LA MUNICIPALIDAD DE CASILDA HA SANCIONADO LA ORDENANZA NÚMERO TRES MIL SEISCIENTOS TRECE (Nº 3613.-)

FUNDAMENTOS

Visto la solicitud interpuesta por el Sr. Omar Abdala según Expediente Municipal Nº 9226/2026 y por el Sr. Jorge Oriato por Expediente Municipal Nº 7616/2026, ambos del mismo tenor mediante los que se solicita factibilidad de uso de suelo para realizar el desarrollo de un parque logístico en un inmueble ubicado sobre la Ruta Provincial Nº 92, acorde al plano adjunto; y considerando:

Que dicho emprendimiento se emplazará en zona rural del distrito Casilda, en un inmueble identificado con Partidas Inmobiliarias Nº18-05-00392254/0001 y Nº18-05-00392254/0003, según consta en los antecedentes presentados.

Que de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Nº 1276/2005 el inmueble se encuentra en zona de amortiguación del Área Industrial por lo que es considerado no apto para uso residencial.

Que el lote en cuestión se encuentra alcanzado por los términos de la Ordenanza Nº 1917/2010, ubicándose en el sector donde se prohíbe modificación de uso de suelo rural, es decir que su uso es exclusivamente agroproductivo.

Que la concentración de actividades logísticas en un ámbito específicamente destinado a tal fin permitirá ordenar la circulación de vehículos de carga, procurando reducir su incidencia sobre la red vial interna de la planta urbana.

Que deberá contar con el proyecto aprobado por la Dirección Provincial de Vialidad de la provincia de Santa Fe de acuerdo a las normas vigentes en relación a los accesos y circulaciones, análisis de tránsito, proyección de giros, señalética, etc..

Que por lo expuesto es necesario que el Concejo Municipal evalúe la posibilidad de otorgar permiso de uso de suelo con destino a logística de depósito de mercadería no contaminante y empresas de transportes y cargas, por ello

Los Sres. Concejales en uso de sus facultades y en forma unánime sancionan la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1.-) AUTORÍCESE el Uso Conforme de Suelo para el desarrollo de un loteo destinado a parque logístico, es decir, de depósito de mercaderías no contaminantes y empresas de transportes y cargas, a los Sres. Omar Abdala y Jorge Oriato, respecto del inmueble identificado con Partidas Inmobiliarias Nº 18-05-00392254/0001 y Nº 18-05-00392254/0003, según consta en los antecedentes presentados y plano adjunto.-

ARTÍCULO 2.-) LOS propietarios deberán celebrar un Acta Acuerdo con el Departamento Ejecutivo Municipal, en la que se expresará el compromiso de ejecutar todos y cada uno de los puntos previstos que a continuación se enumeran, a exclusivo cargo del titular, a saber:

1- Categorización e Impacto Ambiental (Decreto Provincial Nº 0153/2025 de fecha 6 de febrero de 2025, que derogó expresamente el Decreto Nº 0101/03 y aprobó una nueva reglamentación de

los artículos 12, 18, 19, 20 y 21 de la Ley Provincial Nº 11.717).-

2- Proyecto Hídrico (Resolución Provincial Nº 0292/2013) con la factibilidad correspondiente.-

3- Proyectos de Infraestructura:

3.1- Tendido Eléctrico (Aprobado por EPE).

3.2- Proyecto de distribución de Red de Agua (optativo, de carácter NO obligatorio) - Aprobado por ASSA.

3.3- Proyecto de distribución de Red de Cloacas (optativo, de carácter NO obligatorio) - Aprobado por ASSA.

3.4- Proyecto de Alumbrado.

3.5- Proyecto de Arbolado.

3.6- Proyecto de Trazado Vial con propuesta de acceso y salida del predio a Ruta Provincial Nº 92.-

4- Proyecto de Mensura del predio y Amojonamiento.-

ARTÍCULO 3.-) LA presente ordenanza no constituye autorización para iniciar obras, comercializar lotes, contratar con terceros ni ejecutar actividades comerciales, industriales o logísticas, hasta tanto se obtengan las aprobaciones y habilitaciones correspondientes.-

ARTÍCULO 4.-) EL Departamento Ejecutivo Municipal, una vez que se hayan cumplimentado las previsiones del Artículo 2 de la presente y constatada la ejecución de las tareas previstas, con certificación municipal de la construcción y habilitación de los servicios por los organismos competentes, procederá al otorgamiento del final de obra permitiendo al propietario la inscripción de la mensura en la Dirección Provincial de Catastro.-

ARTÍCULO 5.-) DERÓGASE la Ordenanza N° 3234/22.-

ARTÍCULO 6.-) COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y dese al Digesto Municipal.-

Sala de Sesiones, 08 de Octubre de 2026.-