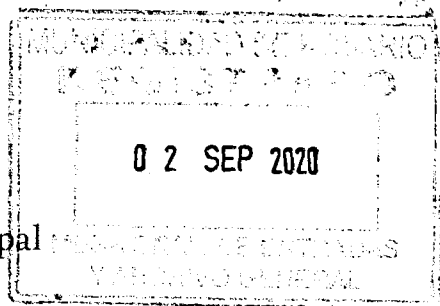
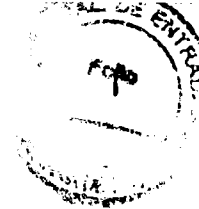




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.068)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración el Mensaje N° 1/20 S.P., el cual expresa:

“Visto: El Anteproyecto de Ordenanza tendiente a la modificación del emplazamiento del espacio verde dispuesto por Ordenanza N° 9.334/14, “Plan de Detalle Parque Habitacional Calasanz” y a la prolongación de Pasaje De Caro y calle Fresedo desde calle 1685 hasta su encuentro con calle 1659; todo ello evaluado por las oficinas técnicas intervinientes, y

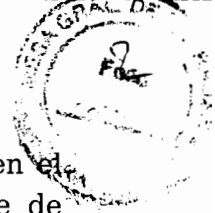
Considerando: Que esta norma contempla un conjunto de indicadores urbanísticos, usos y espacios públicos destinado a regular la urbanización llevada adelante en los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 16ª, S/M Gráficos 152, S/D 2 y 3 por la “Cooperativa de Vivienda, Consumo, Construcción y Provisión de Servicios Rosario”.

Que, en entre sus disposiciones, dicha Ordenanza establece en su Artículo 6.2. que “resultará necesaria la realización de un estudio hídrico y proyecto del sistema que deberá ser evaluado por la Dirección de Proyectos de Hidráulica de la Municipalidad de Rosario y por la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe. El o los reservorios que resulten necesarios, podrán ubicarse en el área verde a donar al municipio”.

Que, mediante Expediente 12.166-C-2019 los señores Miguel Soto y Luis Vargas en su carácter de presidente y tesorero de la mencionada Cooperativa solicitan se modifique la Ordenanza N° 9.334/14 dado que el informe elaborado por la Subsecretaría de Estudios y Proyectos del Ministerio de Infraestructura y Transporte de la Provincia de Santa Fe plantea que, a raíz del estudio hídrico realizado, no es factible la instalación de un reservorio en la actual ubicación del espacio verde y recomienda emplazar el mismo en la manzana delimitada por las calles De Caro, Cobián, Calle 1625 y Francisco Plano.

Que, en virtud de esto, se plantea la necesidad de reubicar la superficie destinada a reservorio de manera tal de cumplimentar con los requerimientos hídricos del sector. Para lo cual se propone una nueva ubicación del área destinada a espacio verde en el sector delimitado por las calles Fresedo, Plano, Di Sarli y Calle 1625.

Que la nueva ubicación propuesta para destinar a espacio verde se encuadra dentro de los porcentajes de superficies establecidos por Ordenanza N° 6.492/97 (de Urbanización y Subdivisión de Suelo) para tal fin.



Que la materialización de los pasajes De Caro y Cobián, en el tramo comprendido entre calles Plano y 1625, deberá realizarse como parte de dicho espacio verde (manda peatón) conforme al proyecto que elabore la Dir. Gral. de Diseño Urbano.

Que, en concurrencia con esta nueva ubicación, se plantea la necesidad de prolongar hacia el oeste de los trazados de calle Fresedo y de pasaje De Caro en el tramo que va desde Calle 1685 hasta el encuentro de ambos con Calle 1659, manteniendo sus respectivos anchos oficiales de 20m. y 14m. de manera tal de generar tres manzanas similares a las del resto de la urbanización.

Que, en base a los estudios realizados sobre el área circundante, surge como factible la modificación del emplazamiento del mencionado espacio verde y la prolongación de Calle Fresno y Pasaje De Caro, de manera tal de asegurar tanto la regulación de caudales y el reservorio para el almacenamiento transitorio del agua como la conectividad vial del sector.

