

CONVENIO MICROESTADO PARQUE INDEPENDENCIA

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO – PROVINCIA DE SANTA FE

En la ciudad de ROSARIO a los ____ días del mes de enero de 2025 entre la **MUNICIPALIDAD DE ROSARIO** con domicilio en calle Buenos Aires 711 de esta ciudad representada por JAVKIN, PABLO LAUTARO, en calidad de Intendente de la Ciudad de Rosario, en adelante LA MUNICIPALIDAD; y la **PROVINCIA DE SANTA FE**, con domicilio en calle 3 de febrero 2469 de la ciudad de Santa Fe representada por el señor PULLARO, MAXIMILIANO NICOLÁS, en calidad de Gobernador de la Provincia de Santa Fe, en adelante LA PROVINCIA, acuerdan celebrar el presente CONVENIO sujeto a las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES:

- Que la provincia de Santa Fe será escenario de los "**Juegos de la Organización Deportiva Suramericana**" (Odesur) que se llevarán a cabo del 12 al 26 de septiembre del 2026, uno de los eventos deportivos más grandes del movimiento olímpico sudamericano, competencia internacional donde se desarrollarán competencias en más de 50 disciplinas.
- Que las sedes fueron establecidas en las ciudades de Rosario, Santa Fe y Rafaela.
- Que para su organización fueron convocados los comités olímpicos de todos los países de la región, así como el gobierno provincial y gobiernos municipales sedes, entre otros organismos.
- Que, para la preparación de la infraestructura necesaria en cada una de las sedes, la Provincia, en articulación con los gobiernos locales, llevará a cabo obras de infraestructura deportiva y de viviendas para alojar a los competidores, en las que invertirá una suma aproximada de 90 millones de dólares, para la realización de obras deportivas, habitacionales y urbanísticas.
- Que el plan de obras proyectado permite concretar infraestructura deportiva y habitacional para más de 5 mil personas que, además de contener las necesidades de los Odesur, serán un legado del Gobierno de la Provincia para el futuro de los santafesinos.
- Que, en este sentido, además de las obras particulares que se realizarán para la alta competencia, se construirán 3 villas deportivas con una capacidad aproximada de 4000 plazas en Rosario, 1100 en Santa Fe y 400 en Rafaela.
- Que en la ciudad de Rosario particularmente se prevén obras en diversos lugares entre los que se

encuentra previsto la construcción de un microestadio ubicado en el predio del Parque Independencia.

- Que específicamente el presente convenio se vincula con la construcción de un microestadio que durante el desarrollo de los Juegos ODESUR 2026 albergará parte de las disciplinas que se llevarán a cabo en la ciudad de Rosario en el mes de septiembre de 2026. El edificio estará ubicado dentro del predio del Estadio Municipal de Rosario sobre las calles Ovidio Lagos y Dante Alighieri, y que junto al Patinódromo Municipal y a la pista de Atletismo existentes conforman un polo deportivo de referencia en la región.

- Que la Ley Provincial N 14.388 declara de interés provincial la planificación, financiamiento y realización de los XIII Juegos Sudamericanos 2026 en la Provincia de Santa Fe, una de cuyas sedes es la ciudad de Rosario. De igual modo, el Artículo 8 de la referida Ley autoriza al Poder Ejecutivo a suscribir todos los convenios que requiera la operación de crédito público que a través de la misma se aprueba.

-Que el decreto Provincial N 2726, crea una "Unidad de Gestión" a cargo de la ejecución del "Programa de Fortalecimiento de la actividad deportiva Urbana en Santa Fe", financiado a través del préstamo en gestión con el Banco de Desarrollo de América Latina y el Caribe (CAF).

- Que en ese marco las partes acuerdan lo siguiente:

PRIMERA: LA MUNICIPALIDAD cede a **LA PROVINCIA** el uso de los terrenos identificados en el Anexo Único del presente, a los efectos de que se desarrolle la construcción del Microestadio Parque Independencia de la ciudad de Rosario, a los fines previstos en los antecedentes del presente y en el marco del "Programa de Fortalecimiento de la actividad deportiva Urbana en Santa Fe" y de conformidad a lo previsto en la Resolución Conjunta N° 46/2025 de los Ministerios de Obras Públicas y de Economía de fecha 5 de marzo de 2025.

SEGUNDA: LA PROVINCIA se compromete a aportar los recursos para el financiamiento de la construcción del "Microestadio Parque Independencia de la ciudad de Rosario" de conformidad a lo previsto en la Resolución Conjunta N° 46/2025 de los Ministerios de Obras Públicas y de Economía de fecha 5 de marzo de 2025.

