

UNIVERSIDAD NACIONAL DE ROSARIO
FACULTAD DE CIENCIA POLITICA Y
RELACIONES INTERNACIONALES
ESCUELA DE CIENCIA POLITICA
Orientación de Administración y
Planeamiento Público

Tesina.

*Análisis situacional de las
producciones hortícolas del cinturón
verde de la ciudad de Rosario.*

Octubre 2016

Alumno: Rastelli Laura.-
Director: Lic. Spilere Mauricio.-

Resumen:

En la ciudad de Rosario las quintas están presentes desde su surgimiento, ubicándose en el periurbano en lo que se llamó cinturón verde, un espacio que resulta una frontera entre el ejido urbano y la zona propiamente rural.

La superficie destinada a la horticultura, fue incrementándose, hasta aproximadamente mediados de la década del 70, cuando los precios internacionales pagados por la soja convirtieron a esta leguminosa en una ventajosa competidora por tierra.

Al promediar el siglo XX las transformaciones gestadas vía la implementación de políticas aperturistas, desregulatorias y privatistas, desestructuraron profunda y vertiginosamente el tejido productivo y societal. La desinversión en el agro, el crecimiento urbanístico, el desaliento emergente de un tipo de cambio no competitivo, la crisis generalizada del 2001 y su impacto institucional instalaron nuevos problemas en áreas rurales y pequeñas urbes antes prósperas.

Palabras claves:

Producción hortícola. Soja. Fitosanitarios. Rosario

Índice.

1	- TÍTULO:.....	4
2	- TEMA DE INTERÉS:	4
3	- OBJETIVO GENERAL:.....	4
4	- OBJETIVOS ESPECÍFICOS:	4
5	- HIPÓTESIS:	5
6	- JUSTIFICACIÓN:	5
7	- MARCO METODOLÓGICO:	11
8	- PLAN DE TRABAJO:	12
9	- CRONOGRAMA:	13
10	- MARCO TEÓRICO.....	14
11	- EL PERIURBANO COMO UNIDAD DE ANÁLISIS.	14
12	- AGRICULTURA URBANA Y PERI-URBANA.....	21
13	- PROGRAMAS NACIONALES CON INCIDENCIA EN LOS ESPACIOS URBANOS Y PERIURBANO EN LA ARGENTINA:.....	24
13.1	- PROGRAMA PRO – HUERTA – INTA:	24
13.2	- EL PROGRAMA DE AGRICULTURA URBANA (AU) DE LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO.....	26
13.3	- PROGRAMA NACIONAL DE AGRICULTURA URBANA.	29
14	- ANTECEDENTES.	29
15	- SURGIMIENTO DE LAS PRODUCCIONES HORTÍCOLAS EN LA CIUDAD DE ROSARIO.....	29
15.1	- CARACTERÍSTICAS DE LAS EXPLOTACIONES HORTÍCOLAS:	31
16	- NORMAS DE ORDENAMIENTO URBANO EN LA PERIFERIA.....	35
17	- EL MODELO DE PRODUCCIÓN SOJERA.	42
18	- INSTRUMENTOS LEGALES PARA EL MANEJO DE LOS PESTICIDAS.	49
19	- INFRAESTRUCTURA DE LOS ESTABLECIMIENTOS HORTÍCOLAS DE ROSARIO Y MANEJO DE AGROQUÍMICOS.	59
20	- CONCLUSIONES:.....	62
21	- BIBLIOGRAFÍA	65
22	- ANEXOS:	69
22.1	- ANEXO 1- ENTREVISTAS.	69

22.1.1	- ENTREVISTA N°1 - Raúl Terrile. Coordinador del Programa Alimento. Secretaria de Producción de Rosario.	69
22.1.2	- ENTREVISTA N°2 - Juan Monteverde. Concejal Ciudad Futura. Junto a dos asesoras (planeamiento y producción).....	77
22.1.3	- ENTREVISTA N°3 – Coudetti Osvaldo. Productor hortícola de Rosario.	82
22.2	- ANEXO 2 – LEYES Y ORDENANZAS.	85
22.2.1	LEY PROVINCIAL DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS N° 11.273.....	85
22.2.2	- O R D E N A N Z A (N° 6.492)	90
22.2.3	- ORDENANZA (N0 9.144)	136
22.2.4	- ORDENANZA (N0 8.725)	161
22.2.5	- ORDENANZA (N0 8.871)	164

INTRODUCCION.

1 - Título:

Análisis situacional de las producciones hortícolas del cinturón verde de la ciudad de Rosario.

2 - Tema de interés:

Análisis del impacto social y económico que conlleva a la progresiva disminución de las unidades productivas hortícolas en el cinturón frutihortícola de la ciudad de Rosario.

3 - Objetivo General:

- Indagar sobre las causas que amenazan a la desaparición de las unidades productivas rurales del ejido de Rosario.

4 - Objetivos Específicos:

- Indagar en las políticas de desarrollo urbanístico y su incidencia en la zona periurbana.
- Investigar el rol del Estado, cuales son las políticas de contención social y económica para promover el sector.
- Analizar como impactó la barrera fitosanitaria con la implementación de la ley Provincial de Productos Agroquímicos N°11273.

5 - Hipótesis:

El incremento del precio de la tierra por la ampliación del área urbana hacia las zonas de producción, la falta de continuidad entre generaciones de quinteros, el riesgo de presencia de contaminantes microbiológicos y químicos (plaguicidas, metales pesados) en las napas y en los productos cosechados, la falta de políticas productivas de contención social y económica, los problemas en los costos (en su mayoría son en dólares), la comercialización y precios de la producción bajos y muy variables; son factores que promueven la desaparición de unidades productivas de carácter rural en el ejido periurbano de la ciudad de Rosario. (Periurbano, entendido como el contorno de la ciudad, la frontera campo-ciudad; dicho concepto será analizado más adelante)

6 - Justificación:

El motivo de esta investigación surge a partir de mi trabajo de pasantía realizado en la Secretaria de Producción y Desarrollo Local de la Municipalidad de Rosario mediante el Programa Alimentario. La misma transcurrió en el periodo comprendido entre abril y agosto del 2010, en donde el trabajo consistió en realizar un diagnóstico que permitiera relevar la totalidad de las actividades productivas hortícolas del cinturón frutihortícola de la ciudad y posicionarlas catastralmente en un plano, para así poder actualizar también los límites entre las zonas urbanas y rurales; a la cual debíamos adicionar propuestas con criterio agronómico para implementar en las zonas “buffer” (zonas que estarían delimitada por lo urbano-rural que actúan como barreras de protección y en las cuales no se debería fumigar) ya que la provincia de Santa Fe lo solicitaba a todos los municipios como consecuencia a la modificación de la ley Provincial de Productos Agroquímicos N° 11273 (esta ley reglamenta toda la cadena, desde la elaboración, formulación, transporte, almacenamiento, distribución, fraccionamiento, expendio, aplicación y destrucción de envases de productos fitosanitarios).

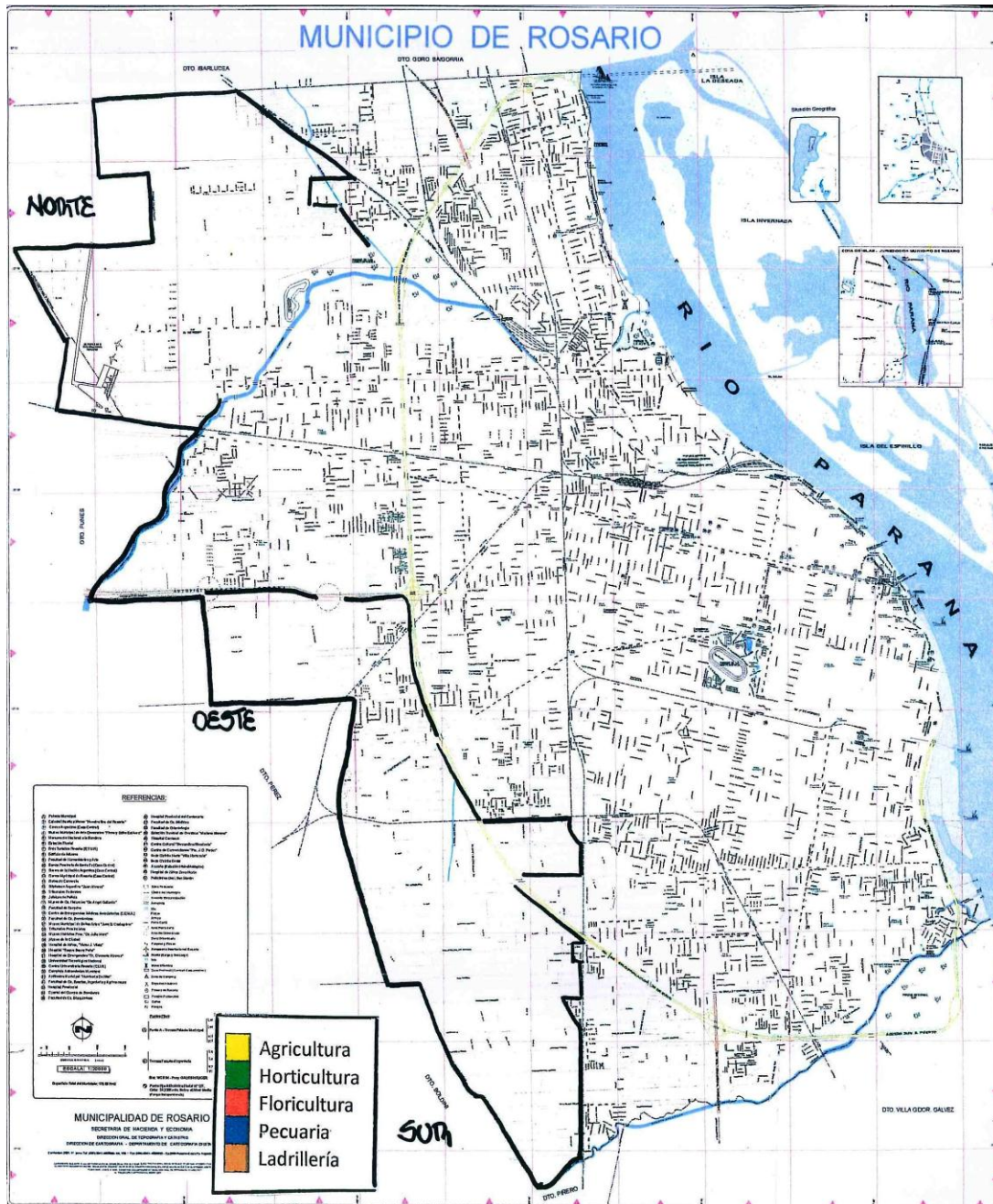
Para dicho entonces, la preocupación en la disminución de las unidades productivas hortícolas quedaba al manifiesto con los análisis realizados de los datos del IPEC (Instituto Provincial de Estadísticas y Censos) y los últimos censos hortícolas realizados en cuatro departamentos (Rosario – San Lorenzo – San Jerónimo y Villa Constitución). En donde:

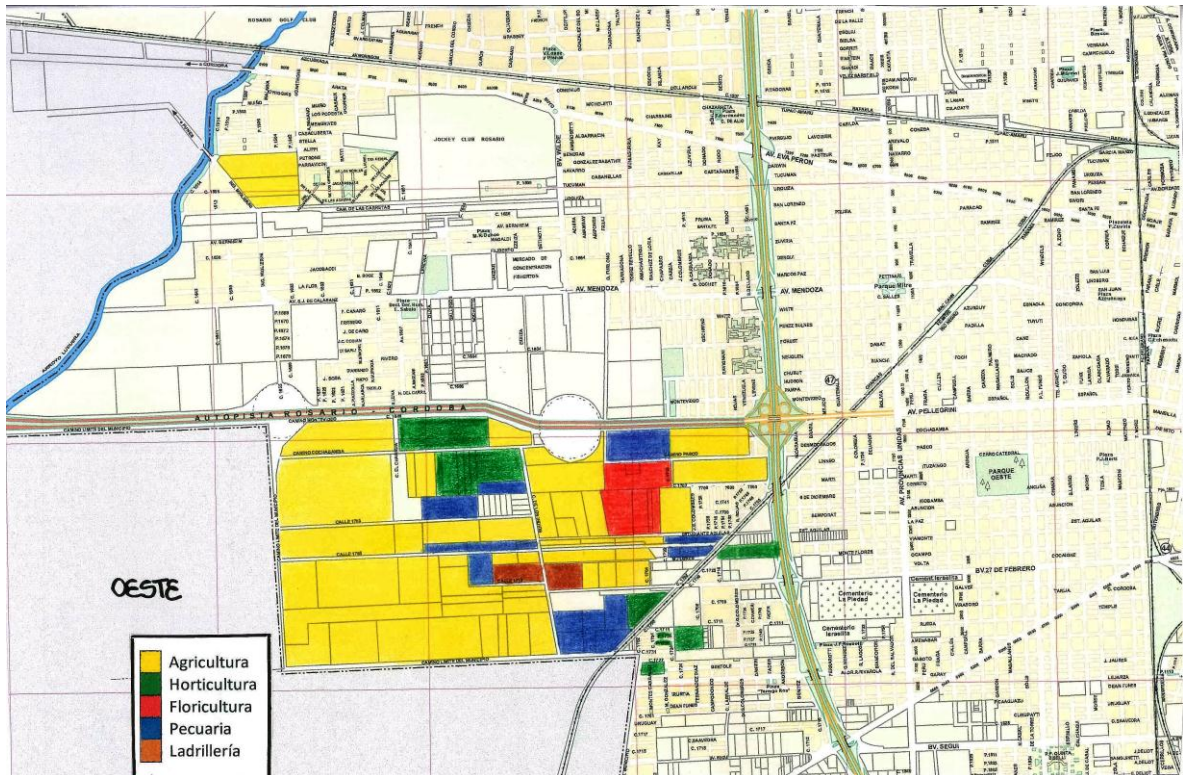
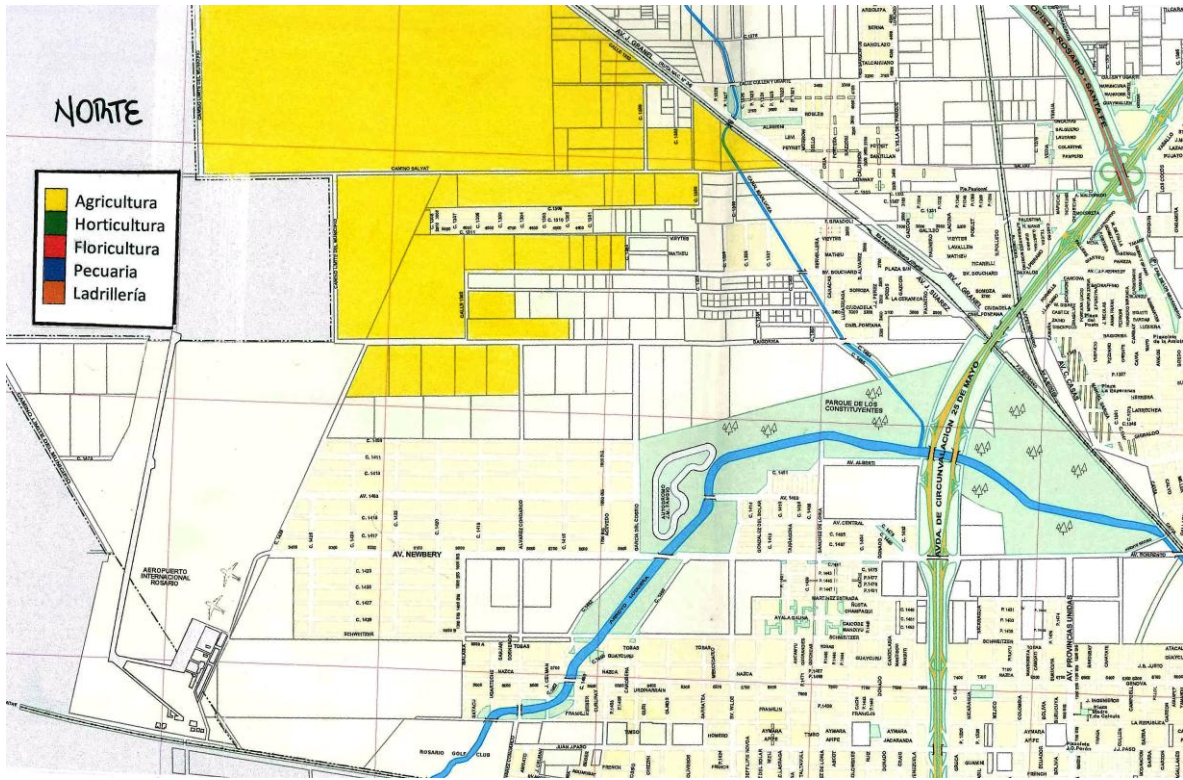
Total de Unidades de Producción Hortícola			
IPEC 1985	Censo 1993/94	Censo 2000/01	Censo 2008
547	276	195	167
Diferencia entre períodos (%)			
100	-49,5	-29,3	-14,4

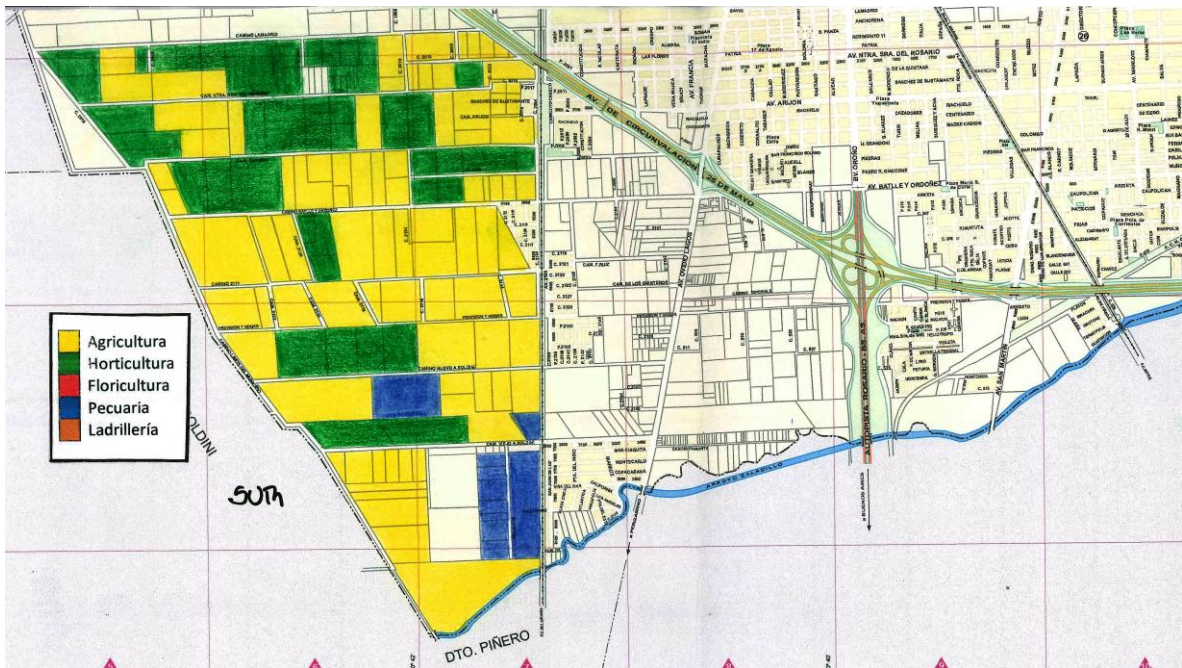
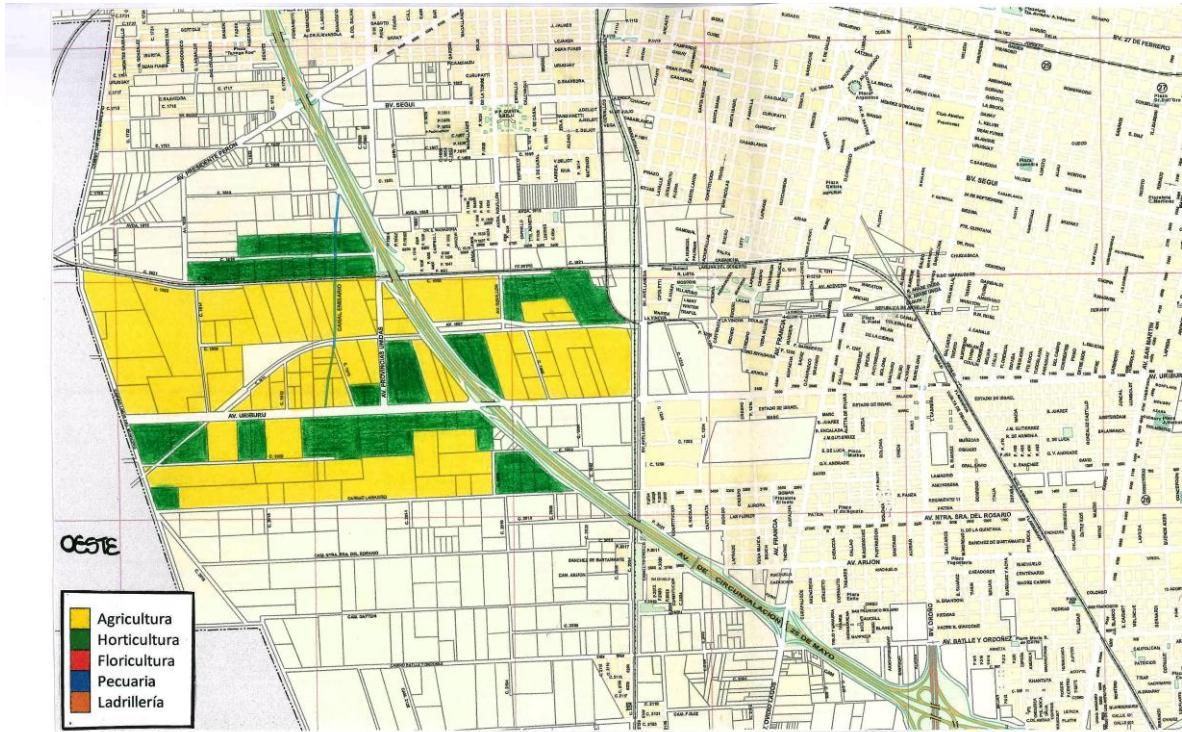
Fuente: Elaboración de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local- Municipalidad de Rosario y GEA. Facultad de Ciencias Agrarias- Universidad Nacional de Rosario propia en base a datos del IPEC y Censos.

La Secretaría de la Producción de la Municipalidad de Rosario, reporta en el año 2012 la cantidad de 25 productores dedicados a la producción hortícola – frutícola – florícola correspondiente a la ciudad de Rosario. En estudios realizados por la misma dependencia en el año 2010, registraba un número de 53 quinteros como lo llaman en la zona.

En cuanto a la variedad en sus actividades productivas, al cabo de mi trabajo, se relevaron 408 establecimientos agropecuarios (considerándolos por unidades productivas catastrales, es decir que de acuerdo a cada unidad productiva le corresponde una unidad catastral) del ejido de la ciudad de Rosario. En las siguientes imágenes se puede visualizar dicho relevamiento:

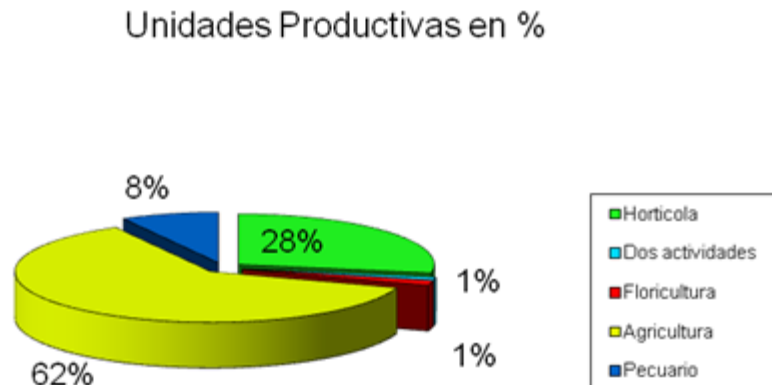






Fuente: Trabajo de Pasantía 2010 - Laura Rastelli.

Relevamiento de las unidades productivas en porcentaje:



- **113 (28%)** establecimientos correspondían a horticultura, donde las principales especies observadas fueron: acelgas, lechugas, rúculas, achicorias, cebollas de verdeo, repollos, alcauciles, zanahorias, remolachas, etc.
- 252 (62%) establecimientos se dedicaron a cereales y oleaginosas, en donde se encontraron principalmente soja, trigo y sorgo.
- 33 (8%) establecimientos correspondieron a pecuarios, dedicándose a ovinos, bovinos, caprinos y porcinos.
- 6 (1%) de los establecimientos se dedicaron a la Floricultura entre cuyas producciones se observaron claveles, gladiolos, rosas, petunias, jazmines, lirios, crisantemos entre otras.
- 4 (1%) de los establecimientos, cuando el capital disponible lo permitió, aumentaron la combinación de horticultura con agricultura extensiva (soja, trigo y alfalfa), o en un reducido grado de combinación con otras actividades (producción avícola); las que no cumplieron con esta condición continuaron con el cultivo exclusivo de hortalizas.

Según lo observado por el Programa Alimentario en el 2010 -si bien en la última década ha disminuido en gran medida la diversidad de especies-, el cinturón verde de la ciudad de Rosario seguía produciendo gran parte del espectro

de verduras que demanda la población local, aprovechando la cercanía de los centros de comercialización. Sin embargo, en la entrevista realizada al Coordinador del Programa Alimentario Raúl Terrile (2016), comenta que según una estadística es que Rosario ha perdido autonomía alimentaria. Hoy en día la producción que viene de afuera es bastante importante, ingresan producciones de Salta, Mendoza, La Plata, Corrientes, Formosa, entre otras. Hecho que en la conversación mantenida con un productor hortícola de la zona, comenta que cuando hay ingresos de mercaderías de otros lados, la producción local queda para lo último. Y el mercado al ser un lugar donde la oferta y la demanda imponen los precios, los mismos bajan. Y esto no permite a los productores locales marcar alguna diferencia económica salvo, remarca, cuando hay algún desastre climático.

7 - Marco Metodológico:

La metodología del trabajo implica un estudio predominantemente cualitativo, con el agregado de algunos componentes cuantitativos. En un primer momento se recurrirá a la recopilación y análisis de fuentes secundarias como documentos, estadísticas, archivos públicos y privados, investigaciones realizadas por otros autores, libros, publicaciones, etc. Y en un segundo momento se utilizarán fuentes primarias de recopilación de datos, es decir aquellas que el propio investigador obtiene mediante la aplicación de una o varias técnicas, como son principalmente las entrevistas, la observación, cuestionarios, etc.

8 - Plan de Trabajo:

- Recolección de fuentes secundarias.
- Análisis de los datos recolectados.
- Diseño de entrevistas.
- Definición de la población a entrevistar.
- Concertación y realización de las entrevistas.
- Análisis de las fuentes primarias.
- Redacción del informe final.
- Presentación del informe final.

9 - Cronograma:

	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Septiemb	Octubre
Recolección de fuentes primarias.	✓	✓					
Análisis de datos recolectados.		✓	✓				
Definición de la población a entrevistar.			✓				
Diseño de entrevistas.			✓				
Concertación y realización de las entrevistas.			✓	✓			
Análisis de las fuentes primarias.				✓	✓		
Redacción del informe final.						✓	✓

10 - MARCO TEÓRICO.

11 - El Periurbano como unidad de análisis.

El estudio del periurbano para Barsky (2005), supone el abordaje de un complejo territorial que expresa una situación de interfase entre dos tipos geográficos aparentemente bien diferenciados: el campo y la ciudad. De difícil definición conceptual y delimitación, cuenta con la desventaja de que es, en cuanto objeto de investigación, un territorio “resbaladizo”, en situación transicional, en permanente transformación (o con expectativas de ser transformado), frágil, susceptible de nuevas intervenciones. Con el paso del tiempo, el periurbano “se extiende”, “se relocaliza”, “se corre de lugar”. Se trata de un territorio en consolidación, bastante inestable en cuanto a la constitución de redes sociales, de una gran heterogeneidad en los usos del suelo. Ha recibido diversas denominaciones: la periferia urbana, el rur-urbano, la “ciudad difusa”, la frontera campo-ciudad, la “ciudad dispersa”, territorios de borde, borde urbano/periurbano, el contorno de la ciudad, extrarradio, exurbia, etc. Es un espacio que se define por la indefinición: no es campo, ni es ciudad.

El “padre de las teorías de localización”, Johann Heinrich von Thünen (1826, en Benko 1999; citado por Barsky 2005), fue el precursor en estudiar la lógica económica subyacente en la distribución espacial de los sistemas productivos alrededor de las ciudades. Delimitando círculos concéntricos sucesivos “ideales” (en términos de fertilidad de la tierra y accesibilidad) en torno a un centro de consumo urbano (mercado), estableció que cada tipo de actividad económica se localizaba a la distancia óptima que le permitiera al productor maximizar sus ganancias según el precio del producto y los costos del alquiler de la tierra y del transporte. Determinó que en un primer cordón alrededor de la ciudad se localizaban la horticultura y la producción lechera (alquileres elevados, precios de productos altos, uso intensivo de agroquímicos y utilización de medios de transporte adecuadamente acondicionados). En un segundo cordón, la producción forestal (muy rentable en esa época, con altos

costos de transporte). En un tercer cordón, el cultivo de cereales (sin barbecho, rotando con otros cultivos). En un cuarto cordón, un tipo de agricultura menos intensivo, rotando con pasturas (forrajes, barbecho). En un quinto cordón, cultivos más extensivos con rotación trianual. Y en un sexto cordón, cría extensiva de ganado y producción de manteca. Desde una perspectiva geográfica, resulta de interés apreciar cómo von Thünen estableció una secuencia de intensidades decrecientes en el uso del suelo partiendo desde el borde de la ciudad.

Horacio Capel (1994, p.139, citado por Barsky 2005) explica que la localización de quintas y villas alrededor de los centros urbanos no es un fenómeno reciente en el tiempo, sino que ya se daba en las ciudades romanas y posteriormente en las renacentistas. Sin embargo, fue en el transcurso del siglo XIX cuando las transformaciones de la periferia urbana se tornaron notables y dieron posteriormente origen a la preocupación por el periurbano como objeto de investigación. En ello influyeron los intensos procesos de suburbanización que se registraron en las ciudades anglosajonas en el contexto de la Segunda Revolución Industrial, “la accesibilidad generada por el ferrocarril y el automóvil, el establecimiento del telégrafo y el teléfono –que permitieron desde los años 1860 la instalación de industrias en la periferia conectadas con sus oficinas centrales- y con el desplazamiento de usos urbanos hacia las afueras de la ciudad”. Durante la primera mitad del siglo XX, este proceso se consolidó debido a una descentralización mayor de las actividades productivas de la ciudad, la construcción de autopistas y el acceso al crédito hipotecario por parte de diversas clases sociales, las cuales se suburbanizaron a gran velocidad, generando el surgimiento de la denominada “ciudad difusa” alrededor de las décadas del ‘50 y ‘60. De allí en adelante, los procesos que siguieron a este último período se caracterizan por un notable desembarco de diversos servicios urbanos y tecnologías fuera de la ciudad, redes de autopistas, una revalorización social del “medio natural” por parte de sectores económicamente acomodados y otros

fenómenos que intensificaron las transformaciones del periurbano. “En definitiva, en la medida en que la urbanización avanza sobre el ámbito rural, origina conceptos nuevos que dan cuenta de nuevas formas de cómo se están ocupando y re-organizando estos espacios (...). Espacios que, en realidad, no son tan nuevos (en definitiva, hasta las ciudades medievales tenían sus “bordes”), pero sí lo son los procesos sociales que en ellos se desarrollan” (Puebla. 2004, p. 4, citado por Barsky 2005).

Sin embargo, vale señalar que en los países anglosajones el periurbano se ha constituido usualmente como el lugar de residencia elegido por las clases acomodadas, donde su configuración es fuertemente condicionada por el modelo de la ciudad-jardín (Garay. 2001, citado por Barsky 2005), que sigue determinadas pautas de planificación. Por el contrario, en los países latinos la ocupación del suelo en las áreas periféricas generalmente se realiza de una manera no planificada, constituyendo un espacio de gran heterogeneidad y crecimiento acelerado, donde pueden registrarse problemáticas sociales y ambientales agudas, un mercado del suelo poco transparente, proximidades conflictivas (Puebla. 2003, p. 5,).

Garay (2001, p. 14 citado por Barsky 2005) entiende que “...sobre el borde periurbano se despliega un frente productivo que transforma el espacio rural en suelo urbano, donde la expectativa de valorización no necesariamente se realiza (...). Se trata de un área de transición, por la que atraviesa un proceso que supuestamente incorpora valor al territorio acondicionándolo para implantar nuevas actividades, pero a la vez como un proceso que se expresa -entre otras cosas- en la modificación de los patrones de asentamiento de la población.”

Desde un punto de vista ecológico, el periurbano es abordado como una *zona de transición* o *ecotono* entre el campo y la ciudad. Los especialistas que han estudiado el periurbano desde esta perspectiva han centrado su atención en la complejidad de las relaciones ecosistémicas que se dan entre la ciudad y sus bordes.

María Di Pace (2001) señala que: “El ecotono o zona de borde es un área de contacto entre ecosistemas (...) No es simplemente una frontera o un borde, el concepto asume la existencia de una interacción activa entre dos o más ecosistemas (o mosaicos de ecosistemas)”. Seguidamente, afirma que “...las ciudades impactan en los sistemas circundantes, transformando su suelo y sus recursos hídricos superficiales y subterráneos: por la exportación de residuos sólidos y líquidos -domiciliarios e industriales-, la presencia de cavas, basurales a cielo abierto, etc. (...). Pero a su vez es impactado por el sistema rural: recibe la influencia de los agroquímicos y los residuos sólidos, los contenedores de los productos agroquímicos que están constituyéndose en un elemento contaminador de importancia, etc. Es decir, el periurbano también es un sistema en mosaico que contiene relictos “naturales” o ecosistemas residuales (“parches”) y por lo tanto brinda servicios ecológicos (...). Estas funciones ecológicas (Morello, 2001) los describe como procesos ecosistémicos básicos, tales como la captura y transformación de nutrientes, productividad biológica, ciclaje biogeoquímico – incluyendo la formación de suelo-, regulación de las poblaciones naturales de plantas y animales y ciclaje hidrológico son de gran importancia para la vida de la sociedad humana. La alteración o interrupción de las mismas son causas visibles de problemas ambientales urbanos: como por ejemplo, las inundaciones, el agotamiento de los acuíferos subterráneos, la disponibilidad de agua superficial de calidad aceptable para el consumo, la contaminación aérea, las lluvias ácidas etc.”

En definitiva, desde un punto de vista ecológico se trabaja a la ciudad como un complejo fuertemente relacionado con su periferia, porque depende de ella para proveerse de distintos tipos de energías (hidroeléctricas; biomasa -consiste en la transformación de materia orgánica, como residuos agrícolas e industriales, desperdicios varios, aguas negras, residuos municipales, residuos ganaderos, troncos de árbol, restos de cosechas, etc. en energía calórica o eléctrica; geotérmica -consiste en la producción de calor y electricidad a partir del vapor natural de la tierra- etc).

Teniendo en cuenta que hasta aquí se ha considerado al periurbano como una frontera asimétrica en la que la ciudad domina al campo y no a la inversa, es interesante señalar que ecólogos como Jorge Morello y María Di Pace sostienen, en cambio, que los procesos urbanos y rurales se atenúan recíprocamente.

En definitiva, la temática del periurbano en general -y la de la agricultura periurbana en particular-, es un campo de confluencia de distintas especialidades. En este sentido, los estudiosos del agro pueden aplicar al periurbano rural conceptos clásicos vinculados al análisis de las estructuras agrarias como el régimen de tenencia de la tierra o el uso de los factores de la producción; los planificadores, urbanistas o geógrafos urbanos mostrarse preocupados por proyectar buffers o zonas de amortiguación “verdes” en áreas periurbanas; los científicos sociales por estudiar problemas asociados al desarrollo local y al capital sinérgico en zonas periurbanas –en la línea ILPES/CEPAL de Sergio Boisier- o los ecólogos analizar las relaciones de parasitismo/mutualismo entre el periurbano y la ciudad (Garamendy et al 2002; Morello 2002).

Por su parte en la ciudad de Rosario, en el Código Urbano, la ordenanza 6492/97 insta una clasificación urbanística del suelo en función de las calidades de ocupación, regulaciones de construcción y políticas condicionadas por los niveles de servicios e infraestructura, para la realización de operaciones de urbanización y subdivisión. En la sección 3, dedicada a la clasificación urbanística del suelo, plantea dos clases de suelo, urbanizable y no urbanizable. A su vez, el suelo urbanizable se clasifica en tres categorías:

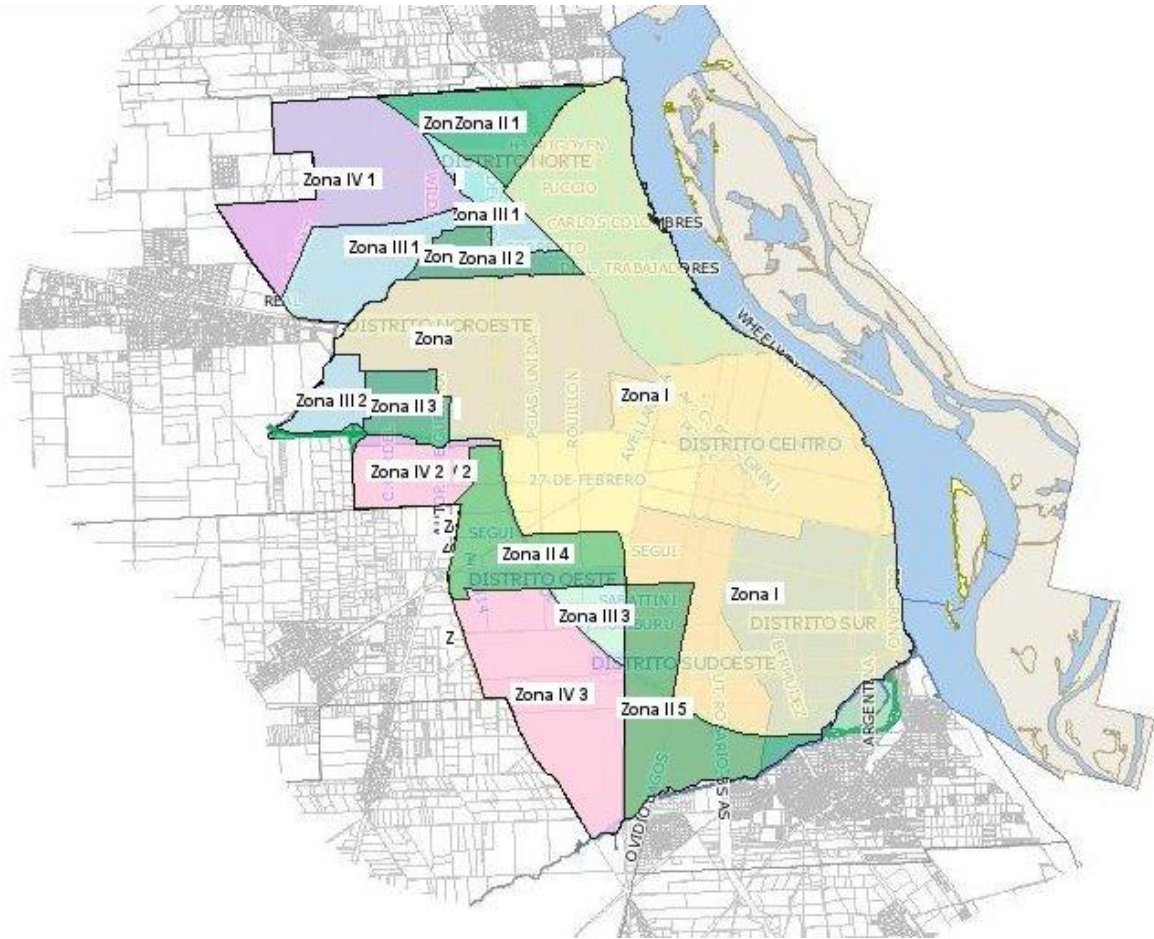
- ▶ Área interior: con servicios e infraestructuras en gran parte complejos; edificación con usos y con diferentes grados de consolidación y escaso suelo intersticial vacante, sujeto a operaciones de urbanización de completamiento puntuales o de reducido tamaño. El área interior es identificada a los fines normativos como Zona I.
- ▶ De borde y potencial expansión: con servicios e infraestructuras escasos o nulos, trazados incompletos, edificación aislada y sin consolidación, con

grandes sectores de suelo vacante sujeto a operaciones de urbanización y reestructuración de la planta urbana. El área de borde y potencial extensión es identificada a los fines formativos como Zona II.

- ▶ De integración urbano – rural. Esta se define “con valores paisajísticos y ambientales a preservar o mejorar, con o sin trazados preexistentes y sin servicios, con predominancia de tierras vacantes sujetas a operaciones de urbanización (unitarios); y proyectos integrales de carácter recreativo o residencial, con destino productivo (parque de desarrollo productivo, centros tecnológicos, zonas francas, etc.) o de servicios (centros de equipamientos comerciales, culturales y/o turísticos, parques de características rurales, etc.), sujeto a operaciones de proyectos alternativos que impliquen grandes emprendimientos. El área de integración urbano – rural es identificada a los fines normativos como Zona III”.

Por su parte en la categoría de suelo no urbanizable (objeto de este estudio), la norma señala que la misma “solo admite la subdivisión sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público”. Que este suelo “está destinado al uso rural relacionado con la producción agropecuaria intensiva y extensiva, forestal y florihortícola. Y otros como vivienda secundaria, programas especiales de desarrollo de zonas no urbanizables para usos productivos. El área rural es identificada como Zona IV”.

En la siguiente figura se puede apreciar un plano de la ciudad de Rosario, diferenciada con colores, con las distintas categorías de los usos de suelo.



Fuente: Municipalidad de Rosario. (www.rosario.gov.ar)

Los procesos de urbanización (suelo urbanizable) se ejecutan dentro de Programas de actuación con ciertos requisitos para las dimensiones de lotes, los trazados, las áreas a donar, las infraestructuras y equipamientos. Hay un régimen diferencial para los múltiples tipos de urbanización y subdivisión, en función de las zonas (zonas I, II, y III) y los programas especiales y de subdivisión para Zona IV en suelo no urbanizable. Por último se crea la Comisión Técnica de Urbanización que actúa sobre las operaciones de trazados, urbanización y/o subdivisión de las tierras supervisando los proyectos urbanísticos presentados y sus modificaciones. (Barenboim, 2013)

12 - Agricultura urbana y peri-urbana.

Existen numerosas definiciones de Agricultura Urbana y Periurbana que difieren de acuerdo a los objetivos que persigue cada experiencia, su contexto socioeconómico cultural, sus prácticas de manejo, su lógica de inserción a los circuitos de los alimentos en cada ciudad, entre otras razones.

Para la FAO la Agricultura urbana y periurbana (AUP) son las prácticas agrícolas, dentro de las ciudades y en torno a ellas, que compiten por unos recursos (tierra, agua, energía, mano de obra) que podrían destinarse también a otros fines para satisfacer las necesidades de la población urbana (...) Es una actividad que incluye operaciones comerciales que producen alimentos en invernaderos y espacios al aire libre, pero en la mayoría de los casos se trata de una actividad en pequeña escala y dispersa por toda la ciudad, se refiere a superficies situadas dentro de una ciudad y destinadas a la producción de cultivos y la cría de ganado menor o vacas lecheras para el consumo propio o para la venta en mercados ((Food and Agriculture Organization - FAO, 1999).

En un sentido amplio, podemos mencionar la definida por el Centro de Investigación en Agricultura Urbana y Forestal, Holanda (RUAF) en la conferencia electrónica realizada en el año 2002, que planteaba que: “La agricultura urbana (AU), es la agricultura localizada dentro (intraurbana) o en la periferia (periurbana) de un pueblo o ciudad. Es el cultivo de plantas y la cría de animales menores para obtener alimentos (vegetales frescos, frutales, leche, huevos, carne de aves, peces, etc.) y para otros usos (hierbas aromáticas y medicinales, plantas ornamentales, flores, etc.), así como la realización de actividades afines, como la producción y el intercambio de insumos (ej: el compostado y el lóbricompuesto) y el procesamiento y comercialización de productos agrícolas (RUAF-SIUPA, 2002).

Según la organización IPES de Promoción del Desarrollo Sostenible para la Seguridad alimentaria y nutricional: “Cuando hablamos de agricultura urbana (AU) nos referimos a producir o transformar (en forma inocua), productos agrícolas (hortalizas, frutales, plantas medicinales, ornamentales, etc.) y pecuarios

(animales menores) para autoconsumo o comercialización (re) aprovechando eficiente y sosteniblemente recursos e insumos locales (suelo, agua, residuos, mano de obra, etc.), respetando los saberes y conocimientos locales y promoviendo la equidad de género a través del uso de tecnologías apropiadas (sociales, económicas, productivas, culturales, ambientales, etc.) y procesos participativos para la mejora de la calidad de vida de la población urbana (pobreza, nutrición, participación, generación de empleo e ingresos, etc.) y la gestión urbana social y ambientalmente sustentable de las ciudades”.

De acuerdo a lo señalado por Mougeot (2000), la característica que define la AU es el grado de integración de la producción en el medio urbano, en términos de acceso a los insumos y la tecnología y a la circulación de los productos. La AU es típicamente de carácter urbano, en la medida que depende de la proximidad a mercados y del acceso a recursos de base urbana, tales como los residuos orgánicos o el agua. Aunque en algunos casos, el acceso a tierra y agua puede estar cuantitativamente limitado, escaso y caro, normalmente los recursos necesarios para desarrollar esta actividad son de bajo costo. No obstante, si no pensamos a la AU como procesos colectivos a escala familiar, comunitaria y local; su concepto quedaría reducido sólo al acceso o intercambio cercano en términos de insumos y productos.

El mismo autor (2001), la define como “aquella actividad que está ubicada dentro (intraurbana) o en la periferia (periurbana) de un pueblo, una ciudad o una metrópoli, y cultiva o cría, procesa y distribuye una diversidad de productos alimentarios y no alimentarios, (re) utilizando en gran medida recursos humanos y materiales, productos y servicios que se encuentran en y alrededor de dicha zona, y a su vez provee recursos humanos y materiales, productos y servicios, en gran parte a esa misma zona urbana”.

La agricultura peri-urbana (AP) es la que se realiza en las mismas condiciones que las indicadas anteriormente, pero en la zona que circunda una ciudad. Si se incluye la forestación (F) como otra importante posibilidad para

atenuar la temperatura de una ciudad o bien de retirar anhídrido carbónico (CO₂) de la atmósfera, el conjunto de acciones se sintetiza en la sigla AUPF (UPAF, en inglés). (Feldman S. R., Coronel, A., Abalone R., Terrile, R., Lattuca, A., Zimmermann E., Bracalenti L., Montico, S., Giandomenico, E. y Piacentini, R. D., 2012).

Raul Terrile (2010-2011) entiende que “la agricultura intraurbana es aquella que se realiza en el interior de una ciudad, ocupando espacios remanentes, vacíos urbanos, terrenos vacantes y subutilizados que son -o pueden ser- aptos para la agricultura. Algunos ejemplos son las áreas no construibles (en las márgenes de cursos de agua, laterales de carreteras o vías de ferrocarril, reservas ecológicas), los terrenos reservados para usos futuros (equipamiento público urbano o especulación inmobiliaria) o terrenos comunitarios, predios institucionales y áreas disponibles en las viviendas (como patios traseros, terrazas, balcones, techos, paredes, etc.). Por todo esto, en la agricultura intraurbana: i) las áreas cultivadas suelen medirse por m², ii) La producción puede estar orientada al autoconsumo a sistemas de circuitos cortos de comercialización, de relación directa de productor – consumidor, la recreación o la alta especialización productiva (viveros de plantas ornamentales, producción de lechugas en azoteas, producción de hongos en sótanos), iii) un alto porcentaje produce en forma ecológica u orgánica y con un nulo o muy bajo uso de mano de obra asalariada (familiares), iv) tienen un impacto económico difícil de medir aunque su aporte a la salud, la mejora de la autoestima y la seguridad alimentaria suele ser significativo, v) suelen contar con el apoyo de políticas sociales promovidas por los gobiernos o programas impulsados por ONG y universidades, y vi) aunque son implementados por toda la población, suelen ser desarrollados especialmente por los pobres urbanos, desempleados, migrantes rurales y climáticos, desplazados, mujeres jefas de familia y otros grupos vulnerables (grupos étnicos, minorías, jóvenes, adultos mayores), por citar sólo a los más importantes.”

Por su parte la agricultura periurbana, explica, que “se realiza en la periferia de las ciudades tanto en áreas tradicionalmente agrícolas que fueron cercadas por la mancha urbana como en áreas de expansión urbana poco desarrolladas. En términos generales, la agricultura periurbana: i) suele realizarse en áreas privadas en propiedad o bajo arriendo, aunque en algunos casos las áreas alquiladas o en usufructo pueden ser públicas, ii) ocupan áreas sometidas a mucha presión y que experimentan cambios dramáticos, tanto ambientales y sociales (invasiones, ocupaciones ilegales) como inmobiliarios y especulativos debido a la falta de planificación urbana, iii) En su mayoría producen utilizando tecnologías de insumos químicos (agrotóxicos, fertilizantes), iii) tienden a ser más intensivos y están más orientadas a comercializar en mercados concentradores de hortalizas, iv) suelen contar con pocos apoyos específicos aunque en algunos casos se benefician de las políticas para la agricultura familiar, v) ocupan mano de obra muchas veces migrantes de países vecinos, y vi) son implementados por agricultores familiares tradicionalmente ubicados en dichas áreas, por migrantes rurales recientes e incluso por “neo rurales” denominación que incluye a los habitantes urbanos generalmente de buen nivel educativo que optan por mudarse a áreas periurbanas por motivos culturales o ideológicos (mejor calidad de vida, vuelta al campo, vida más ecológica) (Santandreu 2011, citado por Terrile). En Argentina este tipo de establecimiento comúnmente se lo conoce como “quintas” y al trabajador “quintero”.

13 - Programas Nacionales con incidencia en los espacios urbanos y periurbano en la Argentina:

13.1 - Programa Pro – Huerta – INTA:

Es un programa de políticas públicas que promueve las prácticas productivas agroecológicas para el autoabastecimiento, la educación alimentaria, la promoción de ferias y mercados alternativos con una mirada inclusiva de las familias

productoras. El Programa es ejecutado por el INTA (Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria) con apoyo del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación (MDS), comprendido desde el 2003 dentro de los alcances de la Ley N° 25.724/03 que crea el Plan Nacional de Seguridad Alimentaria “El Hambre más Urgente” (PNSA), y la Secretaría de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentación (SAGPyA). El Programa Pro-Huerta surge de una iniciativa de carácter nacional que atenta revertir la situación de vulnerabilidad social de familias urbanas y rurales situadas bajo la denominada "línea de pobreza", incluyendo también a niños en escuelas de áreas socialmente críticas, priorizando aquéllas con comedor escolar. La población atendida incluye desempleados, subocupados, minifundistas, asalariados rurales, comunidades aborígenes, familias pauperizadas y población vulnerable en términos de seguridad alimentaria. (INTA, 2008). Este abordaje territorial e integral llega a las familias productoras a través de la promoción de la producción agroecológica, tanto para el autoabastecimiento, la educación alimentaria, la comercialización en ferias y mercados alternativos y el rescate de especies, saberes y costumbres populares, con una mirada inclusiva que valora y potencia la diversidad.

Pro-Huerta está presente en más de 3600 localidades distribuidas en todas las provincias del país y cuenta con más de 19.000 promotores o agentes multiplicadores voluntarios, en su mayoría mujeres, que acompañan la labor de alrededor de 1.000 técnicos intervinientes. Su red de vinculación comprende más de 8.900 Instituciones, entidades u organismos de muy diverso tipo, entre las que se destacan: municipios, organizaciones de base, hospitales, centros de salud, entidades religiosas, minoridad y discapacitados, centros de jubilados, organizaciones no gubernamentales, programas y organismos provinciales. (INTA, 2008).

Esta práctica productiva promueve el uso de técnicas amigables con el medio ambiente, el aprovechamiento de recursos locales y el uso de tecnologías

apropiadas que mejoran el hábitat y la calidad de vida de las familias productoras y todo su entorno y toda su comunidad.

13.2 - El Programa de Agricultura Urbana (AU) de la Municipalidad de Rosario.

En febrero de 2002 luego del tensionante 2001 y el consecuente estallido social, la presión popular obligó a implementar nuevos planes de integración. Fue así que la Secretaría de Promoción Social de la Municipalidad debió instrumentar, en convenio con el Centro de Estudios de Producciones Agroecológicas (CEPAR) y el Programa Pro-Huerta del INTA, el Programa de Agricultura Urbana, con el propósito de implementar y promover formas participativas e incluyentes de producción y comercialización de alimentos sanos. Este plan dio un considerable impulso a una actividad que ya se encontraba en creciente aumento. La Municipalidad comenzó a repartir materiales para que las personas pudiesen iniciar emprendimientos de huertas urbanas, y además ofrecía cursos de capacitación sobre agricultura orgánica, cuyos cursantes transmitían los conocimientos entre los vecinos. (Blogspot: Latitud Barrilete, 2006).

Raúl Terrile (2010-2011, p.29) sostiene que si bien la estrategia inmediata fue la de producir alimentos sanos (hortalizas agroecológicas), plantas aromáticas y ornamentales para la generación de ingresos a través de la instalación de huertas urbanas grupales y su comercialización en ferias (inexistentes en la ciudad hasta ese momento). El principio rector ha sido la de constituirse en un modelo de desarrollo local, de construcción de redes sociales, de promoción de una economía social donde existan otras formas de intercambios, donde se privilegie los valores sobre el lucro, donde las familias accedan al suelo para producir y los habitantes ejerzan su derecho a una alimentación sana sin contaminantes, donde las familias en los barrios disfruten de espacios productivos en vez de basurales.