Que, en este sentido la Comisión Técnica de Urbanización de este Municipio considera, a fs. 14 del Expediente N° 12.166-C-2019, que no existe objeción alguna sobre la nueva localización del espacio verde en pos del desarrollo de la urbanización y su entorno inmediato".

Por lo expuesto, esta Comisión eleva para su tratamiento y aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modificase el Artículo 2.7. de la Ordenanza N° 9.334/14 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Créase la prolongación de Pje. De Caro, en el tramo comprendido entre calle Francisco Plano al Este y Calle 1659 al Oeste, estableciendo para dicho tramo un ancho de 14m y ubicando su eje en forma paralela y a 64, 10m hacia el Norte del eje de Pje. Cobian."

Art. 2°.- Modificase el Artículo 2.8. de la Ordenanza N° 9.334/14 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"Créase la prolongación de calle Osvaldo Fresedo, en el tramo comprendido entre calle Francisco Plano al Este y Calle 1659 al Oeste, estableciendo para dicho tramo un ancho de 20m y ubicando su eje en forma paralela y a 70m hacia el Norte del eje de Pje. De Caro."

Art. 3°.- Incorpórase al Artículo 2° de la Ordenanza N° 9.334/14 los incisos 11 y 12 los cuales quedarán redactados de la siguiente manera:

"2.11. Otórgase el carácter de uso público con destino a espacio verde y comunitario, a las manzanas señaladas con los números 09, 12 y 15 dejando sin efecto el destino de espacio público para la Manzana 4 previsto en la Ordenanza N° 9.334/14.

2.12. Otórgase el uso de vehicular restringido a bs pasajes De Caro y Cobian en sus respectivos tramos comprendidos entre calle Francisco Plano al Este y Calle 1625 al Oeste."

Art. 4°.- Modificase el Artículo 3° Indicadores Urbanísticos, Afectaciones y Uso de Suelo de la Ordenanza N° 9.334/14 el cual quedará redactado de la siguiente manera:

3

“Sector 1: Lotes pertenecientes a las manzanas señaladas con los números 04 al 18, con excepción de las manzanas 09,12 y 15, se aplicarán las normas urbanísticas definidas para el Área de Tejido 4-25, así como para los lotes ubicados en la vereda norte de calle Canaro. Los usos admitidos en este sector se corresponden a los descriptos para el Área de Tejido 4. Servidumbre de Jardín de cuatro metros (4m). Sector 2: Lotes ubicados en la vereda sur de Av. San José de Calasanz, aplica la morfología de edificación descrita en el Anexo 1 “Morfología de la Edificación” que forma parte de la presente. Los usos admitidos son: vivienda colectiva y comercios minoristas complementarios a la residencia, servicios bancarios e institucionales, educativos, deportivos, gastronómicos y culturales. Servidumbre de Jardín de cuatro metros (4m). Altura mínima saliente de balcones: tres metros (3m).”

Art. 5°.- Déjase establecido que los plazos estipulados en el Artículo 8° de la Ordenanza N° 9.334/14 se contabilizarán a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Art. 6°.- Los Anexos Gráficos que se detallan a continuación forman parte integrante de la presente Ordenanza en reemplazo de los indicados en el Artículo 9° de la Ordenanza N° 9.334/14, siendo copias de los obrantes a fs.15, 16, 17 y 18 del Expediente N° 12.166-C-2019: Anexo Gráfico 1: “Morfología de la Edificación”.

Anexo Gráfico 2: “Trazados y Espacio Público”.


Anexo Gráfico 3: “División del Suelo”.

Anexo Gráfico 4: “Detalle Espado Público”.

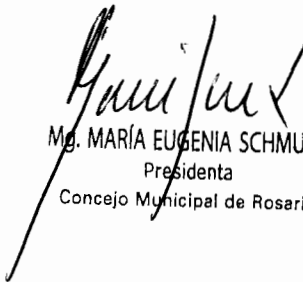
Art. 7°.- Las afectaciones enunciadas en los artículos precedentes quedan sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes, que determinaran con precisión las áreas a incorporar al dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a establecer las adecuaciones necesarias.