TERCERA: Las partes fijan domicilio para cualquier notificación relacionada con este Convenio en:

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO: Buenos Aires 711 – Rosario - PROVINCIA DE SANTA FE: 3 de febrero 2469 - Santa Fe

ANEXO ÚNICO

Información parcelaria

Catastral: 10/188/1/0/0

Tipo Parcela: FINCA

Estado: ACTIVO

Número de cuenta: 101141306

Distrito: CENTRO

Ubicación Frente a calle: LAGOS OVIDIO

Al: O

A metros: 0.00

Terreno: De calle: VEINTISIETE DE FEBRERO

Hacia: N

Mts. Frente: 354.71

Dist. de calle:

Observación: Nº Oficial: Ver Nota

Ubicación Finca: OVIDIO LAGOS 2501

Domicilio de envío: BUENOS AIRES 711

Usos:

Planos mensura:

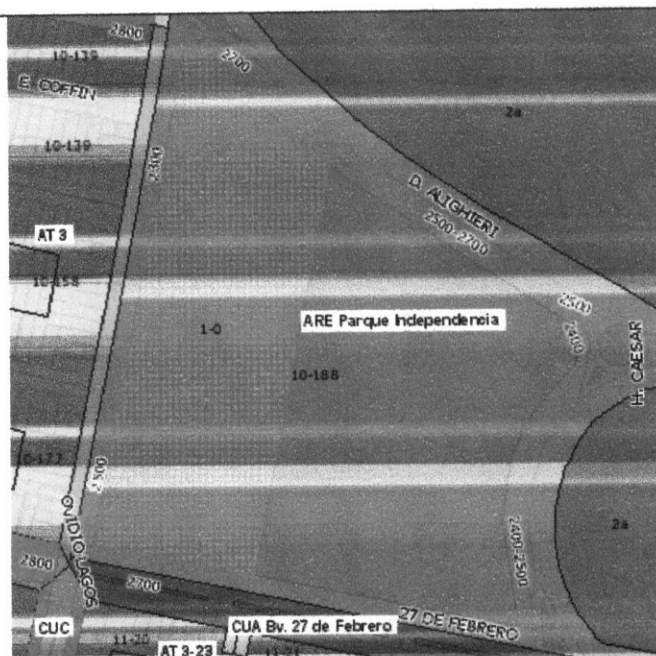
Propietarios

Apellido y nombre/Razón social	DOC/CUIT	Tipo Tenencia	Motivo	Observación
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO	<u>30999003156</u>	TITULAR	COMPRA VENTA/DONACION	

Dominios

F. Catastro	Catastro	Tomo	Folio	Nro. Dominio	F. Dominio	Tipo Dominio
		0	0	0		COMUN
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO				<u>30999003156</u>	FRACCION	1 / 1

Datos del Local							
Rubro Solicitado:							
USOS DEPORTIVOS Y RECREATIVOS.							
SERVICIOS PARA LA PRACTICA DEPORTIVA/EXPLOTACION DE INSTALACIONES DEPORTIVAS, EXCEPTO CLUBES							
SERVICIOS ARTISTICOS Y DE ESPECTACULOS/SERVICIOS DE ESPECTACULOS ARTISTICOS N.C. P.							
Titular/Razón Social:		MUNICIPALIDAD DE ROSARIO MICROESTADIO.					
Dirección:		LAGOS OVIDIO 2501					
Distrito Descentralizado:							
Superficie (m2) Local:		1.0					
Superficie (m2) Inmueble:		37985.0					
Carpeta PH N°:							
Datos Catastrales							
Sección	Manzana	Gráfico	S/D	S/P	Carpeta PH	TGI	Superficie
10	188	1	0	0	-	101141306	37985.0



Calidades de Ocupación	
SERVICIOS	
Categoría:	
Uso permitido:	SI
Especificaciones	
USO ADMITIDO	
INMUEBLE LIBRE DE AFECTACION MUNICIPAL PARA UTILIDAD PUBLICA	

Condiciones Urbanísticas			
Normativa:	Primer Anillo Perimetral al Area Central - Ord. 8244/08 y modif.		
Clasificación urbanística	ARE Parque Independencia - Area de Reserva para Plan Especial Parque Independencia		
Indicadores			
F.O.S.	**		
F.I.S.	**		
U.F.H.M.			
Altura [Mts.]	Mínima	Máxima	Exceptiva
	**	**	
Afectaciones			
Trazado Oficial	-	Mts.	
Restricciones			
Servidumbre	-	Mts.	
S.A.U.P.			
Recova	-	Tipo	
Ochavas			
Centro de Manzana	-	Altura Max Cm	
Valor Patrimonial	-	Grado	
Areas Inundables	-	Zona / Sector	
		Impactos	

DEBERA CUMPLIMENTAR CON LA RESOLUCION 022/04 DONDE LA C.T.U REALIZARA UN INFORME URBANISTICO

La posibilidad de instalación de toda actividad o emprendimiento quedara determinada por:

El cumplimiento de los requisitos específicos que condicionan la localización de toda actividad de acuerdo con las características de su entorno inmediato establecida por las ordenanzas correspondientes.

Observaciones:

Licencia de Uso y Libre Afectación para uso administrativo.

