

Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.736)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno, han tomado en consideración el Mensaje N° 168/SP/2024 IG; el cual expresa:

"Visto: La presentación realizada por los propietarios de las fracciones identificadas como Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 330 y Sección 13°, S/M, Gráficos 104 S/D 302, 303, 305, 307, 308, 309, 311, 321, 322, 323, 328, 329, 330, 334 y 336, mediante Expediente N° 19.250-S-2023, donde solicitan la determinación de los indicadores urbanísticos para los lotes antes señalados.

La sanción de la Ordenanza N° 6.492 que regula los procesos de división y urbanización de la tierra, mediante la definición de las distintas modalidades de actuación.

La sanción de la Ordenanza N° 8.876 y modificatorias, que delimita las áreas con riesgo de inundación, y regula el uso del suelo en las planicies de inundación del Arroyo Ludueña y de los Canales Ibarlucea y Salvat.

La sanción de la Ordenanza N° 9.068 de Reordenamiento Urbanístico del cordón perimetral de la ciudad de Rosario, que establece las Áreas de Protección Ecológica y Ambiental "Canal Ibarlucea" y "Canal Salvat".

La sanción de la Ordenanza N° 10.144 "Plan de ordenamiento urbano ambiental Canales Ibarlucea y Salvat", que establece los lineamientos generales para la elaboración del Plan Especial.

La sanción de la Ordenanza N° 10.231 "Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat"; que profundiza acerca de las características y alcances de cada área de actuación.

La sanción de la Ordenanza N° 1030 del año 1952, derogada por el Decreto N° 28036 del año 1962, que permitió la subdivisión parcelaria registrada en la actualidad, en base al Plano de Mensura N° 105752/1952, y

Considerando: Que recientemente se ha observado un progreso significativo con un cambio en la política habitacional que requiere ser fortalecido y ampliado, ya que en la actualidad, los desarrollos residenciales se planifican con una perspectiva más integral, incluyendo programas dirigidos a 2 diversos sectores sociales en una misma ubicación urbana, mediante la incorporación simultánea de infraestructura, servicios, espacios públicos y equipamientos comunitarios.

Que es necesario abordar instrumentos de gestión innovadores que permitan cumplir con las metas establecidas en el Plan Urbano, tales como la densificación de la periferia, con el objetivo de conformar una red de servicios más eficiente y equilibrada.

Que la Ordenanza N° 10.231 "Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat" determina la estructura general de la red jerárquica, crea el corredor de integración sociourbano, establece el sistema de espacios públicos, infraestructuras verdes y de mitigación hídrica.

Que, además, la mencionada norma delimita cuatro sectores donde se establecen indicadores urbanísticos según las diferentes calidades de ocupación, estableciendo prefiguraciones formales que hace falta profundizar.

Que, del mismo modo se establece que el mecanismo para profundizar en la determinación de la modalidad de urbanización es la definición de un Plan de Detalle para cada sector en particular.

Que, los inmuebles objeto de la presente contenidos en las Supermanzanas N° 20 y N° 21 y que fueron objeto de un proceso de urbanización formalizado en el año 1952, que determinó la creación de cada uno de estos inmuebles.

Que, producto de dicho proceso de urbanización formalizado en el año 1952, la Sub dirección de Topografía ha emitido un informe, obrante a Fs. 29 del Expediente N° 19.250-S 2023, donde señala que los requisitos de urbanización fueron cumplimentados oportunamente, y por lo tanto, lo considera un proceso acabado.

Que, la documentación que acredita los dominios e identifica a los propietarios que impulsan estas actuaciones se encuentra debidamente aportada de Fs. 16 a Fs. 175 del Expediente N° 19.250-S-2023.

Que, los propietarios han manifestado su intención de dividir los terrenos que actualmente alcanzan los 2.600m² en lotes más pequeños que no superen los 800m²; ya que esta superficie resulta más adecuada para la resolución de viviendas unifamiliares para sectores medios.

Que, la Supermanzana N° 20 se encuentra afectada por el polígono RENABAP, por lo tanto, se crean dos sectores de actuación; la supermanzana 21 (libre de afectación del RENABAP) y la supermanzana 20, en parte".