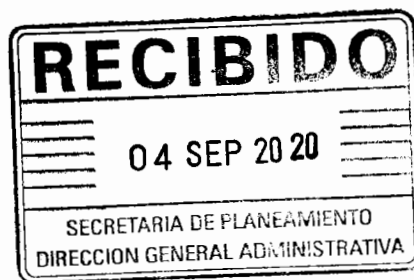
Art. 8°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 20 de Agosto de 2020.-


Lic. AGUSTINA BOUZA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario





Mg. MARÍA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 254.083-I-2020 C.M. y 12.166-C-2019 D.E.-

//sario, **15 SEP 2020**

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal
y dése a la Dirección General de Gobierno.-



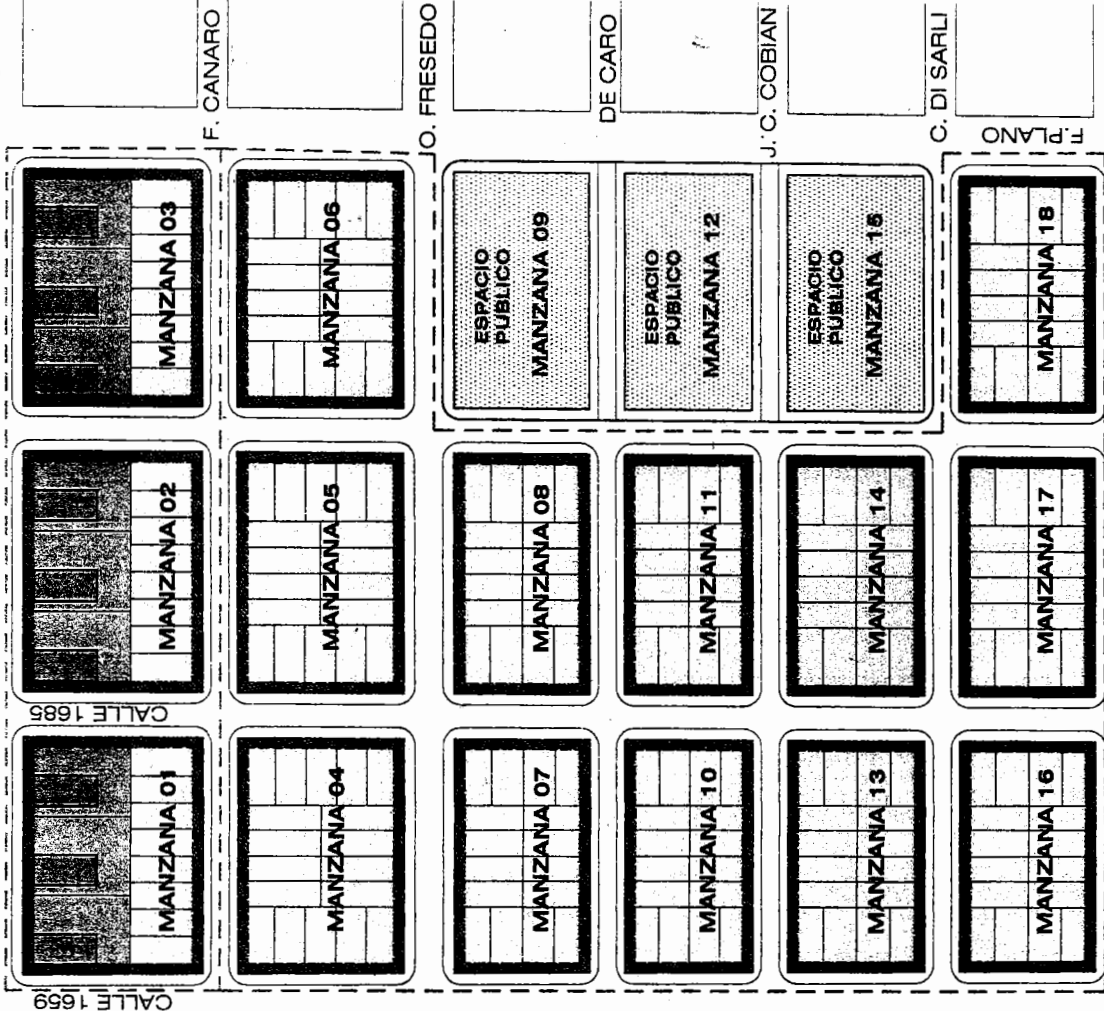
Arq: AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