** S/Ord. 8244/08, Art. 5°: Área de Reserva para Plan Especial ARE "Parque Independencia" Determinación, Delimitación y finalidad:

Corresponde a aquel sector del tejido urbano caracterizado por su alto grado de deterioro en términos edilicios y de espacios públicos, por la obsolescencia de las instalaciones existentes, por la inconveniencia de la persistencia de determinados usos, por la disponibilidad de tierras vacantes y/o por la presencia de tierras del dominio público nacional, provincial o municipal y cuya renovación total o parcial se impulsa. Para la renovación de cada una de estas áreas, se realizará el correspondiente Plan Especial, que podrá incluir varios Planes de Detalle, en donde se especificarán, entre otras cuestiones, los indicadores urbanísticos propios para ese sector urbano. El Depto Ejecutivo, a través de la Sec. de Planeamiento, elaborará el Plan Especial del sector urbano calificado como Área de Reserva para Plan Especial ARE, que deberá ser remitido para su aprobación al Concejo Municipal.

Corresponde al sector urbano delimitado por Eje de Avda Pellegrini, Eje de Alvear, eje de Montevideo, Eje de Balcarce, Eje de Cochabamba, Eje de Moreno, Eje de Bv 27 de Febrero, Eje de Avda Ovidio Lagos, Eje de Avda Presidente Perón, Eje de Avda Francia, deslinde parcelario NorEste y prolongación del S/M, Gráf 101, Línea Municipal Oeste de Suipacha hasta Eje de Avda Pellegrini.

La finalidad ppal del Plan Especial es el proyecto y la programación de obras de mejoras del Parque, el ordenamiento de las distintas actividades recreativas y deportivas, la incorporación de un Centro de Eventos y Exposiciones en el predio de la ex Sociedad Rural, el reordenamiento e incorporación de mejoras en el Hipódromo y la recuperación de áreas para el uso público.



Trámite N°:	87/2025	Motivo:	Nueva habilitación	DOC-S052-00000005-VBSE-DE	Fecha:	10/01/2025
-------------	---------	---------	--------------------	---------------------------	--------	------------

Indicadores de uso a establecer. Uso admitido en el Área de Tejido circundante, asimilable para el sector hasta su definición.-

Afectaciones. Restricciones al Dominio y Usos Urbanos:

Los Hoteles de categoría mayores a tres estrellas, los Centros de Convenciones, las Salas de Espectáculos, los Sanatorios, Escuelas y otros usos que concentren e impliquen gran afluencia de público, deberán presentar un estudio de accesibilidad que será analizado y aprobado, por el Organismo Municipal que resultare competente.

Aclaraciones:

La Prefactibilidad de Radicación (Viabilidad), se define en función de la zonificación establecida en la Normativa Urbanística del sector. La obtención de la Prefactibilidad de Radicación no implica una autorización de funcionamiento del local, ni Permiso o Habilitación del rubro. Para obtener la Habilitación correspondiente, toda actividad o emprendimiento deberá dar cumplimiento a las disposiciones vigentes, el Código Civil y Comercial de la Nación, el Reglamento de Edificación y los requisitos y procedimientos que, para la Habilitación de cada rubro, establecen las Ordenanzas Pertinentes.

S/Ord.9262/14 la compatibilidad y coexistencia de distintos rubros en una misma unidad de uso y/o en el entorno circundante será evaluado y verificado oportunamente por la oficina de aplicación correspondiente, como así también; la descripción de movimientos de carga y descarga, horarios, sustancias peligrosas y/o inflamables, gestión de residuos, emisiones atmosféricas/efluentes, declarados en la Memoria Descriptiva en caso de corresponder (Industria/Deposito). La presente licencia se emite según el análisis de las Declaraciones Juradas (DJAI/DJRP) respectivamente, en caso de no presentar se considera 0 (cero), no genera/no almacena.

Déjase aclarado que la emisión de certificados urbanísticos y /o licencias de uso y libre afectación no involucra la presentación ni revisión de planos.

La totalidad de los datos, documentación e informes suministrados para la etapa de factibilidad son de carácter esencial para la resolución de la presente Licencia en los términos del Dto.1555/19 Anexo I art.2°.

Las modificaciones o adecuación de los datos, documentos e informes suministrados para la etapa de factibilidad con posterioridad a la fecha de solicitud de la presente Licencia deberán ser fehacientemente notificadas al correo oficial ante el Dpto. de Licencias.

En los casos de modificación o adecuación de los datos, documentos e informes suministrados para la Etapa de Factibilidad con posteridad a la fecha de emisión de la presente Licencia, la misma deberá ser solicitada nuevamente, perdiendo validez la ya emitida en los términos del Dto. 1555/19 Anexo I Art.2°.

Comercio/Ventas, en caso de corresponder, sujetos a Ord. 8869/12, Ley Provincial 12.069 y Ord. 7790/04.-

FECHA EMISIÓN: 10/01/2025



Gobierno de la Provincia de Santa Fe

Número:

SANTA FE

Referencia:

El documento fué importado por el sistema de Timbó.

Firmado Digitalmente por PULLARO
Maximiliano Nicolás

JAVKIN Pablo
Lautaro

Firmado digitalmente por
JAVKIN Pablo Lautaro
Fecha: 2025.03.17
10:01:54 -03'00'

Firmado digitalmente por WS de Firma Electrónica
Fecha: 2025.03.17 07:57:37 ART
Razón: Gestion de tramites - Timbó