

**Ciudad de Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

## ORDENANZA N° 1279/24

### VISTO:

El Mensaje N° 01.097/24 recibido por parte de la Subsecretaría de Planeamiento y Urbanismo del Departamento Ejecutivo Municipal con fecha 14 de Noviembre del corriente año, donde se solicita la modificación de los indicadores urbanísticos en relación al Sector Comercial lindero a traza de Ruta Nacional A-012.-

### Y CONSIDERANDO:

Que, la Ordenanza N° 1271/24 sancionada el presente año establece modificaciones al Plan Reglamentado por la Ord. N° 1097/20 "Plan Estratégico Urbano y Territorial".

Que, se presenta la necesidad de evitar confusiones entre el texto del Plan y los Anexos Gráficos.

Que, en cuanto a determinados retiros, es un reclamo constante de los contribuyentes.

Que, la aplicación de retiros equivocados trae aparejadas multas muy importantes en los duros tiempos económicos actuales.

Que, estaríamos, en algunos puntos unificando criterios con localidades vecinas.

Que, hay una variedad muy grande en medidas y formas de lotes.

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE  
CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

### ORDENANZA

MARTA L. SOTO  
SECRETARIA  
H.C.M. DE ROLDAN



JOSE MARIA PEDRETTI  
PRESIDENTE  
H.C.M. ROLDAN



**Ciudad de Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"**

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**ARTICULO 1º:** Modifíquese el Artículo 10.1.2 de la Ordenanza Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Condiciones Particulares: El proyecto definitivo se realizará luego de concretado el desvío de la actual Ruta A012 y posible traspaso de jurisdicción de la actual traza a órbita Municipal. Hasta ese momento se considerará como CORREDOR ESPECIAL.

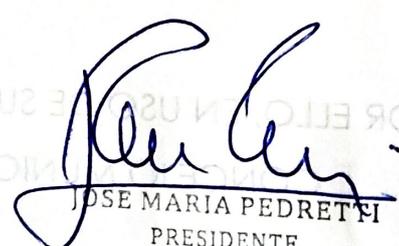
Los indicadores urbanísticos para esta área son:

Sobre colectora:

Sobre colectora						
Usos	Parcela Superficie Mínima	Parcela Frente Mínimo	Ocupación Máxima Suelo	Altura Máxima	Retiro Mínimo Frente Edificación	Parcela Retiro Mínimo Fondo-Medianera
Residencial; Comercial compatible; Servicios compatibles;	El mismo que el sector lindante	El mismo que el sector lindante	FOS MAX 0.6. Cuando la planta P.B. se destina a local de servicios o mixto, el FOS alcanzara el máximo, resultante descontando los retiros reglamentarios del lugar.	8 m	Sin retiro, opcional retiro	3 m (fondo) Medianera sin retiro, mínimo 1 m

  
MARTA L. SOTO  
SECRETARIA  
H.C.M. DE ROLDAN



  
JOSE MARIA PEDRETTI  
PRESIDENTE  
H.C.M. ROLDAN



**MESA DE ENTRADA**  
 05 DIC 2024  
 MUNICIPALIDAD de ROLDÁN

**Ciudad de Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldó"**

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

Sobre lateral:

<b>Sector lateral</b>						
Usos	Parcela Superficie Mínima	Parcela Frente Mínimo	Ocupación Máxima Suelo	Altura Máxima	Retiro Mínimo Frente Edificación	Parcela Retiro Mínimo Fondo-Medianera
Residencial; Comercial compatible; Servicios compatibles;	El mismo que el sector lindante	El mismo que el sector lindante	FOS MAX 0.5. Cuando la planta P.B. se destina a local de servicios o mixto, el FOS alcanzara el máximo, resultante descontando los retiros reglamentarios del lugar.	7 m	3m	3 m (fondo) Medianera sin retiro, mínimo 1 m

Sobre contrafrente:

<b>Sector contrafrente</b>						
Usos	Parcela Superficie Mínima	Parcela Frente Mínimo	Ocupación Máxima Suelo	Altura Máxima	Retiro Mínimo Frente Edificación	Parcela Retiro Mínimo Fondo-Medianera
Residencial; Comercial compatible; Servicios compatibles;	El mismo que el sector lindante	El mismo que el sector lindante	FOS MAX 0.4. Cuando la planta P.B. se destina a local de servicios o mixto, el FOS alcanzara el máximo de 0.7 descontando los retiros reglamentarios del lugar.	8 m	4m	3 m (fondo) Medianera sin retiro, mínimo 1 m

MARTA L. SOTO  
 SECRETARIA  
 H.C.M. DE ROLDAN



*Jose Maria Pedretti*  
 JOSE MARIA PEDRETTI  
 PRESIDENTE  
 H.C.M. ROLDAN

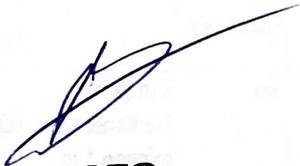


**Ciudad de Roldán**  
**Honorable Concejo Municipal**  
**Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"**  
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – [hcm@roldan.gov.ar](mailto:hcm@roldan.gov.ar)

\*\*\*\*\*

**ARTICULO 2º:** Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

**Sala de Sesiones, Roldán 03 de Diciembre de 2.024.-**

  
**MARTA L. SOTO**  
SECRETARIA  
H.C.M. DE ROLDAN



  
**JOSE MARIA PEDRETTI**  
PRESIDENTE  
H.C.M. ROLDAN