SECTOR 2

AV. SAN JOSE DE CALASANZ



E. RIVERO

SECTOR 1

PUE. 1627

PUE. 1625

PUE. 1623

■ ESPACIO PUBLICO

□ AREA DE TEJIDO 4 (AT-4 -25)

Cantidad de Lotes: 222

FOS 0.33

Altura MAX: 10 mts

■ Servidumbre de jardín: 4m.

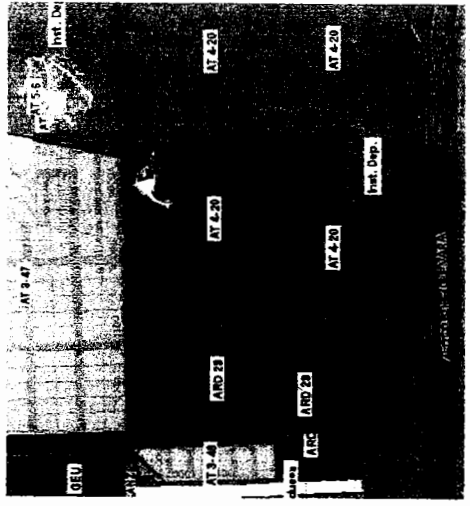
■ EDIFICIOS EN ALTURA

FOS 0.23

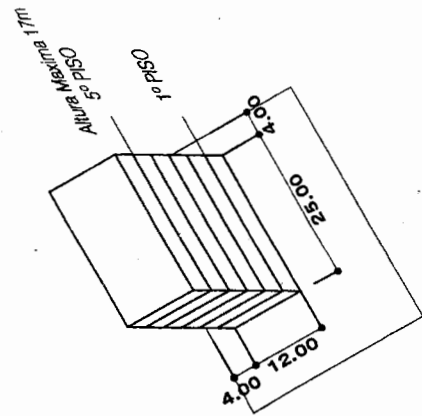
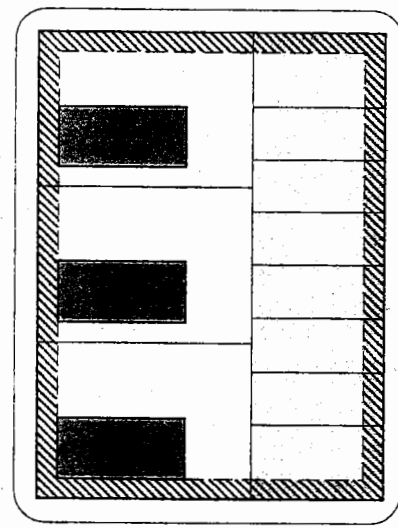
Pisada: 12m x 25m = 300m²

Altura MAX: 17mts (pb + 5)

Servidumbre de jardín - (en el caso de desarrollarse locales comerciales en PB se podrá materializar como ampliación de vereda)



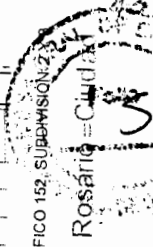
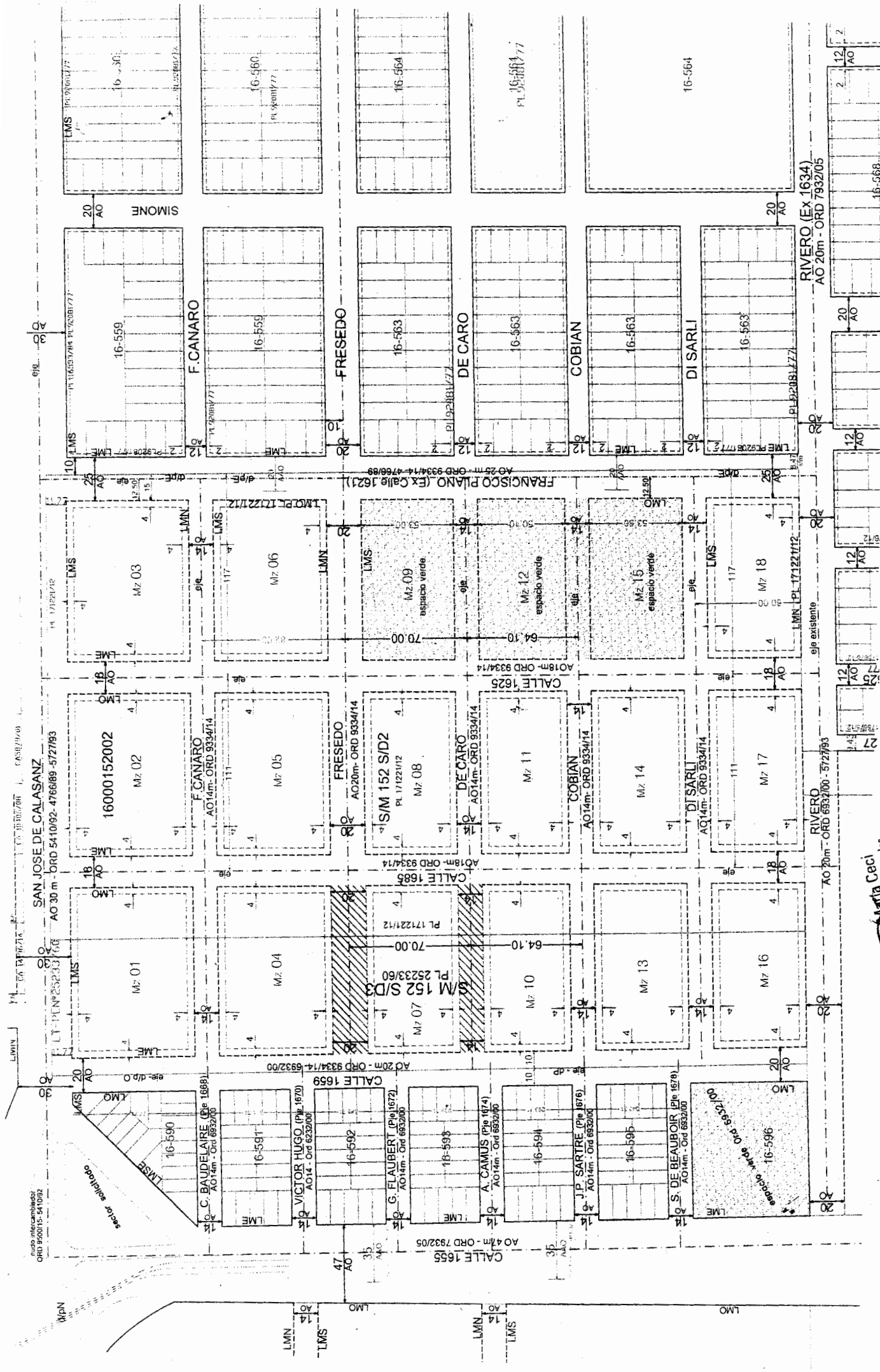
DETALLE LOTES EDIFICIOS EN ALTURA



[Signature]

CCILIA MARTINEZ
 Jefe de Oficina General de
 Asesoría Técnica
 Sub-Dirección Especial de
 Proyectos de Asentamiento

SECCIÓN CATASTRAL 16 SIM GRÁFICO 152 SUBDIVISIÓN 2 Y 3



SECCIÓN CATASTRAL 16º, GRÁFICO 152, SUBDIVISION 232
SERVIDUMBRE DE JARDIN

ESPACIO VERDE
7.222.273 TO A CREAR

TO INCORPORADO AL DOMINIO
TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

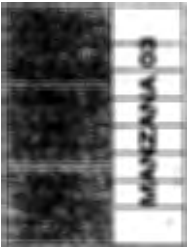
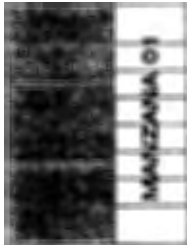
Arq. Daniela María Cenci
Subdirectora Gral. de Catastro y Topografía
Dir. Gral. de Fiscalización
SECRETARÍA DE FISCALIZACIÓN

2 PLAN DE DETALLE CALASANZ
ANEXO GRÁFICO N°2 - TRAZADOS Y ESPACIO PÚBLICO

AV. SAN JOSE DE CALASANZ

CALLE 1659

CALLE 1685



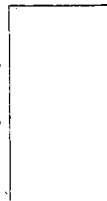
PJE. 1668



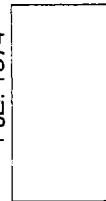
PJE. 1670



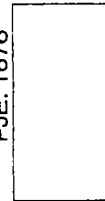
PJE. 1672



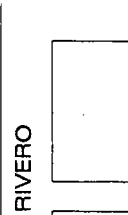
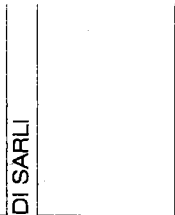
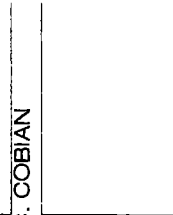
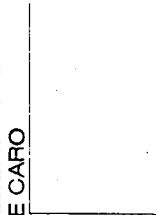
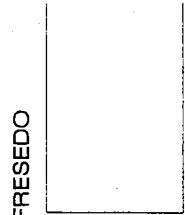
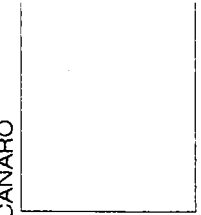
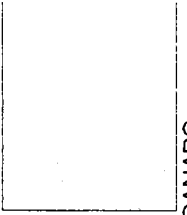
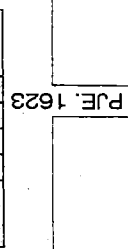
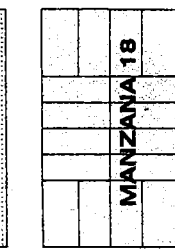
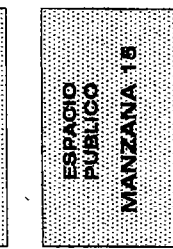
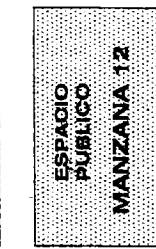
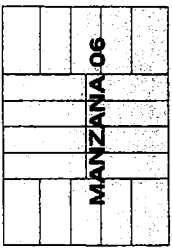
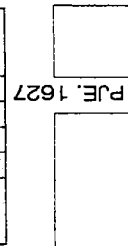
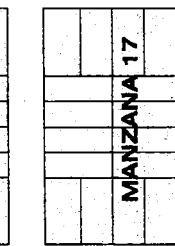
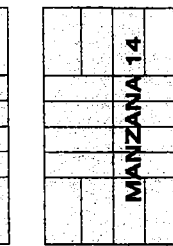
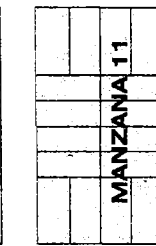
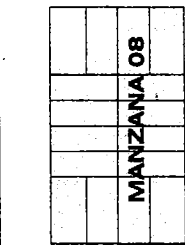
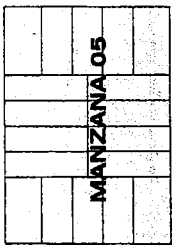
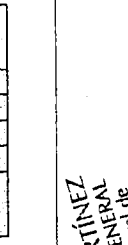
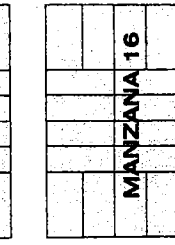
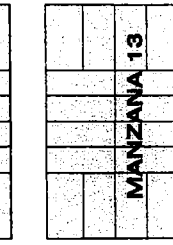
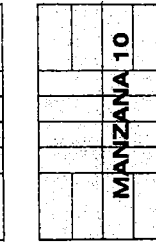
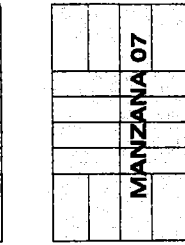
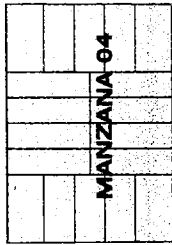
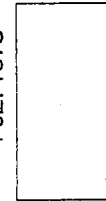
PJE. 1674



PJE. 1676



PJE. 1678



F. CANARO

O. FRESEDO

DE CARO

J. C. COBIAN

C. DI SARLI

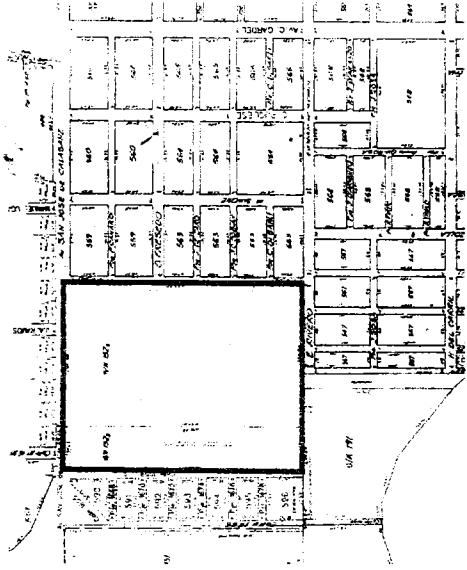
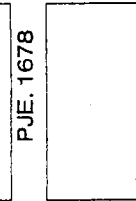
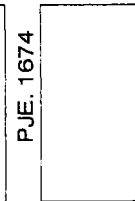
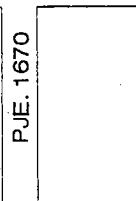
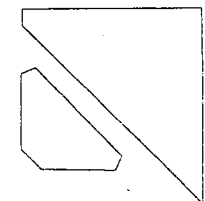
F. P. PLANO

É. RIVERO

PJE. 1623

PJE. 1625

PJE. 1627



SUPERFICIE PARCELA : 14.7ha

Trazados 4.7 ha

Superficie a Urbanizar: 10 ha

■ ESPACIO PUBLICO 1.5 ha

□ AREA DE TEJIDO 4 (AT-4 -25)

Cantidad de Lotes: 222

Superficie Mínima : 250m²

Frete Mínimo: 10m

■ LOTES EDIFICIOS EN ALTURA

Cantidad de Lotes : 9

Superficie : 1300m²

Frete Mínimo: 30 m.

Profundidad : 42m..



Atq. **CECILIA MARTÍNEZ**
Subdirectora General de Ejecución del Plan de Ordenación del Territorio

SECCIÓN CATASTRAL 16. S/M GRÁFICO 152 SUBDIVISIÓN 2 y 3
ANEXO GRÁFICO N.º 16. DIVISIÓN DEL SUELO

ESPECIFICACIÓN EQUIPAMIENTO

14 BANCOS



16 MESAS CON BANCOS INDIVIDUALES



10 CESTOS DE RESIDUOS



33 LUMINARIAS CADA 20 m.



2 BICICLETEROS



PISOS:



Piso Plaza Principal combinacion bicolor de piso apto para espacios públicos



Senderos de piso natural



Manda Peatón en calles vehiculares con pretilas correspondientes



Rampas de acceso en esquinas

FORESTACION

Acer Saccharinum "Arce Plateado"

Cantidad: 44

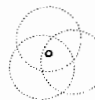
cada 8 a 10m en canteros de veredas



Ceibo "Crista-Gall" o Aguaribay "Schinus Mole"

Cantidad: 34

agrupados en cantidades de 3 / 5

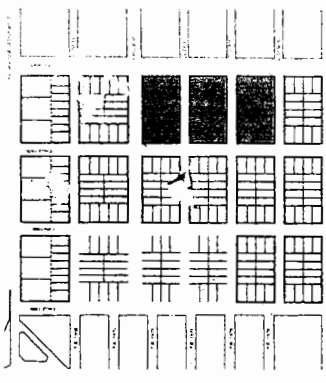


Íbira Pita "Peltophorum dubium" o

Palo Borracho Rosado "Ceiba specioza"

Cantidad: 15

cada 20m en Paseo Principal

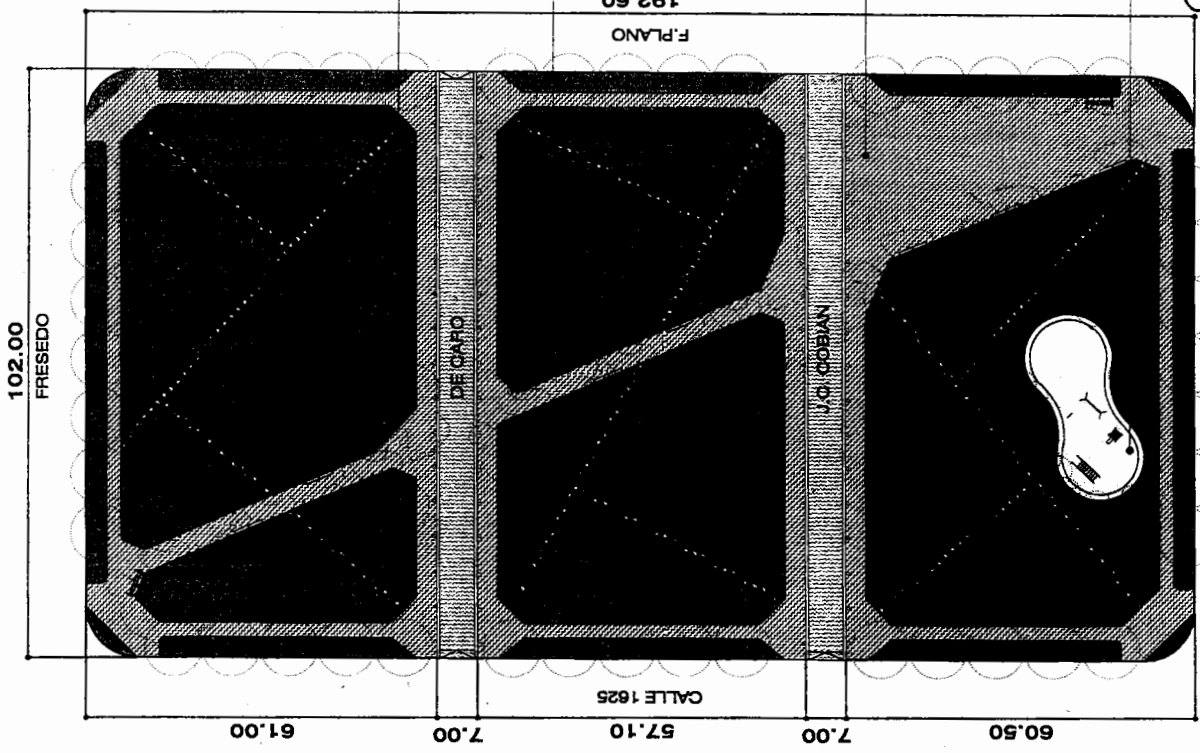


Sector de la Juventud
Espacio de esparcimiento

Sector de la Tercer Edad
Mesas de ajedrez y bancos

Sector Ferial
Explanada con Puestos Feriales

Sector de la Infancia:
Arenero con Juegos



[Handwritten signature]

CECILIA MARTINEZ
Ingeniera de
Urb. Dirección Espaciales
Sub-Dirección de ANS/AMBIENTO