Por lo expuesto, estas Comisiones proponen para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

PLAN DE DETALLE SUPERMANZANA N° 20 (parte) y N° 21

ORDENANZA N° 10.231

Artículo 1°.- Ámbito de aplicación. Anexo Gráfico N° 1. Se establece el ámbito de aplicación del presente Plan de Detalle a los inmuebles pertenecientes a la Supermanzana N° 21 y a los inmuebles pertenecientes a la Unidad de Gestión N° 1 de la Supermanzana N° 20.

Supermanzana N° 21: Los inmuebles catalogados como: Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 332; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 333; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 334; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 335; Sección 13°, S/D, Gráfico 104, S/D 336; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 324; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 302; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 303; Sección 13°, S/M,



Gráfico 104 S/D 326; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 327; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 328; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 329; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 330; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 331; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 307; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 308.

Supermanzana N° 20 - Parte: Los inmuebles catalogados como: Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 304; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 305; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 306; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 32; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 321; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 309; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 31; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 311; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 322; Sección 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 323.

Art. 2°.- Sistema vial, trazados y afectaciones. Anexo Gráfico N° 2.

2.1. Créase un Pasaje de orientación Norte-Sur a denominarse Pasaje 13137, en el tramo comprendido entre calle Hipólito Bouchard al Norte y calle Somoza al Sur, estableciendo para el mismo un ancho oficial de 14m y ubicando su eje en forma coincidente con el deslinde parcelario Oeste de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 336 y 330, indicados respectivamente como Lotes 5 y 37 de la fracción "K" en el Plano de Mensura N° 105.752/52.

2.2. Créase un Pasaje de orientación Norte-Sur a denominarse Pasaje 13139, en el tramo comprendido entre calle Hipólito Bouchard al Norte y calle Somoza al Sur, estableciendo para el mismo un ancho oficial de 14m y ubicando su eje en forma coincidente con el deslinde parcelario Oeste de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 13°, S/M, Gráfico 104, S/D 32 y 322, indicados respectivamente como Lotes 12 y 44 de la fracción "K" en el Plano de Mensura N° 105.752/52.

2.3. Déjase establecido que las medidas enunciadas en los artículos precedentes surgen del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando las mismas sujetas a la actualización de los trabajos de mensura y relevamientos correspondientes, los cuales determinarán con precisión el emplazamiento de las líneas municipales y las superficies de afectación con destino al uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

2.4. El plano adjunto al presente texto forma parte indisoluble de la presente Ordenanza, siendo copia del obrante a fs. 191 del Expediente N° 19250-S-2023.

2.5. Afectaciones: Se establece Servidumbre de jardín de 4m.

Art. 3°.- Indicadores Urbanísticos. Anexo N° 3.

3.1. Condiciones generales para la edificación: Además de lo establecido en la presente, rigen todas las normas emanadas del Código Urbano y del Reglamento de Edificación en vigencia que no se opongan a la presente.

3.2. Indicadores urbanísticos:

Usos: Residencial individual, en su modalidad permanente o transitoria. Se admiten usos comerciales, de servicios, de salud, bancarios, gastronómicos, educacionales, profesionales, de oficinas, depósitos de bajo porte y otros que no se contrapongan con el carácter residencial del conjunto.

Alturas: Altura mínima: 1 nivel, altura máxima: 2 niveles.

Factor de ocupación del suelo: 0.10.

Factor de impermeabilización del suelo: 0.20.

División de suelo: Se admite la división de suelo en lotes de 800m² como mínimo, frente mínimo de 15m. En el caso de lotes de esquina, se admite una superficie mínima de 700m², frente mínimo 12m.



Art. 4°.- Donaciones al dominio municipal.

4.1. Trazados oficiales:

- Pasaje N° 13137. Ancho oficial: 14m, en el tramo comprendido por calles Bouchard al norte y Somoza al sur.
- Calle Álvarez Condarco: Ancho oficial: 20m, en el tramo comprendido por calles Bouchard al norte y Somoza al sur.
- Pasaje N° 13139. Ancho oficial: 14m, en el tramo comprendido por calles Bouchard al norte y Somoza al sur.

Art. 5°.- Anexos Gráficos.

Los siguientes Anexos Gráficos que se detallan a continuación forman parte de la presente:

Anexo Gráfico N° 1: Ámbito de aplicación.

Anexo Gráfico N° 2: Trazados Oficiales.