En su aplicación se ha considerado que para que la AU se constituya en una herramienta real de superación de la pobreza era necesario desarrollar un

plan de trabajo integral, tomando la agroecología como metodología, entendida no solamente como una manera de producir alimentos con técnicas ecológicas, sino como una estrategia de desarrollo local que persigue objetivos que tienen que ver con dimensiones sociales, económicas y ambientales. Es así que el Programa de Agricultura Urbana se apoyó en los siguientes componentes:

- El protagonismo de las familias beneficiarias del programa mediante un proceso participativo de motivación, capacitación y acompañamiento técnico en todas las etapas (producción, transformación, comercialización) que posibilita lograr márgenes crecientes de libertad a través del aprovechamiento productivo de los recursos disponibles y la independencia de recursos externos.
- La aplicación de tecnologías apropiadas y ecológicas que permite producir alimentos de alto valor nutricional, elemento básico para que las familias gocen de un buen estado de salud.
- El trabajo integrado con las numerosas organizaciones populares que tiene la ciudad. Socios de anclaje que colaboran en la ejecución del programa.
- El trabajo interinstitucional con institutos de investigación (universidad y centros de estudios); con otras áreas municipales con las cuales se trabaja de manera transdisciplinaria en temas como la gestión del suelo urbano, la producción de alimentos y procesos de inclusión social protagonizados por mujeres, jóvenes, ancianos, personas con capacidades diferentes, etc.
- La institucionalización de la AU como política pública superando a la misma como un programa de emergencia alimentaria.

En este sentido se ha trabajado en:

a) La regulación de la actividad mediante Ordenanzas Municipales que otorgan un marco legal a la cesión de espacios vacantes para su uso productivo y a la venta de sus productos en ferias. Esto le permite a los grupos productivos una tenencia segura de sus terrenos y una planificación productiva y de venta a mediano plazo.

b) La incorporación de la AU en la planificación física de la ciudad. Con la Secretaría de Planeamiento Municipal, se trabaja en conjunto, en la identificación de espacios disponibles para la AU y en el diseño de espacios públicos adaptados a esta actividad. Un ejemplo lo constituye el proyecto de Parques Huertas como espacio multifuncional socio productivo, recreativo, educativo y paisajístico.

c) La inclusión de las familias pobres a un circuito de economía solidaria reconocida y validada por la sociedad en su conjunto.

d) La instalación de Agroindustrias en las que grupos de huerteras/os se capacitan y se asocian para procesar sus hortalizas transformando las mismas en productos semi-preparados para ensaladas y rellenos de tartas y plantas aromáticas para elaborar cosmética natural. Agregando de esta manera valor a su producción.

El Programa de AU de Rosario, en la actualidad se ha constituido en referente para otras ciudades del país, América Latina y el resto del mundo por los impactos logrados. Alcanzando resultados reconocidos que han superado aquel objetivo de dar respuesta a una situación de emergencia social para constituirse en un programa con beneficios para amplios sectores de la ciudad. Esta política ha proporcionado una fuente de rentas para cerca de 2.000 ciudadanos. Las verduras que comercializan los huerteros/as constituyen la única fuente de este tipo de alimento sano para las vecinas y vecinos de la ciudad, producida sin uso de agrotóxicos haciendo que consumidores sensibilizados ejerzan la noción de un consumo responsable; el cambio del paisaje barrial producido al transformar los espacios degradados en productivos, la articulación con las escuelas para integrar temas de educación ambiental en la enseñanza, con las universidades para incluir el tema de la AU en sus temas de investigación y estudio, haciendo que nuevos profesionales de distintas disciplinas incluyan en su formación la visión de la economía social.(Observatorio Ciudades Inclusivas).

13.3 - Programa Nacional de Agricultura Urbana.

Este programa fue creado en el año 2009. Está integrado a la Secretaría de Desarrollo Rural y Agricultura Familiar del Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación.

El Programa Nacional de Agricultura Periurbana brinda financiamiento y herramientas para el desarrollo de los pequeños agricultores que residen en las inmediaciones de los grandes centros urbanos. Promueve la producción de base familiar, sin diferenciar en su alcance, a quienes producen de manera convencional o agroecológica.

Según datos de la Secretaría de Desarrollo Rural y Agricultura Familiar de la Nación, a cargo de Carla Campos Bilbao, los pequeños productores periurbanos generan 1,2 millón de toneladas de frutas y verduras por año, y aportan 80.000 litros de leche por día, distribuidos en 1000 tambos. Este programa abarca a 12 provincias y 112 municipios. El conjunto de los agricultores familiares son los que le imprimen mayor dinamismo al sector agropecuario. Las 260.000 explotaciones de este segmento representan el 66% del total del país y generan el 53% del empleo rural, pero ocupan sólo el 13% de la superficie explotada de la Argentina. Este último dato da cuenta de la persistente concentración de la tierra en manos de grandes productores. (INTA)

14 - ANTECEDENTES.

15 - Surgimiento de las producciones hortícolas en la ciudad de Rosario.

Las unidades de producción hortícola del Gran Rosario (comprendido este por los distritos Arroyo Seco, Pueblo Esther, General Lagos, Fighiera, Alvear, Villa Gobernador Gálvez, Ibarlucea, Granadero Baigorria, Soldini, Pérez y Rosario), surgen en un espacio tradicionalmente priorizado para la producción agropecuaria.

En la ciudad de Rosario las quintas están presentes desde su surgimiento, ubicándose en un espacio periurbano en lo que se llamó cinturón verde, un espacio que resulta una frontera entre el ejido urbano y la zona propiamente rural.

El crecimiento demográfico y económico de la ciudad resultó un incentivo para la producción de alimentos frescos, creándose durante la segunda mitad del siglo XIX y primeras décadas del XX una base productiva que abasteció tanto al mercado local como otras zonas. La creciente demanda de estos productos afianzó el espacio que ocuparía la actividad hortícola, con una estructura productiva acorde a las condiciones de la época (Propersi, 2006).

La estrategia productiva en el estrato de las grandes quintas estaba apoyada en el sistema de arrendamiento. En general, la mano de obra necesaria para esta actividad no era calificada, y de los inmigrantes llegados la gran mayoría tenía alguna experiencia derivada muchas veces del desarrollo de la actividad en forma doméstica. La tierra correspondiente al ejido urbano fue prácticamente tomada en propiedad mucho antes de la llegada de los inmigrantes. La posibilidad de los mismos de convertirse en propietarios era muy escasa, mucho más aún por la revalorización de la misma con la instalación del puerto. Los horticultores en su mayoría eran arrendatarios de grandes propietarios y el modelo de producción descansaba fundamentalmente en el aprovechamiento de una mano de obra en abundancia, con casi ninguna incorporación tecnológica (Cloquell Silvia; M. Trossero, 1992).

La superficie destinada a la horticultura, fue incrementándose, hasta aproximadamente mediados de la década del 70. Cuando, por un lado la importante demanda espacial para el asentamiento urbano de una ciudad en continuo crecimiento y por el otro, la producción intensiva tuvo mejor precio internacional, comenzó la competencia por las tierras productivas, provocando una significativa reducción de las producciones hortícolas. En estas condiciones se tornó muy difícil continuar con la producción en las quintas (Cloquell Silvia; M. Trossero, 1992).

Al promediar el siglo XX las transformaciones gestadas vía la implementación de políticas aperturistas, desregulatorias y privatistas, desestructuraron profunda y vertiginosamente el tejido productivo y societal. La desinversión en el agro, el desaliento emergente de un tipo de cambio no competitivo, la crisis generalizada del 2001 y su impacto institucional instalaron nuevos problemas en áreas rurales y pequeñas urbes antes prósperas.

En tal contexto, los actores económicos más fuertes se valieron del apoyo del Estado para marcar el camino hacia el aumento de la producción agropecuaria con especialización en oleaginosas y la exportación de sus derivados (Mengo Renee Isabel, 2008).

A su vez, el número de quinteros que ha logrado persistir está relacionado al proceso histórico, social y económico de la región y a las estrategias de estos actores en el contexto.

15.1 - Características de las Explotaciones Hortícolas:

La producción hortícola se caracteriza por una alta diversidad de cultivos, lo que deriva por un lado en la necesidad de técnicas y recursos productivos acordes a tal variedad, y por el otro, en la posibilidad de mantener todo el año la tierra ocupada. Así, por ejemplo, hay cultivos que presentan diferentes épocas de producción (verano, invierno, resistentes o no a heladas, etc.), varían su ciclo (desde semanas como la lechuga y el rabanito, hasta años como el espárrago y el alcaucil) y requieren un uso diferencial de factores de producción (alto requerimiento en cantidad y calidad de mano de obra y capital en tomate y pimiento, producción cuasi-extensiva en zanahoria y calabacita). En una producción intensiva como la hortícola, la relación que se puede establecer entre el trabajo y el capital resultan los ejes de su organización, relación mediatizada por la tecnología empleada en el proceso de producción (Propersi, 1999).

El tamaño de las unidades productivas es heterogéneo, aunque el promedio de la superficie trabajada por establecimiento es considerablemente menor al de

las unidades agrícolas y/o ganaderas, lo cual demuestra una existencia de una región productiva diferenciada dentro de la provincia. Según el Censo 2000/01, la superficie promedio de las explotaciones es de 30 has, siendo la superficie promedio destinada a horticultura de 17 has, pero con un alto grado de dispersión.

Según fuente de elaboración realizada por Propersi Patricia la evolución del número de unidades hortícolas por estrato de superficie total operada es:

Estrato	IPEC 1985		Censo 1993/94		Censo 2000/01	
	Nro. de unidades	%	Nro. de unidades	%	Nro. de unidades	%
0-10 has	195	36	102	37	82	42
10,01-20 has	211	39	95	34	38	19
+ de 20,1has	141	25	79	29	75	39
Total	547	100	276	100	195	100

Puede observarse que existe una disminución en el número absoluto de quintas, pero son los estratos de menor y mayor superficie los que crecen a expensas del estrato medio, proceso que podría entenderse a partir de la concentración de tierras que viene experimentado el sector agrícola. En horticultura las unidades muy pequeñas no pueden ser reconvertidas a agricultura, y menos aún bajo la cesión de tierra, al no generar un ingreso capaz de garantizar la subsistencia de una familia.

Dado que la tierra es un recurso económico importante pero no necesariamente determinante de los resultados económicos en actividades diversificadas e intensivas como la horticultura, la superficie operada no sería el elemento central para el logro de ingresos que permitan la reproducción de estas unidades, incidiendo con la misma intensidad la combinación de trabajo predial

con extrapredial (tales como consignar y vender la producción de otras quintas, o realizar trabajos como cuentapropistas o asalariados), la generación de otras alternativas de comercialización, la inversión en capital, el uso más o menos intensivo del suelo (cuántas veces se repiten los cultivos a lo largo de un año agrícola), la combinación de cultivos elegidos, el modelo tecnológico utilizado y la gestión eficiente de los recursos. (Zuliani, S.; Albanesi, R.; Quagliani, A.; Qüesta, M.; Rivera Rúa, V. 2001).

La característica que asume el aporte de trabajo en las unidades hortícolas es fundamentalmente de base familiar. Aunque se evidencia una considerable disminución en el aporte efectivo de mano de obra familiar del productor propietario de la quinta en lo que respecta al número de la familia que aportan trabajo fundamentalmente físico a la unidad, siendo todo referente a la organización y administración del establecimiento el lugar principalmente ocupado por el productor. Y la forma más común de reclutamiento de trabajo por parte de los quinteros es la mediería. Si bien existen diferentes formas de convenios “la relación de mediería es definida como el acuerdo en el cual el productor propietario participa del proceso productivo con la tierra, el capital fijo, una parte de los insumos y una cuota de trabajo, ya sea administrativo o físico. El mediero aporta el resto de los insumos y asume la responsabilidad del trabajo físico necesario para llevar adelante los cultivos, ya sea con la presencia de los miembros de su familia o la contratación de fuerza de trabajo asalariada en caso de necesitarse. Esta forma laboral garantiza la presencia continua de trabajo a lo largo de todo el ciclo productivo, la asunción compartida de los gastos que de él deriven y de los riesgos propios tanto de la producción como de la comercialización”. (Propersi, P.; Albanesi, R.; Burzaca, L.; Carrancio, L.; Duré, L.; Galende, S., 2007).

La flexibilidad que otorga la organización laboral de base familiar permite la existencia de un amplio abanico de situaciones que va desde unidades hortícolas de persistencia hasta empresas familiares capitalizadas con capacidad para

responder eficazmente obteniendo el nivel de producción esperado para reproducir sus condiciones de producción.

Vida cotidiana y tiempo de trabajo quedan entramadas sobre todo en el caso de los trabajadores con residencia en las quintas. Cuando los requerimientos de los cultivos son altos, épocas de cosecha principalmente, el tiempo de vida se transforma en tiempo de trabajo para aquellos actores cuyos ingresos dependen de la calidad y cantidad de verdura producida (productores, medieros y familiares). La mayor parte de los trabajadores habitan en las quintas y desarrollan su trabajo en las extensas jornadas. Esta es la razón por la cual la infraestructura de servicios presentes en los establecimientos y en el área puede afectar las condiciones de bienestar y de salud de esta población. (Propersi, P.; et al, 2007).

Desde los años 70 la estrategia de combinación de actividades más generalizada en el área es la combinación con agricultura extensiva (trigo, alfalfa pero con centralidad en el cultivo de soja) vía arrendamiento de tierras.

Con relación al modelo tecnológico utilizado, se adoptaron innovaciones tales como la mecanización de algunas labores, incorporación de semillas mejoradas, de agroquímicos, de nuevos sistemas de riego y de protección de cultivos. El grado de adopción de dichas tecnologías no es homogéneo, sólo las unidades de mayor envergadura suelen desarrollar especializaciones que les permite llevar adelante un proceso productivo mucho más preciso.

“La adopción de tecnologías (...) se desarrolló históricamente en un contexto caracterizado por la omisión de acciones por parte del organismos públicos destinados a la transferencia de tecnologías. (...) El canal de oferta tecnológica más accesible para los productores fue los ingenieros agrónomos vendedores de insumos (...), así, la difusión del uso de agroquímicos y semillas mejoradas constituyen la innovación más difundida”. (Albanesi, Roxana., 1999)

Siguiendo a Propersi (2006) un aspecto relevante que incide en forma negativa es la ausencia de desarrollo técnico de especificaciones sobre toxicidad y curvas de carencia de los diferentes productos químicos para hortalizas. En un

país donde la producción extensiva (agrícola) domina el mercado, los laboratorios que desarrollan y comercializan los agroquímicos realizan en forma muy limitada la experimentación necesaria para inscribir un producto químico en la guía fitosanitaria para su uso en hortalizas. Los técnicos que deben elegir un agroquímico para el control de plagas desarrollan un criterio personal a partir de una serie de elementos que toman en cuenta, tipo de plaga, espectro del plaguicida, momento de aplicación según estadio del cultivo y momento en que se va a cosechar, a fin de elegir lo que resulte “más inocuo” para el consumidor.

Son diversos los inconvenientes producidos por el mal uso de los mismos: elección de productos no adecuados para el control de un determinado organismo, subdosis o sobredosis, presencia de residuos en productos frescos por no respetarse los períodos de carencia, descarte inadecuado de envases, falta de mantenimiento y manejo adecuado de los equipos de aplicación, contaminación personal del aplicador, entre otros. (Bulacio, et al, 1995).

El grado de toxicidad residual es tenido en cuenta, por lo general, para evaluar el momento apropiado para la cosecha para no entrar al mercado con un producto contaminante. Sin embargo, los escasos contralores estatales y la limitación dada por la alta perecibilidad de los productos hortícolas, no garantizan que este recaudo sea siempre puesto en consideración por los productores. (Propersi; et al, 2007 p.12).

16 - Normas de ordenamiento urbano en la periferia.

Los cambios acontecidos en el país en el 2001, impactaron también en las economías locales, produciendo grandes cambios territoriales. La ubicación privilegiada de la ciudad de Rosario frente al esquema regional ampliado, ligada a la creación de un mercado común (MERCOSUR), la convirtieron en un importante centro económico, factible de crecimiento poblacional.

La inserción territorial y metropolitana fortaleció su rol como centro productivo, comercial, de servicios y comunicaciones a escala ampliada. También

como foco educativo, cultural y turístico. (Barenboim, 2008). Rosario mantiene los patrones tradicionales de las ciudades latinoamericanas: ejes radiales y sectoriales del desarrollo y la expansión urbana. Y por otro lado, aparecen nuevos rasgos: crecimiento de la ciudad hacia la periferia, creación de nuevas centralidades, resignificación de segmentos urbanos centrales, densificación intensiva y, junto con todo lo mencionado, una significativa fragmentación socio-territorial (Barenboim, 2013).

En este contexto la administración local planteó distintas políticas e instrumentos de actuación en forma simultánea (la descentralización municipal, planificación estratégica y planificación urbana).

La periferia se construye a partir de la operación pública (corredores viales, saneamiento de los arroyos, plataformas industriales etc.) y de la operación privada (barrios cerrados, abiertos, mixtos, etc.) Según Barenboim la ciudad de Rosario, no posee un plan maestro¹ que coordine las transformaciones del lugar sino que éstas responden a regulaciones generales. El gobierno municipal ha fijado su política fundamentalmente en las distintas versiones del Plan Urbano (desde 1991 al 2008) y en cuatro ordenanzas (de Urbanizaciones y/o subdivisión del suelo de trazados en áreas de extensión urbana, de protección de áreas inundables y de conjuntos habitacionales), incorporadas posteriormente al Código Urbano de Rosario².

Las regulaciones estatales en el ordenamiento urbano son cruciales en la formación y en los cambios de magnitud de los precios de suelo, favoreciendo en algunos casos al sector privado, facilitando el desarrollo de ciertos

¹ Plan Maestro (Barenboim, 2013) es el instrumento técnico utilizado para programar la transformación de una extensión particular del territorio municipal que incluye situaciones excepcionales, las cuales demandan definición de políticas de renovación y/o protección, mediante el desarrollo de estudios específicos (dominial, funcional y/o ambiental)

² El Código Urbano es el documento donde se establecen las disposiciones reglamentarias para la transformación de la ciudad en cuanto al uso y división de la tierra, al área edificable, el destino y las alturas de edificación.

emprendimientos y, en otros, resguardando los intereses públicos al establecer áreas de reservas o proteger cuencas hídricas.

A pesar de que se desarrollan distintas actividades en el territorio se ha hecho hincapié en el uso industrial y residencial. A lo largo del tiempo, el suelo industrial ha registrado modificaciones en la ciudad de Rosario, acompañando generalmente las dinámicas de los procesos productivos locales o nacionales.

En la década del 90, la actividad se localizaba aleatoriamente dentro de la planta urbana. La convivencia entre los distintos usos en algunos casos se tornaba sumamente complicada, ocasionando problemas circulatorios y ambientales. (Bareinbom, 2013).

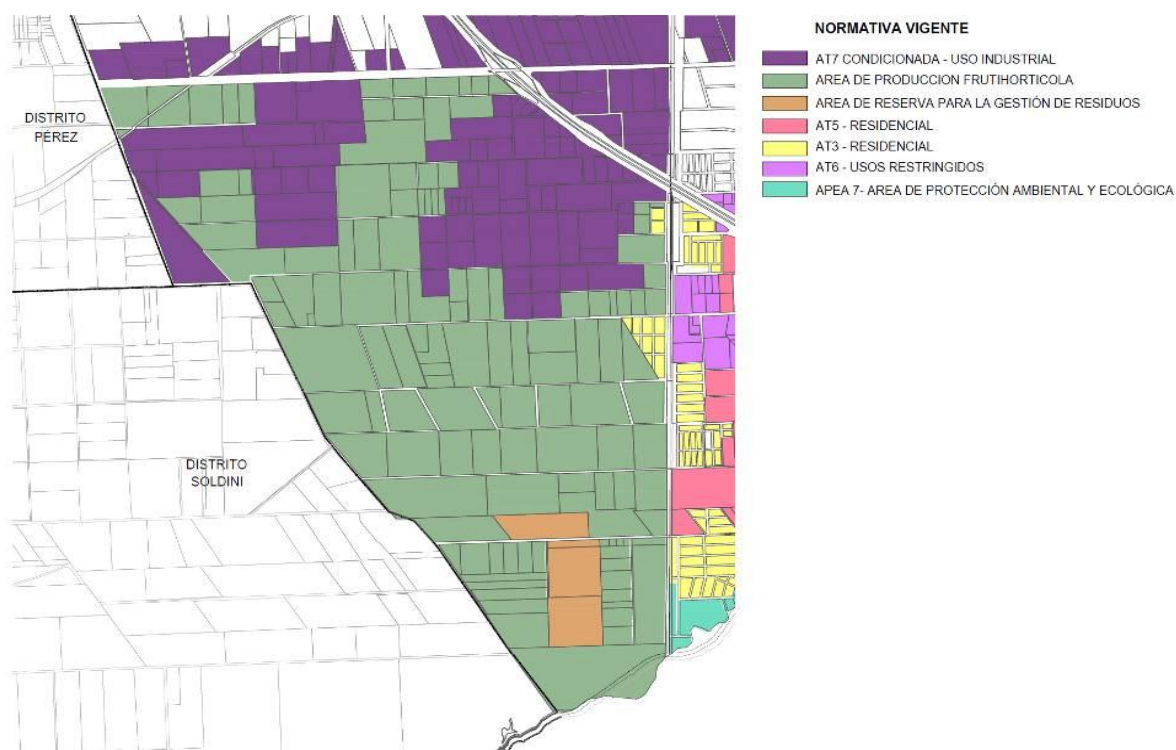
Asimismo, se encontraba el cordón industrial del área Metropolitana Rosario a lo largo de la ribera del río Paraná. Como resultado de la crisis económica del país, gran parte de los establecimientos fueron desapareciendo. A partir del 2003, con el proceso de reactivación económica permitió el resurgimiento de muchas industrias, aumentando la demanda del suelo industrial, lo cual la ciudad no contaba con dichos espacios. En este contexto, se define la nueva organización del suelo industrial a partir del "Programa de Desarrollo de suelo industrial, Rosario 2008 – 2018" (PRODESI).

Cabe distinguir que las plataformas productivas son áreas identificadas para una planificación de carácter particular que integra todos aquellos espacios funcionales para la radicación de actividades económico-productivas, pudiendo incluir uno o varios polígonos industriales y/o de servicios (PRODESI, 2008). Los polígonos industriales y/o de servicios son proyectos de carácter unitario entre el Municipio y pequeñas y medianas empresas, localizados en zonas con servicios e infraestructuras necesarias. La localización debe ser en un Distrito Industrial o Plataforma Productiva; quedando cualquier otra ubicación sujeta a la aprobación del Departamento Ejecutivo y Concejo Municipal. No pueden estar contiguos a un área residencial. Éstos cuentan con un plan de detalle que plantea nuevos indicadores urbanísticos y demanda al emprendedor la dotación de infraestructura

y servicios, donación de suelo para espacio público y en algunos casos pago de compensación (Ord. N°8470/09).

Sin embargo, si bien la Ordenanza 9144 de “Plan Integral de Suelo Productivo” aprobada en el 2013 regula el reordenamiento del suelo productivo (industrial, logístico y frutihortícola) y promueve la instalación de estas actividades, flexibilizando las exigencias y penalizando la tenencia especulativa del suelo, podemos encontrar distintas visiones sobre el uso de esas tierras.

En la siguiente imagen se puede visualizar la Ordenanza 9144/13. Suelo Productivo en la zona sudoeste de la ciudad de Rosario.



Fuente: Dirección General de Innovación y Calidad Ambiental. Secretaria de Ambiente y Espacio Público Municipalidad de Rosario.

Desde la secretaria de Producción de la Municipalidad, su coordinador Raúl Terrile explica que dicha ordenanza establece un área de protección frutihortícola de 800 hectáreas en la zona no urbanizable de la ciudad. Se encuentra ubicada en la zona, que si bien es distrito oeste, está en la zona más suroeste, sur de Av.

Uriburu y al oeste de Avellaneda. Con esta conquista, para todos aquellos que no hagan producción frutihortícola a partir del año 2016, tendrán desde el punto de vista fiscal, una sobretasa del 100 % en el segundo año de aplicación y un 200 % para los años sucesivos, para desalentar otros tipos de producciones como soja, tener los terrenos ociosos o demás. Además se exceptuará del pago de la Tasa General de Impuestos (TGI) a aquellos terrenos cuyas actividades productivas se encuadren dentro de las frutihortícolas, viverísticas y/o pecuarias. Sin embargo, continua Terrile: “En Rosario específicamente hay una disputa con el suelo no urbanizable, porque es un área codiciada por las industrias, el uso categorizado como zona no urbanizable tiene un precio por ha, si por ejemplo se cambia de categoría al industrial pasa a tener un precio por metro cuadrado, entonces esto hace que se quintuple el precio de ese suelo. Hay toda una presión sobre ese suelo. Los mismos productores quieren vender porque algunos nos han manifestado: si yo vendo me puedo ir más a la periferia a la altura de la AO12 que siguen estando cerca de Rosario, y comprar más has.”

Por otro lado en la entrevista realizada a Juan Monteverde, concejal de la ciudad de Rosario por el partido Ciudad Futura, sostiene que “el aumento de la sobretasa nunca se aplicó, ni siquiera ese pequeño incentivo que había, no está”. “Si de hecho estas ordenanzas que están aprobadas que es para mas recaudación del municipio (o sea que ni siquiera hay un problema de recaudación) ni siquiera eso se aplica, pero es más por una cuestión de desidia propia del Estado municipal que por otra cosa. No hay ahí un interés”.

En general, sostiene el edil, todo queda en buenas intenciones, de algún Secretario de algún funcionario que le parece buena una idea, la promocionan pero después no tiene curso. Incluso, explica, acaba de salir un proyecto en planeamiento para la zona sudoeste de la ciudad, bajo la propuesta de Martin Rosúa (edil de la ciudad, que busca, llevar a la práctica la implementación del nuevo parque industrial. La medida plantea generar tierras productivas con infraestructura al costo para favorecer a aquellas empresas que produzcan riqueza

y empleo), de traspasar tierras frutihortícolas a la industrial. De esta manera, continua Monteverde, “los argumentos para hacer estos cambios es incentivar el uso industrial y que se radiquen empresas en la ciudad, que es válido, pero el tema es que quedan después esos terrenos ociosos por especuladores con la intención de venderlos dentro de unos años a precios desorbitantes.” “De la misma manera, se da para usos residenciales, de compro terrenos baratos, inundables y después pido el cambio de uso, si es barrio privado la renta va a ser muchísimo mayor.” (Entrevista: Juan Monteverde, 2016. Ver anexo).

Sin embargo en este último punto es a partir del Proyecto “Ya Basta” en el 2010, del movimiento Giros³, en donde el Concejo aprobó por ordenanza la prohibición de la creación de barrios cerrados y cualquier otra obra semejante. Rosario se convirtió en la primera ciudad en Latinoamérica en regular este tipo de actividades y de expropiaciones en manos de monopolios. Esto quiere decir que en una superficie mayor a una hectárea que esté cerrada no se va a poder construir más.

Cintia Barenboim (2013), explica que “en la ciudad de Rosario, en virtud de la política de control del crecimiento de la planta urbana que impulsó la Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanizaciones y División de la Tierra, la modalidad de barrios privados o cerrados no fue muy utilizada. Sólo se han aprobado 293 has, es decir el 2% de la superficie urbanizada total del Municipio, hasta el año 2010. Ante la necesidad de normalizar los barrios cerrados surgió el decreto N° 1.542 en el año 2000.” La intención era evitar conflictos urbanos en los sitios posibles de localización y respetar condiciones básicas de accesibilidad y ordenamiento funcional. Sin embargo, a lo largo de la década, debido a la expansión de estas urbanizaciones, se evidenció la concentración masiva y excluyente en un sector de población, como la fractura de la planta urbana (interrupción del sistema vial

³ Giros: Movimiento fundado por Juan Monteverde en defensa de las tierras en Nuevo Alberdi investigó y denunció el proceso de privatización de la periferia de la ciudad y el rol de las corporaciones locales en el modelo Rosario.

jerárquico, falta de integración con la ciudad, etc.). A fines de 2010, con la intención de lograr un desarrollo equilibrado y socialmente integrado, el Municipio sanciona la Ordenanza N° 8.725. La norma suprime dicha figura, como así también la de club de campo, para la totalidad de la tierra comprendida dentro del tejido municipal. Ésta entiende que las urbanizaciones cerradas configuran, por su escala, una tipología incompatible con una adecuada planificación de las áreas urbanas, quedando circunscripta su localización a sectores sub-urbanos o de nuevos desarrollos residenciales planificados.

A los fines de reglamentar la construcción de los barrios privados el decreto N° 1542/00 los define en el artículo 2° como:

[...] los emprendimientos urbanísticos regidos por un plan especial de urbanización destinados a uso residencial con perímetro restringido al paso público general, compuesto de unidades parcelarias independientes y áreas de uso común, unidas en forma indisoluble por destino funcional y jurídico, que cuenten en el plan de urbanización con servicios generales comunes y bajo un régimen jurídico de organización que establezca la responsabilidad de su mantenimiento, organización y prestaciones esenciales, ya sea de los titulares actuales y/o futuros de las parcelas y/o de una entidad jurídica constituida con tal objetivo (Decreto N° 1.542, 2000).

Con la sanción de la ordenanza N° 8725 se resuelve la problemática dentro de la ciudad y no en su área metropolitana. Allí se verifica un proceso de urbanización de gran escala, tanto en modalidad abierta como cerrada.

- Parques Habitacionales: En la Periferia Rosarina se localizan tres parques habitacionales, de características particulares: Ludueña, Newbery e Ibarlucea. El primero y el segundo destinados fundamentalmente a la construcción de viviendas del sector privado mientras que el último está orientado a la vivienda de interés social. Los desarrollos implican además la ejecución de infraestructura, servicios y equipamientos urbanos. La Ordenanza N° 6.492/97 de Urbanización en su punto 4, inciso 4.2.

establece un régimen diferencial para las distintas modalidades de urbanización, mediante la utilización de los Convenios Urbanísticos; es implementada para realizar los acuerdos entre los organismos públicos, privados o mixtos, que participan de los parques habitacionales. Conjuntamente cada uno de ellos cuenta con un plan especial.

- **Viviendas de carácter social:** Barenboim explica que “en la ciudad de Rosario, hay dos organismos que se ocupan de la vivienda social, uno provincial, constituido por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo (DPVyU) y otro municipal, el Servicio Público de la Vivienda (SPV). El DPyU está orientado a grupos familiares no propietarios de vivienda, mayoritariamente de clase media y media-baja, con posibilidad de justificar sus ingresos, con largos períodos de financiación. (...) El SPV está orientado a mejorar las condiciones de hábitat de la población de bajos recursos, en el menor tiempo posible, con largos períodos de financiación (de carácter simbólico). La orientación del trabajo es hacia las villas concretas, priorizando las posibilidades de acceso a la tierra y considerando la conveniencia de la consolidación o el traslado a otra localización.

17 - El modelo de producción sojera.

El inicio de los años noventa marcó el comienzo de transformaciones en el sector agropecuario argentino. Los cambios en los marcos normativos que regulaban el funcionamiento del sector tuvieron un cariz drástico, pues en realidad lo que generaron fue una nueva regulación (o desregulación) bajo la premisa del *laissez faire*.

En este contexto general, a lo largo de los años noventa el producto bruto agropecuario en su conjunto –a precios constantes- creció a una tasa anual promedio del 3,1% entre 1993 y 2000, pero con significativas diferencias al interior del sector. Estas diferencias se evidenciaron tanto entre las distintas producciones como entre los distintos estratos de productores. (...) La evolución de la

producción agrícola típicamente pampeana (ya sea que se realiza en la región pampeana o no) clasificada por cultivos también mostró grandes diferencias, destacándose el incremento de la producción de soja. Ésta creció durante toda la década a una tasa anual promedio del 9.5%, muy superior al valor promedio del crecimiento sectorial. La soja pasó a representar, al final de la década, el 40% del total de la producción de cereales y oleaginosas del país. (Rodríguez, Javier. 2015)

De esta forma, en esos años se tornó sumamente visible el proceso de sojización iniciado a principios de los años setenta. La sistemática mayor rentabilidad que presentó este cultivo en comparación con las otras producciones estuvo facilitada por la incorporación de una matriz tecnológica sostenida por un alto uso de insumos químicos (plaguicidas y fertilizantes), de semillas transgénicas y maquinarias. La soja transgénica consume millones de litros de glifosato por año, más precisamente Roundup, la marca comercial que comprende la mezcla del glifosato con el POEA, herbicida que es componente insustituible del paquete tecnológico de esta agricultura industrial, que incluye la siembra directa y las semillas RR, Roundup Ready, y que ha devenido en el patrón agroquímico de uso más generalizado en todo el territorio.

La asociación entre soja RR y siembra directa que facilitó la ampliación de la frontera agrícola, avanzando sobre zonas marginales y montes nativos, explicó en gran medida el avance de dicho cultivo en la región extrapampeana. Un trabajo elaborado por la Dirección de Agricultura de la SAGPyA sostiene en sus conclusiones: “A partir del comportamiento del cultivo en ambas regiones (pampeana y extrapampeana), se concluye que la soja ha desplazado a otros cultivos (efecto sustitución) y, a su vez se ha difundido a zonas antaño consideradas marginales desde el punto de vista agroecológico con buenos resultados gracias, justamente a la asociación soja transgénica + siembra directa.” (Dirección de Agricultura, SAGPyA, 2002)

Paralelo al aumento de producción y rendimientos, este modelo productivista ha generado un mayor riesgo climático, económico y biológico (plagas y enfermedades). Un trabajo realizado por el Grupo de Reflexión Rural, que expresa la campaña “Paren de Fumigar”⁴, se desarrolla desde el 2006 y en el cual se han sumado otras organizaciones sociales y ambientales tales como el CEPRONAT (Centro de Protección a la Naturaleza) de la ciudad de Santa Fe, y varias otras de las Provincias de Buenos Aires, de Córdoba y de Entre Ríos, se sustenta en los informes suministrados por los pobladores de algunas de las muchísimas localidades afectadas y en ellos se exponen problemas concretos de cada lugar originados directa o indirectamente por la acción de los plaguicidas. No es casual que la mayoría de las denuncias sean de las provincias de Córdoba y de Santa Fe. Estas son las principales áreas productoras de soja transgénica, cultivo que ha provocado un aumento exponencial en el uso masivo de agrotóxicos. Este trabajo sostiene que los testimonios de los pueblos afectados evidencian la poca información y conciencia de los productores y las instituciones gubernamentales en los problemas generados por la apuesta a un cultivo “rentable” y hegemónico en la agricultura argentina, en desmedro de la protección del medio ambiente y de la salud humana. “La creciente expansión de los monocultivos de soja RR ha barrido con los tradicionales cinturones verdes de morigeración de los impactos que rodeaban los pueblos. Estos corredores estaban generalmente constituidos por montes frutales, criaderos de animales pequeños, tambos y chacras de pequeños agricultores. Ahora los monocultivos llegan a las primeras calles de las localidades y las fumigaciones impactan en forma directa e inmisericorde sobre las poblaciones. Las máquinas fumigadoras se guardan y se lavan dentro de las zonas urbanas, en muchos casos incumpliendo la Ley y en

⁴ El “Proyecto Paren de Fumigar” nació como un gesto solidario a partir de conocer y de empezar a respaldar, a partir del año 2005, a las de Madres de Ituzaingó, un grupo de mujeres que habitan un barrio periférico de la provincia de Córdoba, zona urbana gravemente afectado por el uso indiscriminado de agrotóxicos y donde existen más de 200 casos de cáncer, en una población de no más de 5.000 habitantes.

todos, contraviniendo toda norma de prevención, los aerofumigadores suelen decolar de los aeroclubes de las propias localidades y cruzan los pueblos chorreando venenos cuando se dirigen o cuando retornan de sus objetivos sin que la autoridad municipal haga demasiado por impedirlo. Los granos se almacenan por razones de comodidad de los mismos productores en enormes silos ubicados generalmente en zonas céntricas de los pueblos, y diseminan con el venteo que se aplica a los granos para restarles humedad, partículas tóxicas que afectan el corazón de las pequeñas urbanizaciones. Caravanas de miles y miles de camiones cargados de porotos cruzan el territorio hacia los pueblos ribereños y los puertos, dejando a su paso regueros de muerte en las poblaciones que viven a orillas de las rutas y que son víctimas de las partículas tóxicas que los vehículos van dejando como una estela a lo largo de su camino. (Rulli, Jorge Eduardo. 2009. Coordinador de la campaña Paren de Fumigar.)

La deriva de pesticidas es inevitable cada vez que se fumiga. Los efectos de la deriva sobre la salud humana son difíciles de investigar, aunque existen varios estudios que documentaron problemas sanitarios vinculados a este tipo de exposición. La deriva ocurre en todo lugar y momento en los que se utilizan pesticidas, la cual es máxima mediante la aplicación aérea. La magnitud de deriva puede variar entre un 5 y un 60 % aunque se estima que alrededor de un 40% de una aplicación aérea de pesticidas abandona el “área blanco”. Varios pesticidas de extenso uso se encuentran con frecuencia muy lejos del sitio de su aplicación y en concentraciones bastante mayores a los niveles de exposición aguda o crónica considerados “seguros” por las agencias reglamentadoras. Incluso la fumigación terrestre puede derivar a distancias considerables. (...) El movimiento de cualquier pesticida (insecticidas, herbicidas, fungicidas, etc.) por el aire lejos de su sitio de aplicación, se considera dispersión e incluye rocío, polvos, pesticidas volatilizados o en estado de vapor, y partículas del suelo contaminadas. A veces la dispersión es obvia porque toma la forma de una nube de gotitas o polvo durante la fumigación, o a veces se presenta como un olor desagradable después de la

fumigación. A menudo es insidiosa, invisible e inodora, y puede persistir durante días, semanas o hasta meses después de la aplicación debido a que las sustancias químicas volátiles se evaporan y contaminan el aire. (blogspot: Fumigaciones con agrotóxicos). Al introducirse masivamente estas sustancias al ambiente se produce exposición casi continua a productos químicos persistentes y no persistentes. Se hace notable entonces la falta de información sobre los efectos tóxicos, la exposición a bajas dosis a largo plazo, la exposición química múltiple, el seguimiento a largo plazo de los efectos, bio-monitoreo y que están escasamente estudiados para efectos sobre la salud y el desarrollo humano.

Las consecuencias del uso intensivo de los agrotóxicos han provocado innumerables problemas para el medio ambiente y la salud humana, aumentando el número de enfermedades. La patología aguda proveniente de la deriva no es fácil de soslayar, especialmente cuando involucra a comunidades y amplio número de trabajadores rurales. Pero la mayoría de consecuencias de la deriva de pesticidas es silenciosa, y desconocida para el público general. Los problemas de salud más preocupantes son efectos de largo plazo que no se evidencian hasta luego de meses o años, demasiado tarde como para identificar la fuente o hacer algo respecto de la exposición.

En este sentido, se puede citar el trabajo realizado por la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable de la Nación. En una publicación del año 2007 titulada "La problemática de los agroquímicos y sus envases, su incidencia en la salud de los trabajadores, la población expuesta por el ambiente", señala en su introducción "que los agroquímicos son capaces de producir contaminación en suelos y aguas tanto superficiales como subterráneas, generando riesgo de intoxicación de seres vivos, de lo cual no se encuentra excluido el hombre. La familia que se desarrolla en el ámbito rural, frecuentemente se encuentra expuesta a los efectos de agroquímicos por causas ambientales y laborales. En general toda la familia colabora en las tareas; así la exposición comienza a edades muy tempranas, desde la misma concepción, debido a que la joven se incorpora a

tareas domésticas y laborales jugando la mujer un rol muy activo y comprometido en el uso de la maquinaria de producción rural. En la generalidad de los casos, los aplicadores de estos productos pertenecen a un sector de mano de obra de escasos recursos, que no cuenta con capacitación suficiente y desconoce los potenciales peligros de los mismos”.

Diversos estudios han detectado que la exposición a agroquímicos ha sido asociada con el incremento de riesgo de padecer ciertos tipos de cáncer en niños y adultos, problemas reproductivos y neurológicos, malformaciones congénitas, lupus, artritis, púrpura, problemas renales y respiratorios y alergias varias, entre otros. La mayoría de estos estudios son de gente expuesta a pesticidas en el lugar de trabajo, tales como granjeros, trabajadores rurales, fumigadores y formuladores de pesticidas y trabajadores de fábricas de estos productos.

Mientras algunos especialistas analizan que la aparición de tumores tiene relación con el modelo productivo que en los últimos 20 años expuso a la población a las fumigaciones con agroquímicos, desde el Ministerio de Salud de Santa Fe asumen que el tema comenzó a ser “un problema” sanitario en las últimas décadas. Pero aclaran que se trata de algo “multicausal” (predisposición genética, hábitos, vida sedentaria, alimentación, etc.) y no únicamente asociado a la contaminación del medio ambiente.

Las estadísticas oficiales del gobierno provincial indican que los tumores son la segunda causa de muerte en Santa Fe y que los departamentos que registran una mayor tasa de mortalidad por la enfermedad tienen una intensa actividad agroindustrial.

Un estudio sanitario sobre la situación de cáncer en Santa Fe publicado en la web del gobierno provincial analiza que “la ocurrencia de muertes prematuras asociadas a los tumores es un hecho llamativo en las localidades de San Lorenzo y Capitán Bermúdez. En esta última, la incidencia de los tumores colorrectal significó un evento a destacar”.

([https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/152719/746716/file/_Informe%20cordon%20industrial%20\(2\).pdf](https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/152719/746716/file/_Informe%20cordon%20industrial%20(2).pdf))

En 2010 comenzó a desarrollarse desde la Facultad de Ciencias Médicas de la Universidad Nacional de Rosario, una iniciativa novedosa tendiente a lidiar con la sospecha. La intención era doble. Por un lado, diseñar un mecanismo práctico de evaluación final para los estudiantes que terminan la carrera, en contacto con la población. Y, en segundo lugar, poner a la universidad pública a producir conocimiento científico al servicio de esa comunidad, respondiendo a sus necesidades de saber qué estaba pasando con la repentina proliferación de ciertas enfermedades por encima de los índices acostumbrados. Así surgieron los “campamentos sanitarios”, una serie de relevamientos sobre la salud de la población a manos de estudiantes y un equipo de docentes. Registros epidemiológicos domiciliarios, controles en niños dentro de las escuelas primarias, trabajos de promoción de la salud y prevención de enfermedades a través de talleres. Para llevarlos a cabo, el contingente académico trabajó junto a diversas instituciones locales y provinciales: escuelas, centros de jubilados, municipios, comunas, y ministerios.

Damián Verzeñassi docente de la cátedra de Salud Socio Ambiental de la Facultad de Ciencias Médicas de la UNR y Coordinador General de los Campamentos Sanitarios, sostiene que el uso de agrotóxicos no es el único factor que determina la suba en las tasas de morbi-mortalidad pero “nadie puede negar el impacto que tiene la exposición a las sustancias agrotóxicas”.

Para fundamentarlo, acude a los relevamientos hechos en 22 localidades santafesinas de menos de 10 mil habitantes donde estuvieron realizando las intervenciones casa por casa. El especialista sostiene que en el 2008 a nivel nacional se registraban 206 casos nuevos de cáncer cada 100 mil habitantes. El promedio de las 22 localidades santafesinas a las que asistieron fue de 368 casos cada 100 mil habitantes, con un pico de 715 en María Susana.” Es decir, que en general en la provincia se duplica la media nacional y en algunos lugares hasta se

triplican los números. Por otra parte, indica, que mientras históricamente los casos de cáncer eran habituales en franjas de población que van de los 65 a 70 años, ahora empiezan a aparecer entre personas que tienen entre 20 y 40 años.

En estos estudios, también quedó expuesto que en los últimos 15 años se modificaron los indicadores de salud de todas las comunidades relevadas. Los principales problemas que padece la población son hipertensión y diabetes, lo que coincide con el promedio a nivel nacional. Pero también apareció con fuerza algo que todavía no se registra en la estadística oficial: los problemas endócrinos, principalmente de la glándula tiroides. “Identificamos en estas poblaciones, que viven en general a menos de 500 metros de las áreas donde se fumiga un cambio en la forma de enfermar, y un incremento notable del hipotiroidismo, de enfermedades crónicas respiratorias y dermatológicas”, indica.

Según el especialista, la pérdida de embarazos es otra de las cifras que ha aumentado en todas las localidades, en muchos casos duplicándose cuantitativamente en los últimos 10 años. “El impacto es muy importante como para desatenderlo”, remarca Verzeñassi.

18 - Instrumentos legales para el manejo de los pesticidas.

Las normas que regulan la fabricación, importación, exportación, almacenamiento, uso, y disposición final de los residuos, de plaguicidas en la Argentina emanan de distintas áreas del gobierno. En la elaboración y aplicación de estas normas están involucrados el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca, el Ministerio de Salud y el Ministerio de Trabajo, Empleo y Seguridad Social; la Secretaría de Ambiente y Desarrollo Sustentable, Secretarías de Transporte y de Industria, Comercio y PyME.

Ya desde la misma Constitución de la Nación Argentina se tiene en cuenta la problemática relacionada con los productos químicos y su relación con el ambiente. Es así que en su Artículo 41.- dice: “Todos los habitantes gozan del

derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley. Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas sin que se alteren las jurisdicciones locales. Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radioactivos”.

Sin embargo, la competencia primaria sobre cuestiones relacionadas con los plaguicidas está en posesión de las provincias como principio general, de modo que las capacidades para controlar y hacer efectiva su aplicación y cumplimiento es relativo a las condiciones particulares de cada una de las jurisdicciones.

En la Provincia de Santa Fe, existe la Ley de Fitosanitarios N° 11.273, sancionada en el año 1995 y reglamentada en el año 1997. Si bien en la misma se plantea se consideren áreas periurbanas de protección a la población donde se realice un uso controlado de los plaguicidas por las consecuencias derivadas de los mismos a la salud humana, no es taxativa en fijar fajas de no aplicación de agrotóxicos, que sirva de resguardo ambiental a las familias más expuestas a las fumigaciones. La ley traslada a los municipios y comunas la facultad de fijar esta distancia de exclusión de uso de pesticidas.

Pasaron varios años de la sanción de la citada ley provincial, donde los municipios y comunas no actuaron sancionando las Ordenanzas respectivas que regulen el uso de los plaguicidas en la zona de transición rural – urbana, producto de la presión ejercida fundamentalmente por los productores de soja. A partir de la

movilización de la sociedad civil, fundamentalmente de vecinas y vecinos de los pueblos fumigados, con el apoyo de organizaciones ambientalistas y luego de médicos comprometidos, en los últimos años se han venido sancionando Ordenanzas que fijan líneas agronómicas y áreas de protección periurbana de acuerdo a lo que señala la ley 11.273/95, su modificatoria Ley Provincial N°11.354 y su Decreto Reglamentario N° 0552/97.

La citada ley en su artículo 33° establece: "Prohíbese la aplicación aérea de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 3.000 metros de las plantas urbanas". Asimismo en el artículo 34° establece: "Prohíbese la aplicación terrestre de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 500 metros de las plantas urbanas". La aplicación por este medio de productos de clase toxicológica C y D se podrá realizar dentro del radio de los 500 metros y conforme a la reglamentación.

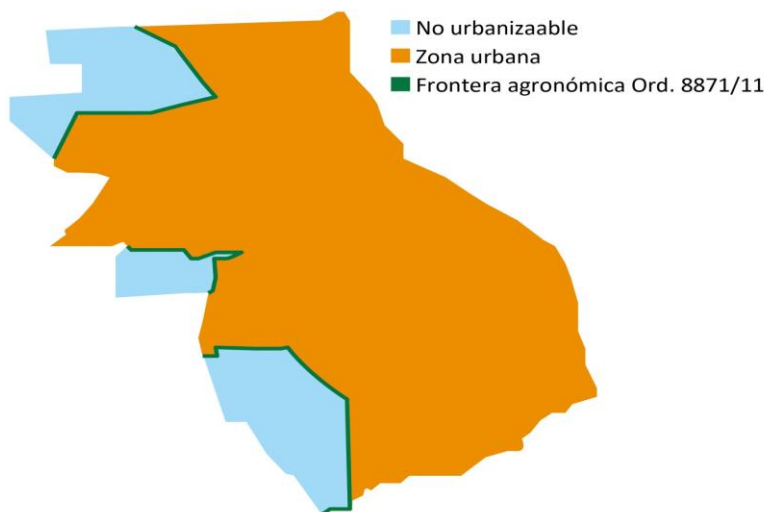
Por su parte el Decreto Reglamentario de la Ley Provincial N° 11.273 establece en su artículo 52° que: "los municipios y comunas deberán incluir en las ordenanzas que reglamenten las excepciones previstas en el artículo 33° de la Ley N° 11.273, la delimitación de las plantas urbanas a los efectos de precisar las distancias establecidas en los artículos 33° y 34° de la mencionada Ley".

Que la citada ley regula todo lo relativo a la elaboración, formulación, transporte, almacenamiento, distribución, fraccionamiento, expendio, aplicación y destrucción de envases de productos fitosanitarios cuyo empleo, manipulación y/o tenencia a cualquier título comprometa la calidad de vida de la población y/o el medio ambiente.

En el mes de diciembre de 2011, el Concejo Municipal de Rosario, aprueba la Ordenanza 8871 que fija la línea agronómica y una zona de restricción para el uso de agrotóxicos en una banda de 50 y 100 metros entre el primer y segundo año a partir de la fijación de la llamada frontera agronómica -límite urbano que funcionará como punto cero. Asimismo fija las mismas restricciones para los casos de cursos de agua (arroyos) y existencia de cualquier tipo de vivienda o escuela.

La citada Ordenanza le confiere autoridad de aplicación a la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad y ordena se conforme un Comité Ejecutivo de Coordinación y Acción (CECA) conformado por representantes de la mencionada subsecretaría, Programa Alimentos de la Secretaría de la Producción, Programa de Agricultura Urbana de la Secretaría de Promoción Social, Instituto Municipal de Alimentos de la Secretaría de Salud. Todas correspondientes a la Municipalidad de Rosario y Agencias del INTA de la región. De la misma forma le encomienda al CECA “la implementación de políticas activas, la promoción de la agricultura orgánica brindando asesoramiento e información, oportunidades de financiamiento a quienes opten por este tipo de agricultura”.

En la siguiente imagen (realizada por la Sec. de Ambiente y Espacio Público de la Municipalidad) se puede observar como impacta la ordenanza 8871/11.



Así se va generando una zona de transición de amortiguación de los impactos de la aplicación de tecnología a base de insumos químicos. Las zonas buffer o zonas de protección sanitaria son aquellas áreas donde se encuentra prohibida o restringida la aplicación de pesticidas, a efectos de reducir las exposiciones no controladas a este tipo de productos provocadas por la deriva de

agroquímicos sobre zonas residenciales y otras áreas sensibles (escuelas parques públicos, lugares de esparcimiento, geriátricos, hospitales, etc.)

En su mayoría, las normativas han fijado una línea agronómica a modo de punto cero. A partir de la cual se fija una cantidad de metros de no fumigación con productos químicos de uso agronómico (de acuerdo a las situaciones de cada localidad han fijado de 50 a 2000 metros), luego le siguen distintas franjas con autorización de uso de productos de creciente toxicidad y de equipos aplicadores con mayores riegos de dispersión. En numerosas localidades no existe zona de prohibición de uso de pesticidas sino, que se exige la aplicación de buenas prácticas y un uso controlado, con equipos manuales y de productos no evaporables. La definición de los metros de las bandas con restricción de uso de agrotóxicos, se basa en criterios técnicos de la posibilidad de deriva de las microgotas que se generan en las fumigaciones, las características toxicológicas de los plaguicidas y las condiciones climáticas en general. (Terrile, 2011). Al no existir, como ya se ha señalado, una disposición establecida desde una ley provincial, estos criterios quedan sujetos a la interpretación, la voluntad política y el balance de intereses que se dan a nivel local.

Estas áreas definidas de producción libre de agroquímicos, vienen siendo objeto de mucha presión de quienes defienden el modelo industrial de producción (Colegio profesional de Ingenieros Agrónomos, empresas de insumos agropecuarios, entre otros).

Tal es el caso de AAPRESID (Asociación de Productores de Siembra Directa), organización emblemática en la aplicación del paquete tecnológico de semillas transgénicas más agroquímicos, cuenta con el apoyo de empresas de insumos agropecuarios y de instituciones académicas y de ciencias. En un comunicado de prensa titulado "El mundo necesita evolucionar y no involucionar" difundido el 26 de marzo de 2010, luego de que la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de Santa Fe dejara firme una sentencia de primera instancia que prohíbe la fumigación con glifosato en cercanías de la zona urbana de la ciudad de

San Jorge⁵ en el oeste santafesino, decía: "El glifosato es un producto químico utilizado para controlar las malezas, sin afectar a los cultivos y de baja toxicidad para sus usuarios. En la actualidad, se comercializa en más de 140 países, contando además con el respaldo de instituciones especializadas que se apoyan en evidencias científicas" (www.apresid.org.ar).

De acuerdo a las realidades sociopolíticas de cada municipio y/o comuna, la falta de criterios comunes, las presiones diarias, etc. se ha entablado una puja entre "los productivistas" que piden se desregule el uso de plaguicidas o a lo sumo se establezcan criterios de buenas prácticas agrícolas, basándose en que el problema radica en el mal uso de los agroquímicos y "los ambientalistas" que basados en el principio de precaución solicitan una zona periférica a los poblados de protección ambiental, libre de uso de agrotóxicos.

