

ORDENANZA N° 1155
SANCIONADA el 4 de junio de 2025

VISTO:

La solicitud efectuada por el Sr. Carlos María Ceferino Lovera, D.N.I. N° 17.880.116, con domicilio en la calle Misiones N° 156, Ciudad de Cerrito, Provincia de Entre Ríos, en relación a la radicación de un Parque Logístico y de Servicios. Construcción que se llevaría a cabo en un terreno de su propiedad ubicado en grupo 17, concesión 68, Matrícula N° 4542, Plano de Mensura N°235815, Partida Provincial N° 10-33.870-4, del ejido de la ciudad de Cerrito, y;

CONSIDERANDO:

Que, el terreno Matrícula N° 4.542, Plano N° 235815, partida provincial 10-33870-4, a afectar se encuentra ubicado geográficamente fuera de la zona urbana de la ciudad de Cerrito, por lo que el proyecto no es una subdivisión del mismo con destino residencial, sino una organización interna para instalación de distintas actividades comerciales, quedando expresamente prohibida la construcción de viviendas residenciales, motivo por lo cual no implica ni ampliación, ni nueva urbanización, ni división de terrenos.

Que, en el mismo no se realizarán construcciones para uso residencial, sino que se destinará a servicios comerciales no contemplados en el parque industrial local, asimismo para logística de comercios locales, estacionamiento de equipos de transporte, maquinarias pesadas y agrícolas, depósitos de materiales e insumos agropecuarios, entre otras.

Que, los servicios y logística a prestar comprenden estacionamiento y estadía de equipos de transporte, maquinarias pesadas y agrícolas, etc., talleres mecánicos para todos los tipos de equipos al cual está

ORDENANZA N° 1155

SANCIONADA el 4 de junio de 2025

destinado el Parque Logístico y de Servicios y de la zona agropecuaria vecina, depósitos y logística de comercios mayoristas y/o minoristas instalados hoy en la ciudad de Cerrito y a constituirse a futuro, depósito de materiales agropecuarios, confiterías, locales bailables, salones de fiestas y afines, instalación de comercios vinculados a todos los rubros al cual se destina el Parque, como comedores, salones de estadía, sanitarios, etc. y todo otro rubro que pueda aparecer y que se encuadre dentro de lo detallado en la finalidad de creación del Parque;

Que, los accesos serán por calles ubicadas fuera de la ciudad, de acuerdo al croquis adjunto como Anexo II;

Que, resulta necesario fijar el ancho mínimo de las calles internas para vinculación de los distintos servicios y una superficie mínima para cada fracción de terreno destinada a cada actividad y para estacionamiento de camiones y maquinarias pesadas y agrícolas;

Que, todo el perímetro del lote deberá estar cercado en forma segura y se agregará un cerco verde en calles específicas linderas;

Que, todas las obras de infraestructuras necesarias para el funcionamiento del Parque logístico deberá construirlas por su cuenta y cargo el Sr. Carlos María Ceferino Lovera, propietario del mismo;

Que la construcción del Parque Logístico permitirá el ordenamiento del transporte pesado, maquinarias viales, maquinarias agrícolas, talleres para estos equipos y demás actividades que hoy afectan a vecinos de la ciudad y no se puede regular por no contar con un espacio específico;

ORDENANZA N° 1155
SANCIONADA el 4 de junio de 2025

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CERRITO, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º – **OBJETO**: Autorizase al Sr. Carlos María Ceferino Lovera, D.N.I. N° 17.880.116, con domicilio en la calle Misiones N° 156, Ciudad de Cerrito, Provincia de Entre Ríos a construir un Parque Logístico y de Servicios, con el objeto de promover el desarrollo económico local, ordenar territorialmente las actividades productivas y facilitar la localización de empresas vinculadas a la logística y los servicios.-

ARTÍCULO 2º – **UBICACIÓN**: El Parque Logístico y de Servicios estará ubicado en el predio propiedad del Sr Carlos María Ceferino Lovera, inmueble ubicado en grupo 17, concesión 68, Matrícula N° 4542, Plano de Mensura N°235815, Partida Provincial N° 10-33.870-4, del ejido de la ciudad de Cerrito, lindando del lado sur con la continuación de Avda. Independencia, al oeste con la continuación de calle Fraternidad y al norte y este con Calles Públicas, cuyos demás datos serán individualizados en el plano que como Anexo I y Anexo II forman parte de la presente.-

ARTÍCULO 3º – **FINALIDAD**: El Parque tendrá como objetivos:

- a) Promover el desarrollo económico sustentable.
- b) Ordenar el tránsito y actividades logísticas en la zona urbana y periurbana.
- c) Generar empleo mediante la radicación de nuevas empresas prestadoras de servicios.

ORDENANZA Nº 1155

SANCIONADA el 4 de junio de 2025

d) Brindar infraestructura adecuada para la operación eficiente de actividades logísticas y de servicios.-

ARTÍCULO 4º – DESTINATARIOS: Podrán instalarse en el Parque Logístico y de Servicios:

- a) Empresas de transporte, logística y distribución.
- b) Centros de acopio, almacenamiento y depósitos.
- c) Talleres de reparación y mantenimiento de vehículos.
- d) Empresas de servicios complementarios: estaciones de servicio, sanitarios, comedor, salones de eventos o fiestas, etc.
- e) Microemprendimientos y PyMEs de servicios compatibles.
- f) Otras actividades autorizadas por la Municipalidad de Cerrito.-

ARTÍCULO 5º – INFRAESTRUCTURA: El del Sr. Carlos María Ceferino Lovera garantizará por su cuenta y cargo, de forma progresiva, la provisión de:

- a) Red vial y de circulación interna.
- b) Energía eléctrica, red de agua potable y drenajes.
- c) Señalización, iluminación y cerco perimetral.
- d) Control de accesos, vigilancia y monitoreo.
- e) Espacios verdes, comunes y de servicios.-

ARTÍCULO 6º – REGLAMENTO INTERNO: El Sr. Carlos María Ceferino Lovera deberá elaborar y aplicar un Reglamento Interno que contenga como mínimo:

- a) Condiciones de ingreso, funcionamiento y permanencia.
- b) Normas de seguridad, convivencia y uso de espacios comunes.
- c) Reglas de sustentabilidad ambiental y eficiencia energética.
- d) Mecanismos de sanción y resolución de conflictos.

ORDENANZA N° 1155

SANCIONADA el 4 de junio de 2025

ARTICULO 7º: El predio deberá ser cercado en todo su perímetro con cerco olímpico o alambrado de 1,20m de altura que contenga 2 alambres de púas doble y 3 alambres lisos, debiendo además en toda la longitud del perímetro sobre la continuación de Bvard. Independencia colocar sobre el cerco de alambre, uno verde.-

ARTICULO 8º: El parque logístico y de servicios se deberá ordenar internamente de tal manera que en cada sector se instalen servicios compatibles entre sí, teniendo en cuenta que para el estacionamiento y permanencia de vehículos de transporte, maquinarias pesadas y agrícolas se deberá destinar una superficie mínima de 30.000m². Para cada una de las restantes actividades se deberá afectar una superficie mínima de 750m², estableciendo el ancho mínimo de las calles de circulación interna en 20 metros. Según Anexo III, adjunto a la presente.-

ARTÍCULO 9º: Todos los comercios y demás actividades que se desarrollen dentro del Parque Logístico deberán contar con la habilitación previa de la Municipalidad de Cerrito.-

ARTÍCULO 10º – Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.-

PROMULGADA EN FECHA: 13 de junio de 2025-

PUBLICADA EN FECHA: 13 de junio de 2025-