza N° 9.068/13 y sus modificatorias.

Art. 29°.- A partir de la sanción de la presente, regirán las delimitaciones de Áreas establecidas en el Anexo II, debiendo realizarse las adecuaciones pertinentes en las respectivas Ordenanzas, según corresponda.

TÍTULO III INCENTIVO LOCAL

Art. 30°.- INCENTIVO LOCAL. El Departamento Ejecutivo instrumentará las acciones correspondientes para promover la instalación de pequeñas y medianas empresas (PYMES) que se dediquen a la producción, cuyos insumos importados no superen el 50 %.

Art. 31°.- INCENTIVO AL EMPLEO LOCAL. El Departamento Ejecutivo llevará a cabo las acciones tendientes a desarrollar el incentivo del empleo industrial, fomentando la contratación de mano de obra local y estimulando la capacitación y formación.

TÍTULO IV OTRAS DISPOSICIONES

Art. 32°.- La presente Ordenanza será de aplicación a partir de su publicación.

Art. 33°.- REGLAMENTACIÓN. Se encomienda al Departamento Ejecutivo la reglamentación de los procedimientos administrativos para el cumplimiento de la presente.

Art. 34°.- ANEXOS. Son parte inescindible de esta Ordenanza los siguientes Anexos: Anexo Gráfico A

Anexo Gráfico I:

1. Plano del Ámbito de Aplicación.
2. Áreas de Promoción Industrial y Logística.
3. Zonas de la Ordenanza de Urbanizaciones.

Anexo II:

1. Delimitación e indicadores urbanísticos de cada área.
2. Cuadro Indicadores Urbanísticos.

Anexo III:

1. Clasificación de industrias y depósitos.
2. Consideraciones generales de usos.
3. Listado de Rubros.

Autorizando al Departamento Ejecutivo Municipal a su adecuación conforme al presente texto.

Art. 35°.- DEROGACIONES. Se derogan las siguientes Ordenanzas:

- Ordenanza N° 9.144 "Plan Integral de Suelo Productivo".

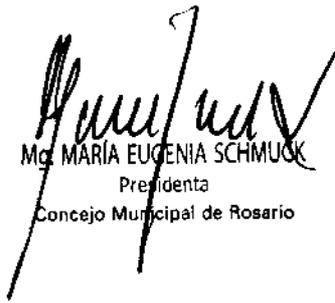
- Ordenanza N° 8.470 "Creación de Polígonos Industriales y/o de Servicios con Planificación Concertada".
- Ordenanza N° 9.495 "Convenios Urbanísticos Productivos".
- Ordenanzas N° 9.503 y N° 9.580 "Distritos Productivos".
- Ordenanzas N° 9.231 y N° 9.255 "Certificados de Compatibilidad Productiva".
- Ordenanza N° 9.627.

Art. 36°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 17 de Diciembre de 2020.-

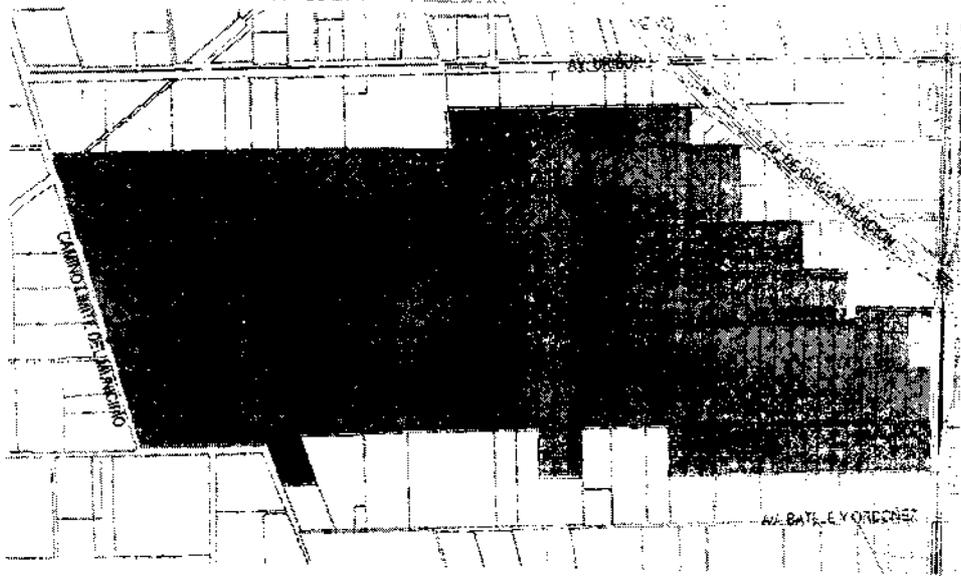

Lic. AGUSTINA BOUZA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARÍA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 254.789-I-2020 C.M.-

ANEXO GRÁFICO A



ANEXO GRAFICO I

1. Plano del Ambito de Aplicación

- AT 6 Area de Tejido 6
- AT 7 Area de Tejido 7
- APF Area de Promoción Fruithortícola
- API Area Productiva de Integración
- AI Agrupamientos Industriales
- ARGR Area de Reserva para Gestión de Residuos
- DP Distritos Productivos y Parque Tecnológico "Zona I"



ANEXO GRAFICO I

2. Areas de Promoción

- AT 6 Area de Tejido 6
- AT 7 Area de Tejido 7
- APF Area de Promoción Fruithortícola
- AI Agrupamientos Industriales
- DP Distritos Productivos y Parque Tecnológico "Zona I"

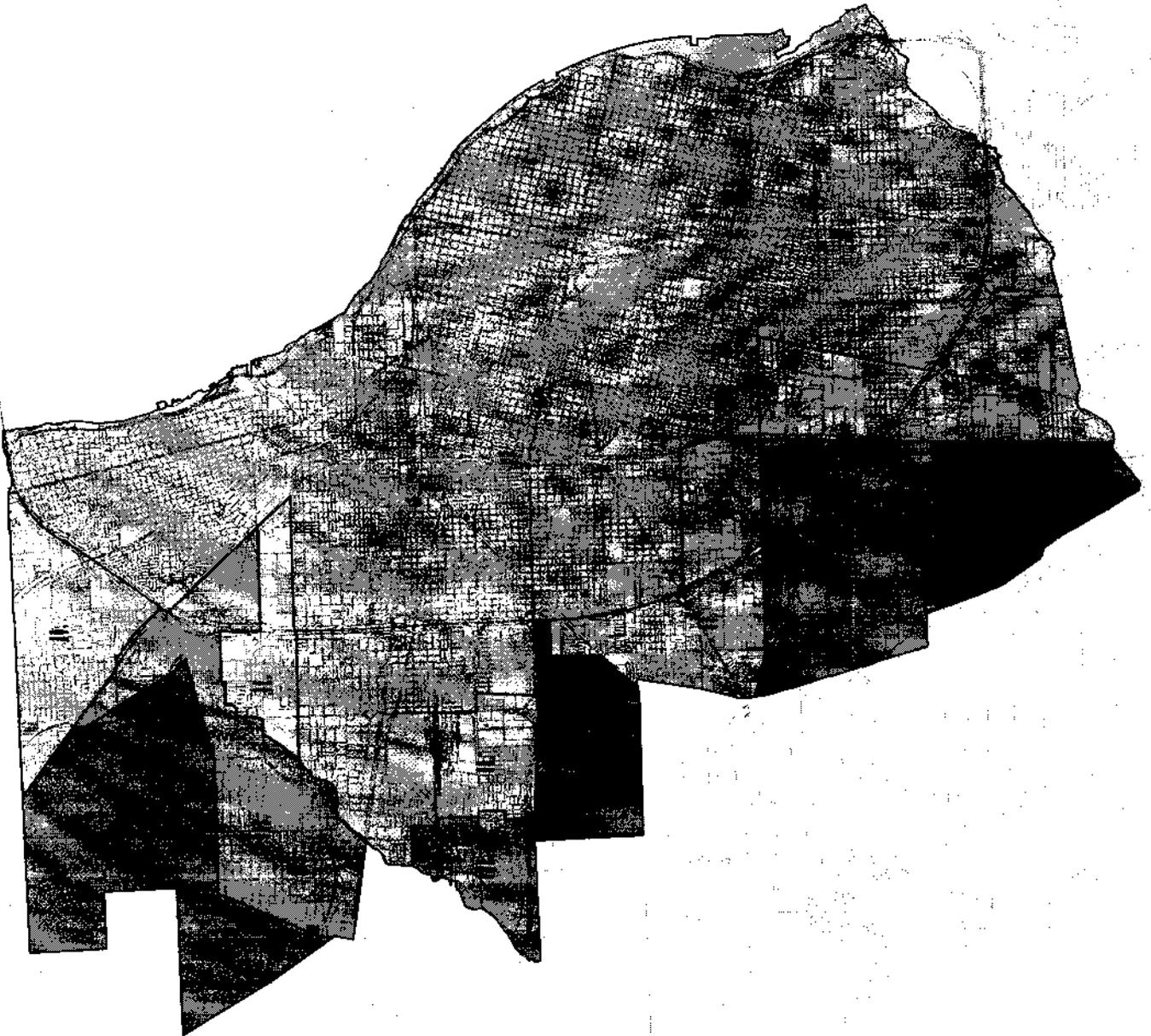


31

ANEXO GRAFICO I

3. Zonas de la Ordenanza de Urbanizaciones

- Area Interior
- Zona I
- Area de borde y potencial expansión de la planta urbana
- Zona II 1
- Zona II 2
- Zona II 3
- Zona II 4
- Zona II 5
- Area de Integración urbano - rural
- Zona III 1
- Zona III 2
- Zona III 3
- Suelo no urbanizable
- Zona IV 1
- Zona IV 2
- Zona IV 3



Municipalidad de Rosario

26

28
33**ANEXO II****DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS Y SITIOS****ÁREA DE TEJIDO 6 (AT6)**

AT6-1. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11º delimitado por Línea Municipal Norte de Bv. 27 de Febrero, Línea Municipal Oeste de calle Iriondo, Línea Municipal Sur de calle Deán Funes, Línea Municipal Oeste de calle Vera Mújica, Línea Municipal Norte de Bv. Seguí, Línea Municipal Este de calle Constitución, Línea Municipal Norte de calle Virasoro, Línea Municipal Este de calle Castellanos hasta Línea Municipal Norte de Bv. 27 de Febrero.

AT6-2. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª delimitado por Eje de calle Cullen y Ugarte; Eje de calle José María Rosa y Eje calle colectora de Autopista Rosario - Santa Fe, Eje de calle Cullen y Ugarte, Deslinde parcelario Oeste del S/M Gráfico 22, Deslinde Parcelario Sur del S/M, Gráfico 21, S/D 4, Eje de calle Sipe Sipe hasta Eje de calle José María Rosa. (Modificado por Ord. Nº 9473/15).

AT6-3. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª delimitado por Eje de calle José M. Rosa; Eje de Avenida J. Granel; Eje de Calle Poblet; Eje de calle Somoza; Eje de calle Polledo; Eje de calle De la Barra hasta Eje de calle José M. Rosa. Incluye los Gráficos 9-3, 10 y 13 de la Manzana 295.

AT6-4. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª delimitado por Eje de calle Baigorria; Eje de Avenida Casiano Casas; Eje de calle Ghiraldo; Borde Oeste Zona Vías ex Ferrocarril General Manuel Belgrano; Eje de calle Juan Pablo II; Borde Este Zona Vías ex Ferrocarril General Manuel Belgrano hasta Eje de calle Baigorria. Se excluye la Zona de Vías perteneciente al ex Ferrocarril General Manuel Belgrano.

AT6-7. Corresponde a sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Línea Municipal Norte de calle Filiberto; Eje de Bv. Wilde; Eje de calle Juana Moro; Eje de calle Furlong; Eje de calle colectora Autopista "Che Guevara"; Eje de calle 1665; Deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 195 S/D 1; Eje de calle Gallegos hasta Línea Municipal Norte de calle Filiberto. Se incluyen parcelas frentistas a Línea Municipal Norte de calle Filiberto entre calle Urizar y Bv. Wilde. (Modificado por Ordenanza Nº 9.286/14)

AT6-8. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Eje de calle G. Cochet; Eje de calle José M. Rosa; Eje de calle White; Eje de calle Venezuela; Deslinde Parcelario Norte de Gráfico 3 de la Manzana 492; Deslinde Parcelario Sur y Oeste de S/M Gráfico 183 S/D 4; Eje de calle Mendoza; Eje de calle Ravignani; Deslinde Parcelario Norte de Gráfico 2 de Manzana 490 de la Sección Catastral 16ª; Eje de calle Bonado hasta Eje de calle G. Cochet. Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal de Oeste de calle José M. Rosa desde calle Chubut a calle Colectora

TOC. MELINA MARCELINEZ
Directora Gral. de Industria
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Autopista "Che Guevara"; a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte de calle Colectora Autopista "Che Guevara" desde calle Levene hasta calle Furlong .

AT6-9. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 14ª y 15ª delimitado por Eje de Avenida Sorrento; Eje de calle D. Cullen; Eje de calle Martínez Estrada; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle Schweitzer; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle J. B. Justo; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de Avenida Sorrento. Incluye a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo II entre Deslinde parcelario Noroeste del S/M Gráfico 2 S/D 22 de la Sección Catastral 14ª y Avenida Sorrento y a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de calle Jose M. Rosa entre Avenida Juan José Paso y Avenida Presbitero Alberti.

AT6-10. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15ª delimitado por Eje de calle Juan B. Justo; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle Génova; Eje de Pasaje 1434; Eje de calle J. Ingeniero; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle la República; Eje de calle Colombia; Eje de calle Apipé; Eje calle Bolivia; Eje de calle La República; Línea Municipal Este de Avenida Provincias Unidas; Eje de Avenida Juan José Paso; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de calle Juan B. Justo. Se excluyen las parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de Avenida Provincias Unidas.

AT6-11. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15ª delimitado por Eje de Avenida Juan José Paso; Eje de calle Perú; Eje de calle Gorriti; Eje de calle Bolivia; Eje de calle French; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle Esquiú; Eje de calle Brasil; Eje de calle Gorriti; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de Avenida Juan José Paso.

AT6-12. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15ª delimitado por Deslinde parcelario Sur Manzana 439 Gráfico 53; Eje de calle A. Greca; Deslindes parcelarios Sur Manzana 439 Gráficos 41 y 36; Eje de calle Nicaragua; Eje de calle Ghandi; Eje de calle Bolivia; Eje de calle Vélez Sarsfield; Eje de calle Isaacs; Deslinde parcelario Sur Manzana 443 Gráfico 3; Eje de Avenida Provincias Unidas; Eje de calle Gorriti; Eje de calle Perú; Eje de calle Junín; Eje de Avenida Provincias Unidas; Borde Norte Zona vías ex F.C. G. B. Mitre; Eje de calle Juan Pablo II; Eje de calle Junín; Eje de calle Colombia; Eje de calle Vélez Sársfield; Eje de calle Juan Pablo II hasta Deslinde parcelario Sur Manzana 439 Gráfico 53. Incluye la parcela S/M Gráfico 127 C/D 2 de la Sección Catastral 15ª.