Actualmente en la Cámara de Diputados de la provincia, obtuvo media sanción el proyecto presentado por la legisladora Inés Bertero para modificar la ley de fitosanitarios. La norma establece una restricción de 200 metros desde los centros urbanos para la aspersion de químicos mediante métodos terrestres y la

⁵ San Jorge es una ciudad de 25 mil habitantes, ubicada a 144 kilómetros de la capital provincial. Es una zona sojera por excelencia. Durante los últimos quince años creció al abrigo del monocultivo, la zona urbana se extendió y también los campos sembrados. El barrio Urquiza está en el margen del pueblo, es humilde, con viviendas aún sin terminar y fue durante una década lindero a campos de soja. Viviana Peralta fue una de las impulsoras de la denuncia inicial, luego de que su hija Ailén, de sólo dos años, sufriera ahogos, intoxicación y un desmayo después de una fumigación. La Justicia de Santa Fe dictó un fallo inédito, con posibles impactos en el modelo agropecuario de la Argentina, al dejar firme una sentencia que prohíbe las fumigaciones con glifosato en cercanías de zonas urbanas de la ciudad de San Jorge, en el oeste provincial. La medida fue decidida por la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial (Sala II) de Santa Fe, que dio un paso inédito: ordenó que el gobierno de Santa Fe y la Universidad Nacional del Litoral (UNL) demuestren, en el lapso de seis meses, que los agroquímicos no son perjudiciales para la salud. De esta manera, por primera vez, se invirtió la carga de la prueba: era una regla que los vecinos y campesinos intoxicados tenían que demostrar las afecciones en la salud, pero ahora serán los impulsores del modelo de agronegocios quienes tendrán que demostrar la inocuidad de los químicos. Los jueces también marcaron jurisprudencia al invocar el principio precautorio: ante la posibilidad de perjuicio ambiental irremediable, es necesario tomar medidas protectoras. Los iniciadores de la causa, vecinos que sufrieron trastornos en la salud por las fumigaciones, ya solicitaron que la medida se extienda a toda la provincia. El glifosato es pilar fundamental del monocultivo de soja.

reduce a cien, en caso de que exista una barrera forestal. En ese espacio se establecerán explotaciones de producción regulada en la que sólo se podrán aplicar productos orgánicos. Y estipula un límite de tres mil metros para las aplicaciones aéreas aunque bajo excepción se podrán aplicar hasta los 800 metros donde se podrá aplicar productos banda III (azul) y IV (verde).

También otorga a los municipios y comunas un plazo para dictar una ordenanza que fije la línea de límite agronómico (desde donde se aplican las distancias estipuladas), y en su defecto, se tendrá por tal a la delimitación empleada para el gravamen de la tasa general de servicios urbanos; resolviendo así los inconvenientes que se habían presentado en las localidades donde no existía ordenanza adherente.

La norma reconoce al Ministerio de la Producción como autoridad de aplicación, instituye la intervención del Comité interministerial para casos de conflicto y la figura de un veedor municipal. Prohíbe además la aplicación de fitosanitarios en banquinas, canales, alcantarillas, espacios públicos y en rutas provinciales y nacionales. Para la mayoría de estos puntos establece regímenes de excepción bajo consideración de la autoridad de aplicación.

Para Bertero, el proyecto es superador, ya que además permitió lograr un límite de 100 o 200 metros sin químicos y con la posibilidad de que las ordenanzas locales amplíen esa franja. La misma sostuvo "es necesario avanzar en la protección de la población de las zonas periurbanas. Creemos que este proyecto logra conciliar ambas miradas e implica un salto inmenso en relación a la actual ley, creando un marco que garantiza la protección de la salud, recursos naturales y de la producción agropecuaria". (Diario La Capital. 18/10/15). Además agregó que para defender la zona de exclusión aérea dijo que se tomaron las pautas recomendadas por el Ministerio de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación.

Por su parte, el proyecto presentado por el Diputado Provincial José María Tessa por el partido Nuevo Encuentro, pretendía abordar la problemática del impacto negativo de los plaguicidas agrarios para preservar la salud de las

personas, evitar la disminución de la biodiversidad y la contaminación del agua, del aire y del suelo a través de la prohibición de las aspersiones aéreas y la restricción de las terrestres en cercanías de zonas habitadas y espejos de agua.

Éste sostiene que la iniciativa de la legisladora es regresiva respecto a la vigente que establece 500 metros de resguardo desde los que se puede fumigar y delega en las autoridades municipales y comunales el poder de control (una autoridad que no se puede ejercer ya sea por falta de capacitación, por faltas de medios y porque persiste la tendencia de evitar conflictos domésticos por lo que alivia de responsabilidad al Estado provincial, y añadió que eso está probado a través de los municipios y comunas que ya firmaron convenios con la provincia bajo la ley actual y en la práctica no pueden plasmarlos.

También señala que los controles quedan en manos de los veedores que seguirán siendo ingenieros agrónomos. “Ellos continúan como galenos de la naturaleza y custodios de la salud humana cuando, en realidad, a la contaminación ambiental y al impacto en los ecosistemas debe analizarlo un biólogo especializado y a la salud de la gente debe custodiarla un médico sanitarista”, argumentó el integrante del Cepronat, Horacio Brignone.

En lo que hace a uno de los ejes más controversiales de la polémica, los ambientalistas pujaban por prohibir las fumigaciones aéreas porque consideran que las condiciones ambientales (vientos, temperatura, inversión térmica) generan derivas incontrolables. Para Tessa “hubo dos valores en juego, el de la vida, la preservación del suelo y el ambiente, el futuro nuestro y de nuestros hijos; y el otro que es más a corto plazo, enfocado en la rentabilidad empresarial. Triunfó el segundo. Supongo que es el estado de conciencia de la sociedad; si no, hubiese habido más organizaciones que se opongan a este proyecto”, remató. (Diario La Capital 18/10/2015).

En la opinión de Raúl Terrile, en la entrevista realizada, nos dice que “Cuando uno tiene en cuenta la zona sojera que va desde la provincia de Buenos Aires y engloba todo lo que es pampa húmeda y llega al Chaco. También la

Pampa, Córdoba y Santiago del Estero, en esa zona viven 12 millones de habitantes y en las últimas estadísticas e inclusive de la cámara de sanidad y fertilizantes dice que se están aplicando 400 millones de kilos de plaguicidas, casi a razón de 10 kilos por habitantes de la argentina, pero en una zona que viven 12 millones. Es impensado que en ese mar de soja se fumigue tal cantidad y que los pueblos no estén afectados. Entonces la franja siempre queda chica porque técnicamente, dicen técnicos del INTA, han observado residualidad deriva a 12 mil metros. Entonces es imposible, si uno habla de 100 metros o 500m. Los Ambientalistas hablan de 800m no es nada. Yo creo que hay que dejar una zona considerable pero después trabajar mucho en lo convencional, en las buenas prácticas e ir a procesos agroecológicos pero necesariamente tiene que haber alrededor de los pueblos las zonas buffer de amortiguación con cortinas forestales y demás, con planes de ordenamiento territoriales que hagan un ordenamiento del uso de los suelos. Yo considero importante una buena cortina forestal que sirva de filtro. Una buena cortina tiene por lo menos de 3 a 5 hileras. Y el tema de la distancia es muy difícil precisar.”

En el caso particular de Rosario, comenta Terrile, recién éste año se tomo la decisión política de aplicar la reglamentación 8871/11, y uno de los aspecto que regula esta ordenanza es la de hacer un relevamiento de estado de situación. Que se va a realizar en conjunto con la Secretaria de Medio Ambiente. Se está trabajando en realizar una encuesta a todos los productores para ver quienes siguen en la producción hortícola, que usos hacen de los insumos/agroquímicos, que hacen de buenas prácticas, que producciones están realizando, con que tecnologías, si hay alguna experiencia agroecológica. Y para abordar sobre algunos tipos de producciones, comercializaciones.

Lo que se pretende realizar es un proyecto de transición agroecológica, de producciones sustentables dentro del periurbano. Se busca promover como tecnología a la agroecología más buenas prácticas. A partir de la agroecología uno puede garantizar que el producto no tenga agroquímicos y a partir de las buenas

prácticas que no tengan residuos biológicos y físicos. Lo que se planea hacer es hincapié en el buen uso de agroquímicos, planteando una transición gradual e incluso certificando en todas las etapas. La agroecología, comenta Terrile, sostiene que más que alimentar a la planta, hay que alimentar el suelo. Entonces a partir de tener un suelo sano, se pueden plantear procesos de crear más biodiversidad, rotación/manejos de suelos, sustituir insumos biológicos por los químicos. De rediseñar el sistema productivo a otras prácticas como policultivos, asociaciones, el manejo integrado de plagas y demás. El sistema va creando defensas y aparte de recrear el sistema haciendo policultivos y demás mezclados con plantas aromáticas, a los insectos se los maneja confundiéndolos con colores y olores. Es como un juego.

Desde el Programa se está intentando promover que para aquellos productores que realicen productos con buenas prácticas haya un vínculo directo con los hoteles y restaurantes de la ciudad con una mejora del 20 por ciento en el precio de sus productos. Sin embargo Rosario es una ciudad que abastece en un radio de 200 km a pueblos más chicos con productos que son de la época, por lo que en invierno no pueden abastecer de tomate por ejemplo. Por lo que los hoteles y restaurantes alegan que tienen que tener un doble proveedor. Sin embargo Rosario se encuentra en una zona hortícola donde hay dos temporadas bien marcadas que nutricionalmente se pueden reemplazar unas por otras que si no hay tomates en invierno hay otras hortalizas que pueden suplir nutricionalmente al tomate. Pero hay todo un trabajo de educación alimentaria para que la gente pueda conocer ese aspecto. Terrile sostiene, estos son sistemas complejos tanto en lo productivo como en lo comercial, en lo cultural y en lo social. Hay que darle un abordaje desde su complejidad e inclusive desde un punto de vista sistémico, holístico. Porque la solución de una parte es solo de una parte y lo auspicioso en este último tiempo es que las distintas áreas se están integrando.

19 - Infraestructura de los establecimientos hortícolas de Rosario y manejo de agroquímicos.

El Programa Alimentos de la Secretaria de la Producción de la Municipalidad de Rosario, mediante un informe (Llanes y otros 2010), destaca a nivel de infraestructura, la precariedad vinculada a la falta de servicios para los trabajadores que desarrollan actividades productivas, como la falta de sanitarios y condiciones para la higiene personal; lo que eleva el riesgo de contaminar las hortalizas y el riesgo de contraer enfermedades transmitidas por alimentos (ETAS).

El análisis microbiológico de las aguas dio como resultado que la mayoría de los pozos tiene una elevada carga bacteriana, siendo no apropiada para consumo humano ni para los procesos productivos. Los resultados de los análisis demuestran que las aguas más contaminadas provienen de las piletas de refrescados, con presencia de Pseudomonas, Escherichia coli, coliformes y mesófilos. También se ha detectado, si bien en menor medida, contaminaciones en las aguas para riego extraídas de los acuíferos, debido a los deficientes diseños de construcción y protección de los medios de captación que predispone al ingreso de contaminantes.

En cuanto al manejo de los agroquímicos el informe releva que la exposición ocupacional a plaguicidas durante procesos laborales de aplicación, almacenamiento y disposición final de envases, configura un uso no seguro que puede afectar en forma directa a los trabajadores y productores e indirectamente a los pobladores lindantes y consumidores.

En los establecimientos no existe un esquema de aplicación regular de los agroquímicos, no se realizan monitoreos, no tienen instructivos de la preparación de los caldos, ni elementos para medir las proporciones, ni sector individualizado para realizar las mezclas. Tampoco poseen en su mayoría indumentaria de protección para los operarios.

La mayoría de los productores no cuentan con depósitos en condiciones para almacenar estos productos.

No se llevan registros de las aplicaciones de agroquímicos que permitan determinar los períodos de carencia.

Plantean conocer el período de carencia, aunque -al indagar por los días de espera que tienen los productos que aplican- no lo saben, priorizando la comercialización, favorecidos por el insuficiente control sanitario de los organismos competentes.

También se ha observado a los trabajadores preparar el caldo (dilución del agroquímico) y llenar la mochila sobre el borde de la pileta de refrescado.

Si se les pregunta quien aplica, el productor contesta que lo hace él, pero la observación les permitió registrar a otros trabajadores haciéndolo. Se observa que trabajan sin protección; cuando se hace referencia a esto, los productores contestan que tienen el equipo adecuado.

Ante la pregunta de si alguna vez se sintió mal después de aplicar agroquímicos la respuesta generalizada es “no” “los agroquímicos no hacen nada”, sin embargo, a lo largo de las entrevistas reconocen reacciones alérgicas, internaciones por intoxicación y hasta testimonio de fallecimientos de familiares por enfermedades que pueden asociarse al mal uso de los agroquímicos.

Para Propersi (2004 y 2006) la percepción de enfermedad aparece en la población de los establecimientos hortícolas sólo cuando genera una imposibilidad de realizar los trabajos. Sólo cuando una patología reviste esta gravedad se hace presente y se solicita atención, en especial cuando significa la ausencia durante la jornada laboral por parte de los hombres. Una amplia gama de problemas “desaparecen” de las preocupaciones de la población quintera, que en realidad no las percibe como procesos peligrosos en la medida que no parecen provocar ningún tipo de interferencia en la vida cotidiana, por lo tanto no suelen desencadenar ninguna acción de cuidado o búsqueda de atención.

Los problemas de salud vinculados al esfuerzo físico se encuentran “naturalizados”, la percepción dominante es que “no se puede parar”, el ingreso depende del trabajo aportado. Esto muestra un modo de representarse la salud atravesado por la necesidad de enunciar-percibir-resolver lo más inmediato. Y esto más inmediato generalmente está vinculado con la supervivencia del día a día, sin necesidad de enunciar aquello en lo que se fue adaptando o que no está presente aquí y ahora. Algo semejante ocurre con el manejo de agrotóxicos, si bien pueden sospechar y enunciar el riesgo para la salud, las urgencias son en tiempo presente, lo que posterga permanentemente la prevención de la contaminación.

20 - CONCLUSIONES:

El principal motivo del trabajo aquí desarrollado ha sido la pregunta acerca de ¿qué pasa con las producciones hortícolas en el periurbano de la ciudad de Rosario? Aunque no estoy en condiciones de dar una respuesta definitiva, si resulta pertinente señalar algunas continuidades y rupturas que se dan en este sector.

Rosario posee un periurbano complejo con un alto grado de heterogeneidad como la define Morello (2000), donde se yuxtaponen actividades urbanas y rurales, donde co-existen actividades industriales, comerciales, de servicios, habitacionales con las agrícolas. El paisaje es dinámico en función de las distintas modificaciones inducidas por la actividad humana y el avance de la urbanización.

La producción hortícola se encuentra en un momento histórico en el que el mundo produce y consume una mayor cantidad de productos de la huerta. Esto se debe a diferentes factores: crecimiento demográfico, cambios culturales, cambios económicos, entre otros. Sin embargo, los pequeños huerteros son los que más complicaciones tienen para desarrollarse en las ciudades, son los primeros en desaparecer o cambiar a otras actividades más rentables como la soja.

La perspectiva adoptada hizo foco en el nivel local, procurando visualizar el interjuego entre fuerzas y actores sociales que se produce en un área determinada, donde la tensión entre actividades y usos alternativos del suelo adquiere una particular expresión que se tradujeron en instrumentos regulatorios específicos que afectan a las actividades agrarias de fuerte arraigo en la zona.

La creciente valorización del suelo en la Periferia Rosarina ha creado una gran segmentación en el mercado. Se evidenció una gran diferencia entre áreas urbanas y semi-urbanas (Zona II y III) con las rurales (Zona IV), constituyendo estas últimas los valores más bajos. La situación abre interrogantes y reclama intervenciones. Cabe preguntarse si lo que se observa en este juego donde las fuerzas libres del mercado favorecen a ciertos sectores lleven a una nueva expansión del aglomerado Rosario, tal vez apoyada en la mera posibilidad de

utilizar tierra rural (disponible a menores costos o sujeta a menores regulaciones y controles) para localizar actividades urbanas.

El sector agropecuario ha experimentado transformaciones en las últimas décadas que se profundizan a partir de las características que asume una economía globalizada, con un modelo de acumulación que se articula a la oferta tecnológica específica desde la modernización, con consecuencias tanto sobre los recursos naturales como en las relaciones sociales de producción. El actual desarrollo capitalista se traduce, entre otras cosas, en condiciones de producción que tienen como objetivo incrementar la rentabilidad del capital antes que preservar la calidad de vida de los actores vinculados al proceso de producción. (Propersi, 2004)

La consolidación del capital en el sector agropecuario, fortaleció política, social y económicamente el proyecto agroexportador de commodities. El proceso de modernización ocurrido en el sector agrícola, provocó una recomposición social de la producción familiar de toda la región. Una lectura de los datos relevados nos permite verificar que el sector hortícola viene perdiendo actores. En Rosario se ha experimentado una reducción drástica en el número de unidades productivas. La falta de continuidad entre generaciones de quinteros (que ya no lo ven como una salida rentable, ni un proyecto de vida), problemas con la oferta y demanda, las crisis recurrentes del sector (problemas económicos o climáticos), entre otras. Sumados a la falta de políticas de contención por parte del Estado, han hecho inclinar la balanza hacia otros tipos de actividades, más rentables y con menos complicaciones.

En cuanto al uso de los plaguicidas, la realidad muestra que se está muy distante de lograr al menos un uso racional de los mismos, más allá de los deseos de los responsables de impartir políticas en el sector agropecuario, todo su accionar queda reducido en las llamadas “buenas prácticas agrícolas.” En la mayoría de los casos la lucha por disponer de una zona de protección ha surgido a partir del reclamo de las organizaciones ambientalistas o de los movimientos

sociales que han surgido en muchos pueblos a causa de los perjuicios en la salud. Y a partir de la notoriedad de estos casos en los medios públicos, es que el Estado, en cualquiera de sus niveles, ha ido definiendo algunas políticas dirigidas a este sector, aunque todavía se las pueden considerar insuficientes.

Con todo lo indagado, tanto en la investigación teórica como la información recabada en las entrevistas, cabe concluir, mientras no hayan discusiones de fondo, tanto en los plaguicidas donde se impulsen medidas necesarias para modificar la metodología utilizada en la clasificación de toxicidad de los productos agroquímicos, como así también políticas de promoción y de desarrollo para el sector hortícola en el periurbano, la realidad indica, que el panorama a un futuro próximo para este sector, es desaparecer. Queda claro que el número de quinteros que ha logrado persistir está relacionado al proceso histórico, social y económico de la región y a las estrategias de estos actores en el contexto.

21 - Bibliografía

- ▶ Albanesi, Roxana. 1999. "Redes de diálogo, normas de trabajo y criterios técnicos de horticultores del área de Rosario". En: Albanesi, Roxana, et. Al, *Horticultura Rosarina*. Rosario. UNR.
- ▶ Aranda Dario. Página 12.(15/03/2010) Un freno a los Agroquímicos. <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/1-142032-2010-03-15.html>
- ▶ Barenboim, Cintia. (2013) El Mercado de Suelo y su Ordenamiento en la Periferia de las Ciudades. El Caso de Rosario, Argentina. Universidad Abierta Interamericana (UAI). Investigación. Editorial Teseo. ISBN 978-987.1867-85-1. Pág.171.
- ▶ Barsky, Andrés. (2005) "El periurbano productivo, un espacio en constante transformación. Introducción al estado del debate, con referencias al caso Buenos Aires." En Revista electrónica de geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788.
- ▶ Blogspot: Latitud Barrilete, 2006. <http://latitudbarrilete.blogspot.com.ar/2006/10/huertas-urbanas.html>
- ▶ Blogspot: Fumigaciones con agrotóxicos. (<http://fumigacionesx.blogspot.com.ar/p/consecuencias.html>)
- ▶ Bulacio, et al (1995) "Fitosanitarios, riesgos y toxicidad. Rosario. Dow Elanco.
- ▶ Cloquell Silvia; M. Trossero. 1992. "Diagnóstico de la estructura productiva del área hortícola de Rosario". En Explotaciones familiares en el agro pampeano/3. Biblioteca política argentina NA 349. Buenos Aires.
- ▶ Diario La Capital. 18/10/2015. Agroquímicos: qué dice la "Ley Bertero" y que le cuestionan sus detractores.
- ▶ Di Pace, M.(2001). Desarrollo local en áreas metropolitanas. Sustentabilidad urbana y desarrollo local. Universidad Nacional de Quilmes. Disponible en <http://biblioteca.municipios.unq.edu.ar/modules/mislibros/archivos/14-Susturb.pdf>.

► Dirección de Agricultura, SAGPyA. El quinquenio de la soja transgénica, SAGPyA, septiembre de 2002.

► Feldman S. R., Coronel, A., Abalone R., Terrile, R., Lattuca, A., Zimmermann E., Bracalenti L., Montico, S., Giandomenico, E. y Piacentini, R. D., 2012. “Posibilidad de la Agricultura y la forestación urbana y periurbana en la mitigación y adaptación al cambio climático”. En Avances en Energías Renovables y Medio Ambiente Vol. 16, 2012. Impreso en la Argentina. ISSN 0329-5184.

► Ghergo, Guillermo (2/10/2015) Mapa del cáncer en Santa Fe: factor ambiental y agroquímicos en debate. <https://www.rosario3.com/noticias/Mapa-del-cancer-en-Santa-Fe-factor-ambiental-y-agroquimicos-en-debate-20150929-0045.html>

► Instituto Nacional de Tecnología Agropecuaria.2008 http://www.infoleg.gob.ar/basehome/actos_gobierno/actosdegobierno06-10-2008-2.htm

► Mengo, Renee Isabel. 2008. “República Argentina: impacto social, ambiental y productivo de la expansión sojera” En [pág.webhttp://www.ecoportal.net/Temas-Especiales/Desarrollo-Sustentable/Republica_Argentina_impacto_social_ambiental_y_productivo_de_la_expansion_sojera](http://www.ecoportal.net/Temas-Especiales/Desarrollo-Sustentable/Republica_Argentina_impacto_social_ambiental_y_productivo_de_la_expansion_sojera).

► Ministerio de Salud. Presidencia de la Nación 2014. Los plaguicidas en la República Argentina. Salud Ambiental. Serie: Temas de salud ambiental Nro:14.

► Ministerio de Salud. Sala de Situación. Provincia de Santa Fe (2012). Informe de situación de morbi-mortalidad Cordón industrial de la Región Rosario. [https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/152719/746716/file/_Informe%20cordon%20industrial%20\(2\).pdf](https://www.santafe.gov.ar/index.php/web/content/download/152719/746716/file/_Informe%20cordon%20industrial%20(2).pdf)

► Mougeot Luc, (2000). Agricultura Urbana: Definición, Presencia, Potencialidades y Riesgos.

► M.V Roberto Llanes, Ing.Agr. Yanina Pérez Cascella. Dra. Patricia Propersi, Lic. Roxana Albanesi, Ing. Agr. Liliana Dure. Producciones frutihortícolas del cinturón productivo de la ciudad de Rosario: Situación y perspectivas. Secretaria de Producción y Desarrollo Local – Municipalidad de Rosario y GEA Facultad de Ciencias Agrarias- Universidad Nacional de Rosario.

► Observatorio Ciudades Inclusivas.
<https://www.uclg.org/es/media/noticias/rosario-argentina-promueve-la-inclusi%C3%B3n-social-trav%C3%A9s-de-la-agricultura-urbana>

► Propersi, Patricia. Jul./dic.2006: "Persistencia y cambio de las unidades de producción hortícola en el Cinturón Verde del Gran Rosario." En Mundo Agr.v.7 n.13. La Plata

► Propersi, P.; Albanesi, R.; Burzaca, L.; Carrancio, L.; Duré, L.; Galende, S. 2007 "Condiciones ambientales y prácticas productivas en el cordón hortícola del Gran Rosario, su influencia sobre la salud de la población trabajadora." En IV Semana Argentina de la Salud y Seguridad en el Trabajo.

► Propersi, Patricia. "Las posibilidades de pensar la salud en el Cinturón verde del gran Rosario". Revista Interdisciplinaria de Estudios Agrarios N° 26/27, 1ºy 2º Semestre de 2007. PIEA - Programa Interdisciplinario de Estudios Agrarios. Facultad de Ciencias Económicas de la Universidad de Buenos Aires. ISSN N° 1514-1535.

► Rastelli, Laura. 2010 "Informe de pasantía". Convenio Particular entre la Secretaria de la Producción de la Municipalidad de Rosario y la Facultad de Ciencia Política y Relaciones Internacionales de la Universidad Nacional de Rosario.

► Rulli, Jorge E. 2009. Presentado el Nuevo Informe de Pueblos Fumigados del Grupo de Reflexión Rural. En http://www.ecoportel.net/Eco-Noticias/presentado_el_nuevo_informe_de_pueblos_fumigados_del_grupo_de_reflexion_rural

▶ Terrile, Raul. 2010-2011. Coordinador Programa Alimentario. Sec. Producción. Municipalidad de Rosario. En su “Propuesta de transición agroecológica para los cinturones periurbanos de la Provincia de Santa Fe, Argentina. Una oportunidad para el desarrollo de sistemas agroalimentarios locales.” En V Máster en Agroecología: un enfoque para la sustentabilidad rural. Universidad Internacional de Andalucía – UNIA Universidad de Córdoba – UCO Universidad Pablo de Olavide – UPO.

▶ Zuliani, S.; Albanesi, R.; Quagliani, A.; Qüesta, M.; Rivera Rúa, V. 2001. “Capitales económicos y social-culturales que inciden en los resultados de las pequeñas empresas hortícolas del Gran Rosario”. Segundas Jornadas Interdisciplinarias de Estudios Agrarios y Agroindustriales. ISBN 950-29-0653-5. Facultad de Ciencias Económicas. Buenos Aires.

22 - ANEXOS:

22.1 - Anexo 1- Entrevistas.

22.1.1 - ENTREVISTA N°1 - Raúl Terrile. Coordinador del Programa Alimento. Secretaria de Producción de Rosario.

Terrile: Como me integro yo en este programa. Estuve trabajando en el Programa de Agricultura Urbana de la Municipalidad de Rosario desde su creación enero 2002 hasta diciembre 2014. En enero del 2015 me hago cargo del Programa Alimentario reemplazando a Roberto Llanes. Me incorporo en este programa desde agricultura urbana integrando al CECA (comité ejecutivo de coordinación y acción). El CECA contempla una integración intersecretarías, yo participaba como Agricultura Urbana, entonces estuvimos trabajando en la reglamentación 8871 que fija la línea agronómica, y esa fue mi aproximación al periurbano.

Cuando en el 2015 se constituye el gabinete de sustentabilidad de la municipalidad a partir de la visita de la intendenta al Vaticano. Todas las áreas debían presentar proyectos sobre este tema. En producción se presentó todo lo de la producción primaria, PROYECTO SUSTENTABLE DEL PERIURBANO. Con el tema también de alimentos sanos. Lo que propusimos desde la Secretaría de Producción en conjunto con Medio Ambiente (que tiene a su cargo la ejecución, por la ordenanza 8871, es la autoridad de aplicación de esta ordenanza.) En el gabinete de sustentabilidad estamos institucionalizando ya como proyecto prioritario es el tema de las producciones sustentables dentro del periurbano. El tema es aprovechar esta ordenanza para aplicarla también en la zona interior de las zonas buffer. También vinculada a la ordenanza 9144 (creo) es la de ordenamiento de uso de suelo 2013, se acuerdan usos para el suelo urbano y periurbano, que legalmente no se habla de periurbano sino de zona no urbanizable. Entonces hay distintas categorías sobre usos de suelos, se fija ahí una conquista; 800/ 850 has de promoción frutihortícola. Que está en la zona, que si bien es distrito oeste, está en la zona más suroeste, sur de Av. Uriburu y al oeste de Avellaneda. Ahí se determinan estas has que son de promoción frutihortícolas. Entonces con esto se está desalentando desde un punto de vista fiscal porque los que no hacen producción frutihortícola a partir del 2016 van a tener una sobretasa del 200 % para desalentar las otras producciones soja, o tenerlo ocioso y demás.

Laura: ¿Después del 2010 hubo un nuevo relevamiento catastral de las producciones?

T: No. Se está haciendo ahora. El tema es que con la ordenanza 8871 /2011 se estuvo trabajando en su reglamentación y hasta ahora no hubo una decisión política de aplicarla hasta este año que sí. Y una de los aspectos que ordena esta ordenanza es la de hacer un relevamiento de estado de situación. Que es lo que estamos trabajando desde este programa, con ambiente. Estamos trabajando en realizar una encuesta a todos los productores para ver quienes siguen en la producción hortícola, que usos hacen de los insumos/agroquímicos, que hacen de buenas prácticas, que producciones están realizando, con que tecnologías, si hay alguna experiencia agroecológica. Y para abordar sobre algunos tipos de producciones, comercializaciones.

L: ¿sobre las condiciones de mano de obra también se releva?

T: no, porque se aborda lo específico sobre esta ordenanza de buenas prácticas. Pero si ahora sobre el proyecto de producciones sustentables sí, estamos planteando, abordando la sustentabilidad en los componentes ambientales, sociales, productivos y económicos. Ahí si se tomara. Porque estamos preocupados por el tema de la “vivienda rural” por así decir porque hay familias que viven de manera precaria.

L: ¿Hay mano de obra de origen Boliviano? ¿Aumentó?

T: Si. No sé si aumento o disminuyó porque no tengo referencias. Pero como técnico de Pro-huerta de Soldini ahí estamos haciendo un proceso de transición agroecológica y estamos trabajando con población fundamentalmente de origen boliviano. Pero en Rosario estamos acompañando técnicamente en Rosario, una familia (dos hermanos) que trabajan como medieros, nos sirven como escenarios y los tomarlos como modelos. Se empiezan a cruzar varias situaciones: una es la precariedad de la vivienda (uno vive en la vivienda del productor, básica. Y al hermano se construyo un área “monoambiente” porque es solo de una habitación y con baño externo (letrina) viven con 5 hijos. Entonces nosotros decimos que no vale tener una producción agroecológica limpia si hay familias que están viviendo de manera precaria. Entonces hay que abordar estas dimensiones desde lo ambiental, social y económico. Y Nosotros decimos desde producción agroecológica que sean ecológicamente sustentables, económicamente viable y socialmente justa. Entonces nosotros hemos ido construyendo indicadores que después podamos hacer un seguimiento a partir de esas tres dimensiones. Pero hoy no tenemos una línea base para ver como avanzamos. De todas maneras la experiencia de la familia boliviana. <hay un acuerdo de mediería de palabra pero no hay un contrato formal. Entonces se cruza la informalidad laboral, no hay ningún tipo de registro de liquidación de este acuerdo. El que figura como productor en verdad es el propietario, que en definitiva es el consignatario que trabaja en el mercado, y estos que realmente son los productores, que viven ahí, que son los trabajan no figuran como productores. Nosotros hemos articulado con la Secretaria de Agricultura de la Nación para que se inscriban como agricultores familiares porque deciden. Una de las particularidades de las condiciones para que sean agricultores familiares, decidan sobre el sistema de producción y ellos si deciden, trabajan sobre la tierra, o sea que tienen su ingreso principal es por su actividad productiva. Esto lo estamos articulando también con el Ministerio de la producción de la Provincia, estamos recibiendo un tipo de apoyo económico financiero para poder desarrollar alguna experiencia.

L: ¿Este relevamiento cuando lo realizarían?

T: Por la ordenanza tuvimos un ensayo preliminar y vamos ahora hacer una segunda vuelta para trabajar en profundidad algunos puntos que quedaron ahí. Por ejemplo en el tema del uso de agroquímicos, si uno le pregunta si hace buenas prácticas, todos responden que Si. Pero como nosotros tenemos una lista de chequeos que consideramos que son las buenas prácticas desde la producción, cosecha y post cosecha. Ahora que se creó una relación de confianza con los productores podemos volver a visitarlos para poder chequear lo que realmente hacen. Que eso involucra por ejemplo, (nosotros decimos que un alimento es sano si está libre de contaminantes físicos-químicos y biológicos. Entonces para nosotros la tecnología a promover es de agroecología más buenas prácticas. A partir de la agroecología uno puede garantizar que el producto no tenga agroquímicos y a partir de las buenas prácticas que no tengan residuos biológicos y físicos. Estamos promoviendo que no usen las piletas de refrescados, ya que se detectaron muchos contaminantes biológicos de scherichia coli y todos los bichos habidos y por haber, estas piletas

terminan siendo un caldo de cultivo, mas siendo enjuague de todos los residuos de agroquímicos. Como esa agua no tiene una periodicidad de lavado diario, cuando terminan lavando una verdura sobre otra la van contaminando. Entonces hay que buscar otro sistema de lavado, nosotros decimos que tiene que haber un sistema de ducha para que el agua corra, usar cajones que sean lavables como los cajones plásticos y si es posible que sean blancos. Una serie de prácticas.

L: ¿con respecto a la aplicación de agroquímicos?

T: ahora vamos a hacer hincapié en el buen uso de agroquímicos. Nosotros estamos planteando una transición gradual que tiene que ver por ejemplo hacerlo por etapas e incluso certificar cada una de ellas. Por ejemplo con mejorar el suelo, creemos que el suelo no es solo el sostén de las plantas sino que también tiene que ser base productiva. De un suelo sano se obtienen plantas sanas. La agroecología plantea más que alimentar a la planta, alimentar el suelo. Entonces a partir de tener un suelo sano plantear procesos de crear más biodiversidad, rotación/manejos de suelos, sustituir insumos biológicos por los químicos. De rediseñar el sistema productivo a otras prácticas como policultivos, asociaciones, el manejo integrado de plagas y demás. El sistema va creando como defensas y aparte de recrear el sistema haciendo policultivos y demás mezclados con plantas aromáticas, a los insectos cuando quieres manejarlos hay que confundirlos con colores y olores. Es como un juego. Y en la medida que el productor va observando y viendo los resultados que tiene esto, va adoptando. <tenemos que ir a modelos vivos de módulos demostrativos para que se convenza ese productor y sirva de espejo para ir adoptándolos.

L: Con respecto a los agroquímicos. Los productores los aplican según las recomendaciones de sus técnicos o como a ellos les parece, ya que van de lo menos a los más recomendables. ¿Hay un control sobre esto?

T: No, no hay control. En este relevamiento preguntamos si tienen asesoramiento técnico. Y la mayoría respondió que no y se asesoran con el vendedor, obviamente el vendedor vende y recomienda usar.

L: ¿Y el grado de residualidad que queda en las frutas/verduras?

T: Nosotros hemos tenido varias charlas con el instituto del alimento porque hoy no tienen. Y estamos avanzando en ese sentido en tener determinaciones detalladas. Porque hoy la provincia cuando se hacen algunos ensayos solo determinan si hay picos de agroquímicos o no. Pero no te especifican de qué se tratan. Se está por hacer un convenio para poder establecer de que tiene de agroquímicos hay residuos e incluso si hay un coctel de agroquímicos. Por estudios que se han hecho en otras regiones y que podemos asimilar a todos los cordones frutihortícolas, como por ejemplo en La Plata, se han detectado coctel de hasta 7 agroquímicos.

L: ¿y con el tema de la aplicación de la ley, se puede ver si se cumple o no?

T: por eso es tan importante este monitoreo para ver si se están respetando la ley y la ordenanza. Podemos monitorear también la residualidad en suelos porque hemos tenido casos en que lotes que se han dejado de aplicar, al año seguían dando niveles de residualidad de agroquímicos en las hortalizas. Lo que aducimos a que la residualidad está en el suelo y no por nuevas aplicaciones. Estos lotes están bien monitoreados por lo que deducimos o hay residualidad en el suelo O hay una contaminación cruzada luego, que es cuando los productores lavaban en la misma pileta de

refrescado que el convencional. Como están haciendo las producciones en paralelo. El seguimiento es muy importante, acompañar al productor en ese cambio y en los cuidados que tiene que tener. A veces como el veneno no se ve, no se tiene presente los riesgos de contaminación posibles. Lo que es muy difícil con el productor, porque él está muy presente en la situación de causa- efecto; cuando se le propone una producción agroecológica, como hay plagas “cucos” como el trips, como se controla. Es muy difícil que lo vean y que lo cambien por una tecnología de proceso y manejo. Como ellos obviamente tienen en juego su producción y se cruzan otros factores. Como por ejemplo en esta comunidad de origen boliviano, nosotros estamos observando que la mayoría alquila la tierra y tiene una presión muy grande porque tienen que pagar alquileres muy altos y necesitan que rinda lo que producen. Entonces no pueden tener áreas en descanso y tienen que tener una productividad alta para poder cubrir al menos el alquiler. Y a veces se sobreexplotan porque no se retribuye la mano de obra familiar. Sumados a los precios bajos que le pagan en el mercado, sumado a la falta de transparencia en la cadena, en donde los intermediarios les pagan poco. E inclusive nosotros hemos visto como estos camiones les pasan a buscar la producción, pactan un precio en consignación y después este intermediario le dice, bueno yo el 30% lo tuve que tirar porque no lo vendí. Entonces es una cuestión que no está registrada y poco transparente de lo que realmente sucede. El productor pierde control de lo que pasa con su producción y tiene que confiar en lo que le dice su intermediario, si se vendió o no, a qué precio y cuanto vendió. Nosotros tenemos que ir a una relación más directa de productor/consumidor que le lleven a ellos a ser mas protagonistas de su producción y trabajo. También sabemos que estamos afectando intereses por lo que hay una serie de tensión, resistencia, negociaciones que por ahí es difícil de romper. Es un desafío.

L: Con el tema de las urbanizaciones ¿vieron si hubo un retroceso en las producciones hortícolas?

T: En Rosario específicamente hay una disputa con el suelo no urbanizable, porque es un área codiciada por las industrias, el uso categorizado como zona no urbanizable tiene un precio por has por ejemplo importante, si se cambia de categoría por ejemplo al industrial pasa a tener un precio por metro cuadrado, entonces esto hace que se quintuple el precio de ese suelo. Hay toda una presión sobre ese suelo. Los mismos productores quieren vender porque algunos nos han manifestado: si yo vendo me puedo ir más a la periferia a la altura de la AO12 que siguen estando cerca de Rosario, y comprar más has. Y tienen menos presión en la aplicación de los agroquímicos.

L: ¿Con los countris y los barrios privados?

T: En Rosario todavía no hay countris planeados. Esto va por ordenanzas y en eso Rosario tiene un gran avance. Porque tiene un plan de ordenamiento territorial bastante estricto. Si pasa en las ciudades vecinas, Funes, Roldan, Soldini. Todos los municipios o comunas vecinos a Rosario ahí si hay todo un mosaico de zonas urbanizadas. En donde cuando se conjugan con estas ordenanzas que tienen cada vez más municipios se preservan áreas alrededor de las áreas urbanizadas. Hay un conflicto de intereses ahí porque al que tenía un campo y le planta por así decir, un barrio privado, le afecta porque tiene que quedar ahí un radio de no aplicación. Entonces hay una serie de conflictos. Viene también complicada una ley provincial que ordene este tema por la famosa ley que modifica la famosa ley de agroquímicos fitosanitarias la 11273, hay una disputa entre los productivistas y los ambientalistas y esta con gran posibilidad que salga lo que llaman la ley Bertero que es el proyecto mas oficialista que plantea los 200 metros de restricción.

L: ¿No es muy poco ésta distancia?

T: El proyecto de ley propone 200 metros de restricción que pueden reducirse a 100 si es que tienen cortina forestal. Yo considero importante una buena cortina forestal que sirva de filtro. Una buena cortina tiene por lo menos de 3 a 5 hileras. Y el tema de la distancia es muy difícil precisar. Cuando uno tiene en cuenta la zona sojera que va desde la provincia de Buenos Aires y engloba todo lo que es pampa húmeda y llega al Chaco. Por un lado también la Pampa, Córdoba y Santiago del Estero en esa zona viven de 12.000.000 millones de habitantes y se están aplicando en las últimas estadísticas e inclusive de la cámara de sanidad y fertilizantes que se están utilizando 400 millones de kilos de plaguicidas. Casi a razón de 10 kilos por habitantes de la Argentina, pero en una zona que viven 12 millones. Es impensado que en ese mar de soja se fumigue tal cantidad y que los pueblos no estén afectados. Entonces la franja siempre queda chica porque técnicamente, dicen técnicos del INTA han observado residualidad deriva a 12 mil metros. Entonces es imposible, si uno habla de 100 metros o 500m. Los ambientalistas hablan de 800m no es nada. Yo creo que hay que dejar una zona considerable pero después trabajar mucho esto que son, en lo convencional en las buenas prácticas e ir a proceso agroecológicos pero necesariamente tiene que haber alrededor de los pueblos las zonas buffer de amortiguación con cortinas forestales y demás con planes de ordenamiento territoriales que hagan un ordenamiento del uso de los suelos.

L: ¿hay un órgano de control?

T: La provincia hoy no tiene posibilidad de control. SENASA tampoco. No se controlan los mercados, y cada vez más se evidencia por ejemplo, que los médicos están ocupándose de este tema, consecuencias alarmantes que muchas veces no se sabe, ya que hay tantas fuentes de contaminación que los que defienden el uso de agroquímicos se escudan en esto que es difícil discernir de si la fuente de contaminación son los agroquímicos, las antenas de celulares, los conservantes de los alimentos. Los que están en este tema trabajando (la cátedra socioambiental de medicina), que hacen esto, los campamentos sanitarios. El que coordina estos trabajos es el Doctor Damián Verzeñassi. Van a los pueblos los estudiantes que están por recibirse y hacen un relevamiento epidemiológico de la población. Esto hace 5 años que lo están haciendo, y hacen un relevamiento de las enfermedades que hay en los pueblos y ahí se empiezan a evidenciar este tema de los tumores, el cáncer, porque van en cuentas casa por casa. Lo que hacen es un mapa y cuando uno lo ve como se va por puntitos de acuerdo a la enfermedad, si bien no es un trabajo científico, evidencia zonas de riesgos. En estos mapas se evidencian enfermedades no solo por origen agropecuario sino por fábricas contaminantes, o antenas de celulares. El LALCEC (Liga Argentina contra la lucha de cáncer) están haciendo en los pueblos también este tipo de relevamiento y ellos también detectan esto pero no pueden decir a causa de que es esto. Les llamaba la atención que cada vez era con gente cada vez más joven, y mujeres. Casos de hipotiroidismo en mujeres, algo lo está provocando.

Por la ley de fitosanitarios de la provincia, le transfieren a cada municipio y comuna el poder de policía con la ayuda de la provincia. En un radio de 500 metros por la ley de fitosanitarios que incluso es del año 95, alrededor de cada pueblo tiene que haber, que si bien no habla de agroecológicos, pero sí que sean de bandas de toxicidad baja de banda verde y demás. Con un elemento que queda pendiente es que las bandas de toxicidad miden toxicidad aguda, cuantos miligramos uno se tiene que ingerir para producir la toxicidad. Pero no habla de la toxicidad

crónica, aquella que no se determinan, que es muy chiquita pero que es acumulativa y que puede desencadenar en un cáncer. Entonces en el caso que siempre sale, que es el glifosato que es round up es un producto de banda verde, categorizado por el SENASA como de baja toxicidad pero se está evidenciando cada vez más que tienen efectos cancerígenos.

L: ¿En las producciones hortícolas cual es el más utilizado?

T: Nosotros tenemos un relevamiento (pero yo no soy un usuario de agroquímicos) hay productos clorados, fosforados y otras familias de agroquímicos que son mas nuevas. Inclusive acá hay algunos que son mas tóxicos son los fungicidas, y acá se utiliza mucho. Y hay otro elemento más muy complejo que generalmente se habla de la toxicidad del principio activo pero no se habla de los coadyuvantes, son los que mejoran la eficiencia, por ejemplo para que la gota del plaguicida no caiga al piso y tenga más efectividad y moje más a la planta y no caiga al piso. Hay un principio que se llama de tección activa que el grado de resistencia que tiene la gota. Entonces para vencer y romper la gota se usan tensio-activos y a veces esos coadyuvantes son tanto más tóxicos que el principio activo en sí. Hay casos de testigos famosos que son cancerígenos pero en general los datos vienen sobre el principio activo y estos productos no se lo consideran y terminan siendo más peligrosos que el agroquímico en sí. Es toda una complejidad, porque si uno piensa en todo el coctel de agroquímicos, lo que notamos es que los productores hortícolas de aquí hacen una aplicación semanal y hacen un coctel para aprovechar la misma aplicación. Entonces en la misma mochila aplican un insecticida un fungicida y un aditivo para mejorar el mojado. Y a veces tienen un coctel de más de un insecticida, por ejemplo tienen un piojillo, que son unos pulgones, que es difícil de combatir, hay un herbicida que es de banda roja, usan permetrina o cerpentina, que son de banda verde que también tienen algún efecto de largo plazo y combinan con un fungicida mas el coadyuvante. Esto semanalmente por las dudas, cada jueves o viernes de la semana hacen una aplicación. Así le queda el tiempo para trabajar el viernes y sábado, ya que no tienen que preparar verdura para el mercado, porque el sábado no trabaja. Su tiempo de trabajo lo pueden dedicar más al campo, huerta. Pero el lunes ya la están vendiendo pero entonces el tiempo que se llama de carencia, el tiempo entre la cosecha y el consumo, generalmente no se respeta. Mas en los productos perecederos como son las hortalizas a diferencias de otros productos que hay un tiempo de almacenaje que podría disipar por el tiempo el veneno. Pero en estos casos un producto que se consume una vez cosechado de manera inmediata.

No hay medidas de protección personal. Hemos visto casos que en una pileta de refrescado están lavando la mochila y están nadando las verduras. Pero también el productor no tiene registro o conciencia de que está haciendo algo mal. Advertimos incluso que los miembros de la familia no tienen los elementos de protección, ellos responden que si ellos saben manejar el viento no pasa nada. Hemos tenido casos de cáncer en los hijos.

L: ¿no hay algún tipo de control en las verduras que llegan al consumidor?

T: que yo sepa no. Estamos trabajando para que si exista. Desde el programa alimentario no tenemos el control de policía, nosotros trabajamos en capacitación y asesoramiento. Lo que podemos hacer es premiar al que hace las cosas bien. Después otras áreas castigarán a las que hacen las cosas mal. Para eso esta SENASA y el Instituto del Alimento que no controla la producción primaria. Después los niveles de responsabilidad es muy difícil de precisarlo. De por si

el SENASA es uno. Y el ministerio de la producción a través de la provincia es el que tiene el poder de policía a través de la ley de agroquímicos.

L: ¿a grandes rasgos más allá que aun no hayan realizado el relevamiento, se puede ver una disminución o un aumento de las producciones hortícolas?

T: hay una drástica disminución, más que por el avance de la urbanización, por el avance de la soja. Área de planeamiento nos ha facilitado, de cómo ha cambiado desde el año 60, toda esta zona de protección frutihortícola, todo era quinta y hoy queda salpicada sobre huertas sobre una base de soja. En el censo hortícola que hace el INTA con la Facultad de Agronomía que lo realiza cada 4 años, el último fue en el 2012. En el 2008 habían 52 productores hortícolas, ahora nosotros sabemos que hay alrededor de 26, agregando mediero podemos llegar a 30 porque están como subdivididos los terrenos. Pero ha habido un envejecimiento de la población hortícola porque los hijos no han seguido la actividad de sus padres, productores que han ido comprando las producciones de los más chicos que han ido envejeciendo, ya sea por fallecimiento o abandono de la actividad por pasarse a la soja y quienes han pasado a producir directamente soja por una cuestión de comodidad, es de más fácil manejo. Le han asegurado un ingreso importante con menor tiempo de dedicación. Y han utilizado ese tiempo a complementar su actividad extrapredial, a completar sus ingresos con alguna otra actividad. En esa lógica los productores han disminuido drásticamente.

L: hoy menciono que a los productores que están haciendo las cosas bien los premian. ¿Cómo los premian?

T: lo que estamos intentando, promoviendo, como fue el caso de la experiencia que hemos desarrollado de vinculo directo entre los productores que realizan productos con buenas prácticas con los hoteles y los restaurantes que haya una mejora del 20 por ciento en el precio de los productos. Si puede haber un distribuidor, que haga el flete. Pero hemos tenido una experiencia que no fue exitosa en donde hemos tenido un distribuidor que son los que proveen de hortalizas a la mayoría de los hoteles y restaurantes. Este distribuidor se abastece del mercado o directamente de los productores, nosotros hemos intentado realizar esto pero no fue bueno. Por eso promovemos que haya una relación directa con algún flete que los vincule. Después se dan otras situaciones como por ejemplo como uno abastece con productos que son de la época no podemos abastecer de tomate en invierno, entonces los hoteles y restaurantes dicen que tienen que tener doble proveedor. La producción que viene de afuera es bastante importante. Según una estadística es que rosario ha perdido autonomía alimentaria, de abastecerse. Sino que hoy vienen producciones de Salta, Mendoza, de La Plata, corrientes, Formosa. Hoy también desde el punto de vista climático es bastante insustentable, porque hay un gasto energético muy importante en transporte, en conservación de la mercadería, de movimiento. Pensando que también rosario abastece en un radio de 200 km a pueblos más chicos. Ahora que tenemos la ruta del zapallito, que con la emergencia hídrica dejo de haber en la zona, se trae de salta, llegaba a rosario y después llegaba a pergamino. Por lo que esos zapallitos tienen un millaje importante. Entonces eso hace que el zapallito que es de época y acá nace como yuyo, llego a valer 60 pesos el kilo por todo este sistema de intermediación. Nosotros estamos en una zona hortícola donde hay dos temporadas bien marcadas que nutricionalmente se pueden reemplazar unas por otras que si no hay tomates en invierno hay otras hortalizas que pueden suplir nutricionalmente al tomate. Pero hay todo un trabajo de educación alimentaria para que la gente pueda conocer ese aspecto. Lo

que sí creo es el tema de la complejidad, que estos son sistemas complejos tanto en lo productivo como en lo comercial y en lo cultural y en lo social. Hay que darle un abordaje desde la complejidad e inclusive desde un punto de vista sistémico, holístico. Porque la solución de una parte es solo de una parte. Lo auspicioso en este último tiempo que las distintas áreas se están integrando.

Con el mercado central tenemos un vínculo, tenemos reuniones, los invitamos a participar en el tema de las buenas prácticas pero bueno. El tema del precio es la ley de la oferta y la demanda. Pero es un tema complejo. El mercado solo presta el lugar, termina siendo una cuestión inmobiliaria. Si bien los dos mercados que hay en Rosario tienen la obligación de tener un asesor técnico que son los que tienen que tener la responsabilidad de las buenas prácticas, de higiene, salubridad y el tema de tener controles pero ellos dicen que es muy difícil por la cantidad de mercadería que viene de afuera. Nosotros decimos que es difícil pero no imposible. Yo creo que hay una vocación en el futuro de ir a un mayor control. Porque incluso desde la ciudadanía empieza a haber una presión y creo que es el cambio que se puede dar de que demanden una producción sana y eso es lo que hace que se puedan activar los mecanismos de control.

22.1.2 - ENTREVISTA N°2 - Juan Monteverde. Concejal Ciudad Futura. Junto a dos asesoras (planeamiento y producción)

Monteverde: En líneas generales nosotros empezamos toda esta cuestión de las disputas por las tierras medio de casualidad, nosotros no hemos hecho un análisis de la situación de la tierra ni mucho menos, sino que se da porque nosotros empezamos a militar en Nuevo Alberdi, y nos encontramos con esa problemática en ese territorio específico. Y a partir de ese caso puntual fue que empezamos a investigar, para dar esa pelea y en principio era como un fantasma, eran rumores de los vecinos, después empezaron a aparecer estos operadores inmobiliarios que andaban apretando a los vecinos para desalojar. A partir de ahí empezamos a desentramar todo esta trama para ver que había en el fondo de ello y así fue que llegamos a todo ese proceso que incluyó a esta ordenanza que logramos (Del basta ya). Después aparece el tambo, en realidad fue en simultáneo cuando nosotros estábamos dando esa pelea por la prohibición de los barrios privados, cuando quieren desalojar a Oscar, que es el tambero, ahí conocemos el tambo. Que esta más alejado de la zona que nosotros estábamos militando y empezamos a hacer todo ese desarrollo. No es que hicimos un desarrollo previo sino que se dio por esa lucha puntual y empezamos a ver como operaban estos grupos, y como lo estaban haciendo en Nuevo Alberdi también ya lo habían hecho antes en otras zonas de la ciudad, sobretodo en el noroeste, todo lo que es los barrios privados de aldea, después lo que fue los pasos del jockey que todavía esta en disputa.

Asesora Florencia: El tambo queda justo ahí, en área no urbanizable, no es frutihortícola o productiva como es toda esta zona.

Monteverde: Este es el mapa de la municipalidad que define todos los usos del suelo. El frutihortícola es ese verde medio turquesa.

Laura: Ese mapa ya incluye las 800 hectáreas que ganaron ahora para la producción frutihortícola?

Asesora. En realidad el proceso de planeamiento es al revés. El área industrial se está comiendo la frutihortícola.

Monteverde: De hecho ayer salió en planeamiento en el sudoeste, un pedazo para cambiar de frutihortícola a industrial. En realidad viene bajando, bajo la excusa que ya nadie hace frutihortícola que hacen soja, no sé qué. Se van comiendo tierra porque le agregan valor pasándola de frutihortícola a industrial.

Laura: ¿Quién decide eso?

Monteverde: El concejo. El concejo con sus lobbies. El que hizo esto fue la propuesta de Martin Rosua que él dice que está a favor de la industria, que se yo. Pero en cada uno de esos pasajes hay un valor agregado tremendo para los dueños del suelo.

Laura: Si, cinco veces más de lo que vale la tierra.

Monteverde: Esa delimitación así como esta es nueva en términos de que se fueron aprobando desde el 2012

Asesora: La primera en el área central fue en el 2008. Y la última en el 2013.

Monteverde: En el 2007 el municipio presenta el plan urbano, donde lo que quería es esto, delimitar todos los usos de suelo de toda la ciudad. En ese plano aparece la zona del Nuevo Alberdi como barrio privado, donde nosotros lo denunciemos y por distintas razones nunca pudieron aprobar el plano urbano como lo habían mandado. Eso era un solo mensaje del Ejecutivo, de Lifschitz que hace la presentación, que hace una cosa opulosa cuando se cumplían los 40 años del plan ordenador de Rosario. Manda el plano urbano entero al concejo para aprobarlo todo de una sola vez. Y por distintas cuestiones políticas, entre ellas las de nuevo Alberdi no se termina aprobando. Pero si lo empiezan hacer por etapas, primero el área central, primer, segundo anillo y así hasta el 2013. Ahí vos ya tenés un pedazo de que le sacaron a la cuestión rural porque en la primera delimitación de usos de suelo en el 1997, esa no tiene todas estas subdivisiones, esa tiene urbanizable y no urbanizable. Y dentro de no urbanizable tenés lo rural. Entonces ahí tenías todo el cordón después de circunvalación, la gran mayoría salvo la zona de Fisherton, el oeste, que ya esta urbanizado. Sobre todo el noroeste, sur y sudoeste era área de reserva rural. En esa área de reserva rural vos tenías todos los usos productivos que tenían que ver con lo rural admitidos. El tema es que eso con que lógica se hizo en el 97. Con decir la ciudad no puede seguir expandiendo hasta no completar la trama urbana, con el criterio de racionalidad de los recursos. A medida que la ciudad se expande, necesita más infraestructura, más movilidad, un montón de cosas. Cuando vos tenés un montón de lugares que todavía no están resuelto hacia adentro. Esa ordenanza que mantenía todo como zona rural obviamente promovía este tipo de cosas pero a su vez también fue el fruto de la especulación inmobiliaria de toda esa zona. Vos tenía zona rural, que no vale nada y ahí empezaron a operar sobre la zona rural y zona de inundabilidad. Tenés toda esa zona es todo el valle de inundación del Ludueña y del canal del Ibarlucea. Sobre toda esa zona que impacta en el noroeste, y después tenés algo en el sur, pero es más chiquito.

