



Roldán

Honorable Concejo Municipal

pez 643
bcm@roldan.gov.ar

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -

ORDENANZA N° 581/08

VISTO:

La necesidad de afectación de tierras para la ubicación ordenada y criteriosa de una zona comercial y recreativa sobre AO12 y Ruta 9.

Y CONSIDERANDO:

Que, es necesario planificar estratégicamente el ordenado avance de la urbanización para el casco urbano y zona de loteos de nuestro Municipio.

Que, conscientes del inusitado crecimiento demográfico, y urbanístico que nuestra ciudad ha tenido en los últimos tiempos, dentro de la Zona de Reserva de Tierra para el Crecimiento Urbano, hay que prever un sector para el asentamiento comercial, destinado a salones de exposición y ventas, alojamiento turístico, comercial y empresarial, y futuros espacios recreativos de diversa índole que se plantearon como producto de dicho crecimiento.

Que un gran número de comercios y empresas realizan consultas en la Secretaría de Producción y Dirección de Comercio sobre las autorizaciones en los sectores antes citados, y que este H.C.M. debió autorizar mediante Decreto 005/04 una habilitación Comercial sobre Ruta 9.

Que las rutas mencionadas constituyen accesos viales de importancia a nivel del transporte nacional incrementados notablemente en los últimos años.

Que ya en abril de 2.004 desde el oficialismo, la Ex Concejala Erica Ugarte, presentó un proyecto considerado esta modificación del Plan Regular, y del mencionado proyecto se desprenden algunos de los considerados incorporados en la presente ordenanza.

Que nos es posible pensar estratégicamente la ciudad que anhelamos sin considerar todos y cada uno de los aspectos que conlleva el progreso, y es deber de este Honorable Cuerpo reglamentar el uso de la tierra y junto al ejecutivo, planificar a largo plazo, tomando las decisiones adecuadas en tiempo y forma, para lograr un crecimiento ordenado y armónico para el Municipio.

Por todo ello, en uso de sus atribuciones el CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDAN, sanciona la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: Autorícese la instalación de comercios salones de exposición y ventas, y espacios destinados al turismo, la recreación, cualquier otro tipo de emprendimientos de ésta índole en las zonas reservadas, sobre AO12 y Rutas 9, que se detallan a continuación.

Reserva de tierra de 100 mts. De ancho a ambos lados de la Ruta Nacional AO12 desde el límite Norte de la Ciudad hasta la terminación en su límite sur.



Roldán

Honorable Concejo Municipal

pez 643
bcm@roldan.gov.ar

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -

Reserva de tierra de 100 mts de ancho hacia ambos lados de la Ruta Nacional N° 9, desde la intersección con la Ruta Nacional AO12 y hasta el límite con el distrito San Jerónimo Sud.

Artículo 2°: La autorización se limita a Salones o locales para Acopio, exposición y Ventas de productos, y Centros culturales, de servicios, turísticos o recreativos (hoteles, salones para fiestas, discotecas, etc.) Los mismos deberán ajustarse en un todo a las disposiciones vigentes y las que pudiesen ser promulgadas en un futuro, municipales y/o superiores, en lo concerniente a contaminación visual, auditiva, ambiental, tratamiento de residuos, espacios reservados para estacionamiento, etc.

Dichas autorizaciones deberán ir acompañadas de los respectivos permisos de las áreas municipales competentes, y de ser considerado necesario por el D.E.M., el correspondiente estudio de impacto ambiental.

Artículo 3°: Las medidas máximas de los locales serán las fijadas por la Ley Provincial N° 12.069 Régimen Legal para grandes Superficies Comerciales en Santa Fe, en su artículo 2° apartado e).

Artículo 4°: De alcanzar una superficie en mts cuadrados considerada gran superficie se someterá a aprobación del D.E.M. y Concejo (exceptuando los encuadrados dentro de la clasificación contemplada en el artículo 1° de la mencionada ley).

Artículo 5°: Las grandes Superficies Comerciales fijadas por la Ley Provincial N° 12.069 Régimen Legal para grandes Superficies Comerciales en Santa Fe, consideradas en el artículo 1ª, en su Art. 2° apartado e) 1.-contarán con un área de reserva para instalación sobre Ruta AO12 al sur de la Autopista Rosario-Córdoba y sobre ambas manos de la mencionada.

La citada Ley y articulados rezan así...

Artículo 1.-Alcances. Se encuentran sujetas al régimen establecido por la presente ley, la habilitación, instalación, ampliación, modificación, transferencias, traslados, cambios de rubros y funcionamiento de las grandes superficies comerciales, cualquiera sea la denominación que adopten (autoservicios, tiendas de descuentos, supermercados, hipermercados, megamercados, o las que en el futuro las sustituyan), en los rubros de comercialización, elaboración y venta de productos. Estos establecimientos deberán observar las pautas de comercialización que se establecen en el presente, sin perjuicio de las facultades que se le reconoce por ésta y por el resto de la legislación pertinente a los municipios para intervenir sobre la materia de lealtad comercial, defensa de la competencia y de los consumidores.

Y en su Artículo 2 apartado e) 1.-

e) Grandes Superficies Comerciales: Serán considerados bajo este título, los emprendimientos que cumplan con al menos uno de los presentes requisitos: 1.-Todos los establecimientos de comercialización minorista o mayoristas que realicen ventas minoristas, que ocupen una superficie cubierta destinadas a la exposición y ventas de más de 400 metros cuadrados en Municipios con una población de hasta 25.000 habitantes; una superficie superior a los 700 metros cuadrados en Municipios entre 25.000 y 100.000 habitantes, una superficie superior a 1.000 metros cuadrados en



Roldán Honorable Concejo Municipal

E.López 643 - (2134) Roldán, Santa Fe - Tel. (0341) 4961766 -
ccm@roldan.gov.ar

Municipios entre 100.000 y 300.000 habitantes y una superficie de más de 1.200 metros cuadrados cubiertos en Municipios de más de 300.000 habitantes.

Artículo 6º: Queda terminantemente prohibida la radicación de plantas fabriles, fuera de las zonas determinadas a tales fines, a saber Área Industrial, Parque Tecnoagroalimentario.

Artículo 7º: Cualquier autorización de un rubro no contemplado en la presente será sometida a consideración del D.E.M. y el Concejo.

Artículo 8º: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.-

Sala de Sesiones, Roldán 27 de Noviembre de 2.008.-