AT6-13. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15ª delimitado por Eje de calle Vélez Sarsfield; Eje de calle Fraga; Eje de calle A. Korn; Eje de calle Dr. Cullen; Eje de calle Vélez Sársfield; Eje de calle Campbell; Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 136 S/D 1; Borde Norte zona Vías ex F. C. G. B. Mitre; Eje de calle Perú; Eje de calle Junín; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 109 S/D 5; Deslinde parcelario Sur S/M Gráfico 107 S/D 1; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 107 S/D 1 hasta Eje de calle Vélez Sarsfield.

35

AT6-14. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15ª, Manzana 135.

AT6-15. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16ª delimitado por Eje de calle S. Derqui; Eje de calle Brasil; Línea Municipal Norte de Avenida Mendoza; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de calle S. Derqui. Se excluyen las parcelas frentistas a Avenida Mendoza. Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo II entre calle S. Derqui y Avenida Eva Perón y entre Mendoza y calle Montevideo; y las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de calle José M. Rosa entre calle Santa Fe y Avenida Eva Perón.

AT6-16. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17ª delimitado por Eje de calle Colectora Autopista Che Guevara; Eje de calle Cochabamba; Eje de calle José M. Rosa; Eje de calle Pasco; Eje de calle Furlong hasta borde sur de Autopista Che Guevara.

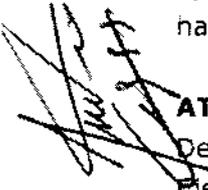
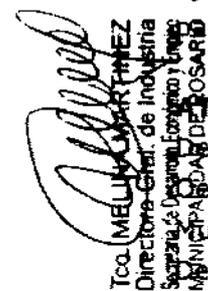
AT6-17. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17ª delimitado por Borde Sur de Autopista Che Guevara; Eje de calle Cochabamba; Colectora Autopista Che Guevara; Eje de calle Furlong; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 79; Eje de calle De los Indios; Eje de calle Cochabamba; Límite Oeste del Municipio hasta Borde Sur de Autopista Che Guevara.

AT6-18. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17ª delimitado por Eje de calle Aguilar; Eje de calle José M. Rosa; Eje de Bulevar 27 de Febrero; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 196 S/D 5; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 196 S/D 5; Deslinde parcelario Oeste de S/M Gráfico 196 S/D 6; Eje de calle Monte Flores; Deslinde parcelario Oeste de S/M Gráfico 182; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 182; Deslinde parcelario Oeste de S/M Gráfico 155 S/D 34 hasta Eje de calle Aguilar.

AT6-19. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 17ª y 18ª delimitado por Eje de Bulevar 27 de Febrero; Eje de Avenida Presidente Perón; Eje de calle Liniers; Eje de calle Amenabar, Eje de calle J. Solís, Eje de calle Rueda, Eje de Avenida Rouillon hasta Línea Municipal Norte de Bulevar 27 de Febrero.

AT6-20. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12ª delimitado por Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 44 S/D 1; Borde Sur zona Vías ex F.C. G. B. Mitre; Eje de calle Flammarión; Línea Municipal Este de Avenida Ovidio Lagos hasta Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 44 S/D 1.

AT6-21. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12ª delimitado por Deslinde parcelario Norte y Este S/M Gráfico 31; Eje de calle Lácar; Deslinde parcelario Oeste del S/M 39 S/D 3; deslinde parcelario Oeste y Sur del S/M 40 S/D3; Eje de Vera Mujica; Eje de calle Dr. Sabattini; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 31 hasta Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 31.



Tco. MELBA GUARATEZ
Directora-Chief de Industria
Sectorial de Energía, Combustibles y Obras
Públicas del MUNICIPIO DE ROSARIO

AT6-22. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20ª delimitado por Eje de Avenida Ntra. Sra. del Rosario; Eje de calle Iriondo; Eje de Avenida Arijón; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de Avenida Ntra. Sra. del Rosario.

AT6-23. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20ª delimitado por Eje de Avenida Arijón; Eje de Pasaje 2040; Eje de calle Cazadores; prolongación Eje de calle Cazadores; Deslinde parcelario Sur S/M Gráfico 104 S/D 2; Deslinde parcelario Este S/M Gráfico 104 S/D 5; Eje de Pasaje 2007; Eje de Avenida Francia; Deslinde parcelario Norte Manzana 19 Gráfico 1; Deslinde parcelario Norte Manzana 19 Gráfico 2; Deslinde parcelario Este Manzana 19 Gráfico 2; Deslinde parcelario Norte Manzana 19 Gráfico 3; Eje de Avenida Ovidio Lagos; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de Avenida Arijón.

AT6-24. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 5ª delimitado por Eje de Avenida Batlle y Ordóñez; Eje de calle Carlos M. Alvear; Eje de calle Juan Pablo II hasta Eje de Avenida Batlle y Ordóñez.

AT6-25. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 20ª y 21ª delimitado por Eje de calle José María Rosa; Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos; Eje de calle 2109; Deslinde parcelario Este de Gráfico S/M 56 S/D 5; Deslinde parcelario Sur y Este de Gráfico 55 S/M 1; Deslinde parcelario Este de Gráfico S/M 54 S/D 1; Eje de Nueva Calle a Soldini; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 44; Eje de calle 5 de Agosto; Deslinde parcelario Este de Gráfico S/M 34; Eje de calle de los Quinteros; Prolongación del Eje calle 2152; Eje de calle Dr. Ruiz; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 14; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 13; Eje de Avenida Batlle y Ordóñez; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 121 S/D 5; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 121 S/D 1; Eje de calle Ombú; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 85 hasta Eje de calle José María Rosa. Se excluyen las parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos desde Av. Batlle y Ordóñez hasta Antiguo Camino a Soldini.

AT6-26. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20ª delimitado por Eje de calle José María Rosa; Eje de Avenida Arijón; Eje de calle Constitución hasta Eje de calle José María Rosa.

AT6-27. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 20ª y 21ª delimitado por Eje de calle Ombú; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 120 S/D 7; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 120 S/D 9, todos de la Sección Catastral 20ª; Eje de Avenida Batlle y Ordóñez; Deslinde parcelario Este de Gráfico S/M 13 S/D 1; Deslinde parcelario Norte de Gráfico 13 S/D 2; Deslinde parcelario Norte de Gráfico S/M 14; Eje de calle Dr. Ruiz; Eje de calle 2106; Eje de calle 2119; Eje de Bulevar Avellaneda hasta Eje de calle Ombú, en la Sección Catastral 20ª.

AT6-28: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª, conformado por las parcelas frentistas a ambos márgenes de la Autopista a Rosario - Santa Fe, en el tramo

dl
37

comprendido entre camino Límite del Municipio al Norte y calle Cullen y Ugarte al Sur y S/M Gráfico 17.

ÁREAS DE TEJIDO AT-7

AT7-1. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13ª delimitado por Límite Norte del Municipio; Borde Oeste del Canal Ibarlucea; Eje de Avenida J. Granel hasta Límite Norte del Municipio.

AT7-2. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 17ª y 18ª delimitado por Eje de calle Jauretche; Línea Municipal Oeste de calle José M. Rosa; Eje de calle 1821; Límite del Municipio; Eje de Bulevar Seguí; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 277 S/D 13; Deslinde parcelario Sur S/M Gráfico 275 S/D 6; Deslinde parcelario Sur S/D Gráfico 275 S/D 7; Deslinde parcelario Sur y Este del S/M 275 C/D 9 y Deslinde parcelario Este y Norte del S/M 275 S/D 8; Deslinde parcelario Norte del S/M 275 C/D 5; Deslinde parcelario Oeste del S/M 266 C/D 1 hasta Eje de calle Jauretche. Se excluyen las Manzanas 401, 417 y 418; y los Gráficos 8 S/D 1, S/D 2, S/D 3, S/D 4 y S/D 5 de la Manzana 402 (AT3-70) pertenecientes a la Sección Catastral 17ª.

Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de Calle Juan Pablo II entre calle Cochaabamba y Bulevar 27 de Febrero y parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de calle José M. Rosa entre Bulevar 27 de Febrero y calle Jauretche.

AT7-3. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 17ª y 18ª delimitado por Eje de calle Deán Funes; Eje de Avenida Provincias Unidas; Eje de calle A. Rivero; Eje de calle 1818; Deslinde parcelario Sur S/M Gráfico 70 S/D 3; Eje de Avenida Provincias Unidas; Eje de calle Espinosa; Eje de calle 1818; Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 107 S/D 2; Eje de Pasaje 1862; Eje de calle Dr. Maradona; Eje de Pasaje 1860; Eje de calle Aborígenes Argentinos; Eje de calle Juan Pablo II; Eje de calle Jauretche; Eje de calle Biancafiori hasta Eje de calle Deán Funes.

AT7-4. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 19ª y 20ª delimitado por Borde Sur zona Vías ex F.C. G. B. Mitre; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Eje de calle Juan Pablo II hasta Borde Sur zona Vías ex F.C. G. B. Mitre. Se incluyen las parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de calle José María Rosa entre Borde Oeste zona de Vías ex F.C. G.B. Mitre y Avenida Uriburu.

AT7-5. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12ª delimitado por Eje de calle Dr. Sabattini; Eje de calle 1202; Eje de calle Comodoro Rivadavia; Eje de calle Crespo; Eje de calle Comodoro Rivadavia; Eje de Avenida Francia; Línea Municipal Norte de Avenida Uriburu; Deslinde parcelario Este S/M 64-1; Deslinde parcelario Norte S/M 64-1; Línea Municipal Este de Bulevar Avellaneda hasta Eje de calle Dr. Sabattini.


Tto. MELBA MARINAZ
Directora de Gestión Industrial
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

AT7-6. Corresponde al sector urbano de las Sección Catastral 5ª delimitado por Eje de calle José M. Rosa; Calle colectora Oeste de Autopista Rosario-Buenos Aires; Deslinde Parcelario Sur de S/M Gráfico 124 S/D 1; Deslinde parcelario Sur de S/M Gráfico 123; Eje de Avenida Ovidio Lagos; Eje de calle 533; deslinde parcelario Oeste del S/M Gráfico 26 S/D 8; deslinde parcelario Oeste del S/M, Gráfico 26 S/D 1; Eje de calle Batlle y Ordoñez; Eje de calle Curapaligüe hasta Eje de calle José M. Rosa. Se excluyen las parcelas pertenecientes a las Instalaciones Deportivas Nº 55: Club Defensores de Peñarol (parcela S/M, Gráfico 23 S/D 4) y la ID Nº 57: Asociación Colegio de San José: (parcela S/M, Gráfico 98) y las incluidas en el Plan de Detalle: Plataforma Productiva Corredor Industrial Ovidio Lagos "Polígono Industrial Nº 1" (parcelas S/M, Gráficos 95 y 99, S/D 1, 2, 3, 4, 5 y 6).

AT7-7. Parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos entre Antiguo Camino a Soldini y Av. Battle y Ordoñez, incluyendo las parcelas empadronadas en la Sección Catastral 21, S/M, Gráfico 68, S/D 4 y Gráfico 67, S/D 1, 2, 3 y 4.

AT7-8. Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 19º y 20º, 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, Gráf. 1, S/D 6, 8 y 9; S/M, Gráf. 20; S/M, Gráf. 21, S/D 3 y 2; Manzana 10, Gráficos 1, 2 y 11.

Área Productiva Integrada (API): Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 19º y 20º, delimitado por: Eje de calle Uriburu; Eje de calle José María Rosa; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Eje de calle Gutiérrez, Eje de calle J. Bello; Eje de calle Arijón; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Eje de calle Batlle y Ordoñez y Límite Oeste del Municipio hasta eje de calle Uriburu. Quedarán exceptuadas de la presente delimitación las parcelas frentistas a las calles Uriburu y José María Rosa, que forman parte del Área de Tejido 7-8 y las parcelas frentistas a calle Batlle y Ordoñez.

Área de Promoción Frutihortícola (APF): Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 20º y 21º delimitado por Eje de Batlle y Ordoñez; Deslinde parcelario Noreste S/M, Gráfico 8; Eje de calle 2111; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Límite Sur del Municipio; Límite Oeste del Municipio hasta Eje de Avenida Batlle y Ordoñez, se incluyen los lotes frentista a la Línea Municipal Norte de Avenida Batlle y Ordoñez. Se excluyen las parcelas pertenecientes ARGR Nº 2 "Puente Gallegos"

Área de Reserva para la Gestión de Residuos – ARGR Nº 1 "Bella Vista"

Delimitación: Comprende las siguientes parcelas: De la Sección Catastral 19: S/M Gráfico 1 S/D 2 y 3; S/M Gráfico 2 S/D 1, 2, 3, 4; S/M Gráfico 19 S/D 2 y 3.

29

Área de Reserva para la Gestión de Residuos – ARGR Nº 2 “Puente Gallego”

Delimitación: Comprende las siguientes parcelas: De la Sección Catastral 21: S/M Gráfico 62; S/M Gráfico 69 S/D 2 ; S/M Gráfico 72 S/D 1 y 2.

INDICADORES URBANÍSTICOS

Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 6 - AT6.

a) Altura Mínima: Para todas las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4 m).

b) Alturas máximas:

b.1. Alturas Máximas: Se establece una altura máxima para las naves industriales de 15 metros y una altura máxima de 10 metros para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. Se establece una altura máxima de 25 metros para edificios administrativos, en parcelas frentistas los siguientes corredores: a) colectoras de Av. Circunvalación; b) colectoras de Autopista Rosario- Córdoba; c) colectoras Autopista Rosario-Santa Fe; d) Avenida Sorrento. En cualquier caso se permitirá mayor altura total o parcial en la nave industrial, en caso de necesidad, que el uso requiera.”

b.2. Para los inmuebles, frentistas o internos, en los cuales se mantiene el uso residencial, se establece una altura máxima de seis metros (6 m) que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente. (Modificado por Ordenanza Nº 9.286/14)

b.3. En caso de usos mixtos se considera como altura máxima la altura máxima permitida del uso principal.

c) Altura en Centro de Manzana:

c.1. Para la edificación en centro de manzana donde se establezca un uso no residencial rige una altura máxima de quince metros (15 m).

c.2. Para los inmuebles en los cuales se mantiene el uso residencial rige una altura máxima de seis metros (6 m). (Modificado por Ordenanza Nº 9.286/14)

c.3. En caso de usos mixtos se considera como altura máxima la altura permitida del uso principal.

d) Ajuste de la altura máxima: Se admite una tolerancia de un 5% como ajuste de proyecto en la altura máxima establecida.

Salientes y Balcones: No se permiten salientes y balcones.

f) Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

f.1. No se aplica Índice Edilicio.

f.2. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,8.

f.3. No se aplicará FOS en las parcelas cuya superficie sea igual o menor a doscientos metros cuadrados (200 m2) y en aquellas parcelas ubicadas en


Tere MELINA MARTINEZ
Directora Gral. de Industria
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

esquina cuya superficie sea menor o igual a doscientos metros cuadrados (200 m²), y en las parcelas internas, cualquiera sea su uso. (ver AT6-5)

f.4. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido, las disposiciones vigentes en el Reglamento de Edificación referidas a las dimensiones mínimas de patios y la ubicación del centro de manzana que se establece en este mismo Artículo.

g) Reforma y/o Ampliación de edificios existentes:

g.1. En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecidos en el presente Artículo.

g.2. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada. Esta condición constructiva "aprobada" refiere a la aprobación del trámite administrativo que oportunamente le correspondiera al inmueble, incluyendo de este modo construcciones que hayan sido registradas con transgresiones a las normas, con excepción de aquellas intervenciones formuladas en el marco de la Ordenanza Nº 8.269/08 y Decretos Reglamentarios Nº 1453/08, Nº 1454/08 y Nº 1455/08.

h) Tipologías edilicias: No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología. La edificación deberá estar retirada como mínimo a tres metros (3 m) de los ejes medianeros.

En toda parcela cuya superficie sea menor a mil (1.000) metros cuadrados, no se exigirá retiro de los deslindes parcelarios. (Modificado por Ordenanza Nº 9286/14)

i) Distancia entre bloques construidos: No se establecen distancias mínimas entre distintos bloques construidos dentro de una misma parcela.

j) Retiros: Se mantienen los anchos oficiales de calles y ejes establecidos y los retiros de la Línea Municipal establecidos en las ordenanzas correspondientes.

k) Servidumbre de jardín:

k.1. Se establece una servidumbre de jardín mínima de tres metros (3 m.) a partir de la Línea Municipal en todas las Áreas de Tejido 6, excepto en las que se indican en k.2

k.2. Se establece una servidumbre de diez metros (10 m) a partir de la Línea Municipal en todas las parcelas frentistas a las siguientes calles y avenidas:

- Colectora Autopista Rosario - Santa Fe.
- Avenida Sorrento.
- Colectoras Autopista Rosario - Córdoba, excepto sobre la Línea Municipal Norte en el tramo comprendido entre las calles "Chaparro y Levene" en el cual la Servidumbre de Jardín será de cinco (5) metros.
- Colectoras a Av. Circunvalación, excepto en los tramos "Av. Eva Perón/ Pasco" y "J. B. Justo/ Vías FFCC Mitre " en los cuales la Servidumbre de Jardín será de cinco (5) metros.

k.3. En los predios pertenecientes al mercado de Concentración Fisherton, empadronados catastralmente en la Sección 16º, S/M, Gráfico 121, no se exigirá servidumbre de jardín. (Incorporado por Ordenanza Nº 9286/14)

l) Usos no admitidos:

41

- Industrias y depósitos más restringidos (Categoría C).
- Residencia (nuevas construcciones) que no estén vinculadas a la actividad de industria y/o depósitos admitidos.
- Educación (nuevas construcciones).
- Culto (nuevas construcciones).
- Salud (nuevas construcciones).
- Cultura y esparcimiento (nuevas construcciones).
- Podrán establecerse Industrias y depósitos más restringidos (Categoría C), previo informe ambiental favorable de las áreas técnicas municipales y de la Comisión Urbanística Productiva.

m) Subdivisión y requisitos de infraestructuras: La subdivisión de parcelas con o sin edificación en las Áreas de Tejido 6 -AT6- será admitida de acuerdo con las siguientes pautas:

m.1. Subdivisión de parcelas en sectores que cuentan con servicio de red cloacal. Se admite la siguiente subdivisión del suelo:

- superficie mínima: trescientos metros cuadrados (300 m²).
- longitud mínima de frente: doce metros (12 m.).

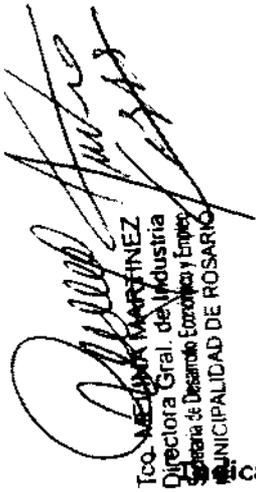
m.2. Subdivisión de parcelas en sectores que no cuentan con servicio de red cloacal. Se admite la siguiente subdivisión del suelo:

- superficie mínima: seiscientos metros cuadrados (600 m²).
- longitud mínima de frente: veinte metros (20 m.).

m.3. Subdivisión en lotes internos. No se admite la subdivisión de parcelas en lotes internos en todas las Áreas de Tejido 6 -AT6-.

m.4. Requisitos de infraestructuras. Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación para toda la parcela que forma parte de esta AT6:

- desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Provinciales.
- desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales.
- agua potable: por sistema autónomo.
- energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía.
- alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales.
- pavimento: pavimento a nivel definitivo.


Tco. MÓNICA MARTÍNEZ
Directora Gral. de Industria
y Comercio Exterior y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 6-1, AT6-1 (Modificado por Ordenanza Nº 9217/14)

a) Altura Mínima: Para la totalidad de los inmuebles frentistas se establece una altura mínima de cuatro (4) metros.

b) Alturas máximas:

- 42
- b.1. Para los inmuebles donde se establezca un uso no residencial rige una altura máxima de quince (15) metros.
 - b.2. Para los inmuebles, frentistas o internos, en los cuales se mantiene el uso residencial, rige una altura máxima de seis (6) metros que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente, y nueva vivienda unifamiliar.
 - b.3. En caso de usos mixtos se considera como altura máxima la altura permitida del uso principal.
- c) Altura en Centro de Manzana:
- c.1. Para la edificación en centro de manzana donde se establezca un uso no residencial rige una altura máxima de quince (15) metros.
 - c.2. Para los inmuebles en que se mantiene el uso residencial rige una altura máxima de seis (6) metros.
 - c.3. En caso de usos mixtos se considera como altura máxima la altura permitida del uso principal.
- d) Ajuste de la altura máxima: Se admite una tolerancia de un 5% como ajuste de proyecto en la altura máxima establecida.
- e) Salientes y Balcones: No se permiten salientes ni balcones
- f) Factor de Ocupación de Suelo (FOS):
- f.1. No se aplica Índice Edificio.
 - f.2. No se aplicará FOS, independientemente del uso, en todas las parcelas, incluidas las internas, cuya superficie sea igual o menor a doscientos (200) metros cuadrados.
 - f.3. En parcelas mayores a doscientos (200) metros cuadrados se aplicará FOS máximo 0,8. FOS máxima para uso residencial 0,7. Si la resultante del cálculo fuera menor a doscientos (200) metros cuadrados, se adoptará esta superficie como máxima ocupación de suelo admitida.
 - f.4. Tampoco se aplicará FOS en Planta Baja en la construcción de cocheras, comercios y otros usos que no requieran iluminación y ventilación natural, y en Planta Alta cuando se trate de las mismas unidades funcionales o desarrollen una misma actividad con la Planta Baja.
 - f.5. En todos los casos, la volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido en este mismo artículo y por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio, ubicación del centro de manzana.
- g) Reformas y Ampliaciones de Edificios Existentes:
- g.1. En ampliaciones, la edificación a incorporar debe respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecido en el presente artículo.
 - g.2. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma o ampliación dentro del volumen original (entrepisos), pueden preservar la condición constructiva aprobada. Esta condición constructiva "aprobada" refiere a la aprobación del trámite administrativo que oportunamente le correspondiera al inmueble, incluyendo de este modo construcciones que hayan sido registradas con transgresiones a las normas, con

25
43

excepción de aquellas intervenciones formuladas en el marco de la Ordenanza Nº 7.812/04 y sus modificatorias Nº 8.269/08 y Decretos Reglamentarios Nº 1453/08, Nº 1454/08 y Nº 1455/08.

f) Tipologías edilicias: No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.

g) Retiros: Se mantienen los anchos oficiales de calles y ejes establecidos y los retiros de la Línea Municipal establecidos en las Ordenanzas correspondientes.

h) Usos no admitidos:

- Residencia con más de tres unidades de vivienda por lote (nuevas construcciones) independiente de la actividad de industria o depósitos admitidos.
- Educación (nuevas construcciones).
- Culto (nuevas construcciones).
- Salud (nuevas construcciones).
- Cultura y esparcimiento (nuevas construcciones).
- Venta y/o almacenamiento de desechos metálicos y no metálicos.
- Podrán establecerse Industrias y depósitos más restringidos (Categoría C), previo informe ambiental favorable de las áreas técnicas municipales.

h.1. La posibilidad de instalación de toda actividad o emprendimiento quedará determinada por:

- 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.

i) División de Suelo: En Áreas de Tejido 6 -AT6- sólo se admite la subdivisión parcelaria prevista por la Ordenanza de Urbanizaciones Nº 6.492/97 en el Art. 4.2.7, Inc. d ("Subdivisiones para ampliación de lotes").

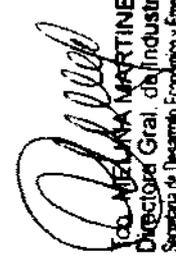
Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 7 (AT7)

a) Altura Mínima: Para todas las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4 m.).

b) Alturas máximas:

Se establece una altura máxima para las naves industriales de 15 metros y una altura máxima de 10 metros para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. Se establece una altura máxima de 25 metros para edificios administrativos, en parcelas frentistas los siguientes corredores: a) Av Uriburu, el tramo comprendido entre calle Las Palmeras y Av. Circunvalación 25 de Mayo; b) colectoras de Av. Circunvalación; c) colectoras de Autopista Rosario- Buenos Aires. En cualquier caso se permitirá mayor altura total o parcial en la nave industrial, en caso de necesidad, que el uso requiera.

c) Altura en Centro de Manzana: Se mantienen las alturas establecidas en los incisos anteriores.



TOO MELINA MARTINEZ
Directora Gral. da Industria
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPIO DE ROSARIO

Intervenciones

de registros

intervenciones

d) Ajuste de la altura máxima: No corresponde.

e) Salientes y Balcones: No corresponde.

f) Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

f.1. No se aplica Índice Edilicio.

f.2. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,8.

f.3. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido, las disposiciones vigentes en el Reglamento de Edificación referidas a las dimensiones mínimas de patios

g) Reforma y/o Ampliación de edificios existentes:

g.1. En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecidos en el presente Artículo.

g.2. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original, podrán preservar la condición constructiva aprobada. Esta condición constructiva "aprobada" refiere a la aprobación del trámite administrativo que oportunamente le correspondiera al inmueble, incluyendo de este modo construcciones que hayan sido registradas con transgresiones a las normas, con excepción de aquellas intervenciones formuladas en el marco de la Ordenanza Nº 8.269/08 y Decretos Reglamentarios Nº 1453/08, Nº 1454/08 y Nº 1455/08.

h) Tipologías edilicias: Las construcciones deberán ser exentas, respetando las servidumbres detalladas en el inciso "k" del presente artículo

i) Distancia entre bloques construidos: No se establecen distancias mínimas entre distintos bloques construidos dentro de una misma parcela.

j) Retiros: Se mantienen los anchos oficiales de calles y ejes establecidos y los retiros de la línea de edificación establecidos en las ordenanzas correspondientes.

k) Servidumbre de jardín: Las servidumbres a cumplimentar se detallan a continuación, según la superficie y ubicación de la parcela:

k.1. En parcelas menores o iguales a 3.000m² de superficie, las construcciones deberán respetar una separación mínima de tres metros (3 m) de los deslindes medianeros parcelarios laterales y cinco metros (5 m) de la Línea Municipal.

k.2. En parcelas mayores a 3.000m² de superficie o en parcelas frentistas a colectoras de Av. Circunvalación "25 de Mayo", las construcciones deberán respetar una separación mínima de cinco metros (5 m) de los deslindes medianeros parcelarios laterales y diez metros (10 m) de la Línea Municipal.

k.3. Para toda parcela cuya superficie sea menor a 1.000m², se eliminarán los deslindes parcelarios siempre y cuando el uso a habilitar por razones de seguridad lo permita.

l) Usos no admitidos:

- Residencia que no esté vinculada a la actividad de industria y/o depósitos admitidos.
- Educación.
- Culto.
- Salud.
- Cultura y esparcimiento.

24
45

Sin perjuicio de lo establecido anteriormente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes.

m) Subdivisión y requisitos de infraestructuras:

Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación:

- parcela mínima: mil metros cuadrados (1.000 m²).
- desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Santafesinas.
- desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales.
- agua potable: de acuerdo a los requerimientos de Aguas Santafesinas.
- energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía.
- alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales.
- pavimento: acordes con las necesidades específicas de cada proyecto y con las características de su entorno inmediato."

Indicadores Urbanísticos para el ÁREA DE PROMOCIÓN FRUTIHORTÍCOLA (APF)

a) Altura Máxima:

Se establece una altura máxima de siete (7) metros para vivienda unifamiliar y de quince (15) metros para galpones, autorizando para estos últimos, mayor altura total o parcial, en caso de necesidad que el uso requiera.

b) Ajuste de la altura máxima:

Se admite una tolerancia de un 5% como ajuste de proyecto en la Altura Máxima establecida.

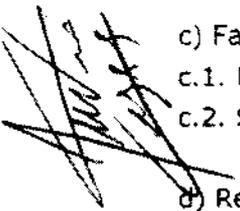
c) Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

- c.1. No se aplica Índice Edilicio.
- c.2. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,07.

d) Reforma y/o Ampliación de edificios existentes:

- d.1. En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecidos en el presente Artículo.
- d.2. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación, que presenten proyectos de reforma y/o ampliación dentro del volumen original (entrepisos), pueden preservar la condición constructiva aprobada de acuerdo con los referidos permisos o registros.

e) Tipologías edilicias:



ECO. MELBA MARQUEZ
Directora General de Industria
Sector de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

e.1. No se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.

e.2. Todas las construcciones deberán ser exentas con un retiro mínimo diez (10) metros de todos los deslindes parcelarios.

f) Servidumbre de jardín:

Se establece una servidumbre de jardín mínima de diez (10) metros.

g) Subdivisión de la tierra:

g.1. No se admite la subdivisión en lotes urbanos.

g.2. No serán autorizadas subdivisiones de manzana, fracciones de manzana o lotes sin edificación que se hayan originado bajo pautas de anteriores Normas de Urbanización.

h) Dimensiones mínimas de las parcelas

h.1. La superficie mínima de la parcela rural será de diez (10) hectáreas.

h.2. No se establece dimensión mínima para los lados de la parcela.

i) Trazados obligatorios:

i.1. En toda acción de subdivisión de mayores áreas, deberá procederse a la donación de las superficies de los trazados de las calles o caminos perimetrales a la fracción o que coincidan con el o los deslindes parcelarios que se proyecten como así también las de aquellas arterias que integren la red vial primaria.

i.2. También será exigible la donación de las superficies para completamiento de la traza de arterias existentes.

j) Infraestructuras:

j.1. Desagües cloacales: mediante sistemas autónomos

j.2. Desagües pluviales: mediante cunetas en calles y caminos

j.3. Abastecimiento de agua potable: mediante sistema autónomo

j.4. Energía eléctrica: mediante sistema autónomo

j.5. Alumbrado Público: podrá ser exigido según requerimientos de las oficinas técnicas correspondientes.

j.6. Calles y caminos: tratamiento que garantice la accesibilidad en cualquier condición climática según requerimientos de las oficinas técnicas correspondientes. Se deberá cumplimentar como mínimo con la materialización de los desagües superficiales por las calles de la fracción, construcción de alcantarillas y cruces de zanjas en las esquinas; además de la provisión del arbolado público en las mismas.

k) Usos admitidos. Sólo se admitirán los siguientes usos:

k.1. Explotaciones rurales:

- Agrícola - ganadera
- Fruticultura
- Horticultura

27
47

- Floricultura
- Apicultura

k.2. Tratamiento y depósito de cereales y actividades conexas:

- Aventamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituración, desecación y operaciones similares de cereales, oleaginosos, forrajes, legumbres secas, semillas y similares, con las limitaciones a la aplicación y/o tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.
- Depósito y/o mezcla y/o fraccionamiento y/o envase de cereales, oleaginosos, forrajes, legumbres secas, semillas y similares, con las limitaciones a la aplicación y/o tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.
- Elaboración y operaciones complementarias y depósito a granel, mezcla, fraccionamiento y envase de harinas (féculas, almidones y gluten), según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.
- Depósitos de productos embolsados, según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.
- Combustibles (no anexo a industrias), según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.
- Germinación, maltas, según indicaciones de la Ordenanza Nº 5.228/91.

k.3. Otros usos

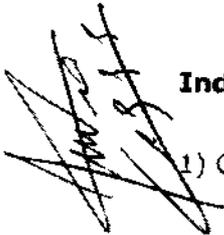
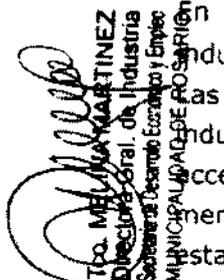
- Canchas de tenis, paddle y squash.
- Albergues o guarderías caninas.
- Caballerizas: con capacidad mayor de 25 animales. Mercado de Hacienda: venta de ganado con un máximo total de 50 animales estabulados por corral.
- Vivienda individual (una vivienda individual por parcela)
- Instalaciones Deportivas y recreativas: Clubes, Campings

Indicadores Urbanísticos para el ÁREA PRODUCTIVA DE INTEGRACIÓN (API)

1) CONDICIONES DE OCUPACIÓN PARA EL ÁREA PRODUCTIVA DE INTEGRACIÓN

En el Área Productiva de Integración podrán coexistir usos rurales, con algunos usos industriales compatibles, fundamentalmente con la producción hortícola.

Las parcelas pertenecientes a éste área, podrán paulatinamente formar parte del área industrial promovida, a medida que se vayan garantizando las condiciones de accesibilidad e infraestructura que lo posibilite. Para ello, deberán ser contiguas en al menos un punto con áreas promovidas que hayan sido efectivamente urbanizadas. De esta manera, las parcelas gozarán de las condiciones de ocupación del área industrial promovida (AT7), y podrán permitir a su vez, la urbanización de las parcelas linderas a ellas en al menos un punto, y así sucesivamente, hasta llegar al límite sur de crecimiento



D.º MELBA MARTINEZ
Directora Gral. de Industria
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

del área industrial promovida, definido en Avenida del Rosario, como se observa en el siguiente gráfico:

1.1. Indicadores Urbanísticos: Corresponde la aplicación de los indicadores del Área de Tejido 7 (AT7) detallados en el inciso anterior, salvo los enunciados a continuación:

a. Usos:

a.1. Usos no admitidos:

- Industrias de cualquier categoría destinadas a: fabricación de papel; fabricación de coque; productos de la refinación del petróleo y combustible nuclear; fabricación de sustancias y productos químicos; fabricación de productos de caucho y plásticos; fabricación de productos minerales no metálicos; fabricación de metales comunes; fabricación de productos de metal y toda otra industria que manipule productos químicos y/o tóxicos incompatibles con la producción frutihortícola.
- Depósitos de cualquier categoría destinada a: productos y sustancias químicas y/o tóxicas; productos de refinación del petróleo.
- Residencia que no esté vinculada a la actividad productiva admitida.
- Educación, que no esté vinculada a la actividad productiva admitida.
- Culto
- Salud
- Cultura

a.2. Usos admitidos en parcelas contiguas a las áreas promovidas: Dentro del Área Productiva de Integración, en parcelas contiguas en al menos un punto con áreas promovidas, serán admitidos aquellos establecimientos industriales y/o logísticos, categorizados A y B. Asimismo, serán admitidas las industrias y/o depósitos categoría C, previo informe ambiental favorable, a elaborar por las oficinas técnicas municipales. Se establece la aplicación del mismo criterio en parcelas contiguas a aquellas que cumplan la situación descrita precedentemente y hayan efectivizado la urbanización, tal como se describe en el inciso precedente. En ambos casos, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento al resto de las condiciones establecidas en el presente artículo.

a.3. Serán admitidos los Parques Agrarios, así como las actividades frutihortícolas, viverísticas y pecuarias.

Sin perjuicio de lo establecido precedentemente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a todos los requisitos y procedimientos que para la habilitación de cada uso establezcan las ordenanzas pertinentes.

d. Subdivisión y requisitos de infraestructura en Área Productiva de Integración:

Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación:

- i. Libre accesibilidad, asegurando la donación de superficies destinadas a trazados de calles y caminos perimetrales que garanticen el efectivo acceso al predio. (donaciones propias y/o de linderos ya efectivizadas).

20
49

- ii. No se admite subdivisión de parcelas, salvo en los casos que se conformen agrupamientos industriales cerrados, en cuyo caso la parcela mínima resultante se establece en cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).
- iii. desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Santafesinas.
- iv. desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales.
- v. agua potable: de acuerdo a los requerimientos de Aguas Santafesinas.
- vi. energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía.
- vii. alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales.
- viii. pavimento: a nivel definitivo.
- ix. Cortina forestal perimetral.

d.1. Subdivisión de parcelas contiguas a las áreas promovidas: Dentro del Área Productiva de Integración, en parcelas contiguas en al menos un punto con áreas promovidas, los requisitos para subdivisiones del suelo, serán los mismos que para las Áreas de Tejido 7, establecidas por la presente.

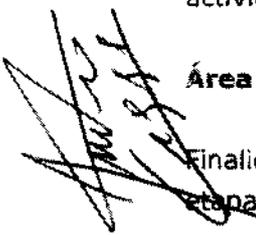
ÁREAS DE RESERVA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

Área de Reserva para la Gestión de Residuos – ARGR Nº 1 “Bella Vista”

Finalidad: Localización de emprendimientos públicos y/o privados que involucren alguna etapa de la gestión de residuos: tratamiento (clasificación, reciclado, acondicionamiento, compostaje, etc.), transporte, transferencia y disposición final. Quedarían excluidas las actividades de gestión de residuos peligrosos de origen industrial.

Área de Reserva para la Gestión de Residuos – ARGR Nº 2 “Puente Gallego”

Finalidad: Localización de emprendimientos públicos y/o privados que involucren alguna etapa de la gestión de residuos: tratamiento (clasificación, reciclado, acondicionamiento, compostaje, etc.), transporte, transferencia y disposición final. Quedarían excluidas las actividades de gestión de residuos peligrosos de origen industrial.




TOSARECINA MARTINEZ
Directora Gral. de Industria
Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

30
50

ANEXO III

1. CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS Y DEPÓSITOS

Las industrias y depósitos, de acuerdo a las características de la actividad (materia prima utilizada o almacenada, insumos, procesos de producción, productos y subproductos resultantes, etc.), y al grado de peligrosidad, insalubridad o incomodidad que la misma produce en el medio ambiente circundante. Se encuadran en la siguiente clasificación general:

1.1. CATEGORÍA A: industrias y depósitos menos restringidos: Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituiría riesgo o molestia a la seguridad, salubridad o higiene de su población, ni ocasionaría daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.

Presenta las siguientes características:

CATEGORÍA "A"	Superficie a habilitar	Inflamable (de 1º categ en litros)	Residuos Peligrosos (Categoría de Generador: CG)
1er Anillo y Pichincha	Hasta 1.500 m ²	Hasta 500 litros (1º categoría y sus equivalentes)	CG: 1
2do Anillo	Hasta 2.500 m ²	Hasta 1.000 litros (1º categoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 2
Cordones Perimetrales	Hasta 5.000 m ²	Hasta 5.000 litros (1º categoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 3

1.2. CATEGORÍA B: industrias y depósitos restringidos: Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituiría una molestia para la seguridad, salubridad e higiene de la población, causando impactos ambientales negativos moderados, cuyos efectos puedan eliminarse o minimizarse a través de medidas conocidas y fácilmente aplicables.

Presenta las siguientes características:

CATEGORÍA "B"	Inflamable (de 1º categ. en litros)	Residuos Peligrosos (Categoría de Generador: CG)
2do Anillo y Cordones Perimetrales	Hasta 5.000 litros (1ºcategoría y sus equivalentes)	Hasta CG: 5

[Handwritten signature]
MEJORA MARTINEZ
 Directora General de Industria
 Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

1.3. CATEGORÍA C: industrias y depósitos más restringidos: Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituiría un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población, u ocasionaría daños graves a los bienes y al medio ambiente.

2. RESIDUOS PELIGROSOS - CATEGORÍA DE GENERADORES: El aspecto ambiental considerado como significativo para evaluar la localización de una actividad productiva es la cantidad, y la peligrosidad de los residuos que generaría. Para determinar la categoría de generador (CG1, CG2, CG3, etc.) se ponderará la cantidad de cada uno de los residuos generados, por su peligrosidad.

3. MECANISMO DE CATEGORIZACIÓN:

Cada actividad industrial o de almacenamiento (Depósito) recibe a priori una categorización A, B o C basada en el presunto Grado de Aptitud Ambiental y de Seguridad, establecida en el Listado de Rubros o actividades.

Toda actividad encuadrada en Categoría C podrá radicarse únicamente en áreas Industriales AT7.

Las actividades encuadradas a priori en Categoría A y Categoría B, para permanecer en la misma deberán cumplimentar con la totalidad de los lineamientos establecidos en la presente Ordenanza "Clasificación de Industrias y Depósitos" para cada Categoría específica. El incumplimiento de los parámetros posiciona a la actividad en la categoría siguiente.

La categorización obtenida posibilita otorgar la Prefactibilidad de Radicación ("Viabilidad") de dicha actividad, en función de la zonificación establecida en la normativa vigente.

La obtención de la Prefactibilidad de Radicación no implica un "Permiso" o "Habilitación" del rubro.

Para obtener la Habilitación correspondiente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a los requisitos y procedimientos que, para la Habilitación de cada rubro, establecen las Ordenanzas pertinentes.

4. DISPOSICIONES GENERALES

4.1. Determinación del uso

a) Cuando un edificio o depósito incluya varios rubros o destinos de uso, su clasificación debe responder al principal. En el caso de industrias su clasificación responderá al más restringido.

b) La admisión de un uso como permitido ("Admitido") en un sector urbano, conlleva la autorización para desarrollar sus usos complementarios entendiendo a éstos como los destinados a satisfacer, dentro de la misma parcela, funciones necesarias para el desarrollo del uso principal.

c) Para todas aquellas actividades no previstas en la clasificación desarrollada en el Listado de Rubros, el Departamento Ejecutivo a través de la oficina de aplicación correspondiente podrá establecer su encuadre, de acuerdo al resultado del análisis de las

31
52

particularidades y características de la actividad (materia prima utilizada, insumos, procesos de producción, productos y subproductos resultantes, etc.).

4.2. Depósitos e Industrias

a) Cuando los depósitos resultan complementarios de una o más actividades principales, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

a.1) Depósito complementario de comercio mayorista, minorista y servicios:

Los depósitos complementarios de comercio mayorista, minorista y servicios que formen parte de la misma unidad de uso y que no superen el 50 % de la superficie de dicha unidad (incluido en este porcentaje el espacio para carga y descarga), no serán considerados como depósitos a los efectos de la zonificación. Las superficies del local de venta, dependencias y almacenaje, sumadas no excederán la superficie máxima establecida para el rubro.

a.2) Depósito complementario de comercio mayorista:

Los depósitos complementarios de comercio mayorista que no cumplan con lo establecido en el inciso a.1) se ajustarán a lo establecido para los depósitos exclusivos aplicando la categoría correspondiente.

a.3) Depósito complementario de industria:

Los depósitos complementarios de industrias que se localicen en la misma parcela donde se desarrolla la actividad principal, se regirán a los efectos de la zonificación por las normas que regulen la actividad principal.

a.4) Fraccionamiento de materia, elementos o mercaderías:

De no encontrarse el rubro expresamente consignado en el Listado de Rubros se lo clasificará como depósito de las materias, elementos o mercaderías que se fraccionen.

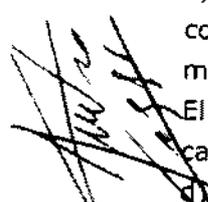
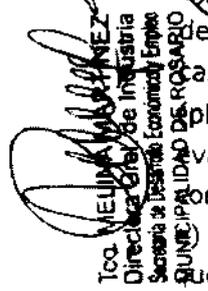
b) Cuando una Industria o Depósito, por razones de número de operarios, de movimiento de cargas o por modificaciones en el proceso de elaboración, conlleve caracteres de peligrosidad, insalubridad o incomodidad, diferentes a los tenidos en cuenta al clasificar dicha industria, el Departamento Ejecutivo a través de la oficina técnica correspondiente puede disponer el cambio necesario para su correcto encuadre en la clasificación.

c) Toda Industria y/o Depósito cuya superficie de uso supere los 500 m², debe contar con un espacio destinado a las operaciones de carga y descarga de insumos o mercadería dentro de la parcela, en función de no afectar el tránsito en la vía pública.

El ingreso y egreso de los vehículos de gran porte al predio deberá efectuarse sobre calles y/o pasaje cuyo ancho oficial supere los 14 metros.

d) La radicación de todo emprendimiento industrial estará condicionada a la verificación de la existencia de red cloacal o a la realización de la infraestructura correspondiente a cargo del particular. Contará además con las instalaciones complementarias necesarias (planta de tratamiento, decantadores, etc.) asegurando de esta forma que los efluentes evacuados no comprometan la red de servicio cloacal, convirtiéndose en un factor contaminante ambiental.

e) En un edificio industrial se podrán localizar diferentes actividades industriales, siempre que los usos sean compatibles, sin que necesariamente pertenezcan a la misma razón



Tco. MELINA MARQUEZ
Directora Ejec. de Industria
Secretaría de Desarrollo Económico Empleo
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

social o integren un único proceso productivo. Debiendo cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas.

f) Toda Industria y/o Depósito en el que se manipule o almacene material inflamable deberá cumplir con las limitaciones establecidas para este tipo de sustancias.

g) Los establecimientos que presten distintas actividades de servicios, reparación, mantenimiento y que no realicen fabricación de ningún producto, serán definidos como talleres. A los fines de la presente clasificación de industrias y depósitos, los mismos no serán categorizados.

h) Se denomina Superficie a Habilitar al total de la superficie ya sea cubierta y/o descubierta y/o semi cubierta, que es utilizada por la empresa para llevar a cabo la actividad que declara realizar.

4.3. Inflamables:

a) La cantidad total de inflamables que podrá existir en un establecimiento, comprenderá las cantidades de materia almacenada en envases, en los locales "depósitos para inflamables".

En esta cantidad total no se computará la materia prima o producto elaborado que se guarde en depósitos subterráneos reglamentarios.

b) A los efectos de la clasificación, se considera que un (1) litro de inflamable de primera categoría no miscible en agua, es igual a dos (2) litros de igual categoría pero miscible en agua, y que a su vez, cada uno de estos tipos, equivale a tres (3) litros de inflamable similar de segunda categoría.

c) Hasta 200 litros de inflamable de primera categoría sin equivalencias, y no más de 500 litros de segunda categoría, se considerará como integrante de la actividad principal.

d) Todo establecimiento que se instale, amplíe o modifique sus instalaciones dará cumplimiento a la Ley Nacional Nº 19.587 "Higiene y Seguridad en el Trabajo" y a las Reglamentaciones vigentes y normativas municipales.

32
54

5. LISTADO DE RUBROS, basado en Nomenclador F. 883

INDUSTRIA MANEJA		
101	PRODUCCIÓN Y PROCESAMIENTO DE CARNE Y PRODUCTOS CÁRNICOS, EXCEPTO PESCADO	
101011	Matanza de ganado bovino	C
101012	Procesamiento de carne de ganado bovino (incluye los mataderos y frigoríficos que sacrifican principalmente ganado bovino) (no incluye minoristas)	C
101013	Saladero y peladero de cueros de ganado bovino	B
101020	Producción y procesamiento de carne de aves	C
101030	Elaboración de fiambres y embutidos	B
101040	Matanza de ganado excepto el bovino y procesamiento de su carne	C
101091	Fabricación de aceites y grasas de origen animal	C
101091 a	Fraccionamiento de aceite animal, cebo, harina, jugos, extractos	A
101099	Matanza de animales n.c.p. y procesamiento de su carne; elaboración de subproductos cárnicos n.c.p.	C
102	ELABORACIÓN DE PESCADO Y PRODUCTOS DE PESCADO (incluye el procesamiento de los mismos)	
102001	Elaboración de pescados de mar, crustáceos y productos marinos	B
102002	Elaboración de pescados de ríos y lagunas y otros productos fluviales y lacustres	B
102003	Fabricación de aceites, grasas, harinas y productos a base de pescados	C
103	PREPARACIÓN DE FRUTAS, HORTALIZAS Y LEGUMBRES	
103011	Preparación de conservas de frutas, hortalizas y legumbres	B
103012	Elaboración y envasado de dulces, mermeladas y jaleas	A
103020	Elaboración de jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres	A
103030	Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas	A
103030 a	Elaboración de frutas, hortalizas y legumbres congeladas (con refrigeración mediante utilización de Amoniaco)	B
103091	Elaboración de hortalizas y legumbres deshidratadas o desecadas; preparación n.c.p. de hortalizas y legumbres (incluye la elaboración de harina y escamas de papa, sémola de hortalizas y legumbres, hortalizas y legumbres deshidratadas, etc.)	A
103099	Elaboración de frutas deshidratadas o desecadas; preparación n.c.p. de frutas	A
104	ELABORACIÓN DE ACEITES Y GRASAS DE ORIGEN VEGETAL	
104011	Elaboración de aceites y grasas vegetales sin refinar	B
104012	Elaboración de aceite de oliva	B
104013	Elaboración de aceites y grasas vegetales refinados	B
104020	Elaboración de margarinas y grasas vegetales comestibles similares	B
105	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS LÁCTEOS	
105010	Elaboración de leches y productos lácteos deshidratados (incluye la estandarización, homogeneización, pasteurización y esterilización de leche, la elaboración de leches chocolatadas y otras leches saborizadas, leches condensadas, leche en polvo, dulce de leche, etc.)	B
105020	Elaboración de quesos (incluye producción de suero)	B
105030	Elaboración industrial de helados	B
105030 a	Elaboración de helado artesanal	A
105090	Elaboración de productos lácteos n.c.p. (incluye la producción de caseínas, caseinatos lácteos, crema, manteca, postres, etc.)	B
106	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE MOLINERÍA, ALMIDONES Y PRODUCTOS DERIVADOS DEL ALMIDÓN	
106110	Molienda de trigo	C
106200	Preparación de arroz	B
106301	Elaboración de alimentos a base de cereales (incluye avenamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituración, desecación y operaciones similares. Cuando las operaciones se realicen utilizando instalaciones y equipos herméticamente cerrados, germinación de maltas y tostado y torrado de cereales, oleaginosas, etc).	B
106301 a	Cuando las operaciones se realicen sin equipos herméticamente cerrados.	C
106400	Preparación y molienda de legumbres y cereales n.c.p., excepto trigo y arroz y molienda húmeda de maíz (no incluye laboratorios de análisis de granos, que se consideran servicio)	C
106500	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón; molienda húmeda de maíz (incluye la Elaboración de glucosa, aceite de maíz, gluten, etc.)	B
107	ELABORACIÓN DE PRODUCTOS ALIMENTICIOS N.C.P	
107110	Elaboración de galletitas y bizcochos	A
107121	Elaboración industrial de productos de panadería, excepto galletitas y bizcochos (incluye la elaboración de churros, pre-pizzas, masas de hojaldre, masas fritas, sandwiches, etc.)	A

[Handwritten signature]
TOLUVELINA MARTINEZ
 Directora General de Industria,
 Comercio, Comercio Exterior y Empleo
 MUNICIPIO DE ROSARIO

107129		Elaboración de productos de panadería n.c.p.	A
107200		Elaboración de azúcar	C
107200	a	Molienda y compresión de azúcar	B
107200	b	Fraccionamiento y/o moldeado de azúcar	A
107301		Elaboración de cacao y chocolate	A
107309		Elaboración de productos de confitería y golosinas n.c.p. (Incluye caramelos, frutas confitadas, pastillas, gomas de mascar, etc.): (No incluye fraccionamiento)	A
107410		Elaboración de pastas alimentarias frescas (no incluye la elaboración artesanal. Será considerada comercio minorista).	A
107420		Elaboración de pastas alimentarias secas	A
107500		Elaboración de comidas preparadas para reventa (no incluye rotiserías, que se considera comercio de hielo)	A
107911		Tostado, torrado y molienda de café	A
107912		Elaboración y molienda de hierbas aromáticas y especias (incluye fraccionamiento)	A
107920		Preparación de hojas de té (incluye molienda)	A
107930		Elaboración de yerba mate	A
107991		Elaboración de extractos, jarabes y concentrados	A
107992		Elaboración de vinagres (procesamiento en sal)	A
107999		Elaboración de productos alimenticios n.c.p. (incluye la elaboración de polvos para preparar postres y gelatinas, levadura, productos para copetín, sopas y concentrados, sal de mesa, mayonesa, mostaza, etc.)	A
108		ELABORACIÓN DE ALIMENTOS PREPARADOS PARA ANIMALES	
108000		Elaboración de alimentos preparados para animales	B
109		SERVICIOS INDUSTRIALES PARA LA ELABORACIÓN DE ALIMENTOS Y BEBIDAS	
109000		Servicios industriales para la elaboración de alimentos y bebidas	(servicio)
110		ELABORACIÓN DE BEBIDAS	
110100		Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas (incluye el fraccionamiento)	B
110211		Elaboración de mosto	B
110212		Elaboración de vinos (incluye el fraccionamiento. No incluye elaboración artesanal, que será considerado comercio)	B
110290		Elaboración de sidra y otras bebidas alcohólicas fermentadas (incluye el fraccionamiento. No incluye elaboración artesanal, que será considerado comercio)	B
110300		Elaboración de cerveza, bebidas malteadas y malta (no incluye elaboración artesanal)	A
110411		Embotellado de aguas naturales y minerales	A
110412		Fabricación de sodas	A
110420		Elaboración de bebidas gaseosas, excepto soda	A
110491		Elaboración de hielo	B
110492		Elaboración de bebidas no alcohólicas n.c.p.	B
110492	a	Elaboración de hielo, jugos envasados para diluir y otras bebidas no alcohólicas, sin utilización de amoníaco como refrigerante (incluye los jugos para diluir o en polvo llamados "sintéticos" o de un contenido de jugos naturales inferior al 50%. No incluye a los jugos naturales y sus concentrados, de frutas, hortalizas y legumbres - código 151320-)	A
120		ELABORACIÓN DE PRODUCTOS DE TABACO	
120010		Preparación de hojas de tabaco	B
120091		Elaboración de cigarrillos	A
120099		Elaboración de productos de tabaco n.c.p. (incluye fraccionamiento)	A
131		FABRICACIÓN DE HILADOS Y TEJIDOS, ACABADO DE PRODUCTOS TEXTILES	
131110		Preparación de fibras textiles vegetales; desmotado de algodón	B
131120		Preparación de fibras animales de uso textil	B
131120	a	Lavado de lana	B
131131		Fabricación de hilados textiles de lana, pelos y sus mezclas	B
131132		Fabricación de hilados textiles de algodón y sus mezclas	B
131139		Fabricación de hilados textiles n.c.p., excepto de lana y de algodón	B
131201		Fabricación de tejidos (telas) planos de lana y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas	B
131202		Fabricación de tejidos (telas) planos de algodón y sus mezclas, incluye hilanderías y tejedurías integradas	B
131209		Fabricación de tejidos (telas) planos de fibras textiles n.c.p., incluye hilanderías y tejedurías integradas	B
131209	a	Fabricación de tejedurías n.c.p.	A
131300		Acabado de productos textiles (incluye procesos de apergaminado, teñido, almidonado, hidrófugo, impermeabilización, inarrugable, ignífugo, etc. Incluye Lavaderos Industriales: lavado de prendas nuevas -ejemplo jeans- y lavado de ropa hospitalaria, hotelera, industrial, etc).	B
139		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS TEXTILES N.C.P	
139100		Fabricación de tejidos de punto	A
139201		Fabricación de frazadas, mantas, ponchos, colchas, cobertores, etc.	A

139202	Fabricación de ropa de cama y mantelería	A
139203	Fabricación de artículos de lona y sucedáneos de lona	A
139204	Fabricación de bolsas de materiales textiles para productos a granel	A
139209	Fabricación de artículos confeccionados de materiales textiles n.c.p., excepto prendas de vestir	A
139300	Fabricación de tapices y alfombras	A
139400	Fabricación de cuerdas, cordeles, bramantes y redes	A
139400	a Tejidos trenzados, trencillas, cordones, puntillas, encajes, broderí, excepto tejidos elásticos. Tejeduría de telares manuales.	A
139400	b Fabricación de linóleo	C
139400	c Fabricación de hule, cuero artificial, y otras telas impermeabilizadas, excepto en caucho.	B
139400	d Fabricación de pelos para sombreros y fieltros no tejidos	B
139900	Fabricación de productos textiles n.c.p.	A
139900	a Fabricación de quata, entretela y otros rellenos hechos con fibras textiles	B
139900	b Fabricación de pieles sintéticas	B
139900	c Fabricación de algodón (limpieza, cardado, trituración, blanqueo, preparación o enfiadamiento)	B
139900	d Corte y/o empaquetamiento y/o esterilizado de algodón.	A
139900	e Confección y/o reparación de bolsas de productos a granel	A
139900	f Fabricación de encajes no tejido de fibra textil	A
141	CONFECCIÓN DE PRENDAS DE VESTIR, EXCEPTO PRENDAS DE PIEL	
141110	Confección de ropa interior, prendas para dormir y para la playa	A
141120	Confección de ropa de trabajo, uniformes y guardapolvos	A
141130	Confección de prendas de vestir para bebés y niños	A
141140	Confección de prendas deportivas	A
141191	Fabricación de accesorios de vestir excepto de cuero	A
141199	Confección de prendas de vestir n.c.p., excepto prendas de piel, cuero y de punto	A
141201	Fabricación de accesorios de vestir de cuero	A
141202	Confección de prendas de vestir de cuero	A
142	TERMINACIÓN Y TENIDO DE PIELES; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE PIEL	
142000	Terminación y teñido de pieles; fabricación de artículos de piel	B
143	FABRICACIÓN DE PRENDAS DE VESTIR DE PUNTO	
143010	Fabricación de medias	A
143020	Fabricación de prendas de vestir y artículos similares de punto	A
149	SERVICIOS INDUSTRIALES PARA LA INDUSTRIA CONFECCIONISTA	
149000	Servicios industriales para la industria confeccionista	(servicio)
151	CURTIDO Y TERMINACIÓN DE CUEROS; FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE MARROQUINERÍA Y TALABARTERÍA	
151100	Curtido y terminación de cueros	C
151200	Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p.	A
152	FABRICACIÓN DE CALZADOS Y DE SUS PARTES	
152011	Fabricación de calzado de cuero, excepto calzado deportivo y ortopédico	A
152021	Fabricación de calzado de materiales n.c.p., excepto calzado deportivo y ortopédico	A
152031	Fabricación de calzado deportivo	A
152040	Fabricación de partes de calzado	A
161	ASERRADERO Y CEPILLADO DE MADERA	
161001	Aserrado y cepillado de madera nativa	B
161002	Aserrado y cepillado de madera implantada	B
162	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE MADERA, CORCHO, PAJA Y MATERIALES TRENZABLES	
162000	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados; tableros laminados; tableros de partículas y tableros y paneles n.c.p. (incluye la fabricación de madera terciada y machimbre)	B
162001	Fabricación de aberturas y estructuras de madera para la construcción	A
162002	Fabricación de viviendas prefabricadas de madera	B
162000	Fabricación de recipientes de madera	A
162001	Fabricación de ataúdes	A
162002	Fabricación de artículos de madera en tornerías	A
162003	Fabricación de productos de corcho	A
162009	Fabricación de productos de madera n.c.p.	B
162009	a Fabricación de artículos de paja y materiales trenzables	A
170	FABRICACIÓN DE PAPEL Y DE PRODUCTOS DE PAPEL	
170101	Fabricación de pasta de madera	C
170102	Fabricación de papel y cartón excepto envases	C

Tco. NEOLIA MARTINEZ
 Directora Gral. de Industria
 y Comercio
 Municipalidad de Rosario

170102	a	Fabricación de cartón que incluya reciclado de papel y/o cartón	B
170201		Fabricación de papel ondulado y envases de papel	A
170202		Fabricación de cartón ondulado y envases de cartón (incluye guata y artículos de guata de materiales textiles)	A
170910		Fabricación de artículos de papel y cartón de uso doméstico e higiénico sanitario	A
170990		Fabricación de artículos de papel y cartón n.c.p.	A
170990	a	Fabricación de cartón corrugado que incluya fabricación de papel y/o cartón	C
170990	b	Fabricación de cartón corrugado que incluya reciclado de papel y/o cartón	B
170990	c	Fabricación de cartón corrugado sin fabricación de papel y/o cartón	B
181		IMPRESIÓN Y SERVICIOS RELACIONADOS CON LA IMPRESIÓN	
181101		Impresión de diarios y revistas	A
181109		Impresión n.c.p., excepto de diarios y revistas	A
181200		Servicios relacionados con la impresión (incluye fotocopias e impresiones digitales)	(servicio)
182		REPRODUCCIÓN DE GRABACIONES	
182000		Reproducción de grabaciones	(servicio)
191		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE HORNOS CON COQUE	
191000		Fabricación de productos de hornos de coque	C
192		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE LA REFINACIÓN DEL PETRÓLEO	
192000		Fabricación de productos de la refinación del petróleo (briquetas)	C
201		FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS QUÍMICAS BÁSICAS	
201110		Fabricación de gases industriales y medicinales comprimidos o licuados (incluye fraccionamiento de gases licuados. Incluye tóxicos y/o inflamables y/o explosivos)	C
201110	a	Demás gases no incluidos en la clasificación anterior	B
201120		Fabricación de curtientes naturales y sintéticos	C
201130		Fabricación de materias colorantes básicas, excepto pigmentos preparados	C
201140		Fabricación de combustible nuclear, sustancias y materiales radiactivos (Prohibido por ord. S039/90)	(prohibido)
201180		Fabricación de materias químicas inorgánicas básicas n.c.p.	C
201190		Fabricación de materias químicas orgánicas básicas n.c.p. (incluye la fabricación de alcoholes excepto el etílico, sustancias químicas para la elaboración de sustancias plásticas, etc.)	C
201210		Fabricación de alcohol (destilación de alcohol etílico)	B
201220		Fabricación de biocombustibles excepto alcohol	C
201300		Fabricación de abonos y compuestos de nitrógeno	C
201401		Fabricación de resinas y cauchos sintéticos	C
201409		Fabricación de materias plásticas en formas primarias n.c.p.	C
202		FABRICACIÓN DE PRODUCTOS QUÍMICOS N.C.P	
202101		Fabricación de insecticidas, plaguicidas y productos químicos de uso agropecuario, incluye fraccionamiento de productos fitosanitarios (plaguicidas, herbicidas, fungicidas, acaricidas, insecticidas o biocidas)(Para fraccionamiento de productos domisanitarios, ídem clasificación de depósitos)	C
202200		Fabricación de pinturas; barnices y productos de revestimiento similares; tintas de imprenta y masillas (incluye fabricación a base de solventes)	C
202200	a	Fabricación de pinturas; barnices y productos de revestimiento similares; tintas de imprenta y masilla (a base de agua)	B
202200	b	Fraccionamiento de pinturas; barnices y productos de revestimiento similares; tintas de imprenta y masilla	A
202311		Fabricación de preparados para limpieza, pulido y saneamiento	A
202312		Fabricación de jabones y detergentes (cuando se empleen grasas de animales frescas. No se incluyen elaboración artesanal, que serán considerados comercios minoristas)	B
202320		Fabricación de cosméticos, perfumes y productos de higiene y tocador	B
202906		Fabricación de explosivos y productos de pirotecnia (fósforos)	C
202907		Fabricación de colas, adhesivos, aprestos y cementos excepto los odontológicos obtenidos de sustancias minerales y vegetales	C
202908		Fabricación de productos químicos n.c.p. (incluye la producción de aceites esenciales, etc.)	B
202908	a	Elaboración en escala de laboratorio de productos biológicos, químicos o industriales	A
202908	b	Elaboración a mayor escala de productos biológicos, químicos o industriales de alta y media peligrosidad	C
202908	c	Elaboración a mayor escala de productos biológicos, químicos o industriales de baja peligrosidad	B
202908	d	Trituración de caucho	C
203		FABRICACIÓN DE FIBRAS MANUFACTURADAS	
203000		Fabricación de fibras manufacturadas	B
204		SERVICIOS INDUSTRIALES PARA LA FABRICACIÓN DE SUSTANCIAS Y PRODUCTOS QUÍMICOS	
204000		Servicios industriales para la fabricación de sustancias y productos químicos	(servicio)

34
SB

220	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS FARMACÉUTICOS, SUSTANCIAS QUÍMICAS MEDICINALES Y PRODUCTOS BOTÁNICOS DE USO FARMACÉUTICO	
210010	Fabricación de medicamentos de uso humano y productos farmacéuticos	C
210010	a Elaboración a escala de laboratorio (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables)	A
210010	b Fraccionamiento y envasado de medicamentos y productos medicinales (con las limitaciones establecidas para las sustancias inflamables)	A
210010	c Esterilización de productos médicos con utilización de éter	B
210010	d Esterilización de productos médicos sin utilización de éter	A
210020	Fabricación de medicamentos de uso veterinario	C
210030	Fabricación de sustancias químicas para la elaboración de medicamentos	C
210090	Fabricación de productos de laboratorio y productos botánicos de uso farmacéutico n.c.p.	C
221	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE CAUCHO	
221110	Fabricación de cubiertas y cámaras	C
221120	Recauchutado y renovación de cubiertas	B
221901	Fabricación de auto-partes de caucho excepto cámaras y cubiertas	B
221909	Fabricación de productos de caucho n.c.p. (mezcla, disolución, vulcanización, pulido, molienda, desintegración y operaciones similares).	C
222	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS DE PLÁSTICO	
222010	Fabricación de envases plásticos	B
222090	Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plástico n.c.p., excepto muebles	B
231	FABRICACIÓN DE VIDRIO Y PRODUCTOS DE VIDRIO	
231010	Fabricación de envases de vidrio (con horno de fusión)	B
231020	Fabricación y elaboración de vidrio plano	B
231090	Fabricación de productos de vidrio n.c.p. (con horno de fusión)	B
231090	a Fabricación de productos de vidrio n.c.p. (sin horno de fusión)	A
239	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS N.C.P	
239100	Fabricación de productos de cerámica refractaria	B
239201	Fabricación de ladrillos (no incluye elaboración artesanal ya que el uso esta prohibido)	B
239202	Fabricación de revestimientos cerámicos	B
239209	Fabricación de productos de arcilla y cerámica no refractaria para uso estructural n.c.p.	B
239310	Fabricación de artículos sanitarios de cerámica	B
239391	Fabricación de objetos cerámicos para uso doméstico excepto artefactos sanitarios	B
239399	Fabricación de artículos de cerámica no refractaria para uso no estructural n.c.p.	B
239410	Elaboración de cemento	C
239410	a Fraccionamiento de cemento	B
239421	Elaboración de yeso	C
239421	a Fraccionamiento de yeso	B
239422	Elaboración de cal	C
239422	a Fraccionamiento de cal	B
239510	Fabricación de mosaicos	B
239591	Elaboración de hormigón (Incluye planta central de distribución)	B
239592	Fabricación de pre moldeados para la construcción	B
239593	Fabricación de artículos de cemento, fibrocemento y yeso excepto hormigón y mosaicos	B
239600	Corte, tallado y acabado de la piedra (incluye mármoles y granitos, etc)	A
239900	Fabricación de productos minerales no metálicos n.c.p.	B
239900	a Trituración de escombros	C
239900	b Fabricación de moldura y artículos de yeso	A
239900	c Fabricación artículos de Hormigón (Incluye vigas, tapiales, durmientes, ladrillos, etc)	B
	INDUSTRIAS BÁSICAS DE HIERRO Y ACERO	
	Laminación y estrado. Producción de lingotes, planchas o barras fabricadas por operadores independientes	C
	Fabricación en industrias básicas de productos de hierro y acero n.c.p.	B
	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS PRIMARIOS DE METALES PRECIOSOS Y METALES NO FERROSOS	
	Elaboración de aluminio primario y semielaborados de aluminio	C
	Fabricación de productos primarios de metales preciosos y metales no ferrosos n.c.p. y sus semielaborados	C
	a Fabricación de productos metálicos no ferrosos	B
243	FUNDICIÓN DE METALES	
243100	Fundición de hierro y acero	C
243200	Fundición de metales no ferrosos	C

[Firma]
 TCO. MELBA MARTINEZ
 Directora General de Industria
 Subgerente de Regulación y Control
 Municipalidad de Concepción

251	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS METÁLICOS PARA USO ESTRUCTURAL, TANQUES, DEPÓSITOS Y GENERADORES DE VAPORES	
25101	Fabricación de carpintería metálica	A
251102	Fabricación de productos metálicos para uso estructural	B
251200	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal	B
251300	Fabricación de generadores de vapor	B
252	FABRICACIÓN DE ARMAS Y MUNICIONES	
252000	Fabricación de armas y municiones	C
259	FABRICACIÓN DE PRODUCTOS ELABORADOS DE METAL N.C.P; SERVICIOS DE TRABAJO DE METALES	
259100	Forjado, prensado, estampado y laminado de metales; pluvimeturgia	C
259200	Tratamiento y revestimiento de metales y trabajos de metales en general	C
259301	Fabricación de herramientas manuales y sus accesorios	B (*)
259302	Fabricación de artículos de cuchillería y utensilios de mesa y de cocina (moldes y cajas de moldeo)	B (*)
259309	Fabricación de cerraduras, herrajes y artículos de ferretería n.c.p. (No incluye clavos, productos de bulonería, vajilla de mesa y de cocina, etc.)	B (*)
259910	Fabricación de envases metálicos	B (*)
259991	Fabricación de tejidos de alambre	B (*)
259992	Fabricación de cajas de seguridad	B (*)
259993	Fabricación de productos metálicos de tornería y/o matricería	A (*)
259999	Fabricación de productos elaborados de metal n.c.p. (Incluye clavos, productos de bulonería, vajilla de mesa y de cocina, etc.)	B (*)
	(*) Con tratamiento de superficie, excepto pintura.	C
261	FABRICACIÓN DE COMPONENTES ELECTRÓNICOS	
261000	Fabricación de componentes electrónicos (Incluye motores, generadores, transformadores eléctricos; aparatos de distribución, control de la energía eléctrica; hilos y cables aislados (con/sin hornos de fusión o recocidos); tubos, válvulas y otros componentes electrónicos; transmisores de radio y televisión y aparatos para telefonía y telegrafía con hilos)	B
262	FABRICACIÓN DE EQUIPOS Y PRODUCTOS INFORMÁTICOS	
262000	Fabricación de equipos y productos informáticos (no incluye armado y reparación, que serán considerados servicios)	B
263	FABRICACIÓN DE EQUIPOS DE COMUNICACIONES Y TRANSMISORES DE RADIO Y TELEVISIÓN	
263000	Fabricación de equipos de comunicaciones y transmisores de radio y televisión (incluye sistemas de alarma contra robos y contra incendios)	B
263000	a Ensamblado de equipos de comunicaciones, transmisores de radio y televisión, sistemas de alarma contra robos y contra incendios	A
264	FABRICACIÓN DE RECEPTORES DE RADIO Y TELEVISIÓN, APARATOS DE GRABACIÓN Y REPRODUCCIÓN DE SONIDO Y VIDEO Y, PRODUCTOS CONEXOS	
264000	Fabricación de receptores de radio y televisión, aparatos de grabación y reproducción de sonido y video, y productos conexos (Incluye consolas de video juegos)	B
264000	a Ensamblado de receptores de radio y televisión con aparatos de grabación y reproducción de sonido y videos, y productos conexos	A
265	FABRICACIÓN DE APARATOS E INSTRUMENTOS PARA MEDIR, VERIFICAR, ENSAYAR, NAVEGAR Y OTROS FINES, EXCEPTO INSTRUMENTOS DE ÓPTICA	
265101	Fabricación de instrumentos y aparatos para medir, verificar, ensayar, navegar y otros fines, excepto el equipo de control de procesos industriales (incluye generadores de impulsos - señales-, detectores de minas; equipos GPS)	B
265102	Fabricación de equipo de control de procesos industriales	A
265200	Fabricación de relojes	A
266	FABRICACIÓN DE EQUIPO MÉDICO Y QUIRÚRGICO Y DE APARATOS ORTOPÉDICOS	
266010	Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos principalmente electrónicos y/o eléctricos (centrifugadoras de laboratorio)	B
266090	Fabricación de equipo médico y quirúrgico y de aparatos ortopédicos n.c.p.	B
267	FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE ÓPTICA Y EQUIPO FOTOGRÁFICO	
267001	Fabricación de equipamientos e instrumentos ópticos y sus accesorios (incluye telémetros)	A
267002	Fabricación de aparatos y accesorios para fotografía excepto películas, placas y papeles sensibles	A
268	FABRICACIÓN DE SOPORTES ÓPTICOS Y MAGNÉTICOS	
268000	Fabricación de soportes ópticos y magnéticos (como CDs, DVDs, Blu Ray, etc)	B

60
35

271	FABRICACIÓN DE MOTORES, GENERADORES Y TRANSFORMADORES ELÉCTRICOS Y APARATOS DE DISTRIBUCIÓN Y CONTROL DE LA ENERGÍA ELÉCTRICA	
271010	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos (incluye dispositivos de cableado de plástico)	B
271020	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	B
272	FABRICACIÓN DE ACUMULADORES, PILAS Y BATERÍAS PRIMARIAS	
272000	Fabricación de acumuladores, pilas y baterías primarias	B
273	FABRICACIÓN DE HILOS Y CABLES AISLADOS	
273110	Fabricación de cables de fibra óptica (cables de fibra óptica para transmisión de imágenes en vivo)	B
273190	Fabricación de hilos y cables aislados n.c.p. (sin horno de fusión o recocido)	A
273190 a	Fabricación de hilos y cables aislados n.c.p. (con horno de fusión o recocido)	B
274	FABRICACIÓN DE LÁMPARAS ELÉCTRICAS Y EQUIPO DE ILUMINACIÓN	
274000	Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación (incluye la fabricación de letreros luminosos y de artefactos de iluminación para vehículos)	B
274000 a	Fabricación de lámparas eléctricas y equipo de iluminación (incluye el ensamblado de letreros luminosos y de artefactos de iluminación para vehículos)	A
275	FABRICACIÓN DE APARATOS DE USO DOMÉSTICO N.C.P	
275010	Fabricación de cocinas, calefones, estufas y calefactores no eléctricos	B
275020	Fabricación de heladeras, "freezers", lavarropas y secarropas	B
275091	Fabricación de ventiladores, extractores de aire, aspiradoras y similares	B
275092	Fabricación de planchas, calefactores, hornos eléctricos, tostadoras y otros aparatos generadores de calor	B
275099	Fabricación de aparatos de uso doméstico n.c.p.	B
279	FABRICACIÓN DE EQUIPO ELÉCTRICO N.C.P	
279000	Fabricación de equipo eléctrico n.c.p. (incluye soldadoras eléctricas - cargador de pilas, rectificadores - fabricación de cables para aparatos, alargadores, y otros juegos de cables eléctricos con cable aislado y enchufe, señales eléctricas -)	B
279000 a	Ensamblado de equipo eléctrico n.c.p	A
281	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE USO GENERAL	
281100	Fabricación de motores y turbinas, excepto motores para aeronaves, vehículos automotores y motocicletas	B
281201	Fabricación de bombas	B
281301	Fabricación de compresores, grifos y válvulas	B
281400	Fabricación de cojinetes; engranajes; trenes de engranaje y piezas de transmisión	B
281500	Fabricación de hornos; hogares y quemadores (incluye carretillas de mano)	B
281600	Fabricación de maquinaria y equipo de elevación y manipulación (incluye la fabricación de ascensores, escaleras mecánicas, montacargas, etc.)	B
281700	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina, excepto equipo informático (incluye niveles, cintas métricas y herramientas de mano similares, herramientas de precisión para mecánicos (excepto instrumentos ópticos) - soldadoras no eléctricas - ventiladores de uso doméstico)	B
281900	Fabricación de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	B
282	FABRICACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPO DE USO ESPECIAL	
282110	Fabricación de tractores	B
282120	Fabricación de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal	B
282130	Fabricación de implementos de uso agropecuario	B
282200	Fabricación de máquinas herramienta	B
282300	Fabricación de maquinaria metalúrgica	B
282400	Fabricación de maquinaria para la explotación de minas y canteras y para obras de construcción (incluye la fabricación de máquinas y equipos viales)	B
282500	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	B
282600	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	B
282901	Fabricación de maquinaria para la industria del papel y las artes gráficas (carruseles, columpios, atracciones de ferias)	B
282909	Fabricación de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	B
291	FABRICACIÓN DE VEHÍCULOS AUTOMOTORES	
291000	Fabricación de vehículos automotores	C
292	FABRICACIÓN DE CARROCERÍAS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES, FABRICACIÓN DE REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES	
292000	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores, fabricación de remolques y semirremolques	C


 Ico. MELINA MARTINEZ
 Directora Gral. de Industria
 Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

293	FABRICACIÓN DE PARTES; PIEZAS Y ACCESORIOS PARA VEHÍCULOS AUTOMOTORES Y SUS MOTORES	
293011	Rectificación de motores	A
293090	Fabricación de partes; piezas y accesorios para vehículos automotores y sus motores n.c.p. (Incluye asientos para vehículos automotores)	B
301	CONSTRUCCIÓN Y REPARACIÓN DE BUQUES Y EMBARCACIONES	
301100	Construcción y reparación de buques (Incluye asientos para barcos)	C
301200	Construcción y reparación de embarcaciones de recreo y deporte	B
302	FABRICACIÓN Y REPARACIÓN DE LOCOMOTORAS Y DE MATERIAL RODANTE PARA TRANSPORTE FERROVIARIO	
302000	Fabricación y reparación de locomotoras y de material rodante para transporte ferroviario	C
303	FABRICACIÓN Y REPARACIÓN DE AERONAVES	
303000	Fabricación y reparación de aeronaves	C
309	FABRICACIÓN DE EQUIPO DE TRANSPORTE N.C.P	
309100	Fabricación de motocicletas	B
309200	Fabricación de bicicletas y de sillones de ruedas ortopédicos	B
309900	Fabricación de equipo de transporte n.c.p. (Incluye cochecitos para bebés)	B
310	FABRICACIÓN DE MUEBLES Y COLCHONES	
310010	Fabricación de muebles y partes de muebles, principalmente de madera	B
310020	Fabricación de muebles y partes de muebles, excepto los que son principalmente de madera (incluye metal, plástico, etc.)	B
310030	Fabricación de somieres y colchones	B
321	FABRICACIÓN DE JOYAS, BIJOUTERIE Y ARTÍCULOS CONEXOS	
321011	Fabricación de joyas finas y artículos conexos	A
321012	Fabricación de objetos de platería	A
321020	Fabricación de bijouterie	A
321020 a	Fabricación de joyas de fantasía y accesorios similares	A
322	FABRICACIÓN DE INSTRUMENTOS DE MÚSICA	
322001	Fabricación de instrumentos de música	A
323	FABRICACIÓN DE ARTÍCULOS DE DEPORTE	
323001	Fabricación de artículos de deporte	A
324	FABRICACIÓN DE JUEGOS Y JUGUETES	
324000	Fabricación de juegos y juguetes	A
329	INDUSTRIAS MANUFACTURERAS N.C.P	
329010	Fabricación de lápices, lapiceras, bolígrafos, sellos y artículos similares para oficinas y artistas	A
329020	Fabricación de escobas, cepillos y pinceles	A
329020 a	Fabricación de escobas, cepillos y pinceles, con proceso de pintado	B
329030	Fabricación de carteles, señales e indicadores -eléctricos o no-	A
329040	Fabricación de equipo de protección y seguridad excepto calzado (Incluye ropa ignífuga y de seguridad - arneses, cinturones de seguridad para uso ocupacional - salvavidas de corcho - guantes - cascos - cascos de metal - máscaras de gas)	B
329040 a	Confección de indumentaria de trabajo, uniformes, guardapolvos y sus accesorios	A
329040 b	Fabricación de maletas, bolsos de mano y similares, artículos de talabartería y artículos de cuero n.c.p	A
329040 c	Fabricación de productos de corcho	A
329040 d	Fabricación de productos de caucho n.c.p	B
329040 e	Fabricación de productos plásticos en formas básicas y artículos de plásticos n.c.p, excepto muebles.	B
329090	Industrias manufactureras n.c.p.	B
381	RECOLECCIÓN, TRANSPORTE, TRATAMIENTO Y DISPOSICIÓN FINAL DE RESIDUOS	
381100	Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos no peligrosos (disposición final, ver "DEPÓSITOS - PRODUCTOS MANUFACTUREROS N.C.P")	C
381200	Recolección, transporte, tratamiento y disposición final de residuos peligrosos (disposición final, ver "DEPÓSITOS - PRODUCTOS MANUFACTUREROS N.C.P")	C
382	RECUPERACIÓN DE MATERIALES Y DESECHOS	
382010	Recuperación de materiales y desechos metálicos (Incluye desarmaderos)	C
382010 a	Recuperación de materiales y desechos metálicos (resto de los casos)	(**)
382020	Recuperación de materiales y desechos no metálicos	(**)
(**)	Categorización de acuerdo al proceso de mayor impacto	
390	DESCONTAMINACIÓN Y OTROS SERVICIOS DE GESTIÓN DE RESIDUOS	

692
316

390000	Descontaminación y otros servicios de gestión de residuos	C
331	REPARACIÓN Y MANTENIMIENTO DE MÁQUINAS Y EQUIPO	
331101	Reparación y mantenimiento de productos de metal, excepto maquinaria y equipo (incluye reparación moldes y cajas de molde)	(servicio)
331210	Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso general (incluye reparación de bombas, compresores, grifos y válvulas- excepto ascensores - reparación de carretillas de mano)	(servicio)
331220	Reparación y mantenimiento de maquinaria y equipo de uso agropecuario y forestal (incluye reparación carruseles, columpios, atracciones de feria)	(servicio)
331290	Reparación y mantenimiento de maquinaria de uso especial n.c.p.(Incluye reparación de equipos médicos)	(servicio)
331301	Reparación y mantenimiento de instrumentos médicos, ópticos y de precisión; equipo fotográfico, aparatos para medir, ensayar o navegar; relojes, excepto para uso personal o doméstico (incluye reparación dispositivos de cableado de plástico - reparación de soldadoras eléctricas - reparación de capacitores, resistores, condensadores y componentes eléctricos similares)	(servicio)
331400	Reparación y mantenimiento de maquinaria y aparatos eléctricos (excepto los domésticos - restauración de instrumentos musicales históricos - reparación de fleepers y juegos que funcionan con monedas)	(servicio)
331900	Reparación y mantenimiento de máquinas y equipo n.c.p.	(servicio)
332	INSTALACIÓN DE MAQUINARIA Y EQUIPOS INDUSTRIALES	
332000	Instalación de maquinaria y equipos industriales	(servicio)

PRODUCTOS ALIMENTICIOS Y BEBIDAS		
Depósito de Aves y Huevos con utilización de amoníaco como refrigerante (incluye clasificación)		B
Depósito de Aves y Huevos sin utilización de amoníaco como refrigerante (incluye clasificación)		A
Depósito de Aves Vivas (únicamente en zona rural)		C
Depósito de carnes frescas y congeladas con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de carnes frescas y congeladas sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de Subproductos Ganaderos con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de Subproductos Ganaderos sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de Embutidos, fiambre y otros preparados base de carnes con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de Embutidos, fiambre y otros preparados base de carnes sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de Frutas y Hortalizas con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de Frutas y Hortalizas sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de frutas, legumbres y cereales, secos y en conserva en diversas formas sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de Miel con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de Miel sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de aceites vegetales con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de aceites vegetales sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósitos de manteca, crema, leche y productos similares con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósitos de manteca, crema, leche y productos similares sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósitos de quesos con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósitos de quesos sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de harinas y subproductos a granel, mezcla, fraccionamiento y envasado		B
Depósito de harinas y subproductos embolsados		A
Depósito y/o mezcla y/o fracc. y envasado de cereales, oleaginosas, forrajes, legumbres secas, semillas y similares		B
Silos (su instalación únicamente estará permitida en áreas portuarias o rurales)		C
Depósito Alimento para Aves y Ganado con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito Alimento para Aves y Ganado sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito de azúcar envasada		A
Depósito de azúcar a granel		B
Depósito de chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar con utilización de amoníaco como refrigerante		B
Depósito de chocolate y sus productos, caramelos y otros preparados de azúcar sin utilización de amoníaco como refrigerante		A
Depósito producto de la industria fideera con utilización de amoníaco como refrigerante (pastas secas)		B
Depósito producto de la industria fideera sin utilización de amoníaco como refrigerante (pastas secas)		A
Depósito de café, hierbas, té y/o yerba envasada		A

[Firma]
 Tco. MELBA MARTINEZ
 Directora Gral. de Industria
 Secretaría de Desarrollo Económico y Empleo
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Depósito de café, hierbas, té y/o yerba a granel	B
Depósito de bebidas alcohólicas (con las limitaciones establecidas para sustancias inflamables)	A
Depósito de vinos (con las limitaciones establecidas para sustancias inflamables)	A
Depósito de cervezas y bebidas sin alcohol	A
PRODUCTOS DE TABACO	
Depósito de tabaco en Hoja	B
Depósito de cigarrillos, cigarrillos y/o tabaco picado -	A
PRODUCTOS TEXTILES	
Depósito de Algodón en rama	B
Depósito de Lana sucia	B
Depósito de fibras textiles	A
Depósito de hilados, hilos y lanas	A
Depósito de textiles y/o tejidos	A
Depósito de acolchados y otros artículos de tapicería	A
Depósito de alfombras	A
Depósito de Relo y Cerda sin clasificar	B
Depósito de medias y artículos de punto	A
Depósito de artículos de confección y tienda en general	A
Depósito de mantelería y ropa de cama	A
Depósito de artículos de mercería	A
Depósito de artículos de sombrerías	A
PRENDAS DE VESTIR	
Depósito Artículos para Bebés	A
Depósito de bonetería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)	A
Depósitos de prendas de vestir en general	A
PRODUCTOS DE CUERO Y PIELS	
Depósito de cueros (sin tratamiento)	C
Depósito de cueros salados, pickelados	C
Depósito de cueros curtidos	A
Depósito de cueros y sus manufacturas	A
Depósito almacenes de suelas	A
Depósito de marroquinería	A
Depósito de talabartería	A
Depósito de calzado de cuero	A
Depósito de zapatillas	A
Depósito de pieles (sin tratamiento)	C
Depósito de pieles curtidas	A
PRODUCTOS DE MADERA Y CORCHO EXCEPTO MUEBLES, ARTÍCULOS DE PAJA Y DE MATERIALES TRENZADOS	
Depósito de rollizos de madera	B
Depósito de durmientes, estacas y postes	A
Depósito de leña y carbón de leña	A
Depósito de tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.	A
Depósito de artículos de mimbre, paja y corcho	A
PAPEL Y PRODUCTOS DE PAPEL	
Depósito de Papel y Cartón	A
Depósito de Envases de Papel y Cartón	A
Depósito de papeles impresos para decorar	A
Depósito de artículos de librería y papelería	A
Depósito de diarios y revistas	A
Depósito de papeles sucios (de barrido y basura)	C
PRODUCTOS DE REFINACIÓN DEL PETRÓLEO	
Depósito de lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerantes (con las limitaciones establecidas para material inflamable)	A
PRODUCTOS Y SUSTANCIAS QUÍMICAS	
Depósitos de productos fitosanitarios (plaguicidas, herbicidas, fungicidas, acaricidas, insecticidas o biocidas en general)	C
Depósitos de productos domisanitarios de banda verde (Las oficinas de control de plagas que cuentan con un depósito, se consideran servicios)	A
Depósito de pinturas y/o barnices. (con las limitaciones establecidas para inflamables)	A
Depósito de productos farmacéuticos (con las limitaciones establecidas para sustancias o inflamables)	A
Depósito drogas, especialidades medicinales	A
Depósito de herboristería	A
Depósito de productos veterinarios	A
Depósito de perfumes y productos de higiene y tocador	A
Depósito de artículos para limpieza	A
Depósito de productos químicos (con las limitaciones establecidas para sustancias inflamables)	B
Depósito de abonos y compuestos de nitrógeno (envases herméticos únicamente)	A
Depósitos de gases en tubos metálicos y/o de vidrio. Tóxicos y/o inflamables	C
Depósitos de gases en tubos metálicos y/o de vidrio (Demás casos)	B
Depósito de gas licuado envasado en garrafas	B
PRODUCTOS DE CAUCHO Y PLÁSTICOS	

37
69

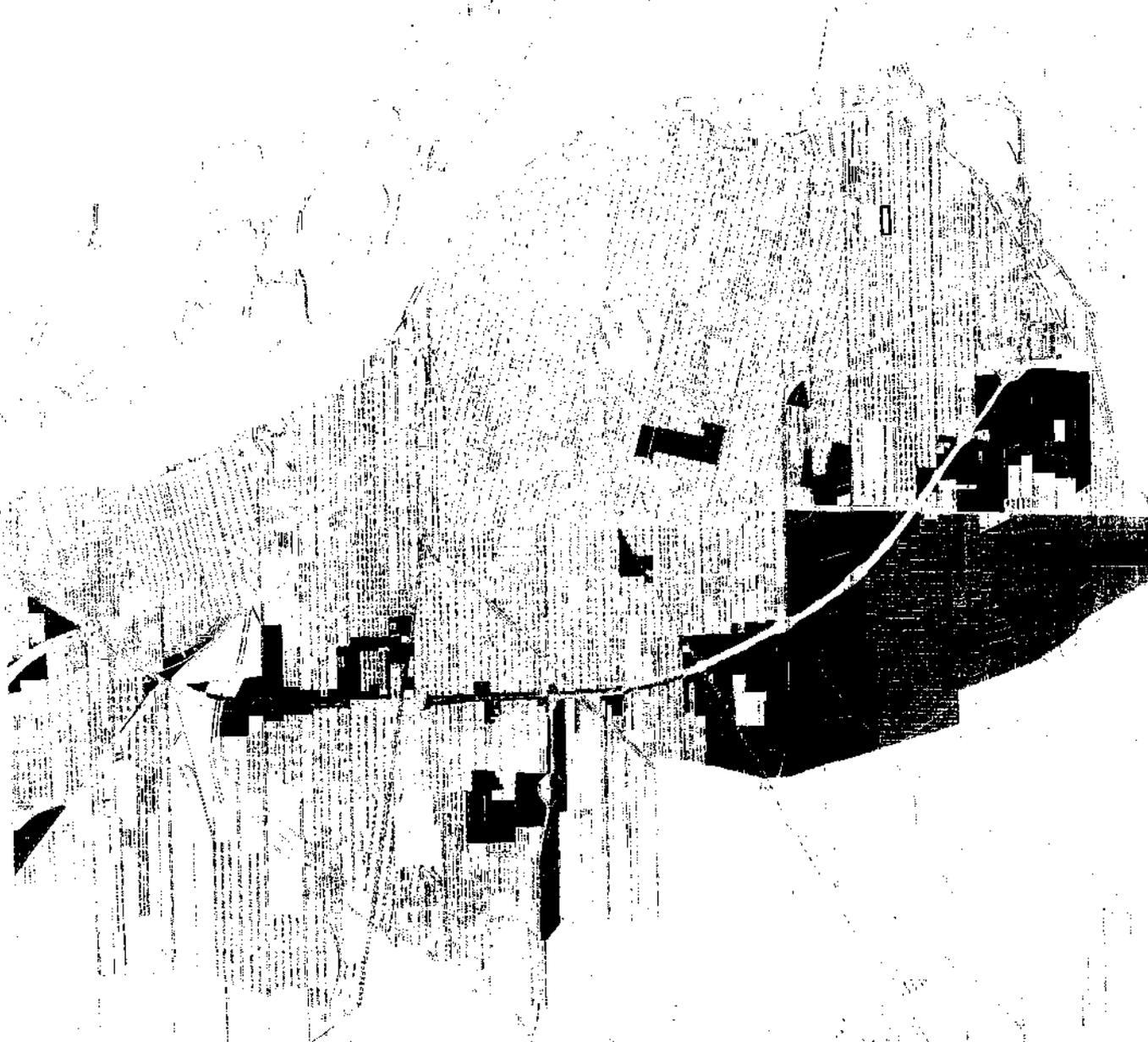
Depósito de cámaras y cubiertas	A
Depósito de artículos de caucho	A
Depósito de artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	A
Depósito de calzado de caucho	A
Depósito de artículos de plástico	A
PRODUCTOS MINERALES NO METÁLICOS	
Depósito de vidrios y cristales (incluye envases)	A
Depósito de ladrillos, cemento, cal, arena	B
Depósito de piedras, mármol, etc.	B
Depósito de materiales de construcción en gral.	B
PRODUCTOS METÁLICOS	
Depósito de hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc.	A
Depósito de artefactos y artículos en general de metales no ferrosos (cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	A
Depósito de metales no ferrosos en distintas formas	A
Depósito de envases metálicos	A
MAQUINAS Y EQUIPOS N.C.P	
Depósito de maquinas, instalaciones mecánicas para uso en la industria, sus repuestos y accesorios	A
Depósitos de equipos para la construcción	A
Depósitos de contenedores (volquetes)	A
Depósito de "Containers" (tipo portuarios)	C
Depósito Fiscal	C
Depósito de equipos y aparatos rurales (implementos agrícolas mecanizados)	B
Depósito de armas y municiones	C
Depósito de aparatos de uso doméstico	A
MAQUINAS DE OFICINA, CONTABILIDAD E INFORMÁTICA	
Depósito de maquinas y equipos para oficinas (máquinas de escribir, calcular, contabilidad, etc.)	A
MAQUINAS Y APARATOS ELÉCTRICOS	
Depósito de artículos y aparatos diversos para instalaciones eléctricas (lámparas, fusibles, toma corrientes)	A
Depósito de cables y conductores de electricidad	A
Depósito de artículos eléctricos, heladeras, lavarropas, etc.	A
EQUIPOS Y APARATOS DE RADIO, TELEVISIÓN Y COMUNICACIONES	
Depósito de aparatos y materiales para radiofonía y sus repuestos y accesorios.	A
Depósito de artefactos de radio, televisión, etc.	A
INSTRUMENTOS MÉDICOS, ÓPTICOS Y DE PRECISIÓN, RELOJES	
Depósito de equipos y aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc.)	A
Depósito de artefactos de óptica y fotografía	A
Depósito de relojes y afines	A
AUTOMOTORES, REMOLQUES Y SEMIRREMOLQUES	
Depósito de automotores, remolques, semirremolques sus repuestos y accesorios	A
TRANSPORTE	
Depósito de equipos y accesorios para transporte por agua	A
Depósitos, Almacenes y Provedurías marítimas	B
Depósito de equipos y accesorios para el transporte ferroviario	A
Depósito de triciclos y otros vehículos a pedal (excluidos bicicletas), sus repuestos y accesorios	A
Depósito de bicicletas, sus repuestos y accesorios.	A
Depósito de vehículos y maquinarias (excluida la eléctrica)	A
MUEBLES Y COLCHONES	
Depósito de muebles de hierro y colchones	A
Depósito de muebles de madera y mimbre y colchones	A
PRODUCTOS MANUFACTUREROS N.C.P	
Depósito de joyas y piedras preciosas	A
Depósito de artículos musicales	A
Depósito de artículos para deportes	A
Depósito de artículos de juguetería	A
Depósitos de puertas, ventanas, armazones, etc.	A
Depósitos de artículos de plomería, electricidad, calefacción, obras sanitarias, etc.	A
Depósitos de artículos de bazar y menaje.	A
Depósitos de máquinas de coser	A
Depósitos de fantasías y bisutería	A
Depósito de artículos de ferretería en general	A
Depósito de flores y semillas	A
Depósito de Desechos de hierro, acero y otros metales	C
Depósito de Desechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales) (Su localización quedará a criterio del D.E. y la aprobación del C.M.)	C

[Handwritten signatures and stamps]
 Lic. MELINDA SUAREZ
 Directora Gral. de Industria
 y Comercio
 Dirección de Desarrollo Económico y Empleo
 ROSARIO

ANEXO GRAFICO I

1. Plano del Ambito de Aplicación

-  AT 6 Area de Tejido 6
-  AT 7 Area de Tejido 7
-  APF Area de Promoción Frutihortícola
-  API Area Productiva de Integración
-  AI Agrupamientos Industriales
-  ARGR Area de Reserva para Gestión de Residuos
-  DP Distritos Productivos y Parque Tecnológico "Zona I"




Arq. GERVASIO E. SOLARI
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y EMPLEO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Municipalidad
de Rosario

ANEXO GRAFICO I

2. Areas de Promoción

■ AT 6 Area de Tejido 6

■ AT 7 Area de Tejido 7

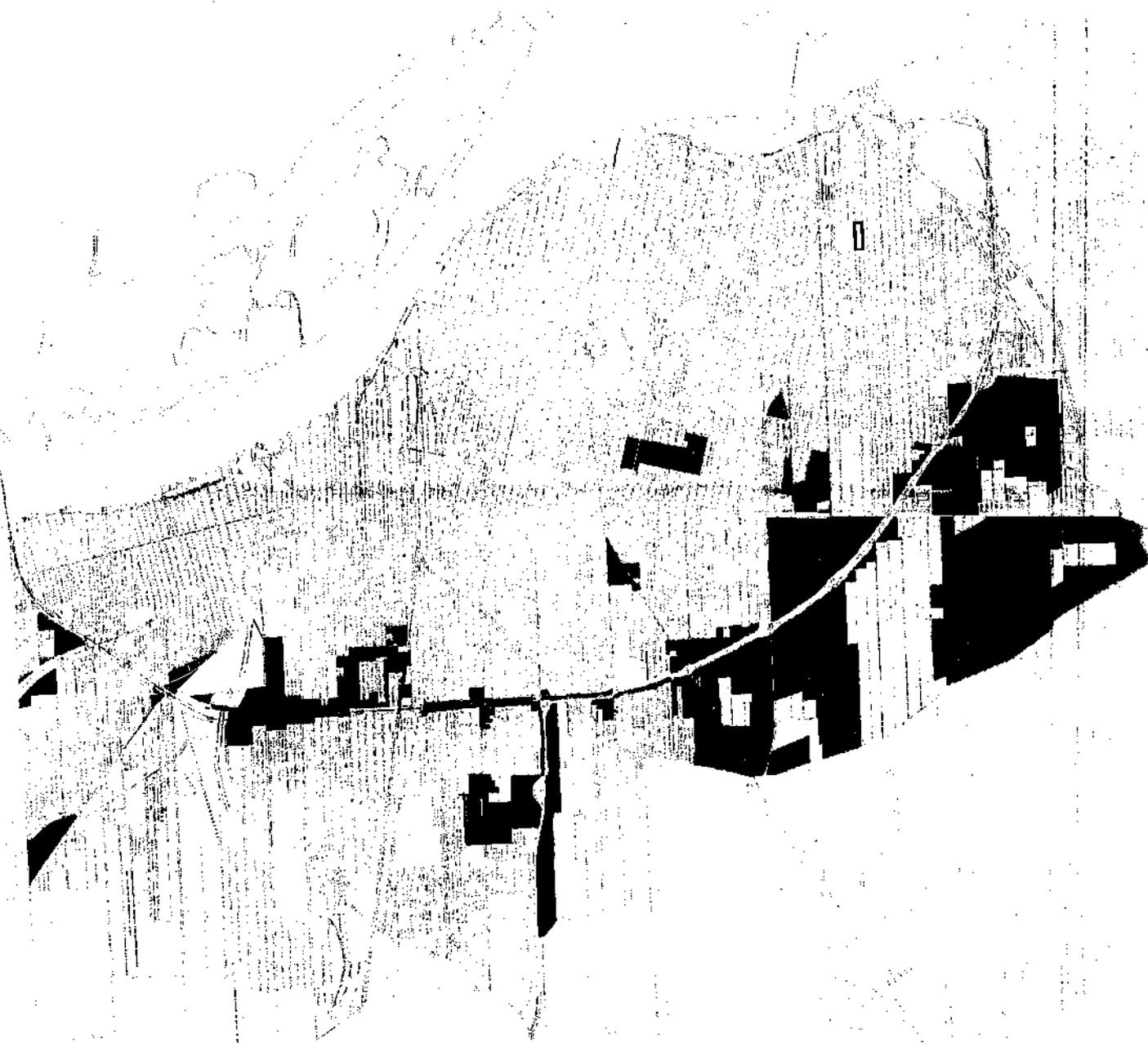
■ APF Area de Promoción Frutihortícola

■ AI Agrupamientos Industriales

— DP Distritos Productivos y Parque Tecnológico "Zona 1"

Arq. GERVASIO E. SULARI
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

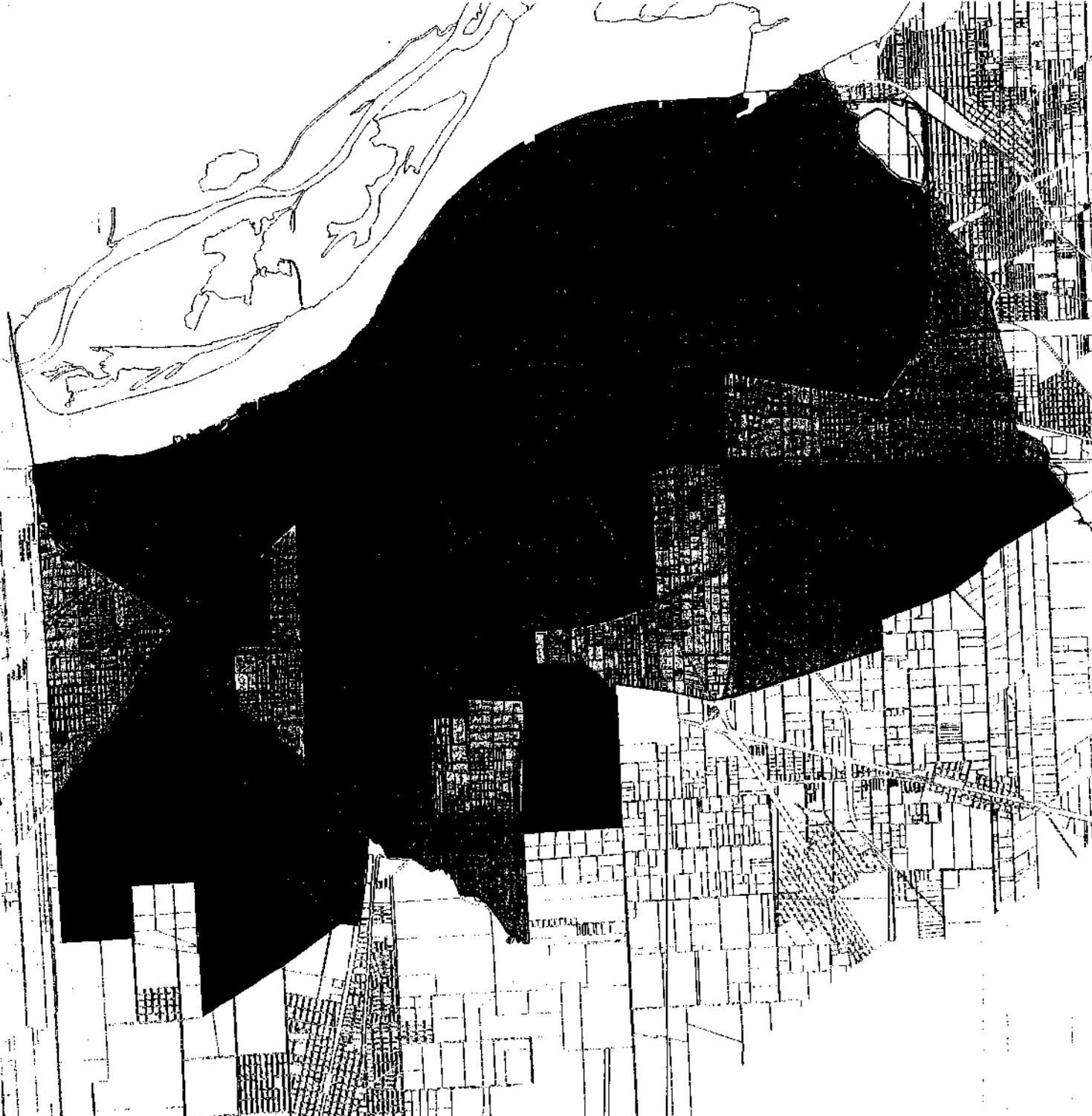
Lic. SEBASTIÁN GRALLE
SECRETARIO DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y EMPLEO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



ANEXO GRAFICO I

3. Zonas de la Ordenanza de Urbanizaciones

- Area Interior
- Zona I
- Area de borde y potencial expansión de la planta urbana
- Zona II 1
- Zona II 2
- Zona II 3
- Zona II 4
- Zona II 5
- Area de Integración urbano - rural
- Zona III 1
- Zona III 2
- Zona III 3
- Suelo no urbanizable
- Zona IV 1
- Zona IV 2
- Zona IV 3

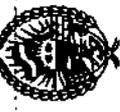


[Handwritten signature]

Arq. GERVASIO E. SOLARI
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

[Handwritten signature]

J.C. SEBASTIAN CHIALE
SECRETARIO DE DESARROLLO
ECONOMICO Y EMPLEO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Municipalidad
de Rosario

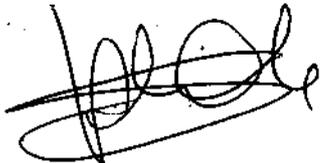
Expte. Nº 28.139/2020 C

Fs. 68

Ref. Ordenanza Nº 10.139

Rosario, "Cuna de la Bandera" 8 de enero de 2021.-

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



**Lic. CHALE SEBASTIÁN
SECRETARIO DE DESARROLLO
ECONÓMICO Y EMPLEO
Municipalidad de Rosario**



**Dr. PABLO JAVKIN
INTENDENTE
Municipalidad de Rosario**