Asesora: (Señalando el mapa) todo esto es el Ibarlucea, tiene una mancha así acá.

Monteverde: Vos tenías toda tierra inundable y rural. Que por ende no habría que urbanizar y sería el lugar apto para desarrollar todo el cordón frutihortícola. El tema es que el cordón frutihortícola en manos del mercado terminó siendo un cinturón de barrios privados. Entonces la disputa que dimos nosotros en el 2010 con esa ordenanza era justamente promover otro tipo de cinturón verde, y que no sea el cinturón verde de los barrios privados. Y sobre todo porque ahí estaban las últimas tierras que no valen nada. Nosotros decimos es el Estado el que tiene que intervenir y quedarse con esa tierra para planificar pero con criterios públicos y no privados. Ese proceso de especulación y demás fue el que fue sacando cada vez, expulsando más los productores frutihortícolas, más allá de la rentabilidad de cada uno y toda la otra trama más productiva si se quiere.

Laura: Y donde está ubicado el tambo la resistencia, esta justo en la tierra frutihortícola?

Monteverde: Nosotros en realidad estamos peleando para que ahí se pueda desarrollar un proyecto clásico, donde se urbaniza solo para determinados sectores, sino pensar en un proyecto que se urbanice con otro criterio. Que haya distintas tipologías de viviendas a distintos precios para que accedan otros actores sociales y que además combinen el tema de la producción. Porque en definitivas en las 500 has que tenés y tomando todo lo que se ve como verde claro mas lo gris, son 500 has donde la mitad es inundable. Nosotros decimos, urbanizar lo que se puede urbanizar con este criterio que decíamos antes y que la zona que es inundable, es la zona que es propicia para desarrollar todo tipo de emprendimiento productivo vinculado a los alimentos. Y que sean modelos

productivos, como es el tambo la resistencia, donde tenés la unidad primaria que es la extracción de leche y en el mismo lugar, agregar valor de origen y producir los derivados. Digamos nosotros lo que demostramos es que se puede hacer eso en la periferia de las ciudades ya sea con un tambo y una fabrica láctea, que es más complejo. Mas lo podes hacer con lo frutihortícola y agregándole valor a lo que haces. Hay experiencias, con la misión antiinflación, el proyecto, donde algunas pequeñas quintas producen y hacen las ensaladas con una mínima infraestructura vos podes generar más valor y hacer más rentable una cuestión frutihortícola, con la escala y lo demás. De hecho nosotros estamos presentando, de hecho ayer lo presentamos en planeamiento y ahora lo vamos a ingresar un proyecto para justamente poner en uso toda la tierra ociosa que hay.

Laura: ¿Saben cuanta es la cantidad de tierra que hay ociosa?

Asesora: Dentro de lo que es solo productivo, hay un tercio se calculaba en el 2008. Lo que pasa que se agregaron 1100 has mas. Los últimos datos oficiales que encontramos fueron antes de la normativa del 2013 que es la que fija los últimos usos productivos. Incluso nosotros creemos que están desactualizados y Rosua comento que se habían incorporado no se qué cantidad más de has. Por eso como mínimo es un tercio, los datos oficiales antes de la normativa, seguramente es mucho más.

Laura: Según datos oficiales para aquellos que no hacen producciones frutihortícola, se le da una tasa del 200 por ciento en el inmobiliario.

Monteverde: eso nunca se aplico, el proyecto es de Norma López en el concejo para que se aplique efectivamente porque hoy no se aplica, ni siquiera ese pequeño incentivo que había, no esta. En general lo que se promueve queda en buenas intenciones de algún secretario, de algún funcionario. Le parece buena una idea, la promocionan pero después no tiene curso. Si de hecho estas ordenanzas que están aprobadas que es para mas recaudación del municipio, o sea que ni siquiera hay un problema de recaudación, ni siquiera eso se aplica pero es más por una cuestión de desidia propia del Estado municipal que por otra cosa. No hay ahí un interés.

Laura: Por lo que se ve parece que no hay un interés en nada. Porque con la ley San Jorge que no podes fumigar dentro de los límites de la ciudad, lo están haciendo.

Monteverde: De hecho al lado del tambo, sembraron soja y también se realizan fumigaciones. Hay un desinterés general, y específico también de quien armo ese plano urbano es Mirta Levin que es la ex secretaria de planeamiento que hoy está encargada del planeamiento del área metropolitana, por parte de la provincia que está armando el plan estratégico a cada uno de los municipios de alrededor. Donde el modelo de ciudad es de servicios y desarrollo urbanístico. Si incluso hay internas dentro del mismo municipio y dentro del frente progresista de los que quieren que haya que las industrias se queden en Rosario y no se vayan a las ciudades aledañas y la realidad es que este plano urbano está hecho con ese criterio. Entonces si vos tenés un plano urbano tan detallado como este y cuya matriz tiene que ver con eso. Cualquier otra cosa que se proponga o lo poco que se propone para defender las producciones no se aplica.

Laura: O sea que, el tema de los barrios privados lo frenaron ustedes en el 2010. Ahora habría que ver el tema de las tierras industriales. ¿Eso se está tratando?

Monteverde: ahí está lo de la penalidad para que se aplique, nosotros tenemos un proyecto, que es el que te comentaba antes para poner a producir lo que hoy está ocioso dentro de lo que existe como productivo, sumando frutihortícola e industrial. Para hacer convenios entre los dueños de la tierra que la tienen ociosas y la economía social de escala para que puedan tener lugares. Entonces que se les saque la tasa esa, la penalidad a cambio de que cedan el terreno para el desarrollo de estos emprendimientos para generar asociativismo de los productores y que puedan tener algún grado de inversión para que puedan agregar valor de origen para cambiar la cadena productiva. Que no sean 6 huerteros solos porque se van a fundir sino que se puedan asociar y poder agregar valor y demás. Ahora para hacer esto necesitas tierra. Entonces si no está la voluntad política de expropiar, ni de comprar ni de nada, por lo menos hacer convenios con los propietarios que tienen el suelo ocioso para que se pueda desarrollar y que después si el emprendimiento funciona, incluso el propietario de la tierra pueda asociarse con los mismos productores y termina teniendo el suelo productivo como corresponde. Pero son cosas de muy sentido común pero en el concejo es difícil de que prime el sentido común.

Laura: este proyecto lo presentan esta semana?

Monteverde: si lo presentamos en la comisión de planeamiento y lo ingresamos hoy o mañana.

Asesora: La idea es poder evitar la especulación sobre el suelo. De la misma manera que se da para usos residenciales, de compro terrenos baratos, inundables y después pido el cambio de uso, si es barrio privado la renta va a ser muchísimo mayor. Se da, entendemos nosotros, en el suelo industrial, compro frutihortícola pido que cambien también a la revalorización industrial y después lo tengo ocioso. Porque los argumentos para hacer estos cambios es incentivar el uso industrial y que se radiquen empresas en la ciudad, que es válido pero el tema es que quedan después ociosos por estos especuladores que la intención es venderlos dentro de unos años.

Monteverde: agregar digamos capital con el capital. Compro, espero y tengo contacto político para que avance el cambio de uso de suelo. Tengo una renta extraordinaria para no hacer nada.

Laura: Pensé que la discusión sobre uso de suelos era más discutible, que no era tan fácil acceder.

Asesora: Los canales son varios: o es la propuesta de un particular o un concejal hace una propuesta a la intendencia y la intendencia manda un mensaje, como fue el caso que paso esta semana o directamente la intendencia manda un mensaje con las modificaciones, que fue una de las discusiones que dio Jorge Boasso, en la comisión de planeamiento diciendo que no podían ser que sean normas tan transitorias porque estamos hablando de algo que se determino hace tres años. No te diste cuenta? Porque dicen que están sobre corredores, es como si circunvalación en donde tenés el acceso vial, necesario para. ¿Pero hace tres años no te diste cuenta? Son esas las cuestiones que hacen dudar digamos sobre las buenas intenciones o no de las normativas.

Monteverde: porque en cada decisión política de esas, hay millones en juego, simplemente con una decisión política, te diría que la mitad de los concejales no entienden y la otra mitad están entre los que defienden una cosa y quieren otras.

Laura: En realidad yo me estaba yendo para otro lado, lo que eran producciones intensivas (soja). En donde la pérdida de las producciones hortícolas era por el cambio en el tipo de producción. Estoy corrida de eje! No pensé que era más por la especulación en los suelos industriales.

Monteverde: La clave está en el cambio del 97 a hoy. El concepto de dejar tierras de reserva rural y después cambiarla a industrial o a urbanizable, en donde hay mucho. Si en el industrial tenés ganancias, en urbanizable tenés muchísimo más. Imagínate que compras un lote de tierra rural a precio de campo prácticamente, una ha después lo subdividís en lotes y lo vendes.

Asesora: Los loteos en general no involucran demasiados costos, porque hacen trazado, luz. Incluso hay una ordenanza que es posterior al 2013 que es la 9144 que dice- (la del 2013 establece todo la periferia, regula del mismo modo las areas residenciales como las areas industriales) Entonces ahí sale una ordenanza promovida por Rosua diciendo que hay que hacer ordenanzas especificas para suelos productivos. Y como nosotros como ciudad necesitamos retener a los industriales, hay como cierta cantidad de incentivos, que es, pueden no donar. Para cada urbanización hay un cierto porcentaje de cantidad de suelo que tienen que donar al municipio para espacio público y equipamiento. Se los exime de esas donaciones haciéndolo complementario con esa tasa. Para que realmente se radique el eje industrial. La realidad es que no era un mal paquete, pero solo hacen la parte que los beneficiaba y no la otra parte que hacía que tenga una finalidad económica.

Monteverde: esa es la subdivisión que había en el 97, mucho más simple que esta donde vos ahí tenías claramente la zona consolidada y después distintos grados de areas de expansión o de areas de integración urbana rural o zona de reserva. Bajo esto es que empezó todo. Que decis o profundizo un modelo que sea concentrar el tejido urbano y después empezar a pensar cómo poner en productiva toda esta zona que son las que no están pobladas con algún criterio o avanzar como lo hizo Mirta Levin.

Asesora: incluso la ordenanza del 97 cuando esta la delimitación de la zona dice, zona con equipamiento y areas vacantes, como que está hablando de lo que dice Juan, no es sustentable expandir la ciudad en como ponen los nombres o la clasifican, te éstas dando cuenta de eso. Porque toda las 3 primeras areas, son de interior y ahí el estado dice, están son las areas donde tendríamos que impulsar que se urbanicen porque ya están las instalaciones, las infraestructuras y lo que está en rosa, la misma reacción dice sobre esto no se avanza. Y sobre eso fundamentalmente se avanza sobre palos verdes. Y la zona donde está el tambo, es como un hibrido, hay una ordenanza que regularía algunas cuestiones que no lo terminan de cambiar a un uso urbano. Es como una mezcla, es como que te fijan las condiciones para cuando lo cambien a urbano. Es una cosa rara porque sigue siendo rural pero establece las condiciones como para urbanizable. Otra zona símil reserva son los pasos del jockey, está a la vera de la autopista. Después el Ya Basta siguió profundizándose con otros barrios abiertos, donde tenés grandes lotes para poca gente y casi sin servicios. La densidad era 7 personas por ha.

22.1.3 - ENTREVISTA N°3 – Coudetti Osvaldo. Productor hortícola de Rosario.

Laura: ¿Usted hace solo horticultura o lo combina con otro tipo de producción?

Productor: Mi principal producción es la quinta, tengo un pedazo de lote pero lo arriendo para soja. Y si me preguntas por que se están yendo las quintas de la zona de Rosario. Yo les vengo diciendo a los dirigentes de la zona. Porque yo he hablado con ministros, con todos porque Rosario desaparecía porque nadie le dio bolilla a la horticultura en Rosario. Y bueno, a ese problema la faltante de mano de obra.

L: ¿Usted viene trabajando ya con su papa? ¿Es de familia?

P: Nosotros ya en el año 51 tenemos la quinta. Y venimos así naciendo. Mi papá empezó con 8 has y llegamos a tener 75 has de quintas. Después en el año 82 se separo la sociedad y nos quedamos con la mitad y seguimos fuertes hasta el 96/97. Después de ahí se vino en merma. Después el desastre del 2000. Que fue un desastre que nos toco a todos. El último desastre que nos tocó en las quintas fue en el 2006 con la gran pedrada que vino y el alejamiento de toda la gente. Gente que trabajaba en el campo y todo eso.

L: El otro día estuve en la Sec.de Producción de la Municipalidad. Y me decían que antes Rosario se abastecía con la producción de acá pero que ahora venia mucha mercadería de afuera. ¿Es así? ¿Los afecta demasiado esto?

P: Si. Afecta. Nos afecta el 100 por ciento, porque cuando nosotros tenemos mercadería que podemos juntar unos pesitos. Te entran camionadas de afuera y siempre lo nuestro queda para lo último. Y después el mercado es una oferta y demanda y te vienen los precios abajo. Cuando se atora de mercadería se baja, entonces estamos ahí en el medio que nunca tampoco podemos hacer un dinero extra. Salvo cuando hay algún desastre climático.

L: ¿La producción de afuera, viene ya con un precio más bajo que acá?

P: El mercado es oferta y demanda. Cuando no hay, no hay para nadie y cuando hay, hay para todo el mundo. Y ahí se equiparan más o menos los precios.

L: Le quiero preguntar ya que me dijo que combinaba la producción hortícola con lo de la soja. Hace un par de años en el 2011 con el tema de los usos de agroquímicos, hay una cierta franja en la cual no se puede fumigar. ¿Usted ve si eso se aplica o no se aplica?

P: Se aplica en un 30 por ciento. Todavía no hay control.

L: También esta que quien no hace producción hortícola, tiene una tasa del 200 por ciento en el impuesto. ¿Se cumple?

P: No te puedo decir ni sí ni no, porque no estoy empapado en tema papel. Esto me lo lleva mi hija o mi mujer y yo ni me meto.

L: Decían que era una forma de incentivar a las producciones.

P. Eso que incentiva a la producción hortícola es mentira. Porque acá no se va a incentivar porque ya te digo, los faltantes de mano de obra, los faltantes de nuestros hijos que se fueron todos, no lo vieron mas negocio. Si nos terminamos nosotros, se termina todo. Porque fíjate que en la zona de Rosario habían 340 quintas y quedaron 4.

L: Según la municipalidad tienen una estadística de 30

P: Son mentiras esas. 4 somos los que podemos llamar quintas. Ahora puchitos hay, pero no se llegan a los 30. Porque ya te digo los pocos quinteros que éramos grandes, ya en la zona mía ya hay 3 productores grandes que no tienen más quintas.

L ¿Y qué hacen?

P: Mucha gente esta jubilada. Y los hijos trabajan todos afuera. Y la quinta la hace hacer soja. Esto es, ya te digo, para la zona de Rosario creo que el día que aflojen los 4 quinteros grandes que tenemos, que también no vienen reemplazados por los hijos, no sé qué va a pasar. No va a haber más producción. Donde aún han quedado varias quintas es afuera de Rosario, Pueblo Esther, Villa Diego.

L: ¿Usted ve algún tipo de incentivo que se puede llegar a hacer?

P: La provincia y la municipalidad han prometido un montón de cosas y nunca cumplieron. Nunca cumplieron. En el caso mío han ido a la quinta, yo soy un tipo muy solidario, les abro las puertas a todos. Pero me han prometido un montón de cosas y nunca me cumplieron. Se lo digo al que fue, al que no está y al que sea.

L: ¿Desde la secretaria de producción han ido a verlo?

P: En los problemas que hubo, en los climáticos, nunca han faltado de estar con nosotros. Porque han estado, han venido. Pero de lo que cumplen nada.

L: Sobre tema de los agroquímicos. ¿Ustedes hacen buenas prácticas? ¿o están pensando en realizar buenas prácticas?

P: En ese sentido han cambiado mucho el tema de las producciones. Porque hace del año 2002/03, la municipalidad con un grupo de ingenieros que había en la zona, que era el módulo demostrativo, que estaba al mando de Llanes. Y otro modulo demostrativo que estaba en manos del ingeniero Ferrato. De ahí se empezó a mejor mucho el tratado de productos en las hortalizas.

L: ¿El asesoramiento se lo hacían ellos?

P: Claro, teníamos un ingeniero cada 5 o 6 o 10 quinteros y después también fueron desapareciendo los módulos porque también desaparecieron las quintas. Y era estar ahí al divino botón.

L: Bueno esto era todo lo que le quería preguntar. Me preocupaba el número de las quintas, que ya me dijo que son mucho menos de lo que dicen que son y no le veo mucha mejora a largo plazo, más si los hijos no vuelven.

P: Yo pienso que el sistema de la quinta de Rosario, ya te digo cuando desaparezca Guerrieri, Volunterio (son los dos más grandes, que tienen invernaderos) y después chau. Estoy yo, Porcito. Cada vez menos.

22.2 - Anexo 2 – Leyes y Ordenanzas.

22.2.1 LEY PROVINCIAL DE PRODUCTOS FITOSANITARIOS N° 11.273

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

CAPITULO I. OBJETIVOS. ARTICULO 1. Son objetivos de la presente Ley la protección de la salud humana, de los recursos naturales y de la producción agrícola, a través de la correcta y racional utilización de productos fitosanitarios, como así también evitar la contaminación de los alimentos y del medio ambiente, promoviendo su correcto uso mediante la educación e información planificada. CAPITULO II. SUJETOS Y ALCANCES DE LA LEY. ARTICULO 2. Quedan sujetos a las disposiciones de esta Ley y sus normas reglamentarias la elaboración, formulación, transporte, almacenamiento, distribución, fraccionamiento, expendio, aplicación y destrucción de envases de productos fitosanitarios cuyo empleo, manipulación y/o tenencia a cualquier título comprometa la calidad de vida de la población y/o el medio ambiente. ARTICULO 3. El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio será el organismo de aplicación de la presente Ley. ARTICULO 4. El organismo de aplicación creará, organizará y mantendrá actualizados registros de inscripción obligatoria para toda persona física o jurídica que desarrolle cualquiera de las actividades enunciadas en el Artículo 2. En los casos que en virtud de otras leyes o reglamentos se exigiere habilitación previa, no se dará curso a la inscripción hasta tanto se dé cumplimiento a tal requisito. Los registros serán públicos y darán fe de datos que se consignen. La inscripción será renovada anualmente entre el 1° de enero y 31 de marzo, salvo las excepciones previstas en esta Ley. Quienes inicien su actividad con posterioridad al período indicado en el párrafo anterior, deberán comunicarlo en forma inmediata y por medio fehaciente al organismo de aplicación. En tales casos dispondrán de treinta días para formalizar la inscripción de Ley. CAPITULO III. DE LOS RECURSOS. ARTICULO 5. Créase la cuenta “Control Fitosanitario” cuya apertura se tramitará en el Banco de Santa Fe S.A. donde el Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio (M.A.G.I.C), la registrará como cuenta corriente oficial y a la orden del mismo, operando con los aportes provenientes de: a) Aranceles por inscripciones en los registros previstos en el Artículo 4 de esta Ley; b) Aranceles por dictado de cursos de actualización para profesionales y de habilitación para aplicadores de producciones vegetales intensivas y operadores de equipos terrestres de aplicación; c) Venta de material bibliográfico; d) Multas por infracciones a la Ley y normas reglamentarias y, e) Subsidios, donaciones y legados. El valor de los aranceles será sometido por el organismo de aplicación a la aprobación del Poder Ejecutivo. ARTICULO 6. los fondos que se recauden serán aplicados exclusivamente al cumplimiento de la presente Ley, determinándose que el cincuenta por ciento de los mismos será destinado a solventar tareas de fiscalización y control. Con el remanente se atenderán las tareas de divulgación, convenios con otras instituciones, organización y dictado de cursos, matriculaciones, inscripciones y provisión de bibliografía. CAPITULO IV. DE LOS CONVENIOS. ARTICULO 7. El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio a través de la Dirección General de Sanidad Vegetal formalizará convenios con los Municipios y Comunas provinciales a fin de implementar en sus respectivas jurisdicciones, el registro y matriculación de equipos terrestres y la habilitación de los locales destinados a la comercialización de productos fitosanitarios. Los aranceles respectivos, conforme a lo dispuesto por el organismo de aplicación, serán percibidos en su totalidad por los Municipios y Comunas. ARTICULO 8. El Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio a través de la Dirección General de Sanidad Vegetal formalizará Convenios de colaboración con otros organismos del Estado Provincial, para la ejecución de aspectos específicos contenidos en la Ley (Administración Provincial de Impuestos, Instituto Provincial de Estadística y Censo; Municipios y Comunas, etc.). ARTICULO 9. También formalizará convenios con Universidades, asociaciones profesionales intermedias a los efectos de coordinar su participación institucional en el dictado de los cursos de capacitación y actualización y en aquellos aspectos contemplados en la presente, inherentes a esas instituciones. ARTICULO 10. Con el objeto de coadyuvar en la difusión

e información, podrá convenir con entidades no gubernamentales dedicadas a cuestiones relacionadas con la finalidad de la presente. CAPITULO V. DE LOS REGISTROS. ARTICULO 11. Los expendedores y aplicadores aéreos de los productos enunciados en el Artículo 2 de esta ley, deberá inscribirse en el registro previsto en el Artículo 4, conforme con los requisitos que establezca la reglamentación. ARTICULO 12. Los propietarios de equipos de aplicación terrestre de productos fitosanitarios, utilizados para servicios a terceros, deberán solicitar a los Municipios y Comunas que posean convenios con la autoridad de aplicación, la matriculación de tales equipos en las plazas y con los requisitos establecidos en el Artículo 13. Cuando no existieren dichos convenios o matriculación se tramitará ante la Dirección General de Sanidad Vegetal. ARTICULO 13. Las personas físicas o jurídicas que se dediquen a realizar trabajos de pulverización aérea o terrestre por cuenta de terceros, utilizando los productos fitosanitarios a que se refiere el Artículo 28 de esta Ley deberán: a) Solicitar la habilitación de los equipos a utilizar con motivo de su actividad, a los efectos de su matriculación. El número de matrícula que se asigne deberá ser impreso en la maquinaria en cuestión conforme a la reglamentación pertinente. b) Declarar identidad y domicilio de la/s persona/s que opera/n el/los equipo/s terrestre/s a fin de obtener la habilitación correspondiente. c) Tanto para realizar aplicaciones aéreas o terrestres deberán contar con la expresa autorización de un Ingeniero Agrónomo. El profesional autorizante deberá llevar el registro que establece el Artículo 23 y contar con la habilitación requerida por el mismo. La autorización se extenderá en original y duplicado quedando el primero en poder de la empresa y el segundo en poder del profesional, pesando sobre ambos, la obligación de archivar las mismas por el término de dos años. d) Las aeronaves dedicadas a las tareas de aplicación de productos fitosanitarios deberán cumplimentar los requisitos que establece el Departamento de Trabajo Aéreo dependiente de la Fuerza Aérea, a los efectos de su inscripción, sin perjuicio de los demás requisitos que establece la presente Ley y su reglamentación. e) Dar cumplimiento a las demás condiciones que establezca la reglamentación. CAPITULO VI. DE LAS PRODUCCIONES VEGETALES INTENSIVAS. ARTICULO 14. Se entenderá a los fines de esta Ley, que constituyen producciones vegetales intensivas las actividades destinadas a la producción comercial de especies hortícolas, frutícolas y florales con el objeto de satisfacer el consumo masivo, sea en forma directa o indirecta. ARTICULO 15. En las explotaciones mencionadas en el artículo precedente queda prohibida la tenencia y/o aplicación de productos fitosanitarios cuyo uso no esté recomendado por el Instituto Argentino de Sanidad y Calidad Vegetal (IASCAV), o el organismo que lo sustituya, para las especies hortícolas, frutícolas o florales, según corresponda. En caso de constatarse la tenencia y/o empleo de productos prohibidos, los mismos serán comisados, sin perjuicio de las sanciones que pudieren corresponder. Los productos secuestrados tendrán el destino que establezca la reglamentación. ARTICULO 16. Los operarios de producciones vegetales intensivas que se dediquen a la aplicación de productos fitosanitarios con equipos manuales, deberán contar con la habilitación correspondiente, renovarla cada dos años y realizar los cursos que organizará y dictará el Organismo de Aplicación. ARTICULO 17 Las personas físicas o jurídicas, titulares y/o responsables de las explotaciones dedicadas a alguna de las actividades señaladas en el Artículo 13, deberán proveer a sus empleados y a todo aquél que desempeñe tareas en los cultivos referenciados, de los elementos de seguridad que establezca la reglamentación y deberán archivar la factura de adquisición de los mismos, quedando obligados a su exhibición cuando así lo requieran los funcionarios del Organismo de Aplicación. ARTICULO 18. Los productos fitosanitarios utilizados en producciones vegetales intensivas deberán ser almacenados en locales seguros, ventilados y separados convenientemente de viviendas y lugares de empaque. Se procederá de igual modo con los equipos y elementos de aplicación. ARTICULO 19. Cuando los establecimientos dedicados a alguna de las actividades que señala el Artículo 13 se encuentren ubicados en las proximidades de núcleos poblacionales deberán, además de dar cumplimiento a los Artículos 33 y 34, ajustar su funcionamiento a la reglamentación que a tal efecto dictará el organismo de aplicación. CAPITULO VII DE LOS EXPENDEDORES. ARTICULO 20. Las personas físicas o jurídicas que se dediquen a la comercialización, cualquiera sea el carácter, de productos fitosanitarios como actividad principal o secundaria, deberán inscribirse en el registro de

expendedores, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 11 y en los términos que establece el Artículo 4 y con las formalidades que determine la reglamentación. Solo podrán comercializar productos fitosanitarios que se encuentren registrados en el Instituto Argentino de Sanidad y Calidad Vegetal (IASCAV), Dirección de Agroquímicos y Registros o el Organismo que lo suplante.

ARTICULO 21. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, quienes comercialicen productos fitosanitarios deberán: a) Acompañar, junto con la solicitud de inscripción o renovación, croquis detallado de las instalaciones comerciales que serán utilizadas, las que serán acordes a lo establecido por la reglamentación pertinente. En las renovaciones futuras, solo se dará cumplimiento a este requisito cuando exista modificación o supresión de las condiciones originales. b) Contar con la asistencia técnica de un Ingeniero Agrónomo habilitado. c) Llevar un registro actualizado del origen y tipo de productos recibidos para su comercialización, avalados por los correspondientes comprobantes. Cuando se trate de sucursales dicha obligación recaerá sobre las mismas, no pudiendo delegar dicha carga en la casa central. d) Archivar por el término de dos años contados desde el momento del expendio, las autorizaciones de ventas a que se refiere el Artículo 28. e) En caso de vacancia, designar nuevo regente dentro de los treinta días de producida la misma. f) Comunicar por medio fehaciente al organismo de aplicación la cesación de actividad dentro de los 30 días corridos de producida la misma. g) Cumplir con los demás requisitos que establezca la reglamentación.

CAPITULO VIII DE LOS REGENTES VASESORES TECNICOS. ARTICULO 22. No podrán desempeñarse como regentes técnicos de las personas señaladas en los Artículos 13 y 20 de la presente Ley, los Ingenieros Agrónomos que desempeñen funciones en la jurisdicción del Ministerio de Agricultura, Ganadería, Industria y Comercio.

ARTICULO 23. Quienes desarrollen tareas como regentes técnicos deberán cumplir los siguientes requisitos: a) Inscripción en el registro de regentes que establece el Artículo 4, con las formalidades allí dispuestas, b) Contar con la habilitación del colegio profesional; c) Llevar un registro de actividades en las condiciones que establecerá la reglamentación; d) Extender recetas en formularios autorizados y cumplir con el archivo que exige la Ley; e) Asistir cada dos años a los cursos de actualización que organice el organismo de aplicación; f) En el caso de cese de sus servicios y/o funciones, cualquiera sea su causa, deberá comunicarse al Colegio Profesional en forma fehaciente, dentro de los treinta días corridos de producido el mismo.

ARTICULO 24. Los profesionales que no desarrollen actividades como regentes técnicos deberán, a los efectos de extender recetas agronómicas y autorizaciones de tratamientos, dar cumplimiento a los incisos b), c), d) y e) del artículo anterior. Además se inscribirán en el registro que a tal efecto llevará el organismo de aplicación.

CAPITULO IX DE LA FISCALIZACION Y CONTROL. ARTICULO 25. Los funcionarios que el organismo de aplicación designe a los efectos de ejercer tareas de fiscalización y control, tendrán libre acceso a todos los lugares en que se desarrolle alguna de las actividades a que refiere el Artículo 2 de esta Ley. Deberán labrar acta circunstanciada de los hechos que constaten, firmando al pie de las actuaciones y entregando copia al verificado. Si éste se negare a recibirla fijará la misma en lugar visible, haciendo constar tal circunstancia. Podrán también tomar muestras y comisar productos.

ARTICULO 26. Cuando se constatare alguna infracción, el organismo de aplicación notificará al interesado a los efectos de presentar descargo dentro de los diez días hábiles. Recepcionado el responde o vencido el término acordado se dictará la resolución que correspondiere, contra la cual, previo pago de la multa si la hubiere, procederán los recursos previstos en el Decreto N 0 10.204/58.

ARTICULO 27. Las infracciones a la presente Ley o sus normas reglamentarias serán sancionadas con multas cuyos montos mínimos y máximos ascenderán respectivamente al valor equivalente a quinientos (500) y veinticinco mil (25000) litros de gasoil al momento de hacer efectivo su importe. Este importe podrá duplicarse cuando el infractor sea reincidente o cuando a juicio del organismo de aplicación, concurren circunstancias agravantes. Todo sin perjuicio de la inhabilitación temporaria o definitiva de los establecimientos, empresas y profesionales responsables. Se considerará que existe reincidencia cuando no hayan transcurrido dos (2) años entre la comisión de una infracción sancionada y la siguiente. Los Municipios y Comunas que posean convenios con la autoridad de aplicación de acuerdo a lo establecido en el Artículo 7 de la presente Ley, percibirán el 50%

(cincuenta por ciento) de las multas que se produjeran en sus respectivas jurisdicciones.

CAPITULO X DE LAS RECETAS. ARTICULO 28. La venta directa al usuario de productos fitosanitarios empleados como insecticidas, nematocidas, fungicidas, bactericidas, antibióticos, mamalocidas, avicidas, feromonas, molusquicidas, acaricidas, defoliantes y/o desecantes, fitoreguladores, herbicidas, coadyuvantes, repelentes, atractivos, fertilizantes, inoculantes y todos aquellos otros productos utilizados para la protección vegetal, no contemplados explícitamente en esta enumeración, deberá hacerse mediante autorización por escrito de Ingeniero Agrónomo habilitado en los términos y con las formalidades que establezca la reglamentación y de acuerdo a la clasificación prevista en el Artículo 29. Aquellos expendedores que no den cumplimiento a lo establecido precedentemente serán sancionados con inhabilitación desde 1 mes a 2 años de acuerdo a la gravedad de la falta cometida, sin perjuicio de las demás penalidades previstas en la presente Ley.

ARTICULO 29. Los productos referidos en el Artículo 28 se clasificarán de la siguiente forma: a) De uso y venta libre: son aquellos cuyo uso de acuerdo a las instrucciones y modo de aplicación aconsejado por el fabricante y conforme a lo establecido por el organismo público competente, no sean riesgosos para la salud humana, flora y medio ambiente. b) De venta y uso registrado: son aquellos que por sus características, naturaleza, recomendaciones, uso y modos de aplicación, entrañen riesgos para la salud humana, flora y medio ambiente. En este caso, la venta será registrada como lo especifica el Artículo 28.

CAPITULO XI DE LAS SANCIONES Y PROHIBICIONES. ARTICULO 30. Cualquier persona física o jurídica que en el desarrollo de algunas de las actividades enunciadas en el Artículo 2 de esta Ley, causare daños a terceros, sea por imprevisión, negligencia, culpa o dolo, será pasible de las sanciones que establece el Artículo 27, sin perjuicio de las acciones judiciales a que hubiere lugar.

ARTICULO 31. Los profesionales a que refiere el Artículo 13 deberán extender las autorizaciones que prescribe dicha norma haciendo constar el número de inscripción y matrícula de la aeronave o equipo terrestre, según corresponda, que efectuará la aplicación. La omisión de esta obligación hará posible al autorizante de la sanción establecida en el Artículo 27.

ARTICULO 32. Las personas que decidan realizar aplicaciones aéreas o terrestres deberán dar cumplimiento a lo dispuesto por la Ley N° 7045 y el Decreto Reglamentario N° 00367/74.

ARTICULO 33. Prohíbese la aplicación aérea de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 3.000 metros de las plantas urbanas. Excepcionalmente podrán aplicarse productos de clase toxicológica C o D dentro del radio de 500 metros, cuando en la jurisdicción exista ordenanza municipal o comunal que lo autorice, y en los casos que taxativamente establecerá la reglamentación de la presente. Idéntica excepción y con iguales requisitos podrán establecerse con los productos de clase toxicológica B para ser aplicados en el sector comprendido entre los 500 y 3.000 metros.

ARTICULO 34. Prohíbese la aplicación terrestre de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 500 metros de las plantas urbanas. La aplicación por este medio de productos de clase toxicológica C y D se podrá realizar dentro del radio de los 500 metros y conforme a la reglamentación.

ARTICULO 35. Cuando el organismo de aplicación estimare desaconsejable el empleo de determinado producto fitosanitario que por su toxicidad o prolongado efecto residual tornare peligroso su uso, adoptará en forma inmediata las medidas necesarias para el resguardo y preservación de la salud de la población y del medio ambiente.

CAPITULO XII DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS. ARTICULO 36. Toda persona podrá denunciar, sin perjuicio de las acciones que le brinda la Ley N° 10.000, ante la autoridad de aplicación, todo hecho, acto u omisión que contravenga las disposiciones de la presente Ley que produzca desequilibrios ecológicos, daños al medio ambiente, a la fauna flora o a la salud humana. El procedimiento a seguir se determinará en las normas reglamentarias.

ARTICULO 37. Cuando el organismo de aplicación estimare desaconsejable el empleo de determinados agroquímicos por su alta toxicidad, prolongado efecto residual y/o por otra causa que hiciere peligroso su uso, gestionará ante la Secretaria de Estado de Agricultura, Ganadería y Pesca de la Nación su exclusión de la nómina de productos autorizados, sin perjuicio de adoptar en forma inmediata las medidas necesarias para el resguardo y preservación del medio ambiente, flora, fauna, personas o bienes.

ARTICULO 38. La autoridad de aplicación, redactará , publicará y revisará

periódicamente la lista de productos fitosanitarios, sus componentes y afines, clasificados según el Artículo 29 de la presente Ley. CAPITULO XIII DE LA REGLAMENTACION. ARTICULO 39. El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los noventa días de su promulgación. En caso de insuficiencia u oscuridad de la presente Ley, se interpretará de conformidad a lo establecido en el Código Internacional de Conducta para la Distribución y Utilización de Plaguicidas F. A. O. (Organización de la Naciones Unidas para la Agricultura y la Alimentación). ARTICULO 40. Derogase la Ley N° 7461 y sus modificatorias. ARTICULO 41. Comuníquese al Poder Ejecutivo. DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE. A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL ANO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO. LEY PROVINCIAL N° 11.354 MODIFICATORIA DE LA LEY PROVINCIAL N° 11.273 LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE SANCIONA CON FUERZA DE LEY: ARTICULO 1º. Sustitúyese los Artículos 11, 17 y 19 de la Ley N° 11.273, los que quedarán redactados de la siguiente manera: ARTICULO 11. Los expendedores y aplicadores aéreos de los productos enunciados en el artículo 28 de ésta Ley, deberán inscribirse en el registro previsto en el Artículo 4, conforme con los requisitos que establezca la reglamentación. ARTICULO 17. Las personas físicas o jurídicas, titulares y/o responsables de las explotaciones dedicadas a alguna de las actividades señaladas en el Artículo 14 deberán proveer a sus empleados y a todo aquel que desempeñe tareas en los cultivos referenciados, de los elementos de seguridad que establezca la reglamentación y deberán archivar la factura de adquisición de los mismos quedando obligado a su exhibición cuando así lo requieran los funcionarios del organismo de aplicación. ARTICULO 19. Cuando los establecimientos dedicados a alguna de las actividades que señala el artículo 14 se encuentren ubicados en las proximidades de núcleos poblacionales deberán, además de dar cumplimiento a los Artículos 33 y 34, ajustar su funcionamiento a la reglamentación que a tal efecto dictará el organismo de aplicación. ARTICULO 2º. Comuníquese al Poder Ejecutivo

22.2.2 - ORDENANZA (Nº 6.492)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el Mje. 36/97 SPI enviado por el Departamento Ejecutivo relacionado con modificación a la Ordenanza nº 5.957/94 por medio del cual se regulan las subdivisiones y las urbanizaciones en el ámbito de la ciudad.

Visto que en el año 1992, el Honorable Concejo Municipal sancionó a iniciativa de los concejales Ricardo Reynoso y Silvia Fernández León el Decreto nº 8.827 en donde se manifestaba “teniendo en cuenta el desarrollo que ha experimentado la ciudad en su crecimiento hacia las zonas periféricas que ha nuestro entender es caótico, porque ha permitido el asentamiento de gran cantidad de familias a través de urbanizaciones y loteos en lugares donde es muy difícil acceder a los servicios elementales por falta de infraestructura tales como transporte, pavimento, alumbrado público, red de energía y desagües pluviales. Esto sumado a la falta de cumplimiento en muchos casos de las disposiciones vigentes y a las carencias de dichas normas que resultan insuficientes para ordenar el desarrollo que nuestra ciudad necesita por lo tanto proponemos la suspensión momentánea de los loteos y urbanizaciones y el urgente estudio por parte del Departamento Ejecutivo para la actualización de las normas vigentes para el crecimiento de la ciudad dentro de parámetros aceptables en cuanto a la calidad de vida de las familias rosarinas”.

Que con posterioridad dicho decreto fue ampliado por sugerencia del Departamento Ejecutivo y aprobado por Decreto nº 8.839.

Que en los dos (2) años que transcurrieron hasta la sanción de la Ordenanza nº 5.957/94 se llevaron a cabo numerosas reuniones en las cuales participaron Colegios Profesionales, Cámara Inmobiliaria y Profesional involucrados en la planificación de la ciudad.

Que una vez sancionada dicha Ordenanza comenzó un proceso de revisión tendiente a facilitar su aplicación en tanto que provocaba cambios profundos con respecto a la anterior Ordenanza nº 33337/66.

Que esta segunda revisión se llevo a cabo conjuntamente con funcionarios de las oficinas técnicas del Departamento Ejecutivo de donde surgen los contenidos y modificaciones expresados en el presente proyecto.

Que a lo ante dicho sumaron otras iniciativas como las presentadas por los concejales Steiger, Maggi y otros, vinculados a los nuevos requerimientos, producto de las transformaciones económicas regionales a la que esta sometida el área metropolitana de la ciudad de Rosario, y en particular, a las actividades productivas y de servicios de orden logístico.

Por lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase en la Sección 3era. del Código Urbano el inciso 3.1., que quedará redactado de la siguiente manera:

DE LA DIVISIÓN URBANA EN DISTRITOS

A los fines de regular la construcción de los edificios según superficie edificable, altura y calidad de ocupación, queda dividido el municipio en distritos urbanos. Cada distrito se distingue con una letra mayúscula, seguida de un número de orden que corresponde al distrito genérico y otro número que determina su ubicación en el plano del municipio. **(Modificado Art. 1º por Ordenanza Nº 7408/2002)**

Art. 2.- Créase en la Sección 3era. del Código Urbano el inciso 3.6., la delimitación de zonas en que se ha dividido el municipio a los fines de regular la subdivisión y urbanización de la tierra:

CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA DEL SUELO:

En función de las calidades de ocupación y regulaciones de construcción previstos, y de la posibilidad de aplicación de políticas diferenciadas de urbanización y subdivisión, se divide el suelo de la ciudad de Rosario en las siguientes zonas:

Suelo Urbanizable: Es el suelo apto para ser urbanizado a través de las modalidades definidas en la presente Ordenanza. Este tipo de suelo queda vinculado a la aplicación de las políticas generales de consolidación de la ciudad existente, y a las de completamiento y crecimiento por

extensión de la planta urbana, que mediante procesos de urbanización programada o condicionada fija esta norma.

El suelo urbano o urbanizable se clasifica según las siguientes categorías:

- Área interior: con servicios e infraestructuras en gran parte complejos; edificación con usos y con diferentes grados de consolidación y escaso suelo intersticial vacante, sujeto a operaciones de urbanización de completamiento puntuales o de reducido tamaño.

El área interior es identificada a los fines normativos como Zona I.

- Área de borde y potencial extensión: con servicios e infraestructuras escasos o nulos, trazados incompletos, edificación aislada y sin consolidación, con grandes sectores de suelo vacante sujeto a operaciones de urbanización y reestructuración de la planta urbana.

El área de borde y potencial extensión es identificada a los fines formativos como Zona II.

- Área de integración urbano – rural: con valores paisajísticos y ambientales a preservar o mejorar, con o sin trazados preexistentes y sin servicios, con predominancia de la tierra vacante sujeta a operaciones de urbanización (unitarios); y proyecto integral de carácter recreativo o residencial, con destino productivo (parque de desarrollo productivo, centros tecnológicos, zonas francas, etc.) o de servicio (centros de equipamientos comerciales, culturales y/o turísticos, parques de características rurales, etc.) sujeto a operaciones de proyectos alternativos que impliquen grandes emprendimientos.

El área de integración urbano – rural es identificada a los fines formativos como Zona III.

2. Suelo no urbanizable: Es el suelo no apto para ser urbanizado y que sólo admite la subdivisión sin ampliación o modificación de la red vial de carácter público.

Este suelo está destinado al uso rural relacionados con la producción agropecuaria (Intensiva y extensiva) forestal, florihortícola y otros usos como vivienda secundaria, programas especiales de desarrollo en zonas no urbanizables para usos productivos.

El área rural es identificada a los fines de esta norma como Zona IV.

Se considera también, suelo no urbanizable aquel que resulte inapto por su condición de inundabilidad, incorporándose a las disposiciones de la presente en todos sus alcances los textos del Decreto N° 43058/71 y de la Ordenanza N° 4557/88 (para el área correspondiente a la planicie de inundación del Arroyo Saladillo) y Ordenanza N° 6288/96 (para el área de planicie de inundación del Arroyo Ludueña y los Canales Ibarlucea y Salvat). Dicha restricción se hace extensible a toda manzana, fracción de manzana o lote sin edificación, ubicado dentro del área en cuestión, los cuales tendrán carácter de indivisibles.

6. 1. DE LA DIVISIÓN Y DELIMITACIÓN DE LAS ZONAS: (ver anexo plano I)

I. Suelo urbanizable

Área interior: Zona I Areas urbanizadas y aptas para urbanizar.

"Río Paraná, límite Sur del Municipio (Arroyo Saladillo), el eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, eje de Av. Ov. Lagos, vías del F.C.N.C.A (ex F.C.G.B. Mitre Línea a Retiro), vías del F.C.G. Belgrano (troncal ferroviaria) como eje de Bv. Seguí, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, Sur de la futura autopista a Córdoba, eje de Camino Furlong, eje de Av. Mendoza, eje de Bv. Wilde, eje de prolongación de la calle Urquiza hacia el Oeste, eje de calle Ugarteche, eje de calle Allipi, límite Oeste del Municipio, eje del Arroyo Ludueña, eje del Dr. Schweitzer, vías del F.C.G. Belgrano (línea Córdoba) eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, eje de Bv. Rondeau, límite al Norte del Municipio hasta el río

Área de borde y potencial expansión de la planta urbana: Zona II. Áreas de urbanización programada.

Zona II 1: "Límite Norte del Municipio, eje de Bv. Rondeau, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, vías del F.C.G. Belgrano (línea a Córdoba) hasta límite Norte del Municipio".

Zona II 2: "Eje de calle 1401, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, Norte de la prolongación de Av. Sorrento, Suroeste de la zona de vías del F.C.G. Belgrano (línea a Córdoba), eje de calle Dr. Schweitzer, eje de la futura calle paralela al eje de canalización del Arroyo Ludueña emplazada a 190mts. al Sureste de su eje, eje de Av. 1. Newbery, eje de Bv. Wilde, eje de calle 1403, eje de calle 1412, eje de calle Sánchez de Loria hasta eje de calle 1401".

Zona II 3: "Prolongación del eje de calle Urquiza hacia el Oeste, eje de Bv. Wilde, eje de Av. Mendoza, eje de Camino Furlong, límite Sur de la futura Autopista a Córdoba, eje de calle 1627, eje de calle Rivero (ex calle 1634), eje de calle 1621, eje de Av. S. 1. de Calasanz, eje de la prolongación de calle 1633 hasta prolongación del eje de calle Urquiza hacia el Oeste".

Zona II 4: "Eje de camino Paseo, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, eje de Bv. Seguí, vías del F.C.G.Belgrano (troncal ferroviaria), vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro), límite Oeste y Sur del Municipio, vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro), eje de la prolongación de calle Colombres hasta eje de camino Paseo".

Zona II 5: "Vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro), eje de Av. Ovidio Lagos, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, límite Sur del Municipio (Arroyo Saladillo), vías del F.C.G. Belgrano (troncal ferroviaria) hasta vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro)".

Área de integración urbano-rural: Zona III Áreas de urbanización condicionada.

Zona III 1: "Eje de calle 1409, Norte del Parque de los Constituyentes (distrito H2-2), límite Noreste del Canal Ibarlucea - Nuevo Alberdi, vías del F.C.G. Belgrano (línea a Córdoba), Norte de la prolongación de Av. Sorrento, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, eje de calle 1401, eje de calle Sánchez de Loria, eje de calle 1412, eje de calle 1403, eje de Bv. Wilde, eje de Av. J. Newbery, eje de la futura calle paralela al eje de canalización del Arroyo Ludueña emplazada a 190mts. al Sureste de su eje, eje de la prolongación de García del Cossio, eje de calle Schweitzer, eje del Arroyo Ludueña, vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Córdoba), límite Suroeste del Municipio, límite Este de los terrenos del Aeropuerto (calle 1428) hasta eje de calle 1409".

Zona II 2: "Eje de calle Alippi, eje de calle Ugarteche, eje de la prolongación de calle Urquiza, eje de la prolongación de calle 1633, eje de Av. S. 1. de Calasanz, eje de calle 1621, eje de calle Rivero (ex calle 1634), eje de calle 1627, límite Norte de la futura Autopista a Córdoba, límite Oeste del Municipio (Arroyo Ludueña) hasta eje de calle Alippi".

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 Av. Circunvalación 25 de Mayo hasta vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro)".

Suelo no Urbanizable

Áreas de máxima protección rural, reserva rural y programas de desarrollo para usos compatibles:

Zona IV.

Zona IV 1: "Límite Norte del Municipio, vías del F.C.G. Belgrano (línea a Córdoba), límite Suroeste Canal Ibarlucea - Nuevo Alberdi, límite Noroeste del Parque de los Constituyentes (distrito H2-2), eje de calle 1409, límite Este de los terrenos del Aeropuerto (calle 1428), límite Suroeste, Norte, Oeste, Sur y Oeste del Municipio hasta límite Norte del Municipio".

Zona IV 2: "Límite Sur de la futura Autopista a Córdoba, eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, eje de camino Paseo, eje de la prolongación hacia el Sur de la calle Colombres, vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro), límite Sur y Oeste del Municipio hasta límite Sur de la futura Autopista a Córdoba".

Zona IV 3: "Vías del F.C. N.C.A. (ex F.C.G.B. Mitre, línea a Retiro), eje de Av. Circunvalación 25 de Mayo, vías del F.C.G. Belgrano (troncal ferroviaria), límite Sur del Municipio (Arroyo Saladillo), 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. 3°.- Incorpórase a la Sección 4a. del Código Urbano el siguiente texto normativo que tiene por objeto la regulación de las operaciones de urbanización y/o fraccionamiento de tierras en todo el ámbito del Municipio de Rosario.

4. DIVISION y URBANIZACION DE LA TIERRA.

4.1. CONCEPTOS BASICOS.

4.1.1. URBANIZACION: Con el objeto de asegurar condiciones mínimas de calidad urbana, será considerada urbanización toda habilitación de suelos al uso urbano, mediante su incorporación a áreas efectivamente urbanizadas o mediante operaciones que impliquen la extensión de la planta urbana. Serán requisitos la provisión de las infraestructuras y la donación al dominio público

municipal de las áreas destinadas a completar los trazados y a la dotación de espacios verdes y equipamiento.

Se entenderá que existe proceso de urbanización cuando inmuebles registrados como S/M (sin manzana) en el Registro Catastral de la Municipalidad de Rosario, a la fecha de promulgación de la presente, son divididas originando calles a incorporar al dominio público y sus remanentes a efectos de completar manzanas existentes o a la creación de nuevas manzanas.

Los procesos de urbanización podrán realizarse dentro de las siguientes modalidades:

a) Urbanización básica: Comprende en general toda intervención que transforme la tierra rural en urbana (sin edificación simultánea).

Específicamente será considerada urbanización con loteo o parcelamiento, todo fraccionamiento de tierra con el fin de ampliar el núcleo urbano existente, con extensión o modificación de la red vial, con la provisión de espacios verdes y/o espacios para equipamiento de uso público y los servicios e infraestructura correspondientes.

b) Urbanización integral: Comprende toda operación de habilitación de tierra vacante de uso y/o habilitación efectiva (con destino de uso urbano) con edificación simultánea; y que tenga como fin ampliar o completar el núcleo urbano existente: con donación de espacios verdes y/o espacios para equipamiento de uso público y la provisión de servicios e infraestructuras que correspondieren; con o sin subdivisión de las manzanas resultantes y con extensión o modificación de la red vial.

4.1.2. SUBDIVISION DEL SUELO: Todo fraccionamiento de tierra en suelo urbano o rural cuando no exista ampliación o alteración de la red vial oficial de carácter público existente, salvo para completar trazas existentes o materializar pasajes interiores a manzanas ya conformadas.

Se entenderá como subdivisión simple, cuando se fraccionen manzanas o partes de ellas ya conformadas por alguna de las modalidades previstas en anteriores Ordenanzas de urbanización para el municipio y no exista por 10 tanto, modificación de la red vial existente, salvo los ensanches previstos por Ordenanzas modificatorias de las líneas municipales o la incorporación al dominio público de pasajes interiores a las manzanas que formen parte de trazados oficiales.

Comprenderá las siguientes operatorias:

a) Subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes.

b) Subdivisión de lotes existentes sin edificación.

c) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

d) Subdivisión para ampliación de lotes

e) Subdivisión integral.

f) Subdivisión de mayores áreas.

4.1.3. PARCELA o LOTE: Se denomina parcela, el bien inmueble urbano, suburbano o rural designado como lote, fracción o unidad de propiedad horizontal en un plano de mensura inscripto en el Organismo Catastral competente al tiempo de su registro.

4.1.4. URBANIZADOR: Los términos urbanizador, operador o empresa constructora, deberán entenderse en la presente Ordenanza como propietario de la fracción objeto del trámite.

4.2. PROGRAMAS DE ACTUACION: MARCO REGULATORIO

Se fija un régimen diferencial para los distintos tipos de urbanización, en función de la división de la ciudad en zonas (Zonas I, II y III) en Suelo Urbanizable, Zona IV en Suelo No Urbanizable). Los siguientes programas alternativos, precisan las condiciones generales a las que quedan sujetas las distintas modalidades de urbanización y/o subdivisión, dentro de la Ciudad de Rosario:

4.2.1. Programa de Urbanización Básica

Operaciones de urbanización con ocupación y edificación diferida.

Comprende las operaciones de urbanización por división del suelo, (amanzanamiento con subdivisión), con destino final de usos genéricos de acuerdo a las normas del Código Urbano.

Se podrán realizar en zonas con trazado oficial aprobado o en áreas sin trazado oficial o trazado oficial incompleto.

4.2.2. Programa de Urbanización Integral

Operaciones de urbanización con o sin subdivisión, con edificación simultánea y destino de uso determinado: recreativo, servicios o productivos. Las urbanizaciones "progresivas", en las que dicho proceso se desarrolla por etapas de ejecución, en función de un proyecto integral, deberán asegurar, mediante Final de Obras parcial, un porcentaje mínimo de obra edificada equivalente al cuarenta por ciento (40%) del total previsto. En estos programas de Urbanización Integral, podrán realizarse operaciones de construcción y urbanización de Conjuntos Habitacionales (Ordenanzas N° 5596/93 y N° 5610/93), Parques Industriales o Recreativos, ya sean públicos o privados o mixtos.

Para todas las zonas descriptas en esta Ordenanza (Zonas I, II y III), donde queden involucradas las áreas establecidas por las Ordenanzas N° 5596/93 y N2 5610/93 para Conjuntos Habitacionales, regirán las condiciones dispuestas en la misma.

En los casos de Parques Industriales o Recreativos, ya sean públicos, privados o mixtos, estos programas serán desarrollados mediante presentación de un "Proyecto Urbanístico" (trazado y espacios públicos, equipamientos, infraestructura y servicios, condiciones para la subdivisión, la edificación y los usos y las modalidades de gestión y ejecución necesarias para su implementación) de acuerdo a las normativas en vigencia y sujetos a la aprobación del Honorable Concejo Municipal. La red vial vigente circundante a la parcela origen de la urbanización será transferida a la Municipalidad.

En los casos de urbanización integral con destino residencial (Conjuntos Habitacionales), a través de emprendimientos privados, aprobadas las obras de infraestructuras y la urbanización, quedarán en caución a favor de la Municipalidad, los lotes resultantes del programa, estando a cargo del urbanizador las gestiones y gastos que demanden las tramitaciones. Dichas cauciones, serán liberadas con la presentación del certificado final parcial de obras ejecutadas, otorgado por la Dirección General de Obras Particulares.

4.2.3. Programa de Urbanización de Interés Social

Operaciones de urbanización básica o integral, declaradas de interés social por la Municipalidad, mediante Ordenanza que dictare el H.C.M., y que podrán ser implementadas por organismos Municipales, Provinciales o Nacionales y/o entidades intermedias legalmente constituídas, que tengan como fin la solución del problema de habitat y su equipamiento, a través de la concreción de proyectos de provisión de tierras y servicios o construcción de viviendas de bajo costo.

La Municipalidad se reservará el derecho de supervisar la adjudicación a través del Servicio Público de la Vivienda, cuando se trate de operaciones encaradas por entes no gubernamentales.

Estos programas se referenciarán en los apartados a) y b) del inciso 4.1.1.- según corresponda - y se diferenciarán de los mismos en función del régimen de excepciones que se fijen en el marco de su gestión. Dichas excepciones no alcanzarán a los anchos de calles y pasajes, dotación de espacios verdes ni la localización del emprendimiento en lo relativo a las áreas urbanizables del Municipio. Cuando se trate de urbanizaciones básicas en tierra libre de mejoras (baldíos), las excepciones tampoco alcanzarán a las dimensiones mínimas de los lotes.

4.2.4. Programas por Convenio Urbanístico en suelo urbanizable

Operaciones de urbanización básica o integral o subdivisión que podrán ser implementadas por Organismos Públicos, privados o mixtos.

Mediante convenio, se podrán realizar en Zonas I, II y III.

Parcela origen del emprendimiento para urbanizaciones básicas e integrales.

Para Zona I: 7500 m²

Zona II: 20000 m²

Zona III: 50000 m²

En emprendimientos de subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes no se limitará la operatoria a superficies mínimas.

Áreas a donar a la Municipalidad:

Deberá garantizarse en el caso de barrios privados, la donación de las calles perimetrales a la urbanización, pertenecientes o no al trazado oficial y toda otra que pertenezca a la red vial jerárquica.

Condiciones generales para la operatoria:

Los lotes que se conformen deberán respetar las condiciones de forma y dimensiones mínimas establecidas para las operaciones de urbanización básica o integral según corresponda, en la zona en que se desarrolle el emprendimiento

En casos de urbanización básica o subdivisión podrán proyectarse sectores de circulación de propiedad común bajo régimen de condominio de indivisión forzosa que deberán tener como mínimo dos salidas a vía pública.

Estas áreas comunes de circulación y acceso a lotes deberán tener un ancho mínimo de 10 metros y los requisitos de infraestructura exigibles para las mismas y para los lotes que sobre ellas se proyecten respetarán los Niveles de Exigencia que se hallan establecido para los lotes en operaciones de urbanización básica según la Zona y Distrito.

Los lotes con frente a las áreas privadas de circulación tendrán dimensiones mínimas establecidas para lotes exclusivamente frentistas en operaciones de urbanización básica según la Zona y Distrito.

Cuando se trate de Urbanizaciones básicas o subdivisiones sin edificación simultánea se establecerá para el área el uso obligatorio para vivienda individual, las cuales deberán respetar los índices edilicios que el Código Urbano establezca para el Distrito. Los lotes frentistas a las áreas de circulación privadas deberán respetar también los regímenes de servidumbres que estén establecidos para el área.

No obstante lo dispuesto en el presente inciso, el Departamento Ejecutivo elevará en un plazo de quince (15) días, contados a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la reglamentación pertinente para este tipo de programas.

4.2.5. Programas por Convenios Especiales en suelo no urbanizable

Esta operatoria tiende a viabilizar proyectos de interés urbanístico especial de carácter productivo de gran escala, infraestructural y/o logístico.

Se entenderá por productivos aquellos emprendimientos de gran escala que incorporen un desarrollo tecnológico avanzado, generen directa o indirectamente empleos, y su actividad esté vinculada al desarrollo y consolidación de la base económica de la ciudad.

Se entenderá como emprendimientos infraestructural o de servicios aquellas operaciones de soporte destinadas a actividades de transporte y movimientos de carga (accesos viales, ferroviarios, instalaciones de comunicaciones, etc.) y logísticos destinados a actividades de servicios integrados a empresas y a tráfico intermodal (playas de transferencia de cargas, predios empresariales para la expedición, recepción, ruptura y consolidación, almacenamiento, preparación final de productos, etc.).

Los mismos deberán desarrollarse en todos los casos, bajo la modalidad de urbanizaciones integrales con finalidad de uso predeterminado y deberán ser compatibles con los planes de desarrollos urbanos que se prevén para el Municipio. Por otra parte será exigible, juntamente con el anteproyecto del emprendimiento, el estudio del impacto ambiental y las obras a implementarse para su control.

Condiciones a cumplimentar:

Las condiciones a cumplimentar por estos emprendimientos serán las siguientes:

a- Parcela objeto de la operatoria:

Superficie mínima:..... 20 Has.

Frente mínimo :.....250 metros.

b- Accesibilidad vial

Será necesario contar con acceso o accesos pavimentados y alumbrados; el área del emprendimiento deberá ubicarse a una distancia máxima de 200 metros, medida desde avenidas, autopistas o arterias pertenecientes al sistema vial jerárquico.

c- Accesibilidad ferroviaria

Para las operaciones de desarrollo logístico será necesario contar con acceso ferroviario directo. Las obras viales complementarias de índole urbanístico que eventualmente genere el emprendimiento quedarán a cargo exclusivo del urbanizador.

d- Infraestructuras.

Será exigible para este programa los máximos niveles de infraestructura que garanticen las condiciones hidráulicas y de saneamiento del área propia del emprendimiento y su entorno rural. Estas operaciones podrán conectarse a redes de infraestructura existente, siempre que no comprometan los niveles del servicio.

e- Ocupación edilicia del suelo

La superficie máxima del suelo a ocupar por los edificios e instalaciones del emprendimiento no podrá superar el 25 % de la superficie total de la parcela origen. Quedan excluidas las superficies del suelo destinadas a línea o playas ferroviarias, playas de maniobra y estacionamiento de camiones, playas de carga y descarga de mercaderías, etc.; siempre que su actividad se desarrolle a cielo abierto.

f- Parquización y forestación

Será requisito indispensable conformar una servidumbre de jardín generando una franja de resguardo ambiental y paisajístico entre la disposición de los edificios a construir y los límites de la parcela origen, que tendrá las siguientes características:

- Frente de la parcela origen sobre o en relación al vial primario: dicha servidumbre tendrá un ancho de 50 metros.

- Frente de la parcela origen sobre caminos rurales o linderos a otras parcelas: ancho de servidumbre 20 metros.

El área de resguardo deberá estar parquizada en su totalidad, y forestada al menos en un 60 % de su superficie a razón de una relación mínima de un árbol cada 30 m².

También deberán forestarse convenientemente los sistemas de acceso aún cuando no formen parte de la urbanización.

g- Ocupación máxima en zona no urbanizable

El conjunto de emprendimientos productivos, infraestructurales y/o de servicios logísticos, que se desarrollen a lo largo del tiempo no podrá superar en ningún caso el 5% de la superficie total de las zonas no urbanizables (3.429 hectáreas).

Zona IV 1 superficie total:.....1394 Ha

Zona IV 2 superficie total.....522 Ha

Zona IV 3 superficie total.....1513 Ha

Total..... 3429 Ha.

Los proyectos de esa naturaleza serán analizados por la Secretaría de Planeamiento en lo relativo a determinar su carácter de emprendimiento de interés urbanístico especial, siendo luego la Comisión Técnica de Urbanizaciones la que evaluará los requisitos a establecerse para los mismos, y elevará el legajo completo del proyecto a consideración de la Secretaría de Planeamiento que, de considerado viable, lo remitirá al H. Concejo Municipal para la formalización y aceptación del mismo.

4.2.6. Programas en Distritos Especiales.

Los programas planteados dentro de Distritos Reserva (R) se autorizarán de acuerdo a la asimilación que de los mismos ha efectuado el Decreto N° 40863/70 a otros Distritos del Código Urbano, o su carácter transitorio si lo fuese.

En caso de tratarse de Distritos R no comprendidos en las normas de asimilación vigentes o Distritos H3, la autorización de operaciones en dichas áreas será analizada por la Comisión Técnica de Urbanizaciones la cual, en caso de considerar factible las mismas deberá fijar las condiciones mínimas a cumplimentar por las parcelas emergentes en función del destino final previsto para el Distrito involucrado.

4.2.7. Programas de subdivisión simple del suelo.

a) Subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes.

Aquellas manzanas o fracciones de manzanas sin lotear que se hayan originado en urbanizaciones aprobadas en el marco de anteriores normas (Ordenanza 33337/66, Ordenanza 1079/53 u otras pretéritas) podrán subdividirse en condiciones diferenciales en relación con los programas de urbanización básica establecidos por este texto legal, las cuales serán fijadas expresamente para cada Zona y Distrito en el cual la urbanización se encuentre involucrada.

b) Subdivisión de lotes existentes sin edificación.

Se entiende como subdivisión de lotes existentes sin edificación la operación de fraccionamiento de una parcela baldía que forme parte de una manzana originada en un proceso de urbanización y loteo en el marco de anteriores normas (Ordenanza N° 33337/66, Ordenanza N° 1079/53 u otras pretéritas) y cuyo frente de origen este comprendido entre 8,30 metros y 13,00 metros. Las condiciones de esta operatoria se establecen en particular para cada Zona y Distrito.

c) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

Podrán subdividirse, según la Zona y Distrito, aquellos lotes cuya edificación existente cuente con permiso de edificación y fecha de final de obras anteriores a la promulgación de la presente normativa y constituyan unidades funcionales independientes. No se considerarán unidades funcionales las cocheras y locales sin baños.

En los casos que cuenten con registro de edificación (regularización de obra sin permiso municipal), el mismo deberá haber sido otorgado con anterioridad a la vigencia de esta norma, aunque dicha condición no será extensiva al respectivo final de obras, dado que la regularización es sobre edificación existente.

La posición de los límites deberá ubicarse de tal manera que aseguren el cumplimiento de las normas edilicias vigentes fundamentalmente en cuanto a los parámetros de iluminación y ventilación por patios (medidas mínimas).

Los límites entre parcelas deberán seguir los muros que separen unidades funcionales en el correspondiente plano de edificación o trazarse por áreas descubiertas.

El plano de mensura deberá contener las medidas lineales de la proyección de la edificación sobre el terreno y su distancia a los límites parcelarios.

Los lotes deberán tener acceso a vía pública en forma directa (frentista), o bien a través de pasillos.

Las parcelas frentistas que se originen no podrán en ningún caso poseer un frente menor de 5,50 metros, mientras que los lotes internos (excepto el último) no podrán tener un frente sobre pasillo menor de 5,50 metros.

El frente de pasillo mínimo deberá ser de 1,30 metros.

En caso de que uno solo de los lotes resultantes esté edificado (frentista o interno) con permiso de edificación y final de obras otorgados con anterioridad a la puesta en vigencia de la presente norma, o registro en similares condiciones, se podrá subdividir respetando para este lote las dimensiones que surjan de la edificación existente que conste en plano de edificación preservando las dimensiones mínimas de patios. El lote complementario deberá contar con la medida mínima establecida por esta norma, para la subdivisión de lotes existentes sin edificación, según el Distrito y la Zona.

En aquellos casos en los cuales no sea factible presentar el plano de edificación como comprobante de la antigüedad de la construcción, por haberse extraviado en los archivos correspondientes o por tratarse de una edificación de larga data, podrá presentarse el plano sustituto del original tramitado en el marco de la Circular 34 inciso "h" el cual será cotejado con la antigüedad que surge de los archivos de la Dirección de Catastro y verificado por una inspección in situ.

d) Subdivisión para ampliación de lotes

Se permitirá la subdivisión de lotes para la anexión de los fondos o áreas remanentes a otros lotes linderos siempre que se preserve para el lote origen la superficie mínima establecida para los lotes exclusivamente frentistas para el Distrito y Zona en que se halle involucrado.

En el caso en que el lote de origen cuente con edificación existente con permiso y final de obras o con registro de edificación otorgado con anterioridad a la presente normativa se autorizará la subdivisión para anexión en base a las dimensiones que ocupe la unidad edificada en las condiciones que establece la normativa para la subdivisión de lotes existentes con edificación [ítem c)].

La subdivisión para anexión también será factible cuando a través de la misma se produzca una inversión de las condiciones iniciales de dos lotes con salida por distintas calles, es decir se resigna superficie del lote cedente hasta alcanzar la del lote anexante y viceversa, salvo para lotes con

frente a arterias de la red vial jerárquica vigente cuya superficie no podrá disminuirse por debajo de los mínimos establecidos para cada Zona y Distrito.

Por otra parte se autorizarán aquellas operaciones de anexión de fracciones a lotes linderos cuando a través de ellas se mejore la situación de parcelas que cuenten con dimensiones inferiores a las reglamentarias y siempre que se preserve para la parcela cedente una condición mejor o igual a la que alcanzará la anexante, salvo para lotes con frente a arterias de la red vial jerárquica vigente cuya superficie no podrá disminuirse por debajo de los mínimos establecidos para cada Zona y Distrito.

e) Subdivisión integral.

Corresponde a las operaciones de subdivisión de lotes o fracciones de manzanas que comprendan procesos de edificación simultánea y destino de uso predeterminado, los cuales serán autorizadas en la medida que respondan a un proyecto constructivo que cumplimente con los requisitos que se especifican para cada Zona y Distrito donde dicho emprendimiento este previsto por este ordenamiento.

f) Subdivisión de mayores áreas.

Se entiende como subdivisión de mayores áreas aquellas operaciones de división de la tierra tanto en zonas urbanas como rurales que no configuren procesos de urbanización sino que originen fracciones menores que mantendrán aquel carácter, debiendo respetar las condiciones que para cada zona y Distrito se fijan para las mismas.

4.3 AREAS A DONAR, NIVELES DE EXIGENCIA Y REQUISITOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO

4.3.1. CONDICIONES GENERALES:

El urbanizador asumirá a su costa y sin excepción, la totalidad de los estudios, los proyectos y las obras necesarias para el cumplimiento de todos los requisitos que se establecen para cada una de las modalidades de urbanización y subdivisión de la tierra, en los artículos subsiguientes, como condición indispensable para la aprobación definitiva de la operación. También deberá ajustarse al Pliego de Bases Generales de la Municipalidad.

Todas las urbanizaciones y/o subdivisiones, que se localicen en áreas que ya cuenten con redes infraestructurales o equipamiento existentes, deberán presentar certificación al efecto, expedida por las dependencias u organismos pertinentes, que manifiesten dicha situación, así como, en los casos que corresponda, que las conexiones derivadas de la nueva operación no causarán inconvenientes en las redes existentes. En casos de subdivisiones simples los requisitos de infraestructura exigibles que deban ser certificados serán especificados en cada modalidad de operación.

Para urbanizaciones que superen los 100.000, (cien mil), metros cuadrados de superficie origen, que se localicen en áreas que no cuenten con servicios mínimos de salud, seguridad, educacionales, etc., o que la existencia de los mismos no pueda absorber la nueva demanda, la Municipalidad, podrá establecer exigencias especiales de provisión de equipamiento comunitario, las que serán a cargo del urbanizador. Dicha provisión de equipamiento podrá comprender las construcciones necesarias, así como las gestiones y/o aportes ante los organismos oficiales o privados prestatarios de los servicios, que aseguren efectivamente la provisión de los mismos.

* El programa de requisitos en materia de trazados y otras áreas a donar, infraestructura y equipamientos, queda sujeto a los Niveles de Exigencia (NE) que se fijan en esta norma en el inciso 4.3.2. Estos niveles de exigencia (NE), son el referente operativo para la descripción en detalle de los requisitos que deberán cumplirse. Estos requerimientos, se fundan en el conocimiento de las infraestructuras y equipamientos dispuestos en la ciudad, y en la evaluación del grado de factibilidad de ejecución de las redes faltantes.

* El urbanizador proveerá además, el arbolado de todas las áreas a donar con destino a espacio público (calles, caminos, pasajes vehiculares y peatonales, espacios libres públicos o de reserva para equipamiento), respetando las instrucciones de la Dirección Gral. de Parques y Paseos y según proyecto aprobado por la Municipalidad, pudiendo además acogerse a lo dispuesto por Decreto No. 36038/68.

* En todos los casos se exigirá la construcción de veredas o medias veredas, de acuerdo a lo establecido en el punto 3.2.2. del Reglamento de Edificación, con excepción de operaciones de subdivisión de lotes o fracciones de manzanas existentes a las cuales no sea exigible servicios de infraestructura. Tampoco lo será en operaciones en suelo rural.

4.3.2. CONDICIONES PARTICULARES

Será requisito obligatorio, el cumplimiento de las siguientes disposiciones:

4.3.2.1 Trazados:

Para la materialización de los trazados, el urbanizador deberá amojonar, abovedar y nivelar la traza de la totalidad de las arterias comprendidas en el Proyecto Urbanístico y/o de urbanización aprobada, respetando las instrucciones y especificaciones contenidas en esta norma y de las oficinas técnicas municipales, dejando libres u expeditas las áreas que comprenden y garantizando la evacuación de líquidos pluviales en las mismas.

En todos los casos se garantizará la continuidad de los trazados de la red viaria básica y de los trazados existentes o de nueva creación, que sean requeridos con los anchos y las condiciones de forma y funcionamiento que a tal fin se establezcan, siendo su donación al dominio público municipal obligatoria.

Los trazados se proyectarán básicamente dando continuidad o prolongando los ejes de las avenidas y calles del trazado oficial vigente, con el ancho que ya tienen asignado o con uno mayor, en el caso de que se lo requiera por razones de Proyecto Urbanístico, siempre en el marco de los procedimientos previstos por esta norma en el punto 4.6.

Se definen con carácter obligatorio para operaciones no comprendidas en las disposiciones del trazado oficial en vigencia según lo establecido en el Capítulo 5º. del Código Urbano.

Pasajes: 14 (catorce) metros. No podrán tener acceso directo a arterias de la red vial primaria básica.

Calles: 18 (dieciocho) metros.

Boulevares: 25 (veinticinco) metros

Avenidas: 35 (treinta y cinco) metros.

Caminos rurales: 30 (treinta) metros, salvo en casos donde estén establecidos por la Ordenanza N° 4.766/89.

4.3.2.2. Áreas a donar al dominio público:

Las áreas con destino a espacio verde público o futuro equipamiento, en los casos en que corresponda su donación, deberán integrar una única parcela o dos como máximo, dispuestas, en este último caso, simétricamente en relación a la vía principal y deberán entregarse amojonadas, niveladas y libres. Estas áreas, en reconocimiento a su rol y a su valor urbano, deberán ser fronteras a la red vial vigente, según lo establecido en el Capítulo 5" del Código Urbano. En caso de inexistencia de áreas fronteras a dicha red vial, se ubicarán con frente a la arteria principal de las complementarias que involucren la fracción. Cuando por particularidades del entorno, la Municipalidad así lo disponga, se las ubicará en un sector de privilegio para el interés comunal.

En ningún caso la superficie del área a donar podrá ser inferior al tamaño del lote o parcela frontero mínimo admitido. No se aceptará la transferencia a la Municipalidad, de áreas que a su juicio puedan considerarse como residuales o no aptas para el uso público.

Será condición obligatoria, la forestación de los espacios verdes, cuyas especies, cantidad y distribución serán las que determine la Dirección General de Parques y Paseos y la provisión de iluminación según instrucciones de la Dirección General de Alumbrado Público.

Los espacios destinados a la construcción de equipamientos comunitarios, contarán con acceso directo a red vial vigente y deberán disponerse en parcelas fronteras o linderas al área verde pública, configurando una unidad desde el punto de vista urbanístico.

En aquellos casos en que por razones de planeamiento las áreas ofrecidas al Municipio con destino a espacio verde no respondan al interés municipal, ya sea por su ubicación relativa con respecto a otras áreas libres o por sus dimensiones que harían más aconsejable su relacionamiento con otras áreas de esparcimiento, la Municipalidad podrá exigir la cesión de tierras en otros sectores del municipio de igual valor al de la operación involucrada. Si aún en ese caso no

respondieran por razones urbanísticas al interés municipal, el urbanizador podrá optar por su compensación económica la que integrará el Fondo Municipal de Tierras, establecido por Ordenanza 6493197, cuya exclusiva aplicación será la adquisición de terrenos con destino a "espacios verdes y equipamiento comunitario" en función de las necesidades urbanísticas, priorizando las áreas periféricas y barriales de la ciudad. El Departamento Ejecutivo deberá remitir información en forma trimestral al Concejo Municipal respecto de dicho Fondo. La tasación del metro cuadrado del predio que debiera donarse en concepto de espacios verdes públicos y/o equipamiento comunitario para las formas descritas en el párrafo anterior, será establecida por el órgano municipal competente en la materia. El Departamento Ejecutivo Municipal adjuntará en cada caso una tasación de referencia, la cual será realizada en forma alternada por los diferentes Colegios Profesionales cuyos matriculados tengan incumbencias específicas sobre tasaciones inmobiliarias, conviniendo previamente los honorarios profesionales respectivos, y será calculada mediante una fórmula que contemple la estimación del valor de la tierra a futuro, según el valor de la superficie a donar al momento de ejecutarse el proyecto de urbanización. En el caso de urbanización básica, al momento de aprobarse el cambio de uso del suelo y el caso de Urbanización integral, al momento de autorizarse la construcción edilicia, se remitirá al Concejo Municipal para su aprobación.

El Departamento Ejecutivo deberá establecer a través de la reglamentación; la fórmula a aplicar en la tasación del predio a donar y remitir en cada caso para aprobación por parte del Concejo Municipal, los convenios formalizados con los urbanizadores. (Modificado por Ordenanza N° 8054)

4.3.2.3. Niveles de Exigencia para trazados y áreas a donar al dominio público:

Los niveles de exigencia (NE) para la materialización de los trazados y la determinación de las áreas a donar con destino a espacio verde o futuro equipamiento, según la zona y tipo de operación a realizar, se regirán obligatoriamente mediante el cumplimiento de las siguientes condiciones:

Nivel de Exigencia 1: Para las áreas rurales será exigible la donación y continuidad de los trazados de la red vial primaria vigente y de las calles o caminos rurales perimetrales a la fracción o que coincidan con el o los deslindes parcelarios que se proyecten. Deberán completarse además las trazas de arterias existentes y aquellas otros trazados que sean requeridos por las oficinas técnicas pertinentes, pero no se admitirá la inclusión de pasajes de ningún tipo.

Nivel de Exigencia 2: Será requisito obligatorio en estos casos, la donación de las áreas necesarias para garantizar la continuidad del trazado de la red vial básica, la complementaria e incluso la de distribución, en las calles que se detallen como pertenecientes al trazado oficial vigente (según lo dispuesto en el Capítulo 5° del Código Urbano).

Las operaciones encuadradas dentro de este Nivel de Exigencia (NE 2), quedan sujetas a un régimen de exención respecto a la obligación de donar al dominio municipal, áreas con destino a espacio público o futuro equipamiento.

Esta franquicia, será de aplicación sólo en caso de operaciones de urbanización básica cuya superficie de origen sea menor o igual a 5000 m², para las zonas I y II, y para operaciones de urbanización integral cuya superficie de origen sea menor o igual a 8000 m² para la zona I y menor o igual de 10000 m² para la zona II.

Nivel de Exigencia 3: Este Nivel de Exigencia (NE 3) es de aplicación para el caso de operaciones dentro del Programa de Urbanización Básica en Zona I.

Se establece que los trazados a donar serán los de la red viaria básica, complementaria y de otras arterias requeridas por la Municipalidad (según lo establecido en el Capítulo 5° del Código Urbano).

El área a donar con destino espacio verde público y/o equipamiento, deberá ser equivalente como mínimo al 10% (diez por ciento) de la superficie remanente de la fracción, una vez descontadas las áreas destinadas a trazados y las exentas de donación según corresponda, detalladas para en Nivel de Exigencia 2 (NE 2).

Nivel de Exigencia 4: Las operaciones que se realicen dentro de este Nivel de Exigencia (NE 4) deberán donar las áreas necesarias para garantizar la continuidad del trazado de la red viaria bási-

ca, la complementaria y la de distribución, de acuerdo a lo previsto en el Capítulo 50. del Código Urbano. No se admitirán en este tipo de operaciones, calles sin salidas, ni pasajes vehiculares o peatonales, salvo que los mismos pertenezcan al trazado oficial vigente.

Deberán donar además, una superficie adicional equivalente como mínimo al 10% (diez por ciento) de la superficie remanente de la fracción, una vez descontadas las áreas destinadas a trazados y las exentas de la obligación de donar, detalladas para el Nivel de Exigencia 2 (NE 2), con destino a espacio verde público, más una superficie equivalente como mínimo al 5% (cinco por ciento) - calculada de la misma manera- con destino a futuro equipamiento a ampliación de dicho espacio verde público.

4.3.3. REQUISITOS DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

4.3.3.1. Sistema de desagües cloacales:

(ver anexo "Desagües pluviales y relevamientos planialtimétricos")

La disposición de efluentes cloacales se efectuará de acuerdo con las Especificaciones Técnicas, materiales, planos tipo y cualquier otra normativa de la Empresa prestataria del servicio, Aguas Provinciales de Santa Fe.y según los niveles de exigencia en que corresponda encuadrar la operación.

Nivel de Exigencia 1: Mediante sistemas autónomos. En todos los casos y previo al establecimiento de los requisitos el urbanizador deberá presentar un estudio refrendado por profesional habilitado, que determine en lugares homogéneamente distribuidos en el área a urbanizar (no menos de 5 (cinco) por hectárea) la profundidad de la napa freática existente y velocidad de filtración del suelo. En caso que de dicho estudio se desprenda que la profundidad de la napa freática es menor a 6 (seis) metros del nivel de terreno natural y que la velocidad de filtración de los suelos no sea de 5 cm/h (cinco centímetros por hora) como mínimo, el urbanizador deberá presentar estudios complementarios con elementos de juicio que establecerá la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento, que permitan evaluar la viabilidad de la operación. En mérito a dicha evaluación, se aconsejara el criterio a adoptar en cuanto a la viabilidad global de la misma y podrá establecer sistemas de desagües cloacales autónomos alternativos a los convencionales, lo que quedara sujeto a la aprobación final por parte de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento. Esta modalidad de disposición se refiere a viviendas individuales unifamiliares.

Nivel de Exigencia 2: Mediante sistema mixto estático-dinámico. El urbanizador deberá proyectar y ejecutar la red de desagües domiciliarios de futuro carácter cloacal, para la evacuación de los efluentes secundarios y sistemas autónomos individuales para la disposición de los efluentes primarios.

La descarga final de la red mencionada se efectuara a un cuerpo receptor de carácter pluvial o pluviodomiciliario, a satisfacción de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

Serán de aplicación las exigencias y limitaciones establecidas para el Nivel de Exigencia 1, en lo relativo a la profundidad de la napa freática y velocidad de filtración y en lo relativo a la red de futuro carácter cloacal lo indicado en el Nivel de Exigencia 3.

Nivel de Exigencia 3: Mediante sistema dinámico, El urbanizador deberá proyectar y ejecutar la red de desagües cloacales por extensión de las redes colectoras existentes, debiendo realizar el proyecto y la totalidad de las obras de acuerdo con las especificaciones técnicas, materiales, planos tipo y cualquier otra normativa que determine la empresa prestataria del servicio.

Si para el desarrollo de los desagües cloacales fuera necesario atravesar terrenos no cedidos al uso público, la recurrente deberá obtener los respectivos permisos y servidumbres de paso, las que deberán ubicarse preferentemente sobre deslindes parcelarios o futuros trazados de calles

El urbanizador asumirá a su costa y sin excepción, la totalidad de los estudios, los proyectos y las obras necesarias para el cumplimiento de todos los requisitos que se establecen para cada una de 1 las modalidades de urbanización y subdivisión de la tierra, en los artículos subsiguientes, como condición indispensable para la aprobación definitiva de la operación. También.

4.3.3.2. Sistema de evacuación de desagües pluviales:

(ver anexo "Desagües pluviales y relevamientos planialtimétricos")

Nivel de Exigencia 1: La evacuación de los derrames pluviales se efectuará por las cunetas de las calles y caminos pertenecientes al trazado vial existente.

Nivel de Exigencia 2: El urbanizador deberá proyectar y ejecutar los desagües pluviales acorde al nivel definitivo de las calzadas, por escurrimiento superficial mediante zanjeo, con descarga a una canalización o conducto existente a satisfacción de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento y conforme a las normativas de la misma. Dicho cuerpo receptor, de ser necesario deberá ser acondicionado por la recurrente conforme a lo que indique la mencionada Dirección. El sistema de drenaje a cielo abierto incluirá zanjas, caños cruce de calles, accesos domiciliarios fuera del predio, obra de descarga, etc..

Si el cuerpo receptor pertenece a la Empresa prestataria del servicio pluviocloacal, la descarga mencionada deberá contar con la aprobación de dicha empresa. El mismo requisito será aplicable cuando el cuerpo receptor sea provincial o nacional.

En ningún caso el transporte de los derrames podrá perjudicar a otras áreas urbanizadas. Si para el desarrollo de los desagües pluviales fuera necesario atravesar terrenos no cedidos al uso público, la recurrente deberá obtener los respectivos permisos y servidumbres de paso, las que deberán ubicarse preferentemente sobre deslindes parcelarios o futuros trazados de calles.

En función de la infraestructura existente o prevista y a efectos de no incrementar los derrames pluviales en las condiciones actuales, y no perjudicar a otras áreas situadas aguas abajo, podrá ser necesaria la regulación de caudales, cuyo proyecto deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

En el cálculo hidráulico deberá tenerse en cuenta el aporte de un área superior a satisfacción de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

Nivel de Exigencia 3: La recurrente deberá proyectar y ejecutar los desagües pluviales acorde al nivel definitivo de las calzadas, por cordón cuneta y/o conductos, con descarga a una canalización o conducto existente a satisfacción de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento y conforme a las normativas de la misma. Dicho cuerpo receptor, de ser necesario deberá ser acondicionado por la recurrente conforme a lo que indique la mencionada Dirección.

Si el cuerpo receptor pertenece a la Empresa prestataria del servicio pluviocloacal, la descarga mencionada deberá contar con la aprobación de dicha empresa. El mismo requisito será aplicable cuando el cuerpo receptor sea provincial o nacional.

En ningún caso el transporte de los derrames podrá perjudicar a otras áreas urbanizadas áreas abajo. Si para el desarrollo de los desagües pluviales fuera necesario atravesar terrenos no cedidos al uso público, la recurrente deberá obtener los respectivos permisos y servidumbres de paso, las que deberán ubicarse preferentemente sobre deslindes parcelarios o futuros trazados de calles.

En función de la infraestructura existente o prevista y a efectos de no incrementar los derrames pluviales en las condiciones actuales, y no perjudicar a otras áreas situadas aguas abajo, podrá ser necesaria la regulación de caudales, cuyo proyecto deberá contar con la aprobación de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

En el cálculo hidráulico deberá tenerse en cuenta el aporte de un área superior a satisfacción de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

4.3.3.3. Abastecimiento domiciliario de agua potable:

Las obras para la provisión de agua respetarán las condiciones y especificaciones técnicas establecidas por la Empresa prestataria del servicio (Aguas Provinciales de Santa Fe) y dependerán en sus características, del Nivel de Exigencia y del tipo de operación de que se trate.

Nivel de Exigencia 1: Agua potable por sistema autónomo.

Nivel de Exigencia 2: Será obligatorio el abastecimiento domiciliario de agua potable, autorizado por la Aguas Provinciales de Santa Fe y por conexión a sus redes.

En el caso de ejecución de las obras por integración de Consorcios, la aprobación definitiva de la urbanización no se producirá hasta tanto las infraestructuras requeridas, no se hallen habilitadas y en efectivo servicio.

4.3.3.4. Suministro domiciliario de energía eléctrica y alumbrado público:

Nivel de Exigencia 1: Servicio domiciliario autónomo. El alumbrado público podrá ser exigido según requerimientos de las oficinas técnicas pertinentes.

Nivel de Exigencia 2: En todos los casos se exigirá la instalación de la red de energía y alumbrado público correspondientes, fiscalizadas por la Empresa Provincial de la Energía y las Direcciones Grales. de Electricidad y Mecánica y de Alumbrado Público respectivamente, con la provisión de todos los elementos necesarios para la puesta en servicio de los mismos, con distribución trifásica en los casos en que se la requiera, según las instrucciones y especificaciones técnicas de las citadas reparticiones oficiales.

4.3.3.5. Pavimentos:

En todos los casos en que sea exigible ejecutar obras en las calzadas, las características y especificaciones técnicas serán las que fije la Dirección de Ingeniería Vial de esta Municipalidad. Tales características abarcarán la definición del paquete estructural, dimensiones y posición planialtimétrica de la calzada, y toda otra consideración relativa al diseño geométrico y estructural de la obra.

Se exigirá la vinculación con la trama de pavimentos de la ciudad mediante una estructura de similar característica a la exigida en la urbanización.

En todos los casos se deberá presentar una planialtimetría del proyecto a ejecutar, para ser aprobado por la Dirección de Ingeniería Vial

Nivel de exigencia 1:

Se exigirá un tratamiento que garantice la accesibilidad en cualquier condición climática, con cierta calidad de terminación. La superficie de rodamiento estará constituida por una capa de estabilizado granular según especificaciones que se establecerán al respecto.

La posición altimétrica (nivel definitivo o terreno natural) dependerá de las características propias de la urbanización, de su entorno, y de las posibilidades de evacuación de los desagües pluviales y cloacales. Se propiciará la ejecución a nivel definitivo en todos los casos en que sea posible.

Nivel de exigencia 2:

Será obligatorio la ejecución de pavimentos con superficie de rodamiento de concreto asfáltico en caliente y banquetas de suelo vegetal.

La posición altimétrica (nivel definitivo o terreno natural) dependerá de las características propias de la urbanización, de su entorno y de las posibilidades de evacuación de los desagües pluviales y cloacales. Se propiciará la ejecución a nivel definitivo en todos los casos en que sea posible. Para el caso en que sea imposible la ejecución de la carpeta asfáltica a nivel definitivo, se deberá al menos respetar las pendientes longitudinales del proyecto a nivel definitivo que se exigirá independientemente de su posible implementación.

Nivel de exigencia 3:

Será obligatoria la pavimentación a nivel definitivo con cordón o cordón cuneta sea el caso de pavimentos de hormigón con cordones integrales o carpetas asfálticas con cordón cuneta. La vinculación con la trama de pavimentos existentes será al menos mediante carpetas asfálticas a nivel no definitivo.

4.3.3.6. Suministro de Gas Natural:

Será requisito obligatorio, la provisión y/o extensión de la red de gas natural, de acuerdo a la factibilidad y proyecto de "Litoral Gas" o la Empresa que preste el servicio, en los emprendimientos de urbanización integral, como así también en los Distritos Industriales y en los que se admita vivienda colectiva.

4.3.3.7. Servicios de cableado (telefonía, etc.)

En los programas de urbanización integral con destino de uso habitacional deberá coordinarse con las empresas prestatarias de los servicios para la provisión de conductos pasacables, preferentemente subterráneos en el área del emprendimiento. Dicha condición incluye las operatorias declaradas de interés social.

4.3.4. Plazo para ejecución de obras de infraestructura. Caución de tierras.

En caso que el urbanizador no contara con los fondos necesarios para cumplir con la construcción de la totalidad de las obras de infraestructura requeridas, podrá optar por acogerse a un régimen

de ejecución diferida de los mismos. Para ello deberá acreditar la ejecución de los mencionados requisitos en el 40% de la superficie útil, mientras que el resto de la misma (60%) deberá dejarse en caución a favor de la Municipalidad de Rosario. El valor de la tierra efectivamente embargada deberá ser en todos los casos superior a la inversión que quedara pendiente de realizarse para cumplimentar las obras restantes, caso contrario la Municipalidad determinará el monto de un depósito de garantía adicional.

Si el urbanizador no iniciara las obras en el plazo de 2 años, podrá renovar la caución por 1 año más, vencido el cual se transferirán a la Municipalidad las fracciones en cuestión. De esta forma podrá ser aprobado el loteo de la totalidad de la Urbanización previa presentación de la documentación que acredite dicho embargo voluntario o hipoteca.

4.4. CONDICIONES DE LA PARCELA O LOTE:

Las presentes disposiciones, fijan las condiciones de forma, dimensión y localización de las parcelas resultantes de operaciones de urbanización y subdivisión del suelo.

En todos los casos los lotes deberán tener salida a arterias vehiculares del trazado oficial vigente ya sea en forma directa, frentistas, o a través de pasillos o áreas comunes de circulación sujetas a indivisión forzosa. En ningún caso podrán proyectarse lotes con salida única a pasajes peatonales por más que los mismos estén contemplados por el trazado oficial vigente.

4.4.1. LOTE O PARCELA FRENTISTA:

Los lotes frentistas resultantes de operaciones de urbanización y subdivisión del suelo deberán respetar las medidas mínimas que para cada zona, Distrito y modalidad de operación se detallan.

La forma y dimensiones mínimas de parcelas resultantes de operaciones de subdivisión simple en manzanas urbanizadas con anterioridad a la promulgación de la presente Ordenanza, deberán cumplir con los requisitos que, para dichos emprendimientos, prevé esta norma para cada Zona y Distrito.

4.4.2. LOTE EN ESQUINA:

Los lotes en esquina en zonas con servidumbre de jardín, deberán incrementar su frente mínimo en igual medida que el ancho de la servidumbre.

4.4.3. LOTE INTERNO:

Se especifica, en cada zona y Distrito, la posibilidad de admitir o no el lote interno y en su caso las dimensiones mínimas y demás condiciones requeridas para su conformación, según la modalidad de operación de que se trate.

Asimismo, se establecen como condiciones generales para los mismos las siguientes:

Los lotes pasillo podrán tener carácter exclusivo, en condominio o para servidumbre de paso. Dos sistemas linderos de lote frentista con uno o dos lotes internos no podrán proyectarse con lotes pasillo contiguos entre si.

No se autorizarán programas con lotes internos sobre arterias de la red vial jerárquica vigente, salvo en las operatorias de "Subdivisión de lotes existentes con edificación" anterior a la vigencia de esta norma.

4.4.4. LOTE SIN FACTIBILIDAD DE CONEXION A DESAGUES DE LA RED CLOACAL O A COLECTORA DE FUTURO CARACTER CLOACAL

Las parcelas que por su posición territorial, o por razón técnico-económica certificada por oficinas pertinentes, no tengan posibilidad de conexión a la red cloacal de la Empresa prestataria del servicio (Aguas Provinciales de Santa Fe) o a Colectora de futuro carácter cloacal, deberán respetar las medidas mínimas que se exijan según la Zona y los Niveles de Exigencia en cada uno de los Programas de urbanización y/o subdivisión.

Será requisito en estos casos lo dispuesto en el inciso 4.3.3.1. descrito para el Nivel de Exigencia NE 2 y de responsabilidad del urbanizador, la presentación de un estudio, realizado por profesionales idóneos, que certifique que la parcela cuenta con factibilidad de conexión a desagües cloacales por sistema autónomo.

En ningún caso en que las obras de desagües cloacales sean factibles las mismas podrán obviarse argumentando el cumplimiento de las medidas mínimas establecidas para los casos en que las parcelas no cuenten con esa factibilidad.

4.4.5. FORMA DEL LOTE:

El trazado de las parcelas queda sujeto a las siguientes condiciones:

a) Deben conformar un patrón homogéneo de subdivisión. En caso de parcelas en esquina, podrán admitirse lotes irregulares (lados desiguales y menos de dos (2) ángulos rectos) en los que como mínimo pueda inscribirse en su interior, un círculo de superficie equivalente al lote mínimo admitido para cada zona.

b) Sus líneas de deslinde deberán ser perpendiculares a la línea municipal, salvo para aquellos casos en que esta sea curva o quebrada, donde deberá ser definida en función del cumplimiento de la condición de homogeneidad requerido en el apartado anterior. Cuando se trate de subdivisiones de lotes existentes (urbanos o rurales), en los cuales los lados del lote origen no sean perpendiculares a la Línea Municipal, las parcelas resultantes podrán tener deslindes paralelos a aquellas líneas de título.

e) En el caso de que su forma resulte irregular (lados desiguales y menos de dos (2) ángulos rectos), como consecuencia del ajuste del patrón parcelario a la forma de la manzana, se establece como condición para su configuración, la posibilidad de inscribir en su interior un círculo de diámetro igual o superior a las dimensiones mínimas establecidas para su frente.

d) No se admitirá el trazado de lotes con martillos o quiebres, salvo que exista razón insalvable que lo justifique. Cuando los martillos posean una superficie menor al cincuenta por ciento (50%), de la superficie del lote mínimo admitido, no serán considerados parte de la superficie mínima exigida para cada zona.

4.4.6. LOTES FRENTISTAS A ARTERIAS DE LA RED VIAL JERARQUICA VIGENTE. (ver anexo plano 11)

Los lotes con frente sobre arterias pertenecientes a la Red Vial Jerárquica vigente deberán ser exclusivamente frentistas y sus dimensiones mínimas serán establecidas en cada zona para el tipo de operación de que se trate.

Las medidas mínimas de la parcela fijadas para cada Distrito serán las que prevalezcan en caso que las especificadas anteriormente resultaren menores a las mismas.

Las arterias que componen la Red Vial Jerárquica vigente se consignan en la planimetría específica que forma parte integrante de esta norma y será actualizada periódicamente o modificada parcialmente, a propuesta de las reparticiones municipales correspondientes, por la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Los condicionamientos que se establecen para esta red vial jerárquica serán extensivos al Camino Límite del Municipio en todos sus tramos y a todas las arterias linderas a zonas de vías ferroviarias. Dichas zonas de vías propiamente dichas deberán ser consideradas como integrantes de la red vial jerárquica a todos los efectos derivados de la aplicación de esta normativa.

4.4.7. OPERACIONES EN BORDES DE DISTRITOS.

Las fracciones emergentes de operaciones que se desarrollen dentro de un Distrito determinado pero resulten frentistas a Distritos arterias o de otra naturaleza deberán respetar las condiciones que esta norma indica para aquel de ellos que resulte más restrictivo.

4.4.8. MENSURA DE LOTES PREEXISTENTES (SIN DIVISION).

La Dirección de Topografía de la Municipalidad de Rosario procederá a visar las mensuras de fracciones preexistentes originadas en planos de mensura y subdivisión aprobadas que hayan sido escrituradas en forma conjunta ya sea por razones de orden notarial o por la existencia de planos posteriores de unificación, las cuales no serán consideradas operaciones de subdivisión.

4.5. PROGRAMA DE REQUISITOS Y CONDICIONES PARTICULARES PARA LAS ZONAS.

(ver anexo plano I y planilla III)

A los efectos de establecer condiciones normativas para la urbanización y el fraccionamiento de las manzanas que se conformen en cada una de las zonas, en función de su condición actual y de sus necesidades y posibilidades de transformación, se detallan los siguientes programas de actuación:

4.5.1. ZONA I: AREAS URBANIZADAS y APTAS PARA URBANIZAR.

4.5.1.1. PROGRAMA DE URBANIZACION BASICA

Trazados: Los trazados y otras áreas a donar se registrarán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 2 para parcelas origen de hasta 5000 m2 y Nivel de Exigencia 3 para parcelas origen mayores de 5000m2 de superficie. No se aceptarán en este programa los pasajes peatonales, ni las calles o pasajes sin salida, salvo que ellos estén incluidos dentro del trazado oficial vigente.

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)
La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

- Desagües cloacales:.....NE3
Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacalNE2
Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.....NE1.
- Desagües pluviales:NE2 o NE3 (*)
- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:NE2
- Alumbrado Público:.....NE2
- Pavimentos:.....NE2 o NE3 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones

Condiciones para los lotes:

1) Lotes exclusivamente frentistas:

Distrito Lote mínimo admitido
Con factibilidad cloacal Sin factibilidad cloacal

- C, D, E y F Frente: 10 metros
(salvo fronteros a red vial Superficie: 200 m2 jerárquica)
- Frente: 12 metros
Superficie: 300 m2
- G1 y fronteros a red vial jerárquica
Frente: 12 metros Superficie: 300 m2
- Frente: 12 metros Superficie: 300 m2
- AyB
Frente: 12 metros Superficie: 360 m2
- Frente: 12 metros Superficie: 360 m2
- Frente: 20 metros Superficie: 600 m2
- Frente: 20 metros Superficie: 600 m2

2) Lotes internos:

Se admitirán únicamente en los Distritos C, D, E Y F, Y no podrán ser frentistas a arterias de la red vial jerárquica vigente, ni a pasajes, Los mismos deberán conformar sistemas de las siguientes características:

- a) Sistemas de lote frentista con hasta dos internos con ingreso por pasillo lateral.
- b) Sistemas de dos lotes frentistas y hasta cuatro internos con ingreso por pasillo central.

Condiciones
Con factibilidad cloacal
Sin factibilidad cloacal

Frente mínimo lote externo:

Superficie mínima lotes (externos e internos) Frente mínimo primer lote interno sobre pasillo (para sistemas de dos o cuatro lotes internos) Frente mínimo lote pasillo

a) sistemas de lote interno único con pasillo lateral b) sistemas de dos lotes internos con pasillo lateral c) sistemas con pasillo central

10 metros 200 m²

10 metros

12 metros 300 m²

10 metros

1,80 metros 2,80 metros

4,00 metros

1,80 metros 2,80 metros

4,00 metros

Tolerancias.

Para los programas de urbanización básica se establece una tolerancia del 2% en frente y superficie en un 10 % del total de los lotes. Si la urbanización involucra menos de 10 lotes la tolerancia establecida podrá aplicarse en un lote.

4.5.1.2. PROGRAMA DE URBANIZACION INTEGRAL.

Trazados: Los trazados y otras áreas a donar se regirán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 2 para las parcelas origen hasta 8000 m² y Nivel de Exigencia 4 para las parcelas origen mayores de 8000 m² de superficie.

Requisitos especiales de infraestructuras y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3.. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

Para Conjuntos Habitacionales:

- Desagües cloacales:.....NE3

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal o sin factibilidad

cloacal.....No se admiten

- Desagües pluviales:.....NE3

- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:.....NE2

- Alumbrado Público:.....NE2

- Pavimentos:.....NE3

Para Otros Usos:

- Desagües cloacales:.....NE3

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal.....NE2

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y

Saneamiento.....NE1

- Desagües pluviales:.....NE2 o NE3 (*)

- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:.....NE2

- Alumbrado Público:.....NE2

- Pavimentos:.....NE2 o NE3 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones mínimas de las parcelas origen y resultantes:

Para conjuntos habitacionales las condiciones de la operación se regirán por lo establecido en las Ordenanzas 5596/93 y 5610/93.

Para otros usos las dimensiones mínimas de la parcela origen y los lotes resultantes serán los siguientes:

Parcela de origen del Lote mínimo frontero
emprendimiento resultante de la subdivisión

Superficie mínima: 7500 m² Parcela frontera:

Frente mínimo: 40 metros

Superficie mínima: 2000 m²

4.5.1.3. SUBDIVISIÓN SIMPLE.

a) Subdivisión de manzanas o fracciones de manzanas existentes:

1) Lotes exclusivamente frentistas:

El lote mínimo admitido deberá respetar, de acuerdo al Distrito que la operación quede involucrada, las medidas de frente y superficie mínima que se especifican para las urbanizaciones básicas.

En esta modalidad no regirá incremento alguno en el tamaño de los lotes proyectados sobre arterias que integran la red vial jerárquica vigente.

2) Lotes internos:

Se admitirán únicamente en los Distritos C, D, E y F y no podrán ser frentistas a arterias que integran la red vial jerárquica vigente, ni a pasajes. Los mismos deberán conformar sistemas de las siguientes características:

a) Sistemas de lote frentista con hasta dos internos con ingreso por pasillo lateral.

b) Sistemas de dos lotes frentistas y hasta cuatro internos con ingreso por pasillo central.

Condiciones	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
Frente mínimo lote externo:	10 metros	12 metros
Superficie mínima lotes (externos e internos)	140 m ²	200 m ²
Frente mínimo primer lote interno sobre pasillo (para sistemas de dos o cuatro lotes internos)	10 metros	10 metros
Frente mínimo lote pasillo:		
sistemas de lote interno único con pasillo lateral	1,30 metros	1,30 metros
sistemas de dos lotes internos con pasillo lateral	2,80 metros	2,80 metros
sistemas con pasillo central	4,00 metros	4,00 metros

Requisitos de infraestructura exigibles.

En todos los Distritos, las subdivisiones planteadas sobre fracciones cuyo frente origen no supere los 40 metros y su superficie sea menor de 1000 m² no deberán cumplimentar con servicios de infraestructura, independientemente del tipo y número de lotes que el parcelamiento origine.

Cuando las fracciones a dividir tengan un frente de origen mayor de 40 metros o su superficie se encuentre comprendida entre 1000 m² y 5000 m² será exigible cumplimentar con los servicios de carácter domiciliario a saber:

# Agua corriente de acuerdo al Nivel de Exigencia	NE2
# Energía Eléctrica Domiciliaria de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE2
# Desagües cloacales de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE3 O NE2 O

	NE1según factibilidad del sector
--	----------------------------------

En los casos en que se trate de subdivisiones en las que se involucre la cesión al dominio público de superficies destinadas a completar ensanches de calles existentes o materializar trazas de pasajes interiores a las manzanas, de acuerdo al trazado oficial del sector, deberá cumplimentarse consecuentemente con lo establecido por los Artículos referidos a arbolado, alumbrado público, veredas, trazados y desagües pluviales de la presente norma.

En aquellos casos en los cuales las parcelas involucradas en la operación cuenten con una superficie origen mayor de 5000 m² serán exigibles, además de los servicios de carácter domiciliario todos aquellos servicios de infraestructura que son exigibles en las operaciones de urbanización básica y que, a juicio de las reparticiones municipales correspondientes puedan cumplimentarse en función del equipamiento con que cuenten las áreas adyacentes a la parcela involucrada, determinación ésta, que será establecida por la Comisión Técnica de Urbanizaciones en base al asesoramiento precitado.

El requisito cloacal, será NE2 ó NE3 si la red existente de esas características, se encuentra a una distancia menor de 150 metros respecto del límite del terreno más próximo a la red, medidos sobre la línea municipal.

Tolerancias

Se establece para el 10 % del total de los lotes, una tolerancia del 2% en frente y superficie. Si la subdivisión involucra menos de 10 lotes la tolerancia establecida podrá aplicarse en un solo lote.

b) Subdivisión de lotes existentes sin edificación.

Se podrán subdividir estas fracciones, únicamente en los Distritos C, D, E y F, de acuerdo a los requisitos generales, formando sistemas de lote frentista y hasta dos lotes internos, siempre que la parcela no sea frentista a arterias de la red vial jerárquica vigente.

Condiciones	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
Frente mínimo lote externo:	5,5 metros	5,5 metros
Superficie mínima lotes (externos e internos)	140 m ²	200 m ²
Frente mínimo lote pasillo:		
sistemas de lote interno único	1,30 metros	1,30 metros
sistemas de dos lotes internos	2,80 metros	2,80 metros

c) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

Las condiciones de la operatoria se regirán según los requisitos generales.

En los Distritos A, B, C, D, E y F, se podrá subdividir con lotes internos.

En los Distritos G1 podrán subdividirse en lotes exclusivamente frentistas.

d) Subdivisión para ampliación de lotes.

Se autorizan en el marco de las condiciones generales establecidos para la operatoria.

e) Subdivisión integral de lotes y fracciones de manzana existentes.

En los Distritos C, D, E y F, salvo aquellos fronteros a la red vial jerárquica vigente podrán efectuarse operaciones de subdivisión de lotes y fracciones de manzana existentes edificados que cuenten con Permiso de Edificación y Final de Obras (no Registro de Edificación) posterior a la sanción de esta Norma y que respondan a un proyecto de edificación simultánea con destino de uso residencial exclusivamente y en el cual la parcela origen y los lotes resultantes respondan a los siguientes condicionamientos:

Superficie máxima de la parcela origen:	2000 m ²
Factor de Ocupación del suelo (FOS) menor o igual a:	0,60.
Frente mínimo lotes frentistas:	6,50 metros

Frente mínimo lote pasillo:	2,80 metros
Superficie mínima lotes frentista e internos:	140 m ²
Índice mínimo de edificación de acuerdo al Distrito en que la operación este involucrada	
Factibilidad de conexión cloacal en los términos del Art. 4.4.4..	
No se establecen limitaciones para el número de lotes internos. Los requerimientos de infraestructura serán:	
# Agua corriente de acuerdo al Nivel de Exigencia	NE2
.....	NE2
# Energía Eléctrica Domiciliaria de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE3
# Desagües cloacales de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	

f) Subdivisión de mayores áreas.

No se autorizan operaciones de fraccionamiento de mayores áreas que no impliquen un programa de urbanización del predio.

Tolerancias

Para operaciones de subdivisión simple de lotes existentes sin edificación y subdivisión integral se establece una tolerancia de un 5% en superficie para un solo lote del conjunto. No se admite tolerancia alguna en las dimensiones lineales de los frentes mínimos establecidos. Esta tolerancia será también aplicable al lote remanente en las operaciones de subdivisión para ampliación de lotes y para el lote sin edificar dentro de las subdivisiones de lotes existentes con edificación.

4.5.2. ZONA II: (Area de Borde y Potencial Expansión de la Planta Urbana)

4.5.2.1. PROGRAMA DE URBANIZACIÓN BÁSICA

Trazados: Los trazados y otras áreas a donar se registrarán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 2 para parcelas origen de hasta 5000 m² y Nivel de Exigencia 4 para parcelas origen mayores de 5000m² de superficie. No se aceptarán en este programa los pasajes peatonales, ni las calles o pasajes sin salida, salvo que ellos estén incluidos dentro del trazado oficial vigente.

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

- 1- Desagües cloacales:..... NE3
 Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal..... NE2
 Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento..... NE1.
- 2- Desagües pluviales:..... NE2 o NE3 (*)
- 3- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:..... NE2
- 4- Alumbrado Público :..... NE2
- 5- Pavimentos:..... NE2 o NE3 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones para los lotes:

Lotes exclusivamente frentistas

Distrito	Lote mínimo admitido	
	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
E y F (Salvo fronteros a red vial jerárquica)	Frente: 12 metros	Frente: 15 metros
	Superficie: 300 m ²	Superficie: 400 m ²
G1, G4 y fronteros a red vial jerárquica	Frente: 20 metros	Frente: 20 metros
	Superficie: 600 m ²	Superficie: 600 m ²
G2 y G3	Frente: 20 metros	Frente: 20 metros
	Superficie: 800 m ²	Superficie: 800 m ²
J1 y J5	Frente: 30 metros	Frente: 30 metros
	Superficie: 2000 m ²	Superficie: 2000 m ²
J2	Frente: 40 metros	Frente: 40 metros
	Superficie: 3000 m ²	Superficie: 3000 m ²
J3	Frente: 50 metros	Frente: 50 metros
	Superficie: 10000 m ²	Superficie: 10000 m ²

2) Lotes internos:

En este programa de urbanización básica sólo se admitirán las operaciones con lotes internos en los Distritos E y F que cuenten con desagües a red cloacal oficial y no sean fronteros a la red vial jerárquica vigente.

Los mismos deberán conformar sistemas de lote frentista y un lote interno y respetar los siguientes requisitos mínimos:

Condiciones	
Frente mínimo lote externo:	12 metros
Superficie mínima lotes (externos e internos)	300 m ²
Frente mínimo lote pasillo:	1,80 metros

Tolerancias.

Se establece para el 10 % del total de los lotes, una tolerancia del 2% en frente y superficie. Si la urbanización involucra menos de 10 lotes la tolerancia establecida podrá aplicarse en un solo lote.

4.5.2.2. Programa De Urbanización Integral

Trazados: Los trazados y otras áreas a donar se regirán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 2 para parcelas origen de hasta 10000 m² y Nivel de Exigencia 4 para parcelas origen mayores de 10000 m² de superficie.

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

Para Conjuntos Habitacionales:

Los mismos serán admitidos únicamente en los Distritos F, G1, G2, G3 y G4

1- Desagües
cloacales:..... NE3
Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal o sin factibilidad cloacal.....
No se admiten

2- Desagües
pluviales:..... NE3
3- Abastecimiento de agua potable y Energía
eléctrica:..... NE2
4- Alumbrado
Público:..... NE2
5- Pavimentos:.....
NE3

Para Otros Usos:

1- Desagües
cloacales:..... NE3
Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal.....
NE2
Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.....
NE1

2- Desagües
pluviales:..... NE2 o NE3
(*
3- Abastecimiento de agua potable y Energía
eléctrica:..... NE2
Para áreas sin red de distribución y usos no residenciales.....
NE1
4- Alumbrado
Público:..... NE2
5-
Pavimentos:.....
NE2 o NE3 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones mínimas de las parcelas origen y resultantes:

Para conjuntos habitacionales las condiciones de la operación se regirán por lo establecido en las Ordenanzas 5596/93 y 5610/93.

Para otros usos las dimensiones mínimas de la parcela origen y los lotes resultantes serán los siguientes:

Parcela origen del emprendimiento	Lote mínimo fronterero resultante de la subdivisión
Superficie mínima: 10000 m ²	Parcela frontera: Frente mínimo: 50 metros Superficie mínima: 2500 m ²

4.5.2.3. Subdivisión simple.

a) Subdivisión de manzana o fracciones de manzana existentes:

Lotes exclusivamente frentistas:

Distrito	Lote mínimo admitido	
	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
E y F	Frente: 10 metros	Frente: 12 metros
	Superficie: 200 m ²	Superficie: 300 m ²
G1 y G4	Frente: 12 metros	Frente: 12 metros
	Superficie: 300 m ²	Superficie: 300 m ²
G2 y G3	Frente: 20 metros	Frente: 20 metros
	Superficie: 600 m ²	Superficie: 600 m ²
J1 y J5	Frente: 30 metros	Frente: 30 metros
	Superficie: 2000 m ²	Superficie: 2000 m ²
J2	Frente: 40 metros	Frente: 40 metros
	Superficie: 3000 m ²	Superficie: 3000 m ²
J3	Frente: 50 metros	Frente: 50 metros
	Superficie: 10000 m ²	Superficie: 10000 m ²

En los distritos J1, J2, J3 y J5 los lotes en esquina deberán cumplimentar con el requisito de superficie mínima y el frente mínimo sólo en uno de los dos lados (frentes).

En esta modalidad no regirá incremento alguno en el tamaño de los lotes proyectados sobre arterias que conformen la red vial jerárquica vigente.

2) Lotes internos:

Se admitirán únicamente en los Distritos E y F y no podrán ser frentistas a arterias que integran la red vial jerárquica vigente, ni a pasajes, y siempre y cuando los mismos tengan factibilidad de conexión a red cloacal o colectora de futuro carácter cloacal. Deberán conformar sistemas de las siguientes características:

- Sistemas de lote frentista con hasta dos internos con ingreso por pasillo lateral.
- Sistemas de dos lotes frentistas y hasta cuatro internos con ingreso por pasillo central.

Los mismos deberán cumplir con los siguientes requisitos mínimos:

Condiciones	
Frente mínimo lote externo:	10 metros
Superficie mínima lotes (externos e internos)	200 m ²
Frente mínimo primer lote interno sobre pasillo (para sistemas de dos o cuatro lotes internos)	10 metros
Frente mínimo lote pasillo:	
sistemas de lote interno único con pasillo lateral	1,30 metros
sistemas de dos lotes internos con pasillo lateral	2,80 metros
sistemas con pasillo central	4,00 metros

Requisitos de infraestructura exigibles.

En todos los Distritos, las subdivisiones planteadas sobre fracciones cuyo frente origen no supere los 40 metros y su superficie sea menor de 1000 m² no deberán cumplimentar con servicios de infraestructura, independientemente del tipo y número de lotes que el parcelamiento origine.

Cuando las fracciones a dividir tengan un frente de origen mayor de 40 metros o su superficie se encuentre comprendida entre 1000 m² y 5000 m² será exigible cumplimentar con los servicios de carácter domiciliario a saber:

#	Agua corriente de acuerdo al Nivel de Exigencia	NE2
---	---	-----

# Energía Eléctrica Domiciliaria de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE2 NE3 o NE2 o NE1 según factibilidad del sector
# Desagües cloacales de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	

En los casos en que se trate de subdivisiones en las que se involucre la cesión al dominio público de superficies destinadas a completar ensanches de calles existentes o materializar trazas de pasajes interiores a las manzanas, de acuerdo al trazado oficial del sector, deberá cumplimentarse consecuentemente con lo establecido por los Artículos referidos a arbolado, alumbrado público, veredas, trazados y desagües pluviales de la presente norma.

En aquellos casos en los cuales las parcelas involucradas en la operación cuenten con una superficie origen mayor de 5000 m² serán exigibles, además de los servicios de carácter domiciliario todos aquellos servicios de infraestructura que son exigibles en las operaciones de urbanización básica y que, a juicio de las reparticiones municipales correspondientes puedan cumplimentarse en función del equipamiento con que cuenten las áreas adyacentes a la parcela involucrada, determinación ésta, que será establecida por la Comisión Técnica de Urbanizaciones en base al asesoramiento precitado.

El requisito cloacal, será NE2 ó NE3 si la red existente de esas características, se encuentra a una distancia menor de 150 metros respecto del límite del terreno más próximo a la red, medidos sobre la línea municipal.

Tolerancias

Se establece para el 10 % del total de los lotes, una tolerancia del 2% en frente y superficie. Si la subdivisión involucra menos de 10 lotes la tolerancia establecida podrá aplicarse en un solo lote.

b) Subdivisión de lotes existentes sin edificación.

En los Distritos E y F podrán subdividirse estas fracciones, de acuerdo a los requisitos generales, en sistemas de lote frentista y hasta dos lotes internos, siempre y cuando la parcela no sea frentista a arterias de la red vial jerárquica vigente.

Los lotes resultantes deberán cumplimentar con las siguientes condiciones de frente y superficie mínimas:

Condiciones	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
Frente mínimo lote externo:	5,5 metros	5,5 metros
Superficie mínima lotes (externos e internos)	140 m ²	200 m ²
Frente mínimo lote pasillo: sistemas de lote interno único	1,30 metros	1,30 metros
sistemas de dos lotes internos	2,80 metros	2,80 metros

c) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

Las condiciones de la operatoria se regirán según los requisitos generales.

En los Distritos E y F, se podrá subdividir con lotes internos.

En los Distritos G1 podrán subdividirse, en lotes exclusivamente frentistas.

d) Subdivisión para ampliación de lotes.

Se autorizan en el marco de las condiciones generales establecidos para la operatoria en los conceptos básicos.

e) Subdivisión integral de lotes y fracciones de manzana existentes.

En los Distritos E y F, salvo aquellos fronteros a la red vial jerárquica vigente podrán efectuarse operaciones de subdivisión de lotes y fracciones de manzana existentes edificados que cuenten con Permiso de Edificación y Final de Obras (no Registro de Edificación) posterior a la sanción de esta Norma y que respondan a un proyecto de edificación simultánea con destino de uso residencial exclusivamente y en el cual la parcela origen y los lotes resultantes respondan a los siguientes condicionamientos

Superficie máxima de la parcela origen:	2000 m ²
Factor de Ocupación del suelo (FOS) menor o igual a:	0,60.
Frente mínimo lotes frentistas:	6,50 metros
Frente mínimo lote pasillo:	2,80 metros
Superficie mínima lotes frentista e internos:	140 m ²
Indice mínimo de edificación de acuerdo al Distrito en que la operación este involucrada	
Factibilidad de conexión cloacal en los términos del Art. 4.4.4..	
No se establecen limitaciones para el número de lotes internos. Los requerimientos de infraestructura serán:	
# Agua corriente de acuerdo al Nivel de Exigencia	NE2
.....	NE2
# Energía Eléctrica Domiciliaria de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE3
# Desagues cloacales de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	

f) Subdivisión de mayores áreas.

Trazados y áreas a donar al dominio público municipal.

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 jerárquica. También será exigible la donación de las superficies para completamiento de la traza de arterias existentes, todo ello según requisitos generales y del Nivel de Exigencia NE1. No será exigencia la donación de otras áreas al dominio público municipal.

Requisitos especiales de infraestructura según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de las subdivisiones de mayores áreas queda sujeta al cumplimiento de las condiciones de provisión de infraestructura y equipamiento con los Niveles de Exigencias que para cada caso se establecen a continuación de acuerdo al punto 4.3.3. Deberán cumplimentar con lo establecido por los Artículos referidos a arbolado de la presente norma.

- 1- Desagües cloacales:..... NE1
- 2- Desagües pluviales:..... NE2 (*)
- 3- Abastecimiento de agua potable:..... NE2
- 4- Energía eléctrica:..... NE2
- 5- Alumbrado Público:..... NE2
- 6- Pavimento:..... NE2 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones de la subdivisión

La superficie mínima de las parcelas resultantes será de treinta mil. (30.000 m²) metros cuadrados. El frente mínimo de las mismas no podrá ser inferior a 50 metros.

Tolerancias

Para operaciones de subdivisión simple de lotes existentes sin edificación y subdivisión integral se establece una tolerancia de un 5% en superficie para un solo lote del conjunto. No se admite tolerancia alguna en las dimensiones lineales de los frentes mínimos establecidos. Esta tolerancia será también aplicable al lote remanente en las operaciones de subdivisión para ampliación de lotes y para el lote sin edificar dentro de las subdivisiones de lotes existentes con edificación.

Para los programas de subdivisión de mayores áreas se establece una tolerancia del 5% en frente y superficie en un solo lote.

4.5.3. ZONA III: (Area de Integración Urbano-Rural)

4.5.3.1. Programa de Urbanización Básica

A los efectos de preservar las condiciones y el valor potencial de las áreas caracterizadas como de integración urbano-rural, la aplicación del Programa de Urbanización Básica (urbanización por división con ocupación y edificación diferida), se admitirá solamente en Zona III1.

Trazados y áreas a donar al dominio público municipal.

Los trazados y otras áreas a donar se registrarán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 4.

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

1- Desagües cloacales:..... NE3

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal..... NE2

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento..... NE1

2- Desagües pluviales:..... NE2 o NE3

(*) 3- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:..... NE2

4- Alumbrado Público:..... NE2

5- Pavimentos:..... NE2 o NE3 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones para los lotes

Lotes exclusivamente frentistas

Condiciones	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
Frente mínimo	30 metros	30 metros
Superficie mínima lotes	1200 m ²	1500 m ²

No se admitirán en el marco de este programa subdivisión con lotes internos.

4.5.3.2. Programa de Urbanización Integral

Trazados y áreas a donar al dominio público municipal.

Los trazados y otras áreas a donar se regirán por los requisitos generales y del Nivel de Exigencia 4.

Requisitos especiales de infraestructura y equipamiento según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de la urbanización queda sujeta al cumplimiento de las condiciones que se requieren en el marco de esta Ordenanza, en el punto 4.3.3. Deberán respetar los NE que se detallan a continuación:

Para Conjuntos Habitacionales:

Los mismos serán admitidos únicamente en las Subzonas III1 y III2

1- Desagües cloacales:..... NE3

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal o sin factibilidad cloacal..... No se admiten

2- Desagües pluviales:..... NE3

3- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:..... NE2

4- Alumbrado Público:..... NE2

5- Pavimentos:..... NE3

Para Otros Usos:

1- Desagües cloacales:

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento cuente con factibilidad de conexión a colectora de futuro carácter cloacal..... NE2

Cuando el área en el cual se desarrolla el emprendimiento no cuente con factibilidad de cloacal, dicha situación deberá ser certificada por Aguas Provinciales de Santa Fe y corroborado por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento..... NE1

2- Desagües pluviales:..... NE2

3- Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica:..... NE2

Para áreas sin red de distribución y usos no residenciales..... NE1

4- Alumbrado Público:..... NE2

5- Pavimentos:..... NE1

Condiciones de la subdivisión:

Las presentes disposiciones, que fijan las condiciones de forma, dimensión y localización de las parcelas resultantes de operaciones de urbanización, serán de aplicación en todos los casos, independientemente del destino de uso previsto para las mismas. Las mismas regirán también para las urbanizaciones aprobadas con anterioridad a la promulgación de la presente norma y que no hayan sido subdivididas a esa fecha.

Las condiciones de lotes mínimos resultantes en el caso de Parques Industriales o Recreativos (públicos, privados o mixtos), se regirán según lo fijado en el punto 4.2.2.

Se establece, por otra parte, que el lote original sobre el cual se podrán autorizar operaciones de urbanización integral deberá contar con una superficie mínima que, para todas las áreas que integran la zona III y todos los usos, no podrá ser inferior a 30000 m².

Las mencionadas disposiciones son establecidas según subzonas y para todos los Distritos en ellas incluidos.

Subzona	Lote mínimo resultante según uso
Zona III 1:	<u>Recreativo-residencial:</u> 20 m / 800 m ²

	<u>Equipamientos y servicios:</u> 50 m / 5000 m ²
Zona III 2:	<u>Recreativo-residencial:</u> 30 m / 1200 m ² <u>Equipamientos y servicios:</u> 50 m / 5000 m ²
Zona III 3:	<u>Equipamientos y servicios y/o productivos:</u> 100 m / 10000 m ²

Parcela o lote interno:

Por las características de los emprendimientos posibles de ser desarrollados en las zonas de integración urbano-rural, queda expresamente prohibida la subdivisión con lotes internos.

Reconversión de trazados urbanos y loteos existentes:

En el caso de nuevos emprendimientos que requieran de operaciones de reurbanización, se admitirá la reconversión de trazados y subdivisión parcelaria existente, siempre que no sea afectada la red viaria básica del sector, en un todo conforme a la Ley Provincial de Catastro 2996.

4.5.3.3. Subdivisión simple

a) Subdivisión de manzana o fracciones de manzana existentes:

Las mismas serán admitidas únicamente en la Zona III1 y dentro de los Distritos F y G3 respetando para los lotes las condiciones de frente y superficie mínimas que se establecen para esta operatoria.

Condiciones para los lotes

Lotes exclusivamente frentistas

Condiciones	Con factibilidad cloacal	Sin factibilidad cloacal
Frente mínimo	20 metros	20 metros
Superficie mínima lotes	1000 m ²	1200 m ²

En los distritos J los lotes en esquina deberán cumplimentar con el requisito de superficie mínima y el frente mínimo sólo en uno de los dos lados (frentes)

No se admitirán en el marco de este programa subdivisión con lotes internos.

Requisitos de infraestructura exigibles.

Las subdivisiones planteadas sobre fracciones cuyo frente origen no supere los 50 metros y su superficie sea menor de 3000 m² no deberán cumplimentar con servicios de infraestructura.

Cuando las fracciones a dividir tengan un frente de origen mayor de 50 metros o su superficie se encuentre comprendida entre 3000 m² y 5000 m² será exigible cumplimentar con los servicios de carácter domiciliario a saber:

# Agua corriente de acuerdo al Nivel de Exigencia	NE2
.....	NE2
# Energía Eléctrica Domiciliaria de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	NE3 o NE2 o NE1 según factibilidad del sector
# Desagües cloacales de acuerdo al Nivel de Exigencia.....	

En los casos en que se trate de subdivisiones en las que se involucre la cesión al dominio público de superficies destinadas a completar ensanches de calles existentes de acuerdo al trazado oficial del sector, deberá cumplimentarse consecuentemente con lo establecido por los Artículos referidos a arbolado, alumbrado público, veredas, trazados y desagües pluviales de la presente norma.

En aquellos casos en los cuales las parcelas involucradas en la operación cuenten con una superficie origen mayor de 5000 m² serán exigibles, además de los servicios de carácter domiciliario todos aquellos servicios de infraestructura que son exigibles en las operaciones de urbanización básica y que, a juicio de las reparticiones municipales correspondientes puedan cumplimentarse en función del equipamiento con que cuenten las áreas adyacentes a la parcela involucrada, determinación ésta, que será establecida por la Comisión Técnica de Urbanizaciones en base al asesoramiento precitado.

El requisito cloacal, será NE2 ó NE3 si la red existente de esas características, se encuentra a una distancia menor de 150 metros respecto del límite del terreno más próximo a la red, medidos sobre la línea municipal.

En las Zonas III2 y III3 las manzana o fracciones de manzana existentes sólo podrán involucrarse en el marco de un programa de subdivisión integral (con edificación simultánea y destino de uso predeterminado) únicamente en los Distritos F y en las condiciones fijadas para dicha operatoria en el inc. e)

Tolerancias

Se establece para el 10 % del total de los lotes, una tolerancia del 2% en frente y superficie. Si la subdivisión involucra menos de 10 lotes la tolerancia establecida podrá aplicarse en un solo lote.

b) Subdivisión de lotes existentes sin edificación.

Dado que las operaciones de esta índole involucran la creación de lotes internos, las mismas no se admiten.

c) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

En los Distritos F, se podrá subdividir con lotes frentistas e internos, siempre y cuando todas las parcelas resultantes se encuentren edificadas según las condiciones generales de la operatoria.

d) Subdivisión para ampliación de lotes.

En los Distritos F se admitirán estas operaciones siempre y cuando la superficie que se preserve para la parcela origen se encuentre edificada según las condiciones generales de la operatoria.

e) Subdivisión integral de lotes y fracciones de manzana existentes.

En los Distritos F de la Subzona III1, salvo aquellos fronteros a la red vial jerárquica vigente podrán efectuarse operaciones de subdivisión de lotes y fracciones de manzana existentes edificados que cuenten con Permiso de Edificación y Final de Obras (no Registro de Edificación) posterior a la sanción de esta Norma y que respondan a un proyecto de edificación simultánea con destino de uso residencial exclusivamente y en el cual se preserven para las parcelas resultantes las condiciones de frente y superficies mínimas que se especifican para esta modalidad y de infraestructura establecidos para los programas de Urbanización Integral.

Parcela origen: manzana o fracciones de manzana conformadas con anterioridad a esta Norma.

Frente	mínimo	lotes	
frentistas:.....			15 metros
Superficie	mínima	lotes	frentista e 450 m ²
internos:.....			

Índice mínimo de edificación de acuerdo al Distrito en que la operación este involucrada

Factibilidad de conexión cloacal en los términos del Art. 4.4.4..

f) Subdivisión de mayores áreas.

Trazados y áreas a donar al dominio público municipal.

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. También será exigible la donación de las superficies para completamiento de la traza de arterias existentes, todo ello según requisitos generales y del Nivel de Exigencia NE1. No será exigencia la donación de otras áreas al dominio público municipal.

Requisitos especiales de infraestructura según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de las subdivisiones de mayores áreas queda sujeta al cumplimiento de las condiciones de provisión de infraestructura y equipamiento con los Niveles de Exigencias que para cada caso se establecen a continuación de acuerdo al punto 4.3.3. Deberán cumplimentar con lo establecido por los Artículos referidos a arbolado de la presente norma.

- 1- Desagües cloacales:.....NE1
- 2- Desagües pluviales:.....NE2
- (*)
- 3- Abastecimiento de agua potable:..... NE2
- 4- Energía eléctrica:.....NE2
- 5- Alumbrado Público:.....NE2
- 6- Pavimento:..... NE2 (*)

(*) a definir en forma conjunta por las Direcciones de Hidráulica y Emisarios e Ingeniería Vial según el análisis de la infraestructura del entorno y en el marco de la Comisión Técnica de Urbanizaciones.

Condiciones de la subdivisión.

La superficie mínima de las parcelas resultantes será de treinta mil. (30.000 m2) metros cuadrados. El frente mínimo de las mismas no podrá ser inferior a 50 metros.

Tolerancias

Para operaciones de subdivisión integral se establece una tolerancia de un 5% en superficie para un solo lote del conjunto. No se admite tolerancia alguna en las dimensiones lineales de los frentes mínimos establecidos.

Para los programas de subdivisión de mayores áreas se establece una tolerancia del 5% en frente y superficie en un solo lote.

4.5.4. ZONA IV: (Area Rural)

RESUMEN:

En todos los Distritos involucrados, no se admite la subdivisión en lotes urbanos. En consecuencia no podrán desarrollarse en esta Zona programas de Urbanización Básica ni Integral, y tampoco serán autorizadas subdivisiones de manzana, fracciones de manzana o lotes sin edificación que se hallan originado bajo las pautas de anteriores normas de Urbanización.

a) Subdivisión de mayores áreas.

Trazados y áreas a donar al dominio público municipal.

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. También será exigible la donación de las superficies para completamiento de la traza de arterias existentes, todo ello según requisitos generales y del Nivel de Exigencia NE1. No será exigencia la donación de otras áreas al dominio público municipal.

Requisitos especiales de infraestructura según Niveles de Exigencia (NE)

La aprobación de las subdivisiones de mayores áreas con destino no urbano en esta Zona IV, queda sujeta al cumplimiento de las condiciones de provisión de infraestructura y equipamiento con los Niveles de Exigencias que para cada caso se establecen a continuación de acuerdo al punto 4.3.3. Deberán cumplimentar como mínimo con la materialización de los desagües superficiales por las calles de la fracción, construcción de alcantarillas, cruces de zanjas en las esquinas, además de la provisión del arbolado público en las mismas.

- 1- Desagües cloacales:..... NE1
- 2- Desagües pluviales:..... NE1
- 3- Abastecimiento de agua potable:..... NE1

4- Energía eléctrica:.....
NE1

5- Alumbrado
Público:..... NE1

6- Pavimento:..... No es requisito obligatorio

Condiciones de la subdivisión

La superficie mínima de la parcela rural será de cien mil (100.000 m²), metros cuadrados.

Tolerancias

Para los programas de subdivisión de mayores áreas rurales se establece una tolerancia del 5% en frente y superficie en un solo lote.

b) Subdivisión de lotes existentes con edificación.

En los Distritos F (urbanos) que se mantienen dentro de la Zona Rural podrán subdividirse parcelas con lotes frentistas e internos, siempre y cuando todas las parcelas resultantes se encuentren edificadas según las condiciones generales de la operatoria.

c) Subdivisión para ampliación de lotes.

En los Distritos F (urbanos) que se mantienen dentro de la Zona Rural se admitirán estas operaciones siempre y cuando la superficie que se preserve para la parcela origen se encuentre edificada según las condiciones generales de la operatoria.

4.6. TRAMITES PARA LA URBANIZACION Y/O SUBDIVISION DE LA TIERRA

Sin perjuicio del cumplimiento de las formalidades y exigencias que se establecen en la presente Ordenanza, sólo se considerarán los trámites tendientes a la aprobación de los Anteproyectos y Proyectos de Urbanización y/o Subdivisión que fuesen confeccionados, por profesional competente.

COMISION TECNICA DE URBANIZACION

La Comisión Técnica de Urbanización, creada por la Ordenanza 5957/94, será el organismo que actuará en las temáticas atinentes a las operaciones de trazados, urbanización y/o subdivisión de las tierras en el Municipio con arreglo a las disposiciones de la presente Ordenanza y en el marco de los procedimientos establecidos en la misma.

La mencionada Comisión entenderá, asimismo, en la evaluación de proyectos de modificación, adecuación y/o actualización de esta normativa, que surjan en su aplicación o de las propuestas que, en tal sentido, generen los entes pertinentes.

Entenderá en todo lo que hace a la incorporación de Avenidas, Bulevares, Calles, Caminos, Pasajes Vehiculares y Peatonales y/o Espacios libres públicos, dentro del Trazado Oficial del Municipio; así como sobre sus eventuales modificaciones y también sobre criterios generales de los procesos de urbanización y/o subdivisión del suelo, equipamiento, etc., derivados de los Proyectos Urbanísticos que sean presentados.

Este Organismo intervendrá en el análisis de todas las operaciones atinentes a las condicionantes de materialización de las urbanizaciones y/o subdivisiones del suelo, y de la supervisión de las especificaciones de los requisitos infraestructurales. La Dirección de Topografía tendrá a su cargo la recepción y evaluación de los respectivos finales de obra otorgados por las oficinas técnicas correspondientes.

Tendrá atribuciones para interpretar la normativa vigente y expedirse en los casos que no se encuadren en alguno de sus puntos, definiendo regímenes de subdivisión alternativos en aquellos Distritos especiales (Reserva, etc.) para los cuales no haya una expresa definición, para lo cual deberá tener en cuenta el destino final de los mismos, su carácter transitorio, los antecedentes de asimilación a otros Distritos y el régimen imperante en su entorno.

Tendrá a su cargo también la modificación periódica de la Red Vial Jerárquica vigente según el análisis de la realidad dinámica del Municipio que surja de las evaluaciones que realiza la Dirección General del Plan Director.

Estará constituida por los siguientes integrantes:

1. Un representante de la Dirección Gral. del Plan Director de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
2. Un representante del Departamento de Urbanizaciones y Trazados de la Dirección General de Reglamentación (ex Dirección General de Urbanismo) de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
3. Un representante de la Dirección de Topografía de la Dirección General de Topografía y Catastro de la Secretaría de Hacienda y Economía.
4. Un representante de la Dirección Gral. de Hidráulica y Saneamiento de la Secretaría de Obras Públicas.
5. Un representante de la Dirección de Ingeniería Vial de la Dirección General de Pavimentos y Calzadas de la Secretaría de Obras Públicas.

La Secretaría Técnica de la Comisión, será ejercida por el Departamento de Urbanizaciones y Trazados de la Dirección General de Reglamentación (ex Dirección General de Urbanismo) de la Secretaría de Planeamiento Urbano.

En caso de modificaciones en la denominación de las reparticiones involucradas y/o de modificaciones del organigrama municipal, asumirá la representación ante la citada Comisión, un integrante de la unidad de Organización, organismo u oficina por la que sea reemplazada.

La Comisión Técnica de Urbanización (CTU) podrá requerir la incorporación transitoria de representantes de otras Dependencias municipales y/u organismos prestadores de servicios públicos, a fines informativos o para un mejor cometido de sus funciones.

La Secretaría Técnica de esta Comisión elevará de considerarlo necesario, en un plazo de treinta (30) días a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal, un proyecto de modificación de la reglamentación vigente sobre el funcionamiento interno de la misma. Anualmente, teniendo en cuenta el análisis funcional de la misma, esa Secretaría elevará propuestas de modificación de su reglamentación interna a fin de adecuarla a un mejor cumplimiento de sus funciones específicas, propuesta esta que deberá contar con el aval de la mayoría simple de sus miembros.

4.6.2. SUBDIVISIONES CON DESTINO URBANO

4.6.2.1. Subdivisión de áreas iguales o menores a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²), con donación de calles pendiente, para completar en forma parcial o total manzana parcialmente conformadas.

4.6.2.1.1. El propietario realizará la solicitud por expediente a presentar ante la Mesa Gral. de Entradas de la Municipalidad, acompañando plano de anteproyecto de subdivisión con deslinde de las áreas a donar.

4.6.2.1.2. El expediente será remitido a la Dirección Gral. de Topografía y Catastro, quien evaluará si la propuesta cumple los requisitos necesarios para su aprobación, en cuanto se refiere a régimen de subdivisión de la tierra, trazado oficial de calles, nomenclatura y la implementación de los servicios de infraestructuras que correspondan a las exigencias establecidas en el apartado 4.6.2.1.8. En tal caso dicha repartición procederá a efectuar el Visado Previo del plano presentado.

4.6.2.1.3. Si las superficies de calles a incorporar al dominio municipal no estuvieran libradas al uso público, el propietario deberá efectuar las obras de desagües pluviales de acuerdo a lo establecido en el punto 4.3. de la presente Ordenanza.

4.6.2.1.4. En caso que los espacios de calles referidos en el inciso 4.6.2.1.3. anterior, se encontraran librados al uso público, el propietario gestionará en forma directa, en la Dirección Gral. de Mantenimiento, la certificación que exprese que los tramos de calles en cuestión se encuentran dentro del Plan de Mantenimiento Municipal.

4.6.2.1.5. El propietario presentará ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro los planos definitivos de la Subdivisión, junto con el acta de recepción de las obras de desagües pluviales o certificado de la Dirección Gral. de Mantenimiento, según correspondiere.

4.6.2.1.6. Paralelamente, el propietario presentará por expediente ante la Mesa Gral. de Entradas, las Actas de Donación correspondientes en trámite análogo a lo establecido en el punto 4.6.4.8. de la presente Ordenanza.

4.6.2.1.7. Con dictamen favorable de la Dirección Gral. de Asuntos Jurídicos respecto de los requisitos formales de la presentación para la donación de calles, la Dirección Gral. de Topografía y Catastro aprobará los planos del proyecto definitivo, de ajustarse los mismos a la normativa vigente y al cumplimiento obligatorio de todos los requisitos de infraestructura establecidos. El expediente de donación de calles será elevado para su aceptación por parte del H.C.M. de acuerdo a las disposiciones vigentes.

4.6.2.1.8. Los niveles de exigencia a cumplimentar en las fracciones a subdividir, incluidos aquellos que se efectúen en el marco de la Ley 13512 de Propiedad Horizontal son:

a.-Agua potable: nivel de exigencia NE2 (según inc. 4.3.3.3.)

b.-Energía Eléctrica domiciliaria y Alumbrado Público: nivel de exigencia NE2 (según inc. 4.3.3.4.)

c.-Gas Natural: deberá cumplir con este requisito en aquellos casos incluidos dentro de lo especificado en el inc. 4.3.3.6 de la presente normativa.

d.-Desagües pluviales: se ajustará a lo que establecen los apartados 4.6.2.1.3. y 4.6.2.1.4. y las instrucciones que en cada caso serán dadas por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

e.-Desagües cloacales: según factibilidad del sector según instrucciones de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

4.6.2.2. Subdivisión de áreas sin donación de calles, dentro de manzana existentes, ya parcialmente loteadas.

4.6.2.2.1. El propietario presentará un proyecto previo de subdivisión ante la Dirección Gral. de Topografía y Catastro quien dará la Visación Previa, si el proyecto cumple con los requisitos necesarios para su aprobación en cuanto refiera a régimen de subdivisión de la tierra, trazado oficial de calles, nomenclatura y la implementación de los servicios infraestructurales que correspondan a las exigencias que se establecen para las operatorias en cuestión de acuerdo a cada zona y distrito.

4.6.2.2.2. Presentados los planos definitivos y cumplidos los requisitos fijados en esta normativa, la Dirección Gral. de Top. y Catastro procederá a la Aprobación Definitiva de los mismos, cuando así correspondiese.

SUBDIVISIONES CON DESTINO NO URBANO

El propietario de una fracción que requiera subdividir la misma en mayores áreas, con destino no urbano, (es decir sin conformación de manzana), deberá efectuar la solicitud mediante expediente ante la Mesa Gral. de Entradas, acompañando un plano de anteproyecto, de acuerdo a las normas habituales para los procedimientos de mensura y subdivisión.

4.6.3.2. El expediente será remitido, para su evaluación, a la Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización. Dicha Secretaría convocará a la Comisión, la que fijará las condiciones sobre eventuales trazados a materializar en la zona de la operación, la donación de calles o caminos al dominio municipal, si correspondiera para fines de interés público.

Asimismo, la Comisión determinará también, los requerimientos básicos de infraestructura, de acuerdo a lo establecido en el punto 4.3.3. a exigir al propietario, los que como mínimo, estarán constituidos por la apertura, abovedamiento y desagües pluviales y arbolado de las calles o caminos de interés municipal y de los que se exijan para la implementación de los Proyectos Urbanísticos de acuerdo a la zona en que se desarrolle la operación. A los efectos expresados en el presente inciso, se labrará un acta firmada por los miembros de la Comisión, la que pasará a formar parte del expediente.

Si la Comisión denegará la solicitud o no se acordara con los criterios propuestos por la misma, el Urbanizador podrá apelar las misma ante el Intendente Municipal quien decidirá sobre una posible reconsideración

4.6.3.3. La Secretaría Técnica de la Comisión elevará las actuaciones, a fin de que se proceda de acuerdo a las siguientes alternativas:

a) En caso de no producirse incorporaciones de calles, caminos y/o espacios para fines de interés público al Trazado Oficial del Municipio, ni resultar necesarias donaciones en correspondencia a los citados requerimientos, la Municipalidad, convalidará lo dictaminado por la Comisión. Esto será

comunicado al solicitante, requiriéndole a la vez, la presentación del plano de subdivisión definitivo en conformidad con el Trazado Oficial vigente y compatibilizado con la situación física existente, emergente de la mensura correspondiente.

Dicho plano, que contará con los elementos de requisitoria habitual en trámites de mensura y subdivisión, se presentará en forma directa en la Dirección de Topografía, como es de práctica, previa mediante, legajo este que será agregado al Expediente origen y, de ajustarse el mismo a las disposiciones vigentes y a lo establecido en el Acta de Comisión dicha repartición procederá a la Visación Definitiva del mismo.

b) En caso de subdivisiones que requieran de la incorporación de nuevas calles, caminos y/o espacios libres públicos al dominio público municipal, se procederá por analogía a lo establecido en el punto 4.6.4., y de acuerdo a los requisitos que se establezcan para la operación.

Asimismo, se dará intervención al H. Concejo Municipal a los fines de la sanción de la Ordenanza de Trazados, de corresponder.

c) Sancionada, de ser necesario, la Ordenanza de Trazados y con dictamen favorable de la Dirección Gral. de Asuntos Jurídicos respecto de los requisitos formales de la presentación para la donación de calles, la Dirección Gral. de Topografía y Catastro aprobará los planos del proyecto definitivo, de ajustarse los mismos a la normativa vigente y al cumplimiento obligatorio de todos los requisitos de infraestructura establecidos. El expediente de donación de calles será elevado para su aceptación por parte del H.C.M., de acuerdo a las disposiciones vigentes.

4.6.4. URBANIZACION EN AREAS SIN TRAZADO OFICIAL O CON TRAZADO OFICIAL INCOMPLETO.

4.6.4.1. El propietario de una fracción ubicada en una zona que no cuente con trazado oficial de calles, o que lo cuente en forma incompleta, solicitará mediante expediente ante la Mesa Gral. de Entradas de la Municipalidad, su determinación, debiendo acompañar planos de "Anteproyecto de Urbanización", acorde a los criterios de esta normativa.

4.6.4.2. El expediente será remitido, para su evaluación a la Comisión Técnica de Urbanización, vía su Secretaría.

Dicha Secretaría convocará a la Comisión, la que acordará el trazado oficial que involucra el área de estudio, incluyendo las definiciones, ubicación, tamaño aproximado y dimensiones de la subdivisión, de los espacios libres públicos y de equipamiento a donar en trámite posterior. A los efectos la Comisión labrará un Acta, firmada por sus integrantes, la que pasará a formar parte del Expediente del "Anteproyecto de Urbanización".

Si la Comisión denegara la solicitud o no se acordara con los criterios propuestos por la misma, el Urbanizador podrá apelar la misma ante el Intendente Municipal quien decidirá sobre una posible reconsideración.

4.6.4.3. La Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización, elevará la propuesta de Trazado, para la aprobación por el H. Concejo Municipal.

4.6.4.4. Promulgada la Ordenanza de Trazado Oficial, la Secretaría Técnica de la Comisión mencionada, comunicará al recurrente lo resuelto. El propietario presentará el plano del "Proyecto de Urbanización" en conformidad con el Trazado Oficial aprobado y compatibilizado con la situación física real, de acuerdo a las tareas de agrimensura. Dicho plano se ajustará a las formas de documentación establecidas en el punto 4.8. de esta Ordenanza, se presentará mediante expediente por Mesa Gral. de Entradas de la Municipalidad y será remitido a la Comisión, para su agregación al expediente de origen.

4.6.4.5. Se convocará a la Comisión Técnica de Urbanización para la evaluación del emprendimiento propuesto y al efecto, se verificarán las dimensiones ajustadas de calles, pasajes, y espacios libres públicos a donar, así como las dimensiones de los futuros lotes resultantes. Se enunciarán los requisitos especiales de infraestructura y equipamiento que deberá proveer el urbanizador, conforme a lo establecido en los puntos 4.2., 4.3, 4.4 y 4.5 de la presente Ordenanza, según corresponda encuadrar la operación. La Comisión labrará acta previa del "Proyecto de Urbanización" firmada por sus miembros.

4.6.4.6. La Secretaría de la Comisión, sellará una copia del "Proyecto de Urbanización" en carácter de Visación Previa y la entregará con copia del acta al urbanizador. El expediente madre será remitido a la Dirección de Topografía

a) Con la copia de la Visación Previa del Proyecto de Urbanización, el propietario presentará ante la Dirección Gral. de Hidráulica y Saneamiento los planos de relleno y/o nivelación total o parcial, con el proyecto de desagües pluviales y cloacales, (si correspondiere esta última exigencia, y en tal caso según instrucciones de Aguas Provinciales de Santa Fe o Empresa prestataria del servicio), de acuerdo con la normativa en vigencia. Ejecutadas las obras conforme a los proyectos aprobados, el urbanizador gestionará la recepción de las mismas por los Organismos pertinentes, (Dirección Gral. de Hidráulica y Saneamiento y Aguas Provinciales de Santa Fe o la Empresa que preste el servicio).

b) Análogamente, y con copia de la Visación Previa, el propietario efectuará tramitaciones similares ante las distintas reparticiones y organismos prestatarios de servicios en forma directa, (Dirección de Ingeniería Vial, Dirección Gral. de Alumbrado Público, Dirección Gral. de Electricidad y Mecánica, Dirección Gral. de Parques y Paseos, Aguas Provinciales de Santa Fe, EPE, etc. y/o toda otra empresa que preste los servicios requeridos), y que correspondan en función de las obras de infraestructura y equipamiento a proveer. Se obtendrán en cada caso los certificados y/o actas de recepción pertinentes.

4.6.4.7. Cumplidas las instancias precedentes y una vez realizadas las obras requeridas, el propietario procederá a agregar las constancias referidas en los expedientes originantes, radicados en la Dirección de Topografía. Dicha documentación se acompañará con los planos definitivos del "Proyecto de Urbanización". La Dirección de Topografía, informará y remitirá la totalidad de la documentación al H. Concejo Municipal para la aceptación de la donación de calles y espacios verdes y/o para equipamiento de manera de posibilitar la Aprobación Definitiva del mismo.

4.6.4.8. Para tramitar la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, el propietario presentará por expediente las ctas de donación de calles y espacios libres públicos, junto a los pertinentes certificados del Registro General de la Propiedad, por medio de Mesa Gral. de Entradas de la Municipalidad quien enviará el expediente a la Dirección Gral. de Asuntos Jurídicos a fin que se dictamine sobre el cumplimiento de las formas legales de las donaciones.

Con el dictamen favorable, se remitirán las actuaciones a la Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización, para agregar a los expedientes originantes de la operación.

4.6.4.9. En el lapso máximo de dos (2) años, bajo apercibimiento de caducidad de la Visación Previa, el propietario deberá proceder a materializar las calles, pasajes, y espacios libres públicos y a realizar el proyecto y ejecución de las obras correspondientes según los requisitos infraestructurales y de equipamiento exigibles por la presente Ordenanza, y de acuerdo a las indicaciones que se establezcan. La aprobación del plano de urbanización que incluya la subdivisión en lotes, será posterior a la ejecución, por parte del propietario, de la totalidad de los servicios establecidos por el Decreto aprobatorio en el área limitada por las calles públicas que rodean la o las manzana que se urbanizan. Con respecto a las calles que limitan el área a urbanizar, si las mismas están donadas en su ancho oficial, las obras se ejecutarán sobre el ancho y luego girado al Cuerpo Legislativo a efectos de perfeccionar el trámite de aceptación de acuerdo a las disposiciones vigentes y deberán conectarse a las redes existentes de tal manera que se posibilite la efectiva prestación de los servicios. Para el caso en que no exista la donación en su ancho oficial, se exigirán las obras sobre el semiancho, debiendo asegurarse igualmente la efectiva prestación de los servicios.

4.6.4.10. En todos los casos y vencido el plazo de dos (2) años, el propietario deberá presentar nuevamente por Expediente ante Mesa Gral. de Entradas Municipal, el que será girado a la Comisión Técnica de Urbanización a fin de establecer instrucciones sobre nuevas exigencias respecto a la dotación de servicios y/o donaciones, si correspondiera. Estas condiciones serán evaluadas y requeridas al momento en que se pretenda subdividir y deberá seguirse el trámite de acuerdo a lo estipulado en los incisos 4.6.4.1. al 4.6.4.9., inclusive, de esta Ordenanza.

URBANIZACION EN AREAS CON TRAZADO OFICIAL APROBADO

En caso de urbanizaciones en las que correspondiere, o estuviere pendiente la donación de calles y/o espacios libres públicos, será de aplicación en su totalidad, el procedimiento establecido desde el punto 4.6.4.4. precedente, en adelante.

DISPOSICIONES ESPECIALES PARA URBANIZACION INTEGRAL CON DESTINO NO RESIDENCIAL

Para el caso de operaciones integrales según lo estipulado en el inciso 4.2.2. para los distintos destinos de uso, se deberá cumplir con lo establecido en esta Ordenanza, respecto de las Condiciones Generales, punto 4.3.1., Condiciones Particulares, punto 4.3.2. y con los Requisitos sobre Infraestructura y Equipamiento, punto 4.3.3. Además se exigirán todas las regulaciones de acuerdo con las disposiciones vigentes del Código Urbano y el Reglamento de Edificación, referidos a los aspectos edilicios de estos programas.

En el caso de Conjuntos Habitacionales, se ajustarán a lo dispuesto en la Ordenanza respectiva N° 5596/93 y 5610/93.

4.6.6.1. El urbanizador o entidad proponente del emprendimiento, que quiera realizar una operación dentro de la modalidad de Urbanización Integral, deberá presentar ante Mesa Gral. de Entradas de la Municipalidad, un expediente acompañado de los planos correspondientes a un "Anteproyecto Urbanístico" con detalles suficientes para su evaluación.

4.6.6.2. El expediente será remitido a la Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización (ver punto 4.6.1. de la presente), la que convocará a la misma para estudiar, evaluar y compatibilizar la propuesta de acuerdo a toda la normativa en vigencia. Se acordará el trazado oficial que involucre al área de la operación, las definiciones de tamaño y ubicación de los espacios libres públicos, calles, equipamientos y donaciones a realizar en trámite posterior, (de acuerdo a lo dispuesto en las condiciones para las zonas, según punto 4.5. de la presente).

La Comisión labrará un acta que será firmada por todos sus integrantes, que pasará a formar parte del "Anteproyecto Urbanístico".

Si la Comisión denegar la solicitud o no se acordara con los criterios propuestos por la misma, el Urbanizador podrá apelar la misma ante el Intendente Municipal quien decidirá sobre una posible reconsideración.

4.6.6.3. La Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización, elevará la propuesta integral para ser aprobada por el H. Concejo Municipal.

4.6.6.4. Promulgada la respectiva Ordenanza de Anteproyecto Urbanístico, que incluirá la referida al Trazado Oficial, la Secretaría de la Comisión Técnica de Urbanización, comunicará al recurrente lo resuelto, para que proceda a presentar el "Proyecto Urbanístico", en un todo de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza y compatibilizado con la situación física existente emanada del relevamiento topoGráf. correspondiente. Los planos y documentación, se ajustarán a lo dispuesto en el punto 4.8. de la presente. Se presentarán mediante expediente a través de Mesa Gral. de Entradas Municipal, quien lo remitirá a la Comisión para ser agregado al expediente de origen.

4.6.6.5. Se convocará a la Comisión Técnica de Urbanización y se procederá análogamente de acuerdo a lo dispuesto en los puntos 4.6.4.5. al 4.6.4.10. inclusive y/o 4.6.5., de la presente.

4.6.6.6. Se deja constancia que tanto la Visación Previa como la Aprobación Definitiva, se refieren en este caso específico de Urbanización Integral, al "Proyecto Urbanístico", ya descrito en el punto 4.2.2. de la presente, cualquiera sea el destino de uso previsto.

4.6.6.7. Con el objetivo de asegurar la ejecución de los planes de viviendas de manera coordinada para que no se produzcan demoras en su tramitación se definen los mecanismos de actuación e instrumentación tendientes a optimizar la gestión.

Las partes intervinientes: Municipalidad de Rosario; Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, Servicio Público de la Vivienda o Entidad intermedia interviniente y las Empresas involucradas rubricarán un Acta Acuerdo aceptando los compromisos emergentes del siguiente articulado:

1. Las Empresas presentarán los planos definitivos de mensura y subdivisión donde constará el trazado oficial; Planos de infraestructura: desagües pluviales y cloacales o futuro carácter cloacal

según corresponda, agua y pavimento; Planos de anteproyecto del conjunto habitacional a desarrollar y del prototipo individual.

2. La Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo de la Provincia de Santa Fe, el Servicio Público de la Vivienda o la Entidad intermedia involucrada se comprometerá mediante Acta a ceder al Municipio las calles y espacios verdes y/o comunitarios que correspondan.

3. La Municipalidad de Rosario elevará al H.C.M. el proyecto de Ordenanza para que se apruebe el trazado correspondiente y el anteproyecto de urbanización .

4. La Dirección General de Obras Particulares con la documentación mencionada en el punto 1 podrá autorizar el inicio de la obra.

5. La Dirección General de Topografía y Catastro, con las constancias de las obras de infraestructura cumplidas otorgará la visación definitiva de la Mensura y Subdivisión a partir de la aprobación por parte del Honorable Concejo Municipal.

PROGRAMAS DE URBANIZACION DE INTERES SOCIAL

Los programas que sean de carácter social y de interés público deberán presentarse por "Anteproyecto Urbanístico" con suficiente detalle, mediante Expediente por Mesa General de Entradas, el que será evaluado en el ámbito de la Comisión Técnica de Urbanización. Los procedimientos a seguir serán los mismos que los indicados en el punto 4.6.6. precedente.

4.7. DOCUMENTACION

La documentación que acompañará a las presentaciones, (Previas y Definitivas), descriptas en el punto 4.6. serán integradas por nota dirigida al Señor Intendente Municipal, con el sellado de Ordenanza, firmadas por el/los propietarios o por sus representantes con poder para hacerlo y con los elementos que se detallan en los puntos siguientes.

La aprobación de planos sólo implica la autorización para la realización de todas las obras requeridas como condición para urbanizar y/o subdividir el suelo, pero no podrá obtenerse la visación final definitiva hasta tanto no se cumplimente con lo especificado en el punto 4.9.

4.8. PRESENTACION PREVIA

4.8.1. Títulos de propiedad de los terrenos a urbanizar y/o subdividir, en copia autenticada, o un extracto de aquellos extendido por Escribano Público y/o Profesional habilitado.

4.8.2. Los planos que detalle la Comisión Técnica de Urbanización y/u otras oficinas técnicas municipales - de conformidad a las instrucciones impartidas por las respectivas oficinas técnicas municipales u organismos prestatarios de los servicios públicos -, deberán estar firmados por profesional habilitado e inscripto en los Consejos o Colegios Profesionales competentes en el ámbito de la Provincia

4.9. PRESENTACION DEFINITIVA

Se deberán presentar obligatoriamente, todos los planos y certificados de final de las obras requeridas en la presentación previa.

4.10. EXPEDIENTES INCOMPLETOS.

No se dará curso a expedientes de urbanización o subdivisión, que no estén acompañados de la documentación correspondiente o cuyos planos no se ajusten a lo dispuesto por esta Ordenanza.

4.11. ESCRITURACION DE SUPERFICIES PARA SU INCORPORACION AL DOMINIO PUBLICO MUNICIPAL.

La donación de las superficies de calles y/o espacios verdes públicos y/o comunitarios, se hará mediante acta por cuadruplicado, firmada por el propietario, y autenticada por Escribano Público, la que estará condicionada al cumplimiento previo de los requisitos establecidos como obligatorios en la presente Ordenanza.

Aceptada la donación, la Dirección General de Asuntos Jurídicos inscribirá en forma directa en el Registro de la Propiedad de Rosario, el dominio de las superficies donadas.

4.12. APROBACION POR EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL.

Para todas las Urbanizaciones que impliquen donación de calles y/o espacios públicos, la aprobación pertinente será concedida por el H. Concejo Municipal, una vez cumplimentados todos

los requisitos trámite. El film del plano original de urbanización y/o subdivisión la firmará el Sr. Presidente del Cuerpo y será refrendado por el Secretario del H.C.M.

4.13. URBANIZACIONES EN TRAMITE.

Las urbanizaciones en trámite que a la fecha de sanción de esta Ordenanza, no posean Aprobación Definitiva, contarán con un único e improrrogable plazo de ciento ochenta (180) días corridos a partir de la promulgación de la presente, para cumplimentar con la totalidad de los requisitos e instancias establecidos por el Decreto-Ordenanza N° 33337/66 en un todo de acuerdo a lo establecido por el Art. 2º. del Decreto N° 0053/97 del Departamento Ejecutivo Municipal. Transcurrido el plazo referido, los trámites pendientes deberán ajustarse a las disposiciones de esta Ordenanza.

4.14. VIGENCIA DE LA VISACION PREVIA.

Para todas las operaciones de urbanización y/o subdivisión del suelo reguladas por esta normativa, contarán con un único e improrrogable plazo dos (2) años, contados a partir de la fecha de Visación Previa, para cumplimentar con la totalidad de los requisitos e instancias establecidos. Transcurrido el plazo referido, los trámites u operaciones pendientes, deberán ajustarse en todos los casos, a las disposiciones que se encuentren vigentes a la fecha. Esta condición tendrá carácter obligatorio, aunque implique cambios significativos en el proyecto original.

4.15. DE LAS PROHIBICIONES, SANCIONES Y MULTAS

4.15.1. Las oficinas técnicas municipales no aprobarán planos de urbanización o subdivisión del suelo, frente a caminos o calles, aún cuando su incorporación al Trazado Oficial o apertura haya sido dispuesta por la Municipalidad fundado en razones de interés público, hasta tanto el propietario de cumplimiento a las condiciones y requisitos que establece en cada caso la presente Ordenanza.

4.15.2. No se aprobará ninguna subdivisión ni división bajo el Régimen de la Propiedad Horizontal, sin el deslinde y donación a la Municipalidad de Rosario de las calles o parte de ellas pertenecientes al trazado oficial que afecten a la fracción. El trámite de esa donación se registrará por las disposiciones del art. 4.6.2.1.6. y 4.6.2.1.7. de esta norma.

4.15.3. Queda terminantemente prohibida la publicidad y venta total o parcial de parcelas sin inscripción definitiva de los planos en el Departamento TopoGráf. de la Provincia, de acuerdo a la presente Ordenanza.

4.15.4. El propietario que publicite, venda o remate, al contado o a plazos, parcelas o lotes en infracción a lo dispuesto en la presente Ordenanza se hará pasible a una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de las ventas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan corresponder. En ningún caso la multa a aplicar podrá ser inferior al valor de la tasación municipal correspondiente.

4.15.5. Incorpórase a la presente Ordenanza lo dispuesto en la Ordenanza N° 2838/81, referente a la prohibición de aprobación de planos de propiedad horizontal, permisos de edificación y de regularización de obras sin permiso, en fracciones que no hayan cumplimentado con la totalidad de requisitos e instancias establecidos en la misma.

4.15.6. La Dirección Gral. de Topografía y Catastro no dará aprobación final de urbanización y/o subdivisión o ningún plano si existieran deudas de tasas municipales.

4.16 Publicidad para la venta o remate de lotes

En todos los casos de urbanización autorizados de acuerdo a la presente Ordenanza se exigirá al comenzar la venta o remate de lotes, la colocación en lugares visibles de carteles en los que se consignarán los números de Ordenanza y/o de Decretos convalidatorios, listado de los requisitos infraestructurales y de equipamiento que deba cumplimentar el urbanizador o los existentes en la fracción, Distrito de afectación urbana indicándose superficie mínima y máxima altura y calidad de ocupación: nombre, título y matrícula del o los profesional/es interviniente/s: nombre y datos del propietario, martillero o empresa responsable de las ventas.

Estos requisitos deberán con el objeto de proveer una mayor y eficiente información cumplirse en los anuncios, afiches o cualquier mecanismo publicitario que se realice con tal motivo. (Incorporado por Art. 1º Ordenanza 7155/2001)

4.17 Demarcación de la tierra urbanizable

4.17.1 Cuando la urbanización se encuentre autorizada en cumplimiento de la presente Ordenanza, se dispondrá antes de iniciarse la venta, sobre un eje medianero de cada lote en intersección con la línea de edificación, de mojones con un ancho o diámetro no inferior a 0,10 m. y una altura no inferior a 0,50m. sobre el nivel del terreno pintados en color amarillo o naranja, debiendo inscribirse en el mismo, en color negro, el número de gráfico.(Incorporado por Art. 1º Ordenanza 7155/2001)

4.18 Acto de venta a plazo

4.18.1 Establécese que todo acto de venta o remate a plazo de un bien inmueble urbano o suburbano designado como lote, el propietario deberá extender al comparador, dentro de un plazo de quince (15) días a partir de producida la venta el catastro provisorio o transitorio, el cual permitirá iniciar, cuando el poseedor lo requiera, los trámites para el otorgamiento del permiso de edificación. (Incorporado por Art. 1º Ordenanza 7155/2001)

4.18.2 En la documentación (boleto de compra-venta) que formalice el acto de compraventa, quedará especificado, en forma sobresaliente enmarcada y acompañada de croquis adjunto, el Distrito del Código Urbano que afecta el lote, detallándose servidumbre de jardín si la hubiera, índice mínimo y máximo de superficie edificable (se indicarán los que resulten para el lote) altura y calidad de ocupación. Además se indicará en forma expresa, que para dar inicio a la construcción de una obra edilicia, se debe constar previamente con el proyecto técnico de obra aprobado y permiso de edificación municipal, en cumplimiento con el Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario vigente. (Incorporado por Art. 1º Ordenanza 7155/2001)

4.18.3 La Dirección General de Topografía y Catastro deberá registrar en el padrón catastral al comprador a plazo mediante el catastro provisorio o transitorio en carácter de posesión transitoria del bien inmueble designado como lote que ocupa. Dicho estado registral caducará a partir de obtenida la escritura. En caso que el comprador decida dar de baja a la posesión transitoria, el propietario podrá efectuar la transferencia del lote en las condiciones administrativas apuntadas precedentemente, quedando sujeto al cumplimiento del Reglamento de Edificación vigente. (Incorporado por Art. 1º Ordenanza 7155/2001)

ANEXO

REGLAMENTO DE DESAGÜES PLUVIALES Y RELEVAMIENTOS PLANIMÉTRICOS:

Alcance general.

Las presentes normas tiene por objeto complementar los puntos 4.3.3.2. (Desagües pluviales) 4.6. (de los tramites) y 4.7. (Documentación), en lo referente a los proyectos de desagües pluviales y su posterior ejecución en obra por parte de terceros como también la confección de los planos de relevamiento planialtimétrico, en los casos de urbanizaciones en particular y en general de todo legajo técnico que requiera la aprobación de la Dirección de Hidráulica y Emisario.

Esta aprobación tendrá una validez de 6 meses; vencido el mismo, deberán actualizarse los planos presentados antes de dar comienzo a la obra.

CAPITULO I – PLANO RELEVAMIENTO PLANIALTIMETRICO.

Datos a relevar sobre el terreno.

La nivelación deberá efectuarse en base a replantear sobre el terreno una cuadrícula de 50 x 50m como máximo, criterio que fijará esta Dirección para cada caso, según las dimensiones y condiciones topográficas del terreno.

De existir calles abiertas, los datos a tomar serán como mínimo los que se indican en el plano PT-60. En todos los casos deberá continuarse el relevamiento planialtimétrico fuera de la zona a urbanizar hasta encontrar una adecuada descarga de los desagües pluviales. Así mismo de existir alcantarillas, deberán indicar la ubicación, longitud, sección y cotas de fondo de las mismas. En caso de abrir calles, la nivelación deberá efectuarse antes de la apertura de las mismas.

2.Tolerancia.

Deberá observarse: $T = 0,04 L$ (en km.)

Donde L= longitud del tramo nivelado, ida y vuelta.

3.Vinculación de los puntos acotados.

Las cotas deberán referirse a un punto fijo de O.S.N. o de la Municipalidad de Rosario, cuya ubicación y cota podrá recabarla en esta Dirección.

4.Puntos Fijos.

Deberán dejarse perfectamente materializados sobre el terreno puntos fijos de nivelación, pudiendo ser estos umbrales existentes o mojones de hierro, los que no distarán mas de 200 (doscientos) metros entre sí, medidos sobre líneas de edificación. En los casos de los umbrales deberá/n constarse el/los números de la/s vivienda/s, debiendo ser perfectamente lisos y estables.

El punto a tomar será el medio del umbral y sobre el borde exterior. Los mojones puntos fijos de nivelación, como regla general, deberán colocarse en la ubicación correspondiente al mojón esquinero ejecutado con forma lo indica el plano PT-60 y perfectamente balizado. Sin perjuicio de lo mencionado anteriormente, se exigirá como mínimo la colocación de un mojón punto fijo de nivelación por cada manzana a urbanizar.

5.Curvas de nivel.

Deberán marcarse sobre el plano de nivelación a presentar curvas de nivel con una equidistancia de 0,20m entre sí. Además de éstas y los puntos del terreno natural a levantar sobre el área a urbanizar deberá prolongarse la cuadrícula en la vecindad, a fin de dar continuidad a las curvas de nivel fuera de la zona a urbanizar.

En caso de encontrar en el terreno una hondonada o loma, la cuadrícula deberá densificarse.

6.Referencias generales.

La representación gráfica de todos los elementos intervinientes en el plano se ajustarán a las Referencias Generales que se adjuntan, haciéndolos constar en la carátula del mismo.

7.Plano y escalas.

Los planos se dibujarán en escala 1:1000, pudiéndose deformar el ancho de las calles transversales, manteniéndose la verdadera longitud entre ejes de calles.

8.Presentación de plano – Normas Generales.

El juego de planos a presentar constará del original, en papel vegetal o reproducible y 4 (cuatro) copias heliográficas.

El/los planos deberán estar firmados al dorso por el colegio profesional correspondiente.

La carátula deberá corresponder al plano PT-89, debiendo ser firmada por un profesional habilitado para efectuar esta tarea.

Antes de la presentación del legajo definitivo se sugiere realizar un trámite de “visación previa”.

En el plano deberán marcarse inequívocamente los límites del terreno cuyos desagües deben realizarse.

La visación definitiva del plano lo certificarán la firma y sello del Departamento Urbanización y la del Director de Hidráulica y Emisarios.

En los casos de urbanizaciones que por su área requieran aprobación del Departamento Ejecutivo o del H. Concejo Municipal, del Anteproyecto respectivo, deberá acompañarse copia del Decreto u Ordenanza correspondiente, como así también de los requisitos Especiales a cumplimentar.

CAPITULO II – PROYECTO DE DESAGÜE PLUVIAL – CONFECCIÓN Y PRESENTACIÓN DEL LEGAJOS DE PROYECTO – ESPECIFICACIONES.

1.Alcance.

Comprende obras de zanjeo, alcantarillado, tendido de conductos y obras complementarias necesarias para asegurar el correcto escurrimiento de las aguas pluviales en Urbanizaciones que serán ejecutadas por terceros, ya sean estas aguas provenientes del área a urbanizar, o que escurriendo por la misma provengan de zonas aledañas y deban desaguar en terrenos de terceros. Este desagüe continuará hasta un lugar adecuado a juicio de Dirección de Hidráulica y Emisarios de modo de asegurar un correcto escurrimiento, debiendo, si es necesario, demolerse y reponer alcantarillas y otras obras de arte que no respondan en diámetro y/o cota a tal fin.

2.Ejecución y presentación del Plano de Proyecto.

El plano de Proyecto deberá ser presentado por el Urbanizador, debiendo ser realizada por un Profesional matriculado, con incumbencia para proyectar esta clase de trabajos y con aprobación previa del Plano Relevamiento Planialtimétrico.

Antes de la presentación del legajo definitivo deberá efectuarse una tramitación de "visación previa" debiéndose hacer las representaciones que sean necesarias hasta la aprobación del mismo por parte del Departamento Proyectos de la Dirección de Hidráulica y Emisarios. Luego de aprobado el Proyecto, los planos correspondientes se presentarán en papel vegetal o reproducible y 4 (cuatro) copias heliográficas.

Toda la documentación presentada deberá ser debidamente firmada, sellada y fechada por el/los profesional/es actuantes y tramitada ante el Colegio Profesional correspondiente.

Cumplidos los trámites mencionados precedentemente el legajo se presentará ante la Dirección de Hidráulica y Emisarios donde será firmado, sellado y fechado por el Jefe del Departamento Proyectos y por el Director de Hidráulica y Emisarios, para tener validez oficial.

3. Especificaciones y Planos Tipo de la Dirección de Hidráulica a los que se deberán ajustar los Planos de Proyecto de desagües Pluviales.

Todo proyecto de Desagüe Pluvial deberá ajustarse a las Especificaciones de los Pliegos Generales de la Municipalidad de Rosario y a sus planos tipo correspondiente la nomenclatura "MR-D...".

Ver capítulo V.

4. Referencias Generales a las que deberán ajustarse los Planos de Proyecto.

La representación gráfica de todos los elementos intervinientes en el proyecto de desagües pluviales se ajustarán a las Referencias Generales que constan en las presentes Normas debiendo figurar en el Plano de Proyecto en el recuadro correspondiente a REFERENCIAS (Ver plano PT-89), las que corresponderán a todos y cada uno de los elementos que figuran en el Proyecto.

5. Especificaciones Generales a tener en cuenta en el Proyecto de Desagües Pluviales

5-a.- Plano y Escala:

Los Planos se ejecutarán a escala 1:1000, pudiéndose deformar el ancho de calles transversales y longitudinales, manteniendo la verdadera longitud entre ejes de las mismas.

5-b.- Zanjas

5-b-I: Pendiente mínima de fondo de zanja: 2 por mil

5-b-II: Ancho de solera de zanja: Mínimo 0.35 m (treinta y cinco centímetros); Máximo: 0.50 m (cincuenta centímetros), altura o profundidad máxima: 0.80 m (ochenta centímetros), según plano PT-29, dentro del barrio, de lo contrario la zanja se interrumpirá y el escurrimiento continuará entubado debiendo tenerse en cuenta que a su vez la calle contar con las zanjas para el escurrimiento propio.

En casos muy particulares deberá consultarse al Departamento de la Dirección de Hidráulica y Emisarios.

5-c.- Alcantarillas (cruce de calzada)

5-c-I: Diámetro mínimo: 0.40 m (cuarenta centímetros) debiendo responder al cálculo hidráulico a realizar.

5-c-II: Pendiente: la que resulte de establecer una diferencia no menor de 5 cm (cinco centímetros) entre extremos de caño proyectado, o bien 5 por mil debiéndose adoptar la mayor que resultare en cada caso.

5-c-III: Tapada mínima para caños sin reforzar: para cañerías de 0.40 m (cuarenta centímetros) de diámetro; 0.40m (cuarenta centímetros); sumándose 10 cm para cada 1cm de aumento de diámetro de cañería.

Si no es posible cumplir con el requisito fijado en el párrafo anterior, se usará CRUCE REFORZADO según lo especificado en el plano tipo PT-81 o PT-113 según el caso, siendo ésta la única solución que se aceptará, no permitiéndose en ningún caso la formación de los llamados "lomos de burro", careciendo de validez lo indicado al respecto en el plano MR-D-24.

5-d.- Conexión entre zanja/s y alcantarilla y entre zanjas a conducto y a cámara de limpieza en vereda o en calzada.

5-d-I: La conexión entre zanjas y alcantarilla para cruce de calzada se hará intercalando entre zanjas y alcantarillas MUROS DE GUARDIA CON LOSA CRUCE DE ZANJA según plano PT-29

5-d-II: La conexión o transición entre zanja y conducto se hará por medio de una "CAPTACION DE ZANJA" según plano tipo MR-D-02 de Pliegos Generales.

5-d-III: La conexión o transición entre 2 (dos) zanjas y conducto se hará por medio de una "CAPTACION DE ZANJA DOBLE", según plano tipo PT- 80.

5-e.- Conductos: (Resolución de desagüe mediante cañerías)

5-e-I: Pendiente mínima: 3 por mil

5-e-II: Tapada mínima: 0.80 m (ochenta centímetros)

5-e-III: Cámaras de limpieza: En tendidos de cañerías deberá intercalarse una "CAMARA DE LIMPIEZA EN CALZADA" según plano MR-D-11 cuando un tramo sea mayor de 120 m, o bien en cada bocacalle si las distancias entre éstas sea menor que 130 m. En general deberá colocarse una "CAMARA DE LIMPIEZA EN VEREDA", de acuerdo a plano tipo MR-d-08 según corresponda en cada cambio de dirección de tendido.

5-e-IV: Acometida: Los casos de ACOMETIDA de un conducto a otro de mayor diámetro, por ejemplo, un ramal secundario, deberá estudiarse en forma particular, debiéndose pedir instrucciones a la Dirección de Hidráulica y Emisarios.

5-e-V: Cañerías a utilizar:

En calzada Caño de Hormigón Armado clase a determinar según proyecto, aprobado según Norma IRAM 11503 Los conductos longitudinales deben ser colocados en calzada, salvo casos especiales donde sea imposible cumplimentar tal requisito. Llevarán juntas elastoméricas en los conductos de diámetro igual o menor de 0,60m, debiendo responder a la Norma IRAM 13047. Las juntas deberán ejecutarse conforme a lo especificado en Norma IRAM 11505.

Caños de asbesto cemento conforme a Normas IRAM 11534 y 11538.

Caños de policloruro de vinilo, conforme a Normas IRAM 13325 y 13326.

Caños de poliéster reforzado con fibra de vidrio conforme a Normas IRAM 13432 y ASTM-D-3839.

Cuando se decida utilizar los caños designados en b), c) o d), deberá adjuntarse una memoria técnica justificando el espesor de la misma, en base a condiciones proporcionadas por la Dirección de Hidráulicas y Emisarios.

Así mismo el urbanizador podrá proponer la utilización de cañerías de otros materiales, no contemplados en el presente articulado debiendo someter los mismos a la aprobación de la Dirección de Hidráulica y Emisarios.

6.Puntos de relevamiento que deberán figurar en el plano de proyecto.

En el plano de proyecto deberán constar aquellos puntos del plano de relevamiento que sirvan para determinar características propias del proyecto: ej., profundidad de zanjas, estimación de tapadas de alcantarillas y tendidos de cañerías, etc., indicados en un número o cantidad tal que resulten inmediatas esas determinaciones. En particular se indicaran en el plano de proyecto las cotas de umbrales y/o mojonos de hierro que se mencionan en el punto 4.

7.Servidumbre de paso.

En caso de presentarse una servidumbre de paso para atravesar con zanjeo o conducto predios contiguos del área a urbanizar, estos deberán realizarse de ser posible a través de superficies destinadas a futuras calles públicas o espacios libres públicos.

Previo a la Recepción Definitiva de la obra, dicha servidumbre deberá elevarse al rango de Escritura Pública, para la cual deberá confeccionarse el correspondiente plano de mensura.

La "SERVIDUMBRE DE PASO" tendrá un ancho mínimo de 6m (seis) metros, debiendo quedar la zanja o conducto a un lado dentro de esta franja delimitando así un camino auxiliar paralelo para permitir realizar tareas de mantenimiento, debiéndose resguardar todos los aspectos legales pertinentes.

A tal fin, deberá darse intervención a las Direcciones Generales de Topografía y Catastro y de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Rosario a los efectos de sus respectivas competencias, antes de efectuar la Recepción Definitiva de la obra por parte de esta Dirección.

CAPITULO III – INICIACION, EJECUCION, CONTRALOR Y RECEPCION DE LOS TRABAJOS.

Iniciación y contralor.

Para la iniciación de los trabajos será imprescindible contar con la Documentación Técnica aprobada, según se especifica en el punto 2 del capítulo II, comunicando fehacientemente con una antelación de 5 (cinco) días hábiles la fecha de iniciación correspondiente a la Dirección de Inspección de Obras Hidráulicas.

Los trabajos que se ejecutaren sin contar con planos de proyecto aprobados serán de responsabilidad absoluta de los terceros que lo lleven a cabo, pudiendo la Dirección de Inspección de Obras Hidráulicas exigir la restitución del terreno en las condiciones originales en que se encontraba según el plano de Relevamiento aprobados e inspecciones realizadas antes del comienzo de los trabajos así como la demolición de obras de arte ejecutadas que no se ajustaren a lo indicados en Planos de Proyecto, remoción de cañerías tendidas que no respondieran a las condiciones de Proyecto, o que no fueren controladas en su etapa de tendidos, sin inspección de tomado todo trabajo que asegure una correcta ejecución y condiciones normales de funcionamiento.

2.Representante técnico del urbanizador.

Todo propietario que inicie una obra de desagües pluviales para urbanización deberá presentar por nota ante la Dirección General de Saneamiento, la designación de su representante técnico, que deberá ser un profesional con título habilitante para este tipo de tareas y mantener al día la matrícula de su colegio profesional.

El representante técnico será la única persona habilitada para efectuar solicitudes de inspección ante la Dirección de Inspección de Obras Hidráulicas, así como toda consulta de modificación de proyecto.

3.Solicitud de Inspección de Etapas de Trabajo o de Recepción Final.

El representante técnico deberá presentar por escrito la Solicitud de Inspección de los Trabajos, a través de notas de pedido particularmente aquellos que quedaron ocultos o enterrados por ejemplo, alcantarillas de cruces de calzada, conductos, etc., en el momento en que el representante técnico considere que el o los trabajos están concluidos y en condiciones de ser inspeccionados antes de ser tapados. Durante la ejecución de los trabajos también se podrán solicitar inspecciones parciales de otros tipos de obra a juicio del representante técnico.

Los pedidos de solicitud de Inspección y los respectivos informes a través de Ordenes de Servicio de la Dirección de Inspección de Obras Hidráulicas constarán en el correspondiente expediente.

CAPITULO IV – CALCULO HIDRAULICO

1.Método de cálculo de Aporte Hidráulico

Para el cálculo del caudal máximo que conducirá cada tramo del sistema de desagües pluviales, se aplicará el “Método Racional” o “Método Cinemático”.

$$x \text{ I} \phi \text{ Q} = \text{A} \times$$

$$360$$

donde:

A: área del aporte en Ha. (propia más acumulada)

Q: caudal en m³/seg.

: coeficiente de escorrentía (adimensional) ϕ

I: intensidad de lluvia de proyecto en mm/hora.

2.Coeficiente de escorrentía

Para el cálculo se adoptará el coeficiente de escorrentía que resulta de la consideración del uso de la tierra que surja de lo especificado en la Ordenanza de Urbanizaciones vigente, determinándose en cada caso un coeficiente de escorrentía ponderado teniendo en cuenta porcentajes de lote ocupado por edificación y jardín, existencia u obligatoriedad de espacios verdes de uso colectivo, debiendo considerarse siempre en todos los casos las calles como pavimentadas dentro del proyecto de urbanización

3.Intensidad de lluvia de proyecto

Será la que resulte para una recurrencia NO MENOR DE CUATRO AÑOS; acorde con la recurrencia que fuera considerada para el diseño del conducto receptor, si el desagüe del área a

urbanizar se produce por un colector ya existente. En tales condiciones deberá determinarse la intensidad de lluvia de proyecto utilizando las curvas de DURACION-INTENSIDAD-FRECUENCIA, elaboradas por la facultad de Ingeniería y Agrimensura de la U.N.R., disponibles en la Dirección de Hidráulica y Emisarios.

4. Dimensionamiento de cada tramo de zanja o conducto.

Cada tramo de zanja o conducto cuya ubicación, longitud y superficie tributaria figurará en la "Planilla de Cálculo Hidráulico" que integra el presente Reglamento, se dimensionará según la fórmula de Manning:

$$Q = S \times R^{2/3} \times i^{1/2} / n$$

donde:

Q = caudal m³/seg.

S = sección del conducto circular o zanja en m².

R = radio hidráulico en m.

I = pendiente en mm/m.

N = coeficiente de rugosidad, depende de la naturaleza de la superficie y su estado.

5. Consideraciones adicionales.

Dado que las urbanizaciones alteran las condiciones de escurrimiento, incrementando el caudal efluente, el urbanizador deberá proponer un sistema de regulación de caudales a efectos de mantener las condiciones preexistentes en cuanto a los caudales máximos a erogar.

La existencia de la implementación de tal sistema será evaluado por la Dirección de Hidráulica y Emisarios dependiendo de la magnitud de la urbanización y de la infraestructura existente.

El proyecto y el lugar de ubicación deberán contar con la aprobación de la Dirección de Hidráulica y Emisarios quien fijará además la recurrencia a tener en cuenta en función de la red de drenaje existente.

CAPITULO V – PLANOS QUE INTEGRAN LA PRESENTE DOCUMENTACION:

Complementariamente a lo especificado en el Art. 3º, Capítulo II del presente Reglamento se proporciona el listado de Planos que integran esta Documentación, cuya utilización será imprescindible para la realización de todo Proyecto de Desagüe Pluvial correspondiente a una Urbanización.

Esta nómina de planos no es taxativa, debiéndose en casos especiales o particulares solicitar los planos y/o instrucciones pertinentes a la Dirección de Hidráulica y Emisarios, así como toda consulta.

Planos correspondientes a los Pliegos Generales de la Municipalidad de Rosario

Serie MR-D

MR-D-02 "Captación de zanja"

MR-D-08 "Cámara de limpieza en vereda"

MR-D-11 "Cámara de limpieza en calzada"

MR-D-23 "Tapa circular con marco para Boca de Registro de Hierro Fundido"

(para utilizar lo especificado para VEREDA. Para CALZADA se utilizará lo especificado en el plano PT-90)

Planos tipos de la Dirección de Hidráulica y Emisarios

Serie PT

PT-28 "Losa Cruce de zanja"

PT-29 "Muro de Guardia con Losa Cruce de zanja"

PT-60 "Modelo de Nivelación"

PT-80 "Captación de zanja Doble"

PT-81 "Conductos Reforzados (secciones Circular y Rectangular)"

PT-83 "Alcantarilla Tipo para acceso a propiedades"

PT-89 Modelo de Carátula para presentar Urbanizaciones

PT-90 Marco y Tapa para Boca de Registro de Calzada con Detalle de sujeción.

Planos especiales:

PT-97 Planilla de Cálculo Hidráulico para Escurrimiento en zanjas.

PT-96 Modelo de Plano de Proyecto

Planillas de Simbologías

Fdo.: Juan Antonio Laquin (Secretario General Parlamentario) Sergio Liberti (Vicepresidente 2º H. Concejo Municipal)

22.2.3 - ORDENANZA (NO 9.144)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la de Producción y Promoción del Empleo han tomado en consideración el Mensaje No4511 3 SP con anteproyecto de Ordenanza "Plan Integral de Suelo Productivo. El mismo constituye la consolidación del reordenamiento urbanístico en curso y su integración con las estrategias productivas y el desarrollo socioeconómico de la ciudad. Su construcción contempla y reúne las perspectivas productiva, urbanística y medioambiental.

Que, el Anteproyecto elevado avanza en la creación de suelo destinado a localizaciones industriales, logísticas y de servicios y promueve las respectivas instalaciones productivas, flexibilizando las exigencias y penalizando la tenencia especulativa del mismo.

Que, contempla asimismo, la convivencia armónica con el resto de los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, con especial referencia al denominado "cinturón verde". En tal sentido, genera áreas especialmente orientadas al desarrollo de actividades frutihortícolas, viveristas y pecuarias, reconociéndolas como actividades a preservar y generando mecanismos de promoción para nuevas instalaciones.

Que, se presenta como un cuerpo normativo único, que sistematiza y reúne todas las regulaciones relativas al uso productivo del suelo, con el propósito de lograr mayor simplicidad y claridad en su aplicación.

Que, en suma el proyecto elevado plantea una propuesta progresiva de reordenamiento y creación de suelo productivo (industrial, logístico y frutihortícola) que permite mejorar las condiciones existentes para emprendimientos ya instalados y asistir a las que necesitan ampliar sus instalaciones o a las que demandan de una nueva localización. Esta nueva estrategia permitirá optimizar los usos del suelo urbano, abaratar y racionalizar la inversión en infraestructura y servicios, y lograr una convivencia más armónica con el resto de los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, siendo que el reordenamiento urbanístico en curso es considerado un proceso de construcción y transformación necesario para alcanzar estos objetivos.

CONSIDERANDO: La Ordenanza No 6492197 que regula los procesos de urbanización y subdivisión del suelo en todo el ejido de la ciudad.

La Ordenanza No 8054106 que modifica la Ordenanza No 6492197 fijando las características que deberán tener las áreas a donar con destino a espacio verde o futuro equipamiento.

La Ordenanza No 8056106, que aprueba "Plan de Detalle Plataforma Productiva Uriburu Oeste Polígono Industrial No 1".

La Ordenanza No 8057109 que aprueba la "Plataforma Productiva Corredor Industrial Ovidio Lagos -Polígono Industrial No 1".

La Ordenanza No 8470109, que regula la "Creación de Polígonos Industriales y 10 de Servicios con Planificación Concertada".

La Ordenanza No 8474109 que crea el "Parque Empresarial Rosario", en cuyo marco se suscriben los convenios urbanísticos correspondientes a los Polígonos Industriales No 2 (Ordenanza No 8482109) y No 3 (Ordenanza No 8475109).

Las Ordenanzas No 8243108 (Reordenamiento Urbanístico del Area Central), 8244108 (Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Area Central), 8980112 (Reordenamiento Urbanístico del Segundo Anillo Perimetral al Area Central) y 906811 3 (Reordenamiento Urbanístico de los Cordones Perimetrales) que establecen nuevos parámetros en materia de usos del suelo urbano, promoviendo el reordenamiento urbanístico de la ciudad.

La Ordenanza No 7932105 que aprueba el "Area de Reserva Plataforma Productiva Ludueña".

La Ordenanza 1V0 7929105, que crea la figura del Adicional de Promoción Urbana, orientado a desincentivar la retención de suelo urbano, y su Decreto reglamentario No 1207107.

La Ordenanza No 8973112 que define las condiciones, los parámetros y la clasificación de los convenios urbanísticos y Planes de Detalle previstos en las normas municipales y en lo establecido

por el Plan Urbano Rosario 2007-2017, completando de este modo el conjunto de instrumentos de gestión para la concertación previstos en el mismo.

La Ordenanza No 887611 1 que regula el uso del suelo en planicies de inundación del Arroyo Ludueña y de los Canales Ibarlucea y Salvat. Que, se hace necesario promover y consolidar el sector productivo como uno de los ejes básicos del desarrollo económico y social de la ciudad, y a partir de ello avanzar en la concreción de ese objetivo dotando a la ciudad de una mayor disponibilidad de territorio destinado a las localizaciones productivas, logística y de servicios.

Que, es necesario además contar con un instrumento normativo que unifique y sistematice las regulaciones del uso productivo del suelo, con el propósito de lograr mayor simplicidad y claridad en su aplicación, como así también la conveniencia de agilizar el procedimiento administrativo para las nuevas localizaciones o ampliaciones productivas.

Que, resulta conveniente plantear una propuesta progresiva de reordenamiento y creación de suelo productivo, logístico y de servicios que permita mejorar las condiciones existentes para empresas ya instaladas, para asistir a las que necesitan ampliar sus instalaciones o a las que demandan de una nueva localización.

Que, esta nueva estrategia permitirá optimizar los usos del suelo urbano, abaratar y racionalizar la inversión en infraestructura y servicios, como así lograr una convivencia más armónica con el resto de los usos y actividades que se desarrollan en la ciudad, siendo que el reordenamiento urbanístico en curso es considerado un proceso de construcción y transformación necesario para alcanzar estos objetivos.

Que, asimismo surge la necesidad de llevar adelante el ordenamiento del territorio y promover un desarrollo equilibrado de los distintos distritos y sectores que configuran el ejido municipal, para: fomentar un uso racional del suelo urbano, definiendo criterios y reglas para regular los procesos de transformación de la ciudad; según un principio de óptima utilización de la capacidad instalada en materia de infraestructuras, servicios y equipamientos; organizar adecuadamente el desarrollo de los diferentes usos, a los efectos de garantizar una óptima convivencia de actividades en la ciudad y proteger las particularidades del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico a los efectos de ofrecer una mejor calidad de vida urbana a los habitantes de la ciudad.

Que, como parte fundamental del considerando anterior, dentro de la expansión de suelo productivo, resulta prioritaria la preservación de ciertos espacios destinados a usos frutihortícolas, viverísticos y pecuarios y de la delineación de la Frontera Agronómica establecidos en la Ordenanza No 8871, como expresión de mantenimiento de normas de sustentabilidad y calidad del medioambiente.

Que, el Estado Municipal debe prever la disponibilidad de suelo dentro de su jurisdicción, para la infraestructura que garantice la prestación de servicios de gestión de residuos, indispensables para asegurar la calidad de vida de la población.

Que, el Plan Urbano, a través de sus diferentes políticas, plantea la integración de los criterios llevados adelante en el reordenamiento urbanístico en curso con las estrategias productivas, y a través de sus proyectos estructurales de transformación urbana y del proceso de reordenamiento urbanístico en marcha, propone superar los modos tradicionales de generación de suelo productivo, logístico y de servicios en la ciudad.

Por lo expuesto estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

TITULO 1

PLAN INTEGRAL DE SUELO PRODUCTIVO

Artículo lo.-ALCANCE.

Se define como "Plan Integral de Suelo Productivo", al proyecto urbanístico que fija la nueva configuración urbana, el carácter y tratamiento del mismo, la integración de los criterios llevados adelante en el reordenamiento urbanístico en curso con las estrategias productivas dentro del sector delimitado como ámbito de aplicación en este Plan Integral, como así también, la clasificación de las actividades, los parámetros básicos de disposición en el territorio de los

emprendimientos Industriales, Logísticos, Emprendimientos Frutihortícolas, Viveristas, Pecuarios, y de actividades complementarias, la morfología de sus espacios edificables y las características tipológicas de las edificaciones.

Art. 20.- AMBITO DE APLICACION.

El presente Plan Integral adopta como ámbito de aplicación, al suelo apto para la instalación de emprendimientos Industriales, Logísticos y de actividades complementarias a éstas. Asimismo, incluye espacios aptos para la localización de emprendimientos vinculados a la gestión de residuos.

Además comprende espacios destinados a usos horticolas, viverísticos y pecuarios, cuya preservación resulta prioritaria. Está compuesto por las áreas denominadas AT6 (Area de Tejido 6-6), AT7 (Area de Tejido 7), Frente Urbano "Nudo Autopista", Frente Urbano "Av. J. Granel",

Corredor Urbano D (CUD) "Juan Pablo 11", Corredor Urbano D (CUD) "José María Rosa", Corredor Urbano D (CUD) "Bv. 27 de Febrero", Corredor Urbano D (CUD) "Avenida Presidente Perón", Corredor Urbano D (CUD) "Avenida Rouillón", definidas en el Nuevo Código Urbano; las áreas incluidas en la Ordenanza No 8474109 del Plan Especial "Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario"; el "Area de Reserva para Plan Especial" ARE 2 1 incluida en el Nuevo Código Urbano; el Area de Tejido 7 "condicionada" (AT7-condicionada), el Area de Protección Frutihortícola (APF) y las Areas de Reserva para la Gestión de Residuos, creadas por la presente, que se describen más adelante.

Además, todas las Areas de Tejido, Corredores Urbanos, Frentes Urbanos y Frentes de Renovación Urbana definidos por las Ordenanzas IVO8243108, No 8244108, No 8980112 y No 9068113 que, según sus indicadores de usos, admitan instalaciones industriales y depósitos.

Art. 30.- CONSIDERACIONES GENERALES

3.1. AREAS EN PLANICIES DE INUNDACION.

Todas las Areas de Tejido y las Areas Particulares de la presente que se encuentren total o parcialmente incorporadas al ámbito de aplicación de la Ordenanza No 8.87611 1 que regula el uso del suelo en planicies de inundación del Arroyo Ludueña y de los Canales Ibarlucea y Salvat, deberán ajustar las posibilidades de ocupación y edificación a lo indicado específicamente por esa Ordenanza.

3.2. AREA PLATAFORMA PRODUCTIVA Y LOGISTICA PARQUE EMPRESARIAL ROSARIO.

Se reemplaza el Inciso 1.2. del Artículo 10 de la Ordenanza No 8474109, por el siguiente: "El Arnbít0 de Aplicación de este Plan Especial queda delimitado por: deslinde parcelario Sur del inmueble correspondiente a las Vías del ex Ferrocarril Mitre al Norte, la línea municipal Oeste de Av. de Circunvalación "25 de Mayo" al Este, eje de Av. Uriburu al Sur y el límite del municipio al Oeste. Quedan excluidos los lotes frentistas a la Av. Uriburu entre calle José María Rosa y el Camino Límite del Municipio, y los lotes frentistas a la Línea Municipal Oeste de la calle José María Rosa entre las Vías del ferrocarril Mitre y la Av. Uriburu. Quedan excluidas además de la Sección Catastral 19 las siguientes parcelas: SIM Gráfico 1 S/D 2, 3; SIM Gráfico 2 SID 1,2, 3 y 4; S/M Gráfico 19 S/D 2 y 3."

Se reemplaza el Inciso 4.1. del Artículo 4" de la Ordenanza No 8474109, por el siguiente: "Los polígonos industriales y10 de servicios deberán cubrir como mínimo una superficie contigua de 3 has., para adquirir tal atribución y poder ser destinados a la radicación de actividades industriales y10 de servicios. Este condicionante está sujeto a una tolerancia del 1 0%."

Art. 40.- 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 en el Anexo 11.

Se considera uso Industrial toda elaboración, transformación o destrucción de materias primas para fabricar por cualquier medio, cualquier tipo de productos o bienes de capital. Todos aquellos usos

que en el Anexo 111 'Nomenclador de Usos: Listado de Rubros' no se encuentren categorizados como Categoría 1,2 o 3, no son considerados industriales.

Se considera Almacenamiento -Depósito a toda superficie cubierta o descubierta donde se almacenan productos (materias primas, semielaborados y10 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 y10 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 No 5.039190 (que prohíbe en el Municipio de Rosario la instalación de Centrales Nucleares, como asimismo de Plantas de Enriquecimiento, Plantas de Procesamiento de Uranio y10 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 No 6492197, 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 y10 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 y10 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 y10 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, guardabicicletas 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, refrendada Concejo Municipal de Rosario por el Concejo Municipal; debiendo la ampliación ajustarse a las prescripciones de la normativa vigente.

TITULO 11

PLAN DE SUELO INDUSTRIAL

CAPITULO 1

GENERALIDADES

Art. 50.- IDENTIFICACION DE AREAS Y SITIOS.

5.1. Se identifican y se incorporan las siguientes áreas y sitios, en las que se podrán desarrollar actividades industriales, según los indicadores urbanísticos que se asignan a cada una: Área de Tejido 6 (AT6), excepto Área de Tejido 6-6 (AT6-6) Área de Tejido 7 (AT7) Área de Tejido 7 "condicionada" (AT7-condicionada) Frente Urbano "Nudo Autopista" Frente Urbano "Av. J. Granel" Corredor Urbano D (CUD) "Juan Pablo 11" Corredor Urbano D (CUD) "José María Rosa" Corredor Urbano D (CUD) "Bv. 27 de Febrero" Corredor Urbano D (CUD) "Avenida Presidente Perón" Corredor Urbano D (CUD) "Avenida Rouillón" Áreas de la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario. Lotes frentistas a la línea municipal norte 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 ferrocarril Mitre y la Av. Uriburu. Área de Reserva para Plan Especial ARE 21 "Ovidio Lagos Sur"

5.2. Otras Áreas de Tejido, Corredores Urbanos, Frentes Urbanos y Frentes de Renovación Urbana definidos por las Ordenanzas No 8243108, No 8244108, No 8980112 y No 9068113 que, según sus indicadores de usos, admitan instalaciones industriales y depósitos.

5.3. Áreas de Reserva para la gestión de residuos.

Art. 60.- DELIMITACION DE LAS AREAS Y SITIOS

La delimitación de las áreas indicadas en el Artículo precedente se incluye en el Anexo Gráfico 1 y en el Anexo 11.

Art. 70.- INDICADORES URBANISTICOS

La descripción de los Indicadores Urbanísticos para cada área (alturas, salientes, retiros, servidumbres, subdivisión del suelo, factor de ocupación de suelo, usos, etc.), forma parte del Anexo 11 de la presente Ordenanza.

Art. 80.- CLASIFICACION DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

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 111:

Categoría 1: industrias y depósitos menos restringidos.

Categoría 2: industrias y depósitos restringidos.

Categoría 3: industrias y depósitos más restringidos.

A los fines de mantener actualizada dicha clasificación, se encomienda al Departamento Ejecutivo la revisión periódica del Listado de rubros.

CAPITULO 11

INSTALACION DE EMPRENDIMIENTOS INDIVIDUALES

Art. 90.- DEFINICION. Se considerará como "Emprendimiento Individual" a todo emprendimiento industrial, de logística y 10 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 o infraestructuras necesarias.

Art. 100.- LOCALIZACION. Un emprendimiento individual se podrá localizar dentro del ámbito de aplicación enumerado en el Artículo 5", a excepción del área donde se desarrolla la Plataforma Productiva y Logística Parque Empresarial Rosario, con las modificaciones introducidas en la presente ordenanza.

Art. 110.- INDICADORES URBANISTICOS. Para las áreas detalladas en el Artículo 5.1. de la presente Ordenanza, resultarán de aplicación los indicadores urbanísticos detallados en el Anexo

11 de esta norma. Para las demás áreas se aplicarán los aprobados en las Ordenanzas No 8243108, 8244108 y 898011 2, según la ubicación del emprendimiento.

Art. 120.- EXIGENCIAS. La instalación de Emprendimientos Individuales podrá realizarse en las áreas enumeradas en el Artículo 10" de la presente, bajo los siguientes parámetros generales:

a) Donación de espacio para el trazado de calles, de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza 4766189 y por la Ordenanza 6492197.

b) Cumplimiento de las exigencias de infraestructuras y servicios enumeradas para cada sector en la Ordenanza 6492197 (provisión de desagües cloacales, desagües pluviales, agua, electricidad, alumbrado público, gas y pavimento).

c) En todas las parcelas mayores a 5.000m², donación del 10% para espacio público de la superficie útil resultante, descontadas las áreas destinadas a trazados públicos. Se aplicarán las modalidades de donación y 10 compensación -para el caso de un mejor aprovechamiento del predio-, que establecen las Ordenanzas No 6492197, No 8054106 y su Decreto Reglamentario No 1207107. Las parcelas menores a 5.000 m² de superficie, ubicadas en cualquier Zona definida por la Ord. No 6492197, no estarán sujetas a donación de espacio público.

CAPITULO 111

CREACION DE POLIGONOS INDUSTRIALES Y 10 DE LOGISTICA

Art. 130 . - DEFINICION. Se considerará como "Polígono Industrial y 10 de Logística" a todo emprendimiento industrial, de logística y 10 de 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. Las soluciones adoptadas o a adoptar para la dotación de infraestructuras y servicios permitirán tramitar el reconocimiento de estos emprendimientos como Parque Industrial o Area Industrial establecidos por la Ley Provincial No 1 1525 y su Decreto Reglamentario No 1620199.

Art. 140.- LOCALIZACION. Un Polígono Industrial y 10 de Servicios se podrá localizar dentro de las áreas enumeradas en el Artículo 5.1. de la presente Ordenanza. Cualquier otra ubicación por fuera de las mencionadas, demandará previamente un estudio, programación y aprobación particular por parte del Departamento Ejecutivo Municipal y del Concejo Municipal.

Art. 150.- INDICADORES URBANISTICOS BASICOS. La descripción de los Indicadores Urbanísticos Básicos para los Polígonos Industriales y 10 de Servicios (alturas, retiros, servidumbres, subdivisión del suelo, factor de ocupación de suelo, usos, etc.), forman parte del Anexo 11 de la presente Ordenanza. Estos indicadores regirán tanto para aquellos polígonos que se planifiquen posteriormente a la aprobación de la presente norma, como para los ya aprobados.

Art. 15" Bis.-

1) Modificase el Artículo 6 de la Ordenanza No 8056, en los incisos a), b), c), d) y e); reemplazándolos por los descriptos en el Anexo 11 de la presente norma.

2) Modificase el Artículo 6 de la Ordenanza No 8057, en los incisos a), b), c), d) y e); reemplazándolos por los descriptos en el Anexo 11 de la presente norma.

3) Modificase el Artículo 5 de la Ordenanza No 8475, reemplazando los indicadores urbanísticos por los descriptos en el Anexo 11 de la presente norma.

4) Modificase el Artículo 5 de la Ordenanza No 8482, reemplazando los indicadores urbanísticos por los descriptos en el Anexo 11 de la presente norma.

Art. 160.- PROCEDIMIENTOS.

16.1 Solicitud. Un "Emprendedor" (propietario de suelo, empresario, entidades empresariales, cooperativas o comerciales), podrá solicitar la creación de un Polígono Industrial a través de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local, quien la elevará al Departamento Ejecutivo para su evaluación. La superficie adquirida por cada empresa no podrá superar el 20% (veinte por ciento) de la superficie total afectada a uso industrial exclusivo, encuadrándose en lo estipulado en el Artículo 13" de la Ley Provincial No 1 1.525.

16.2 Convenio de Instrumentación de Obras. Si se tratara de una operación promovida por inversores privados, una vez que el Departamento Ejecutivo haya considerado la viabilidad de la

presentación, se desarrollará un proceso de planificación en forma conjunta entre los técnicos municipales y los profesionales designados por el emprendedor el que concluirá con la elaboración del Plan de Detalle correspondiente, suscribiéndose con el Emprendedor un Convenio de Instrumentación de Obras para la creación de un "Polígono Industrial y10 de Logística". Posteriormente, dicho Convenio se elevará al Concejo Municipal conjuntamente con el Anteproyecto de Ordenanza respectivo para su aprobación.

16.3 En el caso de que se trate de una iniciativa del Estado Municipal y10 Provincial, el Plan de Detalle se elevará al Concejo Municipal conjuntamente con el Anteproyecto de Ordenanza para su aprobación.

16.4 Responsabilidad del emprendedor en la provisión de las infraestructuras y servicios. El Emprendedor podrá transferir a terceros, titulares de las parcelas resultantes, las obligaciones asumidas con relación a las obras de infraestructuras correspondiente al Empeñamiento, condición que deberá ser insertada en las correspondientes escrituras traslativas de dominio. La celebración de un contrato civil entre los propietarios de las distintas fi-acciones 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 complementado y certificado las obras básicas de infraestructura necesaria 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. 170.- EXIGENCIAS. La creación de Polígonos Industriales podrá realizarse en las áreas enumeradas en el Artículo 14 de la presente, bajo los siguientes parámetros, que formarán parte del Convenio de Instrumentación de Obras correspondiente:

a) Donación de espacio para el trazado de calles, de acuerdo a la Ordenanza 4766189.

b) Cumplimiento de las exigencias de infraestructuras y servicios enumeradas para cada sector en la Ordenanza 6492197 (provisión de desagües cloacales, desagües pluviales, agua, electricidad, alumbrado público, gas y pavimento). Las obras específicas que se requieran para viabilizar el proyecto, se definirán en cada caso, en el Convenio de Instrumentación de Obras respectivo.

c) Donación para espacio público y equipamiento comunitario del 8% de la superficie útil resultante, descontadas las áreas destinadas a trazados públicos. Se aplicarán las modalidades de donación y10 compensación -para el caso de un mejor aprovechamiento del predio-, que establecen las Ordenanzas No 6492197, No 8054106 y su Decreto Reglamentario No 1207107.

CAPITULO IV

REGIMEN DE PROMOCION

Art. 18 O . - ADICIONAL DE PROMOCION URBANA EN AREAS PRODUCTIVAS.

El Departamento Ejecutivo instrumentará la aplicación del Adicional creado por la Ordenanza 7929105 durante el primer año fiscal posterior a la sanción de la presente ordenanza, a los terrenos baldíos localizados en las áreas identificadas en el Artículo 5.1. de la presente norma. Se exceptuarán de la aplicación de éste adicional a aquellos inmuebles linderos a emprendimientos productivos, que pertenezcan al mismo propietario y manifiesten con carácter de Declaración Jurada, su decisión de realizar una ampliación de las instalaciones dentro de los 60 meses contados a partir de la sanción de la presente Ordenanza o de la adquisición del terreno en cuestión, lo que ocurra primero. El adicional se incrementará en un 100% en el segundo año fiscal de aplicación y en un 200% para los años sucesivos.

Art. 190.- ENCUADRE EN EL REGIMEN DE PARQUES O AREAS INDUSTRIALES:

PROMOCION INDUSTRIAL LEY PROVINCIAL No 11525 Y DECRETO REGLAMENTARIO.

Los Polígonos Industriales y10 de Logística, enmarcados por su definición en el concepto de Parques o Áreas Industriales, y las empresas que lo conformen, recibirán el apoyo y la asistencia

de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local a los fines de acceder al Régimen de Promoción para la radicación de establecimientos industriales establecido por la Ley Provincial N° 1 1525 y su Decreto Reglamentario N° 1620199.

Art. 20°.- INCENTIVOS PROMOCIONALES

20.1. Con la finalidad de consolidar el desarrollo productivo de las áreas que involucra la presente Ordenanza, y enmarcada en una política de promoción industrial, no se exigirá una compensación por mayor aprovechamiento urbanístico originado por la reducción de la donación para espacio público establecida en la Ordenanza N° 6492197, del 15% al 10% para emprendimientos individuales, y del 15% al 8% para Polígonos Industriales y 10 de Logística.

20.2. En el marco de lo dispuesto en los Artículos 8° y 9° de la Ordenanza 8995, la Secretaría de Producción y Desarrollo Local promoverá mecanismos de financiamiento para los proyectos de inversión privada, excluidos los de iniciativa privada, los cuales tendrán un acceso privilegiado a las líneas de créditos especiales del Banco Municipal de Rosario, con bonificación de las tasas de interés. En este sentido, ellos inversores junto al Departamento Ejecutivo Municipal, podrán gestionar fuentes alternativas de financiamiento de acuerdo a la envergadura del Proyecto, a saber: Consejo Federal de Inversiones, Banco Nación, BICE, SEPYME y otros instrumentos nacionales o de organismos multilaterales disponibles al momento de desarrollar el Proyecto de inversión. Para ser beneficiarios de los instrumentos financieros previstos en el presente artículo, los autores de iniciativas de inversión deberán adecuarse a los requisitos establecidos en la normativa vigente de créditos del Banco Municipal de Rosario, y deberán presentar para evaluación de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local:

- a) Memoria descriptiva, determinación precisa del objeto del Proyecto de Inversión.
- b) Impacto esperado: empleo, capacidad productiva, desarrollo de proveedores, desarrollo de nuevos mercados.
- c) Determinación de las etapas, con sus respectivos plazos.
- d) Flujo de fondos de la empresa.
- e) Toda otra documentación que vinculada al proyecto y 10 a los inversores, sea pertinente para su evaluación.

20.3 En el caso de las empresas que con motivo de la sanción de las ordenanzas 8980112 y 9068113 deban relocalizar su ubicación con motivo de los usos establecidos en dicha normativa, el Municipio dispondrá el siguiente programa de beneficios:

- a) Exención de la Tasa General de Inmuebles (TG1) para el primer año y una reducción del 50% para los siguientes dos años.
- b) Eximición de donación de espacios para uso público por un plazo de 5 años desde la sanción de la presente.
- c) Líneas especiales de crédito del Banco Municipal de Rosario para el desarrollo de obras de infraestructura pública y privada tendientes a la relocalización de industrias contenidas en el presente artículo.
- d) Prestar a través de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local asesoramiento, información y orientación gratuita y personalizada respecto de la relocalización de industrias.
- e) Participación por parte de las empresas relocalizadas en ferias, congresos y 10 exposiciones comerciales e industriales organizados por la Municipalidad de Rosario, sin costo o arancel alguno de participación por el período de 5 años desde la sanción de la presente.
- f) Acceso a pliegos licitatorios municipales sin abonar arancel o costo de adquisición por un plazo de 3 años desde la sanción de la presente.
- g) Colaborar a través de la Secretaría de Producción y Desarrollo Local con las empresas relocalizadas en las gestiones ante la Empresa Provincial de Energía (EPE), ASSA, Litoral Gas y empresas de telefonía, para el desarrollo de obras de infraestructura y provisión de los servicios públicos en las áreas de relocalización.

Art. 21°.- PROMOCION DE DISTRITOS PRODUCTIVOS. Encomiéndese al Departamento Ejecutivo el estudio y propuesta de creación de "Distritos Productivos Especiales" en cada uno de

los Distritos Descentralizados del Municipio. Los Distritos a crear deberán contemplar las peculiaridades que en materia productiva exhibe cada uno de los seis distritos de la ciudad, promoviendo su consolidación y el aprovechamiento de economías de escala y de aglomeración.

TITULO 111

PLAN DE SUELO FRUTIHORTICOLA Y PECUARIO

CAPITULO 1

GENERALIDADES

Art. 220.- CREACION DEL AREA DE PROTECCION FRUTIHORTICOLA.

Se incorpora el Area de Protección Frutihortícola (APF) como área para el desarrollo de actividades frutihortícolas, viverísticas y pecuarias, cuya delimitación y sus respectivos indicadores urbanísticos se detallan en el Anexo Gráfico 1 y en el Anexo 11.

CAPITULO 11

REGIMEN DE PROMOCION

Art. 230.- ADICIONAL DE PROMOCION URBANA EN AREAS PRODUCTIVAS.

El Departamento Ejecutivo instrumentará la aplicación del Adicional creado por Ordenanza 7929105 durante el primer año fiscal posterior a la sanción de la presente ordenanza, a los terrenos baldíos localizados en el Área de Protección Frutihortícola. El adicional se incrementará en un 100% en el segundo año fiscal de aplicación y en un 200% para los años sucesivos.

Art. 240.- INCENTIVOS PROMOCIONALES

El Departamento Ejecutivo exceptuará del pago de la Tasa General de Inmuebles (TGI) a aquellos terrenos cuyas actividades productivas se encuadren dentro de las frutihortícolas, viverísticas y10 pecuarias.

TITULO IV

PROMOCIÓN LOCAL

Art. 250.- INCENTIVO LOCAL. EL Departamento Ejecutivo instrumentará las acciones correspondientes para promover la instalación de pequeñas y medianas empresas (PYMES) de acuerdo al artículo 24 de la ley provincial NO1 1525, que se dediquen a la producción, cuyos insumos importados no superen el 50 %.

Art. 260.- INCENTIVO AL EMPLEO LOCAL. El departamento ejecutivo llevará a cabo las acciones tendientes a desarrollar el incentivo del empleo industrial de acuerdo al artículo lo de la ley provincial NO1 1525, fomentando la contratación de mano de obra local y estimulando la capacitación y formación.

TITULO V

OTRAS DISPOSICIONES

Art. 270.- ANEXOS

Son parte imprescindible de esta Ordenanza los siguientes Anexos:

Anexo Gráfico 1-Plano del Ámbito de Aplicación.

Anexo 11-Delimitación e indicadores urbanísticos de cada área.

Anexo 111- Clasificación de industrias y depósitos. Listado de Rubros.

Art. 280.- DEROGACION

Deróguese la Ordenanza No 8470109 "Creación de Polígonos Industriales y10 de Servicios con Planificación Concertada". Para el ámbito de aplicación de este Plan Integral de Suelo Productivo, se deroga toda norma que se oponga a la presente.

Art. 290.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M. Sala de Sesiones, 5 de diciembre de 2013.

Exptes. Nros. 207496-1-2013 CM, 31138-D-2013 D.E. y 207827-S-2013 CM.

Cúmplase, comuníquese publíquese en el Boletín Oficial Municipal Electrónico y dese a la dirección general de Gobierno.- A

ANEXO 11

DELIMITACION DE LAS AREAS Y SITIOS

ÁREA DE TEJIDO 6 (AT6)

VA76-1. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11" 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. Z7 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 – Sante Fe hasta Eje de calle Cullen y Ugarte.

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 11; Borde Este Zona Vías ex Ferrocarril General Manuel Belgrano hasta Eje de calle Baigorria. Se excluye la Zona de Vías pertenecienteal ex Ferrocarril General Manuel Belgrano.

AT6-5. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1Sa delimitado por Eje de calle Azcuénaga; Eje de calle J. Maradona; Línea Municipal Norte de Avenida Eva Perón; Borde Este del Arroyo Ludueña hasta Eje de calle Azcuénaga. Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Sur de Avenida Eva Perón entre Borde Este del Arroyo Ludueña y calle García del Cossio; y las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte de Avenida Eva Perón entre calle J. Maradona y calle García del Cossio.

AT6-7. Corresponde a sector urbano de la Sección Catastral 16a delimitado por Línea Municipal Norte de calle Filiberto; Eje de Bulevar Wilde; Eje de calle Juana Moro; Eje de calle Furlong; Eje de calle colectora Autopista "Che Guevara"; Eje de calle 1665; Deslinde parcelario Oeste de S/M, Gráfico 177 S/D 1; Línea Municipal Norte de calle José de Calasanz; 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 Bulevar Wilde.

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 C/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 Donado hasta Eje de calle G. Cochet. Se incluyen las parcelas frentistas ubicadas sobre la Línea Municipal de calle José M. Rosa desde calle Chubut a calle Colectora Autopista "Che Guevara"; a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal de calle Colectora Autopista "Che Guevara" desde calle Levene hash calle Furlong; y a las parcelas frentistas ubicadas sobre b Línea Municipal de calle Juanwlo 11 desde calle Montevideo a calle Mendoza.

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 3.8. Justo; Eje de calle Juan Pablo 11 hasta Eje de Avenida Sorrento. Incluye a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo 11entre Deslinde parcelario Noreste del S/M Gráfico 2 C/D 22 de la Sección Catastral 14a y Avenida Sorrento y a las para las frentistas ubicadas sobre 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; ~ 7 ede 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 11 hasta Eje de calle San 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 11 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 11; Eje de calle Junín; Eje de calle Colombia; Eje de calle Vélez Sarsfield; Eje de calle Juan Pablo 11 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 Sarsfield; 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.

AT6-14. Corresponde a la Manzana 135.

AT6-25. 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 11 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 11 entre calle S. Derqui y Avenida Eva Perón; 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 173 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 C/D 5; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 196 C/D 5; Deslinde parcelario Oeste de S/M Gráfico 196 C/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 C/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 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/D 3; Eje de Vera Mujica; Eje de calle Dr. Sabattini; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 31 hasta Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 31.

AT6 -22. Corresponde al sector urbano de las 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 11 hasta Eje de Avenida Ntra. Sra. del Rosario.

AT6 - 23. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20a delimitado por Eje de Avenida Arüón; Eje de Pasaje 2040; Eje de calle Cazadores; prolongación Eje de calle Cazadores; Deslinde parcelario Este 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 IVorte 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 11 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 11 hasta Eje de Avenida Batlle y Ordóñez.

AT6 -25. Corresponde al sector urbano de de las Secciones Catastrales 20a y 21a delimitado por Eje de calle José María Rosa; Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos; Eje de Antiguo Camino a Soldini; Deslinde parcelario Este de Gráfico S/M 67 C/D 4; Deslinde parcelario Sur y Este de S/M Gráfico 68 C/D 4; 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 C/D 5; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 121 C/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 Ordoñez 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 C/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 C/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 130, conformado por las parcelas frentistas a ambos márgenes de la Autopista a Rosario - Santa Fe, en el tramo comprendido entre camino Límite del Municipio al Norte y calle Cullay Ugarte al Sur y SM Gráfico 17.

ÁREAS DE TEJIDO 7 (AT7)

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 C/D 13; Deslinde parcelario Sur S/M Gráfico 275 C/D 6; Deslinde parcelario Sur S/IY Gráfico 275 C/D 7; Deslinde parcelario Sur S/M 275 C/D 9; Deslinde parcelario Sur y Este del S/M 275 C/D 9 y Deslinde parcelario Este y Norte del S/M 275 C/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 C/D 1, C/D 2, C/D 3, C/D 4 y C/D 5 de la Manzana 402 (AT3-70) pertenecientes a la Sección Catastral 17a.

AV-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/IY Gráfico 70 C/D 3; Eje de Avenida Provincias Unidas; Eje de calle Espinosa; Eje de calle 1818; Deslinde parcelario Norte S/M Gráfico 107 C/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 11; 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 11 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.

AT7 - 6. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 5a delimitado por Eje de calle José M. Rosa; Deslinde parcelario Sur de S/M Gráfico 27 C/D 7; Eje de calle F. Ruiz; Eje de calle 510 hasta Eje de calle José M. Rosa.

AT7 - 7. Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 5a delimitado por Eje de calle José M. Rosa; Eje de calle 502 y su prolongación; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 50; Deslinde parcelario Oeste de S/M Gráfico 50; Deslinde parcelario Sur de S/M Gráfico 49 S/D 3; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 55; Eje de calle Imperiale; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 62 C/D 2; Eje de calle 5 de Agosto; Eje de calle San Miguel Garicoits; Eje de calle 541; Eje de calle 20; Deslinde parcelario Sur de S/M 94; Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos; Deslinde parcelario Norte de S/M Gráfico 24; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 26 S/D 8; Deslinde parcelario Este S/M Gráfico 22 S/D 24; Deslinde parcelario Este S/M Gráfico 22 C/D 22; Deslinde parcelario Este S/M Gráfico 22 C/D 21; Deslinde parcelario Oeste S/M Gráfico 26 S/D 1-15; Eje de Battle y Ordóñez hasta Eje de calle José María Rosa. Se incluyen parcelas frentistas a Línea Municipal Oeste de Avenida Ovidio Lagos entre Antiguo Camino a Coldini y Av. Battle y Ordóñez.

AT7- 8. LOTES FRENTISTAS A LA LÍNEA MUNICIPAL NORTE DE AV. URIBURU ENTRE CALLE JOSÉ MARÍA ROSA Y EL CAMINO LÍMITE DEL MUNICIPIO. Comprende las siguientes parcelas: S/M Gráfico 18; S/M Gráfico 1 S/D 5 y 4; S/M Gráfico 19 C/D 1; S/M Gráfico

AT7- 9. LOTES FRENTISTAS A LA LÍNEA MUNICIPAL OESTE DE LA CALLE JOSÉ MARÍA ROSA ENTRE LAS VÍAS DEL FERROCARRIL MITRE Y LA AV. URIBURU. Comprende las siguientes parcelas: S/M Gráfico 27 S/D 1y 2; S/M Gráfico 10 C/D 1, 2 y 3; S/M Gráfico 9 C/D 1 y 2; S/M Gráfico 8 S/D 2; S/M Gráfico 26, todas de la Sección Catastral 130.

AREAS DE TEJIDO 7 'condicionada' (AT7 "condicionada")

AT7 "condicionada-1 De la Sección Catastral 190: 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 50 C/D 2, C/D 3, C/D 4 y S/D 5. De la Sección Catastral 200: 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 11y S/M Gráfico 14.

= AT7 "condicionada-2. De la Sección Catastral 190: S/M Gráfico 53 C/D 10, 8, 22, 23, 24, 25, 11, 14, 13, 12, 9, 7, 17, 32 y 27. De la Sección Catastral 200: 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, 2, 3 y 4; S/M 32 S/D 2; S/M 25 C/D 9, 5, 7 y 8; S/M Gráfico 28 S/D 1y 2; S/M Gráfico 30; S/M Gráfico 33; 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 1y 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.

FRENTES URBANOS (FU)

Frente Urbano "Nudo Autopista"; se asimila a Corredor Urbano C -CUC-. Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de Avenida de Los Granaderos entre calle Palestina y deslinde parcelario Norte de la parcela S/M, Gráfico 102, C/D 1 de la Sección Catastral

13a; a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo 11 entre Avenida de Los Granaderos y calle Salvat; a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de Avenida de Los Granaderos entre calle Palestina y calle Juan Pablo 11; a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Sur de calle Juan Pablo 11 entre Avenida de Los Granaderos y calle Palestina y las parcelas frentistas a calle Palestina entre calle Juan Pablo 11 y Av. de Los Granaderos.

Frente Urbano 'Vvenida J. Granel'; se asimila al Corredor Urbano C -CUC-. Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Noreste de Avenida J. Granel entre calle Poblet y calle Salvat.

CORREDORES URBANO D (CUD)

Corredor Urbano D <UD- "Calle Juan Pablo II" corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Este de calle Juan Pablo 11 entre calle Cochabamba y Bulevar 27 de Febrero.

Corredor Urbano D <UD- "Calle José M. Rosa": Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de calle José M. Rosa entre Bulevar 27 de Febrero y calle Jauretche.

Corredor Urbano D <UD- "Bulevar 27 de Febrero": Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte de Bulevar 27 de Febrero entre calle Juan Pablo 11 y Borde Oeste zona Vías ex F. C. G. M. Belgrano; y sobre Línea Municipal Sur de Bulevar 27 de Febrero entre calle Campbell y Avenida Rouillón.

Comedor Urbano D <UD- 'Xvenida Pmsidente Perón'; Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Sureste de Avenida Presidente Perón entre calle Felipe Moré y calle Liniers.

1 Corredor Urbano D -CU& "Avenida Rouillón". Corresponde a las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de Avenida Rouillón entre calle Rueda y Bulevar 27 de Febrero.

ÁREA DE PROTECCION FRUTIHORTICOLA

APF 1. Corresponde al sector de las Secciones Catastrales 19a, 20a y 21a delimitado por Eje de Avenida Uriburu; Eje de calle José M. Rosa; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Eje de calle M. Gutiérrez; Eje de calle J. Bello; Eje de Camino Arijón; Borde Oeste zona Vías ex F.C. G. M. Belgrano; Eje de Avenida Batlle y Ordóñez; Deslinde parcelario Noreste S/M 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 las parcelas pertenecientes a AT7 "condicionada" 1 y AT7 "condicionada"

2. AREA DE RESERVA PARA PLAN DE ESPECIAL

Área de Reserva para Plan de Especial -ARE NO 21 "Ovidio Lagos Sur"

Delimitación. Corresponde a los predios ubicados en la Sección Catastral 5a, entre Eje de calle José M. Rosa; Eje de calle 510; Eje de calle F. Ruiz y su prolongación; Eje de calle José M. Rosa; Calle colectara 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 513; Eje de calle San Miguel Garicoits; Eje de calle 5 de Agosto; Deslinde parcelario Este de S/M Gráfico 62 C/D 2; Eje de calle Imperiale; Deslinde Parcelario Este de S/M Gráfico 55; Deslinde Parcelario Sur de S/M Gráfico 49 S/D 3; Deslinde Parcelario Oeste de S/M Gráfico 50; Deslinde Parcelario Norte de S/M Gráfico 50; Eje de calle 502 y su prolongación hasta Eje de calle José M. Rosa.

Finalidad Uso productivo, industrial y 10 logístico solamente cuando se desarrollen de acuerdo con la figura de "Polígonos Industriales y/o de Servicios con Planificación Concertada" establecida en la Ordenanza NO 8470109.

ÁREAS DE RESERVA PARA LA GESTIÓN DE RESIDUOS

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 C/D 1, 2, 3, 4; S/M Gráfico 19 C/D 2 y 3.

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"

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

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.

INDICADORES URBANOS

INDICADORES URBANÍSTICOS LOASS ÁREAS DE TEJIDO 6 -AT6- De acuerdo al Artículo NO 54 de la Ord 9068/13, que se transcribe a continuación: Queda exceptuada de los siguientes indicadores las Áreas de Tejido

AT6-5 y AT6-6 que se describen en los artículos subsiguientes. a) *Altura Mínima:* Para todas las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4 m).

b) *Alturas máximas:*

b.1 Para los inmuebles donde se establezca un uso no residencial se establece una altura máxima de quince metros (15 m). 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 cuatro metros (4 m) que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente.

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 cuatro metros (4 m).

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 y balcones.

Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

f.1. No se aplica Índice Edificio.

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 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:

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

9.2. 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 7.812/04 y

h) *njwlog- edificaciones*: 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 seis metros (6 m) del eje medianero de fondo y por lo menos a tres metros (3 m) de los deslindes medianeros laterales. Para toda parcela frentista a Colebora de Av. Circunvalación "25 de Mayo" 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.

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: - José María Rosa - Juan Pablo 11 - Colebora Autopista Rosario - Santa Fe - Avenida Sorrento - Colectora Autopista Rosario - Córdoba

l) *Usos no admitidos*: Industrias y depósitos más restringidos (Categoría 3) Residencia (nuevas construcciones) que no estén vinculadas a la actividad de industria y los depósitos admitidos. Educación (nuevas construcciones). Culto (nuevas construcciones). Salud (nuevas construcciones). Cultura y esparcimiento (nuevas construcciones).

m) *Subdivisión y requisitos de infraestructuras*: De acuerdo al Artículo NO 86 de la Ord 9068/13, que se transcribe a continuación: "La subdivisión de parcelas con o sin edificación en las Áreas de Tejido 6 -AT6- será admitida de acuerdo con las siguientes pautas:

86.1 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.)

86.2 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.)

86.4 *Requisitos de infraestructuras*: Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación para toda la parcela que forma parte de esta AT6: e desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientos de la empresa Aguas Provinciales. e desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientos de las oficinas técnicas municipales. a agua potable: por sistema autónomo. e energía eléctrica: de acuerdo con los requerimientos de la Empresa Provincial de Energía. e alumbrado público: de acuerdo con las exigencias de las oficinas técnicas municipales. e pavimento: pavimento a nivel definitivo."

INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL ÁREA DE TEJIDO 6-5 (AT6-5)

De acuerdo al Artículo NO 55 de la Ord 9068/13, que se transcribe a continuación: a) *Altura Mínima*: Para la totalidad de las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4 m.).

b) *Alturas máximas*: Para los inmuebles donde se establezca un uso no residencial se establece una altura máxima de quince metros (15 m). 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*: Para las edificaciones en centro de manzana se establece una altura máxima de quince metros (15 m.)

cuando el uso es no residencial. 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 corresponde.

9 *Factor de Ocupación de Suelo (FOS)*:

f.2. No se aplica Índice Edificio.

f.2. Se establece un Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo de 0,7.

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 y la ubicación del centro de manzana que se establece en este mismo Artículo.

g) *Reforma y/o Ampliación de edificios existentes:*

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

9.2. 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 7.812/04 y sus modificatorias No 8.269108 y Decretos Reglamentarios NO 1453/08, NO 1454/08 y NO 1455108.

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 seis metros (6 m.) del eje medianero de fondo y a, por lo menos, tres metros (3 m.) de los deslindes medianeros laterales.

9.3) *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:* Se deberá dejar una servidumbre de jardín mínima diez metros (10 m.) a contar de la Línea Municipal en todas las parcelas frentistas a Avenida Eva Perón y mínima de cuatro metros (4 m.) a contar de la Línea Municipal en todas las parcelas frentistas a calle Azcuénaga y a las calles transversales comprendidas dentro del área.

l) *Usos no admitidos: No se admite ningún uso excepto:* Producción y depósito con sector administrativo. Rubro: textil. Depósito, exposición y venta con sector administrativo. Rubro: rodados. Depósito y ensamblaje de piezas armadas, con sector administrativo. Viveros. Salones de Fiestas y Confiterías Bailables (Ordenanza No 7218101) Otras actividades catalogadas como menos restringidas, siempre que no emitan cenizas, gases, humos, material de desechos, olores, polvos, ruidos, vapores, ni vibraciones ni puedan originar un eventual peligro de incendio para las vidas o finca de vecindario. Residencia, cualquiera sea su tipo, solamente las existentes. No se admiten nuevas construcciones destinadas a residencia, salvo las que acompañen a las industrias y depósitos admitidos. 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.

INDICADORES URBANÍSTICOS PARA LAS ÁREAS DE TEJIDO 7 -AT7- De acuerdo al Artículo NO 57 de la Ord 9068/13, que se transcribe a continuación:

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 m y una altura máxima de 10 m para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. 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.

9) *Factor de Ocupación de Suelo (FOS):*

151. No se aplica Índice Edificio.

152. 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.

9) *Reforma y/o Ampliación de edificios existentes: -A'*

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

9.2. 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 7.812104 y sus modificatorias NO 8.269108 y Decretos Reglamentarios NO 1453108, NO 1454108 y No 1455108.

h) Tipologías edilicias: Las construcciones deberán ser exentas, separadas como mínimo tres metros (3 m.) de los deslindes medianeros laterales y a no menos de cinco (5 m.) metros del deslinde medianero de fondo. Para toda parcela frentista a colectara de Av. Circunvalación "25 de Mayo" 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.

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) Sewidumbre de jardín: Se establece una servidumbre mínima de diez metros (10 m) a partir de la Línea Municipal.

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

De acuerdo al Artículo NO 87 de la Ord 9068113, que se transcribe a continuación: '87.1. Subdivisión y requisitos de infraestructuras: Se establecen las siguientes condiciones mínimas de ocupación: parcela mínima: tres mil metros cuadrados (3.000 m²) 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.' No se admiten subdivisiones de parcelas en las Área de Tejido 7-8 (AV-8) y Área de Tejido 7-9

(AV-9), salvo en los casos que se conformen Polígonos Industriales y/o de logística.

INDICADORES PARA LAS TEJIDO

a) Altura MMma: 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 m y una altura máxima de 10 m para aquellos edificios complementarios a la explotación industrial, administrativos o de servicios. 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.

9 Factor de Ocupación de Suelo (FOS):

f.1. No se aplica Índice Edificio.

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

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) Refirma y/o Ampliación de edificios existentes: *g1* En ampliaciones, la edificación a incorporar deberá respetar las alturas mínimas y máximas y el FOS establecidos en el presente Artículo. *g2.* 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 7.812104 y sus modificatorias No 8.269108 y Decretos Reglamentarios NO 1453108, NO 1454/08 y NO 1455/08.

h) ijwlugías edilicias: Las construcciones deberán ser exentas, separadas como mínimo tres metros (3 m) de los deslindes medianeros laterales y a no menos de cinco (5 m) metros del deslinde medianero de fondo. Para toda parcela frentista a colectara de Av. Circunvalación '25 de Mayo" 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.

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) S3widumbre de jardín: Se establece una servidumbre mínima de diez metros (10 m) a partir de la Línea Municipal.

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 elaborar de metal y toda otra industria que manipule productos químicos iY/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 de industria y/o depósitos admitidos. Educación Culto Salud. Cultura y esparcimiento. 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: 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). no se admite subdivisión de parcelas, salvo en los casos que se conformen Polígonos Industriales y/o de logística. parcela mínima: cinco mil metros cuadrados (5.000 m²) desagües cloacales: de acuerdo con los requerimientosde la empresa Aguas Provinciales. desagües pluviales: de acuerdo con los requerimientosde 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.

a) Altura Mhima: Para la totalidad de las parcelas se establece una altura mínima de cuatro metros (4 m).

b) Alturas máximas:

b.1. Para las parcelas donde se establezca un uso no residencial se establece una altura máxima de quince metros (15 m), Se permitirá mayor altura total o parcial en naves industriales, en caso de necesidad que el uso requiera.

b.2. Para las parcelas, frentistas o internos, en los cuales se mantiene el uso residencial, se establece una altura máxima de cuatro metros (4 m) que se considerará sólo para proyectos de reforma y/o ampliación de la vivienda existente.

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

c) Altura en Centrode 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 las parcelas en las cuales se mantiene el uso residencial rige una altura máxima de cuatro metros (4 m.).

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:* IIUo corresponde.

9 *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. 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 y por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio, ubicación del centro de manzana y distancia entre bloques construidos 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 7.812104 y sus modificatorias NO 8.269108 y Decretos Reglamentarios NO 1453108, No 1454108 y No 1455108.

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, por lo menos, a seis metros (6 m) del eje medianero de fondo y por lo menos a tres metros (3 m) de los deslindes medianeros laterales. Para toda parcela frentista a colectora de Av. Circunvalación '25 de Mayo" 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.

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:* Se establece una servidumbre de jardín de tres metros (3 m.) a partir de la Línea Municipal para todos los CU DI excepto en las parcelas frentistas a todos los tramos del Corredor Urbano D <UD- Juan Pablo 11 y del Corredor Urbano D José María Rosa, donde se deberá dejar una servidumbre de jardín de diez metros (10 m.) a contar desde la Línea Municipal.

1) *Usos no admitidos:* - Industrias y depósitos más restringidos (Categoría 3), excepto en todos los tramos del Corredor Urbano D Juan Pablo 11y del Corredor Urbano D José María Rosa donde sí se admiten. Industrias restringidas (Categoría 2); excepto en todos los tramos del Corredor Urbano D Juan Pablo 11y del Corredor Urbano D José María Rosa donde sí se admiten. 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). 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 del suelo: De acuerdo al Artículo NO 88 de la Ord 9068/13, que se transcribe a continuación: "La subdivisión de parcelas con o sin edificación frentistas a los Corredores Urbanos B, C y D -€U B; CU C; CU D- será admitida de acuerdo con las siguientes pautas:

88.1 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.)

88.2 Subdivisión de parcelas en sectores que no cuentan con servicio de red cloaca1 Se admite la siguiente subdivisión del suelo: superficie mínima: cuatrocientos metros cuadrados (400 m2) longitud mínima de frente: quince metros (15 m.)

88.3 Subdivisión en lotes internos No se admite la subdivisión en lotes internos en todas las parcelas frentistas a los Corredores Urbanos B, C y D -CU B; CU C; CU D-."

Parcela origen: La parcela origen de la urbanización deberá contar con una superficie mínima de 3 hectáreas. Este condicionante está sujeto a una tolerancia del 10%.

División parcelaria interior: La división parcelaria deberá respetar un lote mínimo 0,3 ha para los lotes destinados a uso industrial y10 de servicios. Podrán admitirse proyectos que contemplen parcelas menores, para la relocalización de pequeñas empresas, hasta el 25% de la superficie Útil del emprendimiento.

Usos: Sólo se admitirán en cada polígono industrial y/o de logística, emprendimientos Industriales y Logísticos y de actividades complementarias compatibles entre si. Podrá admitirse la localización en forma controlada de usos complementarios (unidad de seguridad, vivienda de un cuidador y/o administrador, comedores, centro de formación, salas de reunión, unidad de abastecimiento y servicios, unidad de bomberos, etc.).

Modalidad de organización: El Polígono podrá adoptar las siguientes formas de origen

Polígono abierto, con lotes frentistas a calles perimetrales públicas. Polígono cerrado, con lotes frentistas a vías de circulación internas (calles privadas) e ingreso controlado. Polígono mixto, con lotes frentistas a calles públicas y lotes con ingreso controlado a través de vías privadas. Sobre las calles perimetrales públicas podrán localizarse carteles publicitarios indicativos de las distintas empresas que están radicadas en el Polígono Industrial y10 de Logística, debiendo cumplimentar la Ordenanza de Publicidad NO 8324108.

Organización jurídica: La organización jurídica del parcelamiento propuesta por el emprendedor será evaluada y aprobada por la Municipalidad de Rosario en el marco de la normativa vigente, de acuerdo al artículo 16.4 de la presente norma "Responsabilidad del emprendedor en la provisión de las infraestructuras y servicios".

Servidumbres de jardín y deslindes parcelarios: Todos los lotes contarán con una servidumbre de jardín de un mínimo de 10 metros con frente a calles públicas o internas, y de 5 metros con respecto a los deslindes parcelarios.

Factor de Ocupación de Suelo: Se admitirá en el polígono un Factor de Ocupación de Suelo máximo de 0,8.

Accesibilidad y estacionamiento: Se deberán garantizar las siguientes condiciones: La conexión del Polígono con por lo menos una vía de circulación de nivel jerárquico. En el caso de Polígonos cerrados la resolución de la calle interna deberá garantizar un ingreso y egreso diferenciado a calles públicas, cuyas características y ancho de traza determinarán las oficinas técnicas competentes. 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 polígonos cerrados para dar respuesta a las necesidades comunes.

Condiciones para el espacio público:

Veredas: Rige lo estipulado en el artículo 3.2.2.2. Inciso a.1) y b) de la Ordenanza No 7.815104 y el Decreto No 29312006.

Cercos: Se construirá utilizando similar diseño y materialidad en todas las parcelas, con tejido, reja y 10 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.

Altura máxima: 15 metros para naves industriales y 10m para el resto de las construcciones.

Tolerancia: Se establece una tolerancia del 5% aplicable a las dimensiones lineales y de superficie mínimas de los lotes y a la altura máxima de la edificación dispuestas para ambos sectores.

a) Subdivisión de la tierra:

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

a.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.

b) Dimensiones mínimas de las parcelas

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

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

c) Trazados obligatorios:

c.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.

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

d) Infraestructuras:

d.1. Desagües cloacales: mediante sistemas autónomos

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

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

d.4. Energía eléctrica: mediante sistema autónomo

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

d.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 zanjias en las esquinas; además de la provisión del arbolado público en las mismas.

e) Usos no admitidos

No se admite ningún uso excepto:

e.1. Explotaciones rurales: Agrícola – ganadera. Fruticultura. Horticultura. Floricultura. Apicultura

e.2. Tratamiento y depósito de cereales y actividades conexas: (ver) Aventamiento, clasificación, descascarado, abrillantado, molienda, trituration, desecación y operaciones similares de cereales, oleaginosos, forrajes, legumbres secas, semillas y similares, con las limitaciones a la aplicación y 10 tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191. 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 10 tenencia de plaguicidas o productos agroquímicos análogos según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191. Elaboración y operaciones complementarias y depósito a granel, mezcla, fraccionamiento y envase de harinas (féculas, almidones y gluten), según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191. Depósitos de productos embolsados, según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191. Combustibles (no anexo a industrias), según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191. Germinación, maltas, según indicaciones de la Ordenanza NO 5.228191.

e.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.

ANEXO 111

1. CLASIFICACION DE INDUSTRIAS Y DEPOSITOS

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:

Categoría 1: industrias y depósitos menos restringidos. Incluye aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad o higiene de su población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente. Presenta las siguientes características:

CATEGORIA 1 Superficie de la Inflamable (de 10 Residuos Peligrosos parcela categ en litros) (Categoría de Generador: CG) . 1er Anillo Hasta 1.500 m2 Hasta 200 litros (lo CG: 1 l :LNahtesy, sus 2do Anillo Hasta 2.500 m2 Hasta 500 litros (lo CG: 2 categoría y sus equivalentes)

Cordones Hasta 5.000 m2 Hasta 1.000 litros (lo CG: 3 perimetrales categoría y sus equivalentes)

Categoría 2: industrias y depósitos restringidos. Incluye aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye 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:

1 CATEGORIA 2 1 Superficie de la 1 Inflamable (de 10 1 Residuos Peligrosos 1 categ en litros) (Categoría de Generador: CG) Cordones Hasta 10.000 m2 Hasta 5.000 litros (lo CG: 4y5 perimetrales

Categoría 3: industrias y depósitos más restringidos. Incluye aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población, u ocasionar daños graves a los bienes y al medio ambiente.

Presenta las siguientes características:

CATEGORIA 3 Superficie de la Inflamable (de 10 Residuos Peligrosos parcela categ en litros) Generador: CG) (Categorja de Más de 10.000 m2 Hasta 10.000 litros (lo categoría y sus CG: 6 o superior equivalentes)

2. RESIDUOS PELIGROSOS - CATEGORIA 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 CATEGORIZACION: Cada actividad industrial o de almacenamiento (Depósito) recibe a priori una categorización de 1 a 3 basada en el presunto Grado de Aptitud Ambiental y de Seguridad, establecida en el listado de rubros o actividades. Toda actividad encuadrada en Categoría 3 podrá radicarse Únicamente en áreas industriales. Las actividades encuadradas a priori en Categoría 1y Categoría 2, 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.

3. DISPOSICIONES GENERALES

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) Cuando en una misma unidad de uso se desarrollen dos o más actividades permitidas, podrá adoptarse para dicha unidad la limitación de superficie admitida para la actividad menos

restringida, debiendo a su vez cada una de las actividades cumplir con todas las restricciones y exigencias propias de cada una de ellas

c) 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.

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

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. .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 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 camiones al predio deberá efectuarse sobre calles y/o pasaje cuyo ancho oficial supere los 14m.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 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. 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.

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", conjuntamente con la autorizada en las áreas de utilización o manipuleo. 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 S en agua, es igual a dos (2) litros de igual categoría pero miscible en agua, y que a su vez, cada uno de estos inflamable similar de segunda categoría. de primera

categoría sin equivalencias, y no más de 500 litros de segunda integrante de la actividad principal. Si los sectores de incendio superan la superficie de piso establecida para cada caso según el riesgo, deberán subdivisiones con muros cortafuego de modo 'tal que los nuevos ambientes no excedan el área que se instale, amplíe o modifique sus instalaciones dará cumplimiento a la Ley y Seguridad en el Trabajo" y a las Reglamentaciones vigentes y normativas municipales.

FERNANDO ASEGURADO. Secretario de Gobierno. Municipalidad *de* Rosario

22.2.4 - ORDENANZA (NO 8.725)

Concejo Municipal:

VISTO La Ordenanza IJO 6.492 sancionada en el año 1997 que regula los procesos de división y urbanización de la tierra con diferentes modalidades de actuación. El Decreto del Ejecutivo Municipal No 1.542 de julio de 2000, que reglamenta el Artículo 4.2.4. de la Sección 4 de la Ordenanza 6.492197 "*Programas Por Convenio Urbanístico en Suelo Urbanizable*", en lo referente a la figura de Barrios Privados; las condiciones básicas a ser exigidas para su aprobación, los indicadores urbanísticos, dimensiones mínimas y máximas del emprendimiento, las características de funcionamiento y el circuito del trámite para su aprobación; El Anteproyecto de Ordenanza del Plan Urbano Rosario 2007 - 2017 que se encuentra en estudio en el Concejo Municipal, con la finalidad de definir los elementos claves de la estructura urbana; establecer las directrices y orientaciones generales referidas a la estructuración de la ciudad y al ordenamiento urbanístico del territorio; identificar los proyectos estructurales a partir de los cuales se promueve la transformación de la ciudad; clasificar el suelo, como medida previa a la ejecución de las acciones propuestas para su ordenamiento urbanístico; e integrar y controlar acciones, que involucren definiciones territoriales impulsadas por diferentes agentes públicos, institucionales y10 privados;

La expansión de urbanizaciones cerradas, también conocidas como "Barrios Privados o Countries", ha crecido de manera exponencial durante la década del noventa en las principales ciudades de Latinoamérica, ocupando grandes porcentajes del ejido urbano fundamentalmente en aquellas tramas urbanas habitadas por los sectores de más bajos ingresos, en las periferias de las ciudades. La escasez de tierra y programas de viviendas para garantizar el acceso de los sectores de medios y bajos ingresos, produce un déficit habitacional que afecta a cincuenta mil familias.

La presencia en la ciudad de determinados sectores, considerados piezas claves para el desarrollo de nuestra ciudad, en los que se considera oportuno impulsar intervenciones de reconversión o renovación urbana, mediante la utilización de instrumentos normativos específicos, que promuevan procesos de integración, y

CONSIDERANDO Que la ciudad de Rosario cuenta con una superficie total de 17.869 has., de las cuales 15.121 has. están calificadas como "Suelo Urbanizable". Que la superficie ya urbanizada es de 13.738 has. y que aún existen disponibles 1.383 has. de superficie urbanizable aún vacante, de la cual 720 has. están calificadas por la norma vigente, como aptas para el desarrollo del uso residencial y 663 has. para uso industrial y productivo; Que no obstante esta importante disponibilidad de suelo aún vacante, se considera que el patrón de crecimiento urbano extendido y disperso no contribuye al uso eficiente de los recursos urbanos, por lo que es necesario cuidar especialmente esas áreas aún no urbanizadas, mediante el desarrollo de una planificación integral acorde a los desafíos que la ciudad enfrenta implementando políticas activas de desarrollo urbano tendientes a orientar y encauzar los procesos en curso, para satisfacer las demandas de distintos sectores sociales; Que la Ordenanza No 6.492 sancionada en el año 1997 - que regula los procesos de división y urbanización de la tierra con diferentes modalidades de actuación- admite entre otras, la figura del barrio privado, operatoria que fue oportunamente reglamentada mediante Decreto No 1542100, limitando su radicación a las "zonas de borde y potencial expansión" (zonas 111, 112 sólo frentistas al Arroyo Ludueña y 113) y "zonas de integración urbano - rural" (zonas 1111 y 1112). Que para lograr un desarrollo equilibrado y socialmente integrado de la ciudad es importante alentar aquellas urbanizaciones que no fomenten la concentración masiva y excluyente en un mismo sector, de población de un mismo componente socio-económico, ya sea de altos o de bajos recursos; Que si bien en la ciudad de Rosario -en virtud de la política de restricción del crecimiento de la planta urbana que impulsó la Ordenanza No 6.492 de Urbanizaciones y División de la Tierra desde su sanción en el año 1997- sólo se han aprobado bajo la modalidad de barrios cerrados 242 has., es decir el 1,7 % de la superficie urbanizada del municipio, no se considera apropiado alentar a futuro modalidades de urbanización que provoquen una fractura de la planta urbana, aparejada por la interrupción del sistema vial jerárquico y10 colectoras locales o por falta de integración del emprendimiento al resto de la ciudad; Que no obstante ello, a las actuaciones

existentes, que se encuadraron para su aprobación en tamaño y características, a lo que establecía la normativa vigente -tales como Barrio Carlos Pellegrini (aprobado mediante Decreto 3.520179 con anterioridad a la vigencia de la normativa vigente); Barrio Aldea Tennis (Expediente No 25.972-A-99); Barrio Aldea Golf (Expediente No 29.387-S-99); Barrio Aldea Lago (Expediente No 25.260-A-99); el Decreto Municipal NO2603106 y un sector de Parque Habitacional Ludueña (Ordenanza No 7932105)- les asiste el pleno derecho de continuar el proceso iniciado hasta su finalización y de obtener los permisos de edificación correspondientes;

Que las urbanizaciones cerradas, en sus distintas modalidades, configuran, por su escala, una tipología incompatible con una adecuada planificación de las áreas urbanas de las ciudades, quedando circunscripta su eventual localización a sectores sub-urbanos o de nuevos desarrollos residenciales planificados.

Que un fenómeno de estas características pero de mayor dimensión y en condiciones más preocupantes se registra en el área metropolitana de la ciudad de Rosario, ya que se verifica un proceso de urbanización de gran escala, tanto en modalidad abierta como cerrada, sin una conveniente planificación urbana y carentes en muchos casos de las infraestructuras y servicios adecuados; lo cual tendrá repercusiones importantes en nuestra ciudad, al incrementar sustancialmente la movilidad ocasionada por traslados de esta población en forma constante a la ciudad central y al producir efectos significativos en la impermeabilización de suelo, por dificultar el libre escurrimiento de agua en las cuencas de los dos arroyos; Que esta situación demanda en forma urgente un tratamiento del tema a nivel metropolitano y regional, ya que no basta con sólo aplicar una política de suelo en la ciudad de Rosario, es indispensable y urgente acordar una política de suelo para toda la región que permita compatibilizar los procesos de urbanización a fin de evitar las consecuencias negativas de los desarrollos urbanos no planificados y garantizar además una oferta residencial homogénea en el área que permita a los rosarinos que prefieran alternativas de vida más ligadas a la naturaleza, relativamente alejadas del conglomerado urbano central, elegir seguir viviendo en su ciudad. Es por todo lo expuesto que se propone para su tratamiento y posterior aprobación, el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo lo.-Suprímase la figura de barrio privado o cerrados para la totalidad de la tierra comprendida en el ejido municipal de la ciudad de Rosario, dispuesta en la Ordenanza NO6492197 art. 3 punto 4.2.4 y su decreto reglamentario.

1.1. Entiéndase en los términos del primer párrafo por barrio privado o cerrado a los emprendimientos urbanísticos regidos por un plan especial de urbanización destinados a uso residencial con perímetro restringido al paso público general, compuesto de unidades parcelarias independientes y áreas de uso común, unidas en forma indisoluble por su destino funcional y jurídico, que cuenten en el plan de urbanización con servicios generales comunes y bajo un régimen jurídico de organización que establezca la responsabilidad de su mantenimiento, organización y prestaciones esenciales, ya sea de los titulares actuales y10 futuros de las parcelas y10 de una entidad jurídica constituida con tal objeto.

Art. 20.- Prohíbese la figura de club de campo para la totalidad de la tierra comprendida dentro del ejido municipal de la ciudad de Rosario. Concejo Municipal de Rosario. Bfecciin Gene%: de Desgacho

2.1. Entiéndase por club de campo a un complejo recreativo residencial ubicado en una extensión territorial limitada con perímetro restringido al paso público general, compuesto por unidades parcelarias independientes entre sí que cuenta con una entrada común y está dotado de espacios destinados a actividades deportivas, convirtiéndose las actividades deportivas en el eje esencial de la vida del barrio. Las viviendas son de uso transitorio o permanente debiendo existir entre el área de viviendas y el área deportiva una relación funcional y jurídica que convierta al club de campo en un todo imprescindible.

Art. 30.- El Departamento Ejecutivo remitirá dentro de los noventa (90) días de sancionada la presente, la adecuación de la Ordenanza No 6492197 proponiendo al Concejo Municipal las modificaciones que correspondan a la supresión de esa operatoria explicitando los procedimientos

a seguir para la finalización de los proyectos ya aprobados y10 que hayan iniciado trámites ante el municipio de Rosario, debiendo asimismo proponer programas de urbanización alternativos que contengan modalidades residenciales heterogéneas e integradoras que permitan dar una respuesta conjunta a la problemática habitacional de distintos sectores sociales de la ciudad que aseguren la inclusión de unos y evite la expulsión de otros.

Art. 4O.- El Departamento Ejecutivo deberá dejar sin efecto el Decreto Reglamentario no 1542 del 26 de julio de 2000, que reglamenta el inciso 4.2.4 de la Ordenanza no 6492197 que establece programas por Convenios Urbanísticos en suelo urbanizable, que regula el permiso de construcción de este tipo de emprendimientos (barrios privados o cerrados). Aquellos que hubiesen presentado a la fecha de la sanción de la presente Ordenanza "permisos de construcción de barrios privados o cerrados de la zonas urbanizables con tales emprendimientos" tendrán un plazo de 120 días para concluir los trámites de aprobación de los mismos, en caso de que por razones forzadas fuera necesario ampliar el plazo de 120 días, esta ampliación podrá ser concedida sólo por el Concejo Municipal.

Art. 5O.- Queda derogada toda norma que se oponga a la presente.

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

Sala de Sesiones, 16 de diciembre de 2010.-

Exptes. nros. 182863-M-2010; 183912-C-2010 y 184107-P-2010 CM.-

//sario, 1 0 ENE 70 11

Publíquese en el Boletín Oficial. Municipalidad de Rosario

22.2.5 - ORDENANZA (NO 8.871)

Concejo Municipal:

Vuestra Comisión de Ecología y Medio Ambiente, ha considerado el Proyecto de Ordenanza, presentado por los concejales miembros de esta Comisión, Colono Pablo, Gandolla Arturo, Greppi Oscar, Cortés Alberto, Rosúa Fernando, Alonso Mariana y Gómez Aldo, quienes manifiestan: VISTO la necesidad de contar con una Ordenanza que reglamente la aplicación de productos fitosanitarios en las distintas zonas de la ciudad de Rosario y,

CONSIDERANDO: Que la Provincia de Santa Fe cuenta con la Ley Provincial de Productos Fitosanitarios No 1 1.273, su modificatoria Ley Provincial No 1 1.354 y su Decreto Reglamentario No 0552197. Que según el Artículo 41' de nuestra Constitución Nacional "Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo". Que la Ley Nacional 25.675 establece en su artículo 4" como principio precautorio que "cuando haya peligro de daño grave o irreversible, la ausencia de información o certeza científica no deberá utilizarse como razón para postergar la adopción de medidas eficaces, en función de los costos, para impedir la degradación del medio ambiente". Que la Ley Provincial 11.273 en su artículo 33" establece: "Prohíbese la aplicación aérea de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 3.000 metros de las plantas urbanas". Que en su artículo 34" la misma Ley establece: "Prohíbese la aplicación terrestre de productos fitosanitarios de clase toxicológica A y B dentro del radio de 500 metros de las plantas urbanas".

Que en esta Comisión fueron presentados y abordados los siguientes expedientes: 170.75 1 -P-2009: Curi, Gandolla y Bielsa, 17 1.734-R-2009: Rossi, Eduardo, 173.01 1 -C- 2009: Escuela Padre Claret, 176.734-R-2010: Rossi, Eduardo, 183.007-R-2010: Rossi Eduardo, 185.02 1 -P-20 1 1 : Cortés Alberto. Que esta Comisión ha adoptado como política de abordaje y estudio de esta problemática, la realización de una ronda de consultas mediante diversas reuniones especiales que comenzaron en el mes de abril del corriente año.

Que a las mismas fueron convocadas organizaciones ecologistas de la ciudad, la Subsecretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de Rosario, el Programa de Agricultura Urbana, la Dirección del Plan Urbano, la Secretaría de Producción y Desarrollo Local, la Dirección Provincial de Sanidad Vegetal dependiente del Ministerio de Producción de la Provincia y la Secretaría de Medio Ambiente Provincial como representante a su vez del Comité Interministerial de Salud Ambiental.

Que en las distintas reuniones cada representante volcó su experiencia, trabajo y10 abordaje de la problemática del uso de productos fitosanitarios. Que esta problemática tiene diversas aristas, las que fueron contempladas en el tratamiento de este proyecto de Ordenanza, como ser, la coexistencia de productores fitohortícolas, pecuarios y otras producciones (cereales, oleaginosas, cultivos forrajeros, etc.) Que cada uno de ellos tiene una realidad socioeconómica y cultural que debería ser entendida y atendida en términos de particularidad.

Que viendo el mapa elaborado por la Secretaría de Producción en el cual se grafican las distintas actividades que se realizan en la ciudad, en un relevamiento hecho por esta misma Secretaría en el año 2010, sería absolutamente viable la implementación de un trabajo de concientización sobre la aplicación y metodología de productos fitosanitarios, como así también trabajar sobre la reconversión en algunos casos del tipo de actividad que se realiza.

Que paralelamente a este proceso de abordaje es necesario acompañar el mismo con políticas activas conducentes a la utilización de buenas prácticas.

Que es absolutamente necesario establecer en el marco de este proyecto de Ordenanza una Frontera Agronómica, cruzando la información con la Ordenanza de Urbanización N° 6492/97 - Capítulo IV - Código Urbano.

Que también es necesario dejar claramente estipuladas las barreras de prohibición, que funcionen como distancias de seguridad, entendiendo que las mismas pueden ser más exigentes que la Ley Provincial, pero nunca menor. Que el Decreto Reglamentario de la Ley Provincial No 1 1.273

establece en su artículo 52" que "los municipios y comunas deberán incluir en las ordenanzas que reglamenten las excepciones previstas en el artículo 33 " de la Ley N° 1 1.273, la delimitación de las plantas urbanas a los efectos de precisar las distancias establecidas en los artículos 33" y 34" de la mencionada Ley". Que ante todo este cuadro de situación, existen en esta Comisión varios proyectos con diferentes propuestas de Concejales y de particulares.

Que debe ser un compromiso de la sociedad en su conjunto promover actividades productivas que no dañen el medio ambiente o la salud de las personas.

Que día a día surgen estudios científicos que ponen en duda la inocuidad de los productos fitosanitarios, hecho que ha motivado a muchas localidades a legislar para ordenar su uso y que ha determinado fallos judiciales para la reglamentación de las distancias como es el caso de la localidad de San Jorge.

Que así como Rosario, fue pionera en la creación de normativas ambientales y de sustentabilidad, sería importantísimo dar el puntapié inicial, en la implementación paulatina de un modelo de agricultura orgánica o ecológica, y que sirva como ejemplo multiplicador en localidades del interior de la Provincia.

Es por lo expuesto que esta Comisión os aconseja la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Del Obietivo

Artículo lo.- La presente tiene como objetivo regular el uso de productos fitosanitarios y fijar la Frontera Agronómica en la ciudad de Rosario. De la Autoridad de Aplicación

Art. 2O.- La Autoridad de Aplicación de la presente norma será la Secretaría de Servicios Públicos y Medio Ambiente a través de la Sub Secretaría de Medio Ambiente de la Municipalidad de Rosario.

Art. 3O.- La Autoridad de Aplicación deberá conformar un Comité Ejecutivo de Coordinación y Acción (CECA), el que estará integrado por representantes de: la Sub Secretaría de Medio Ambiente, la Secretaría de Producción, el Programa de Agricultura Urbana, y la Secretaría de Salud, Instituto Municipal del Alimento y Agencias del INTA de la región, que llevará adelante las diferentes acciones contempladas en la presente Ordenanza.

3.1: El Comité Ejecutivo de Coordinación y Acción (CECA) deberá confeccionar un Registro Único de Productores Agrícolas, Frutihortícolas, Pecuarios, Huerteros que operen en la ciudad de Rosario. Dicho Registro se mantendrá actualizado en forma permanente. Estos actores deberán concurrir a todas las reuniones y cursos que convoque la Autoridad Local.

3.2: El C.E.C.A. instrumentará un mapa online de las actividades que se realizan en la ciudad de Rosario. El mismo contará con información sobre el tipo de producciones que se realizan, la cantidad de productores dedicados a cada tipo de producción, las zonas protegidas, y toda información importante sobre el tema. El link posibilitará realizar consultas, denuncias y reclamos.

3.3: El C.E.C.A. instrumentará e informará a la población sobre cómo y dónde realizar las denuncias ante irregularidades en el uso de productos fitosanitarios.

3.4: El C.E.C.A. implementará acciones de promoción de las buenas prácticas en el manejo de los productos fitosanitarios, con miras a un uso eficiente, seguro y tendiente a disminuir su uso. A su vez arbitrará los medios necesarios para disminuir progresivamente las áreas donde se utilicen productos químicos de aplicación agropecuaria, con el objetivo de lograr una ciudad libre de los Mismos. Para ello coordinará actividades con los organismos, instituciones y reparticiones que considere necesario, con miras a reconvertir la actividad de los productores que actualmente utilizan productos químicos.

3.5: El C.E.C.A. elaborará un informe anual que será remitido a este Cuerpo en el cual constará:

- a) Acciones llevadas a cabo para promover la producción orgánica
- b) Cantidad de productores que usan productos fitosanitarios, detallando tipos de productos utilizados y tipo de producción a la que se dedican (hortícola, frutícola, cereales, oleaginosas, etc.)
- c) Cantidad de productores dedicados a la producción orgánica.
- d) Cantidad de tierras dedicadas a cada una de las dos modalidades. Anexando plano.
- e) Cantidad de personas que participaron de acciones de capacitación.

- f) Cantidad de actas labradas y multas realizadas por incumplimiento de la presente norma.
- g) Listado actualizado de los depósitos habilitados para almacenar agroquímicos y envases.
- h) Movimiento periódico de los envases vacíos de agroquímicos.

De los productores

Art. do.- A los fines de implementar esta ordenanza, y proteger el trabajo y la salud humana, se trabajará con dos categorías de productores agropecuarios:

a. Fruti-Hortícola. Para esta categoría la Autoridad de aplicación se abocará a realizar tareas de: a) capacitación promoviendo buenas prácticas en el uso de productos fitosanitarios, b) promoviendo la implantación de barreras forestales de rápido crecimiento en los límites de los terrenos, c) informando a los comercios habilitados para la venta de productos fitosanitarios sobre los productos permitidos para las diferentes actividades d) No serán aplicables las distancias establecidas por el artículo 5.3, reservándose la Autoridad de Aplicación la posibilidad para implementar distancias de aplicación, con respecto a los límites de los terrenos, de acuerdo a diferentes circunstancias. b. Otros sistemas productivos: Cereales, oleaginosas, cultivos forrajeros, cultivos energéticos, etc.

De las Áreas Protegidas

Artículo 5: Establécese como *Frontera Agronómica* (punto O) al límite de las zonas 4 (zonas no urbanizables, que no están previstas urbanizar) de la Ordenanza de Urbanizaciones No 6.492197 - Capítulo IV - Código Urbano y sus posteriores modificaciones.

5.1: Dentro de las zonas IV de la Ordenanza de Urbanizaciones No 6.492197 (Zona no urbanizable) se deberá establecer una frontera agronómica @unto O) a fin de preservar todas aquellas producciones libres de agroquímicos y garantizar la coexistencia de las mismas. A partir del punto O deberá existir una zona intermedia de 50 metros, donde se podrán utilizar los fitosanitarios aprobados para producción orgánica y agroecológica. En la reglamentación de la presente el Departamento Ejecutivo Municipal incluirá el plano de la ciudad con las respectivas áreas de aplicación.

5.2: Prohíbese en todo el ámbito de la ciudad de Rosario la aplicación aérea de todo tipo de productos fitosanitarios.

5.3: Estipúlase que a partir de la *Frontera Agronómica* quedará, una zona de 50 metros libres de aplicación de agroquímicos convencionales y por lo tanto a partir de este nuevo límite se podrá:

El primer año una zona de 50 metros libres de agroquímicos convencionales, pudiéndose aplicar productos fitosanitarios permitidos para la producción orgánica:

a) A partir de los 50 metros de la frontera agronómica, sólo se permitirá la producción frutihortícola según artículo 4 ítem a), con aplicación con mochila de productos fitosanitarios de TOXILOGIA C y D.

b) A partir de los 500 metros de la frontera agronómica, sólo se permitirá la producción frutihortícola según el artículo 4 ítem a), con aplicación con mochila de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA B, C y D.

c) A partir de los 1000 metros de la frontera agronómica, aplicación terrestre autopropulsada (mosquito) y de arrastre de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA D.

d) A partir de los 3000 metros de la frontera agronómica, aplicación terrestre autopropulsada y de arrastre de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA A, B, C y D. El segundo año una zona de 100 metros libres de agroquímicos convencionales, pudiéndose aplicar productos fitosanitarios permitidos para la producción orgánica:

a) Desde los 100 metros de la frontera agronómica, sólo se permitirá la producción frutihortícola según artículo 4 ítem a), con aplicación con mochila de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA C y D.

b) A partir de los 500 metros de la frontera agronómica, sólo se permitirá la producción frutihortícola según el artículo 4 ítem a), con aplicación con mochila de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA B, C y D.

c) A partir de los 1000 metros de la frontera agronómica, aplicación terrestre autopropulsada (mosquito) y de arrastre de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA D.

d) A partir de los 3000 metros de la frontera agronómica, aplicación terrestre autopropulsada y de arrastre de productos fitosanitarios de TOXICOLOGIA A, B, C y D.

5.4: Prohíbese la aplicación de productos fitosanitarios dentro de los límites estipulados en el artículo 5" de la presente norma, sobre los márgenes del arroyo Ludueña, arroyo Saladillo, Canal Ibarlucea, y Salvat en 100 metros.

5.5: Ante la existencia de viviendas, en cualquier área urbana o no urbanizable, deberán respetarse los 50 metros libres de productos fitosanitarios convencionales, y a partir de esa distancia se podrán aplicar los productos fitosanitarios convencionales según fueron definidos en el artículo

5.1.

5.6: Serán obligatorias la existencia de mangas de viento, en las áreas donde se utilicen productos fitosanitarios, dispuestas de manera tal de poder observar la direccionalidad del viento en forma permanente, quedando prohibida cualquier tipo de aplicación cuando el viento sople en dirección a áreas protegidas.

5.7: Con el fin de optimizar las barreras de mitigación, se exigirá la plantación de una cortina forestal en los metros límites, siendo la Dirección General de Parques y Paseos la encargada de determinar qué tipo de ejemplar arbóreo correspondería plantar.

De los Depósitos

Art. 6O.- Se prohíbe la nueva radicación de depósitos de productos fitosanitarios en toda el área urbana de la ciudad de Rosario. A los ya existentes se les otorga un plazo máximo de dos (2) años a los fines de adecuarse a la normativa vigente.

6.1: Los depósitos autorizados deberán cumplir con todos los requisitos establecidos en la Ley Provincial No 1 1.273, su modificatoria Ley Provincial No 1 1.354 y Decreto Reglamentario No 0552197 y sus anexos.

Cgsnc@joM unicipal de Rosario

Dinceiór, Gerlteri de Desgacho

6.2: Toda persona física o jurídica que quiera establecer un depósito fitosanitario fuera del área urbana deberá solicitar autorización al Departamento Ejecutivo Municipal quien lo dará previo estudio de impacto ambiental y factibilidad de instalación del mismo.

De los envases

Art. 7O.- Establécese la obligatoriedad de realizar triple lavado interior y exterior de los envases de productos fitosanitarios en forma inmediata a la utilización y su inutilización a través del perforado del mismo.

7.1: Los efluentes del lavado deben ser depositados en cubas o piletas para su posterior tratamiento o destrucción, de acuerdo a la reglamentación de la presente Ordenanza.

7.2: Prohíbese arrojar envases utilizados de productos fitosanitarios en la vía pública, cursos de agua y su acopio en la planta urbana.

7.3: Establécese la obligatoriedad del uso de equipos de protección a las personas involucradas en el manejo y aplicación de productos fitosanitarios para reducir al mínimo el contacto con la piel, ojos, boca y nariz.

7.4: El CECA instrumentará los medios necesarios para la instalación de un depósito transitorio de envases vacíos de productos fitosanitarios.

De la circulación

Art. So.- Se prohíbe la circulación con cualquier vehículo cargado de productos fitosanitarios dentro el área urbana de la ciudad de Rosario, excepto aquellos que cuenten con la hoja de ruta establecida a partir de la reglamentación de la presente Ordenanza.

8.1: Se prohíbe la circulación y10 permanencia dentro del área urbana de equipos terrestres de aplicación de productos fitosanitarios.

De la aplicación de productos fitosanitarios

Art. 9O.- Los productores agropecuarios definidos en el artículo 4 inciso b que decidan realizar aplicaciones de productos fitosanitarios dentro de las áreas establecidas en el artículo 5" deberán:

Designar un ingeniero agrónomo, asesor o regente técnico responsable de las tareas a realizar el cual deberá estar presente al momento de la aplicación, quien deberá extender certificado de finalización de tareas, firmado y sellado. Utilizar productos fitosanitarios permitidos por la legislación vigente. Presentar, con 48 horas de anticipación, una fotocopia de la autorización de la aplicación firmada y sellada por el regente técnico habilitado y copia de matrícula habilitante (otorgada por el CIASFE* para tal fin) del profesional interviniente ante la Autoridad de Aplicación, que archivará dichas autorizaciones.

9.1: Durante la aplicación de los productos fitosanitarios en áreas protegidas, un representante del C.E.C.A. podrá fiscalizar de manera aleatoria y sin necesidad de previa notificación cuestiones tales como: Dosificación del producto a aplicar. Medio de aplicación. Manipulación de envases (triple lavado) y residuos propios de la actividad (disposición de los envases). Dirección del viento y humedad. Condiciones y características climáticas. Todas aquellas consideraciones que puedan prevenir y/o minimizar los riesgos de contaminación y /o afección a la salud.

9.2: Al momento de la realización, el productor deberá presentar la Receta de Autorización de Aplicación extendida por un Ingeniero Agrónomo habilitado.

9.3: El C.E.C.A. publicará periódicamente el listado de profesionales habilitados y capacitados para esta función, que será entregado por Colegio de Ingenieros Agrónomos 11 Circunscripción.

9.4: El C.E.C.A. deberá promover a través de la implementación de políticas activas, la producción de agricultura orgánica o ecológica, brindando información, asesoramiento, oportunidades de financiamiento a quienes opten por este tipo de agricultura.

De las Sanciones

Art. 100.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas en la presente normativa hará pasible de la sanción de inhabilitación para el ejercicio de las asesorías emanadas de la presente

Ordenanza, a los profesionales intervinientes, que podrá ser temporaria o definitiva según la gravedad o reiteración de las infracciones. La inhabilitación temporaria no podrá exceder de un año. La Autoridad de Aplicación deberá además remitir los antecedentes al Ministerio de Agricultura, Ganadería, Pesca y Alimentos de la Provincia de Santa Fe y a los Colegios Profesionales correspondientes.

10.1: Las violaciones a la presente Ordenanza o sus normas reglamentarias serán sancionadas con multas cuyos montos mínimos y máximos ascenderán respectivamente al valor equivalente a quinientos (500) y treinta mil (30.000) litros de gasoil al momento de hacer efectivo su importe. Este importe podrá duplicarse cuando el infractor sea reincidente o cuando a juicio del organismo de aplicación, concurren circunstancias agravantes. Todo sin perjuicio de la inhabilitación temporaria o definitiva de los establecimientos, empresas y profesionales responsables.

Art. 110. Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los convenios necesarios con el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, a los fines de la plena aplicación de las normativas vigentes y su vinculación con la presente Ordenanza.

Art. 120.- Deróguese toda normativa que se oponga a la presente.

Art. 130.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 7 de diciembre de 2011.-

Expte. No 192218-P-2011 CM.-

*CIASFE: *Colegio de Ingenieros Agrónomos de Santa Fe*

Expte No 42053-C-20 1 1 fs 07

Ordenanza 8871 Rosario, 2 1 de Diciembre de 2011.-

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín

Oficial Municipal y dese a la Dirección General de Gobierno.-

RICARDO E. BERTOLINO

Secretaria de Medio Ambiente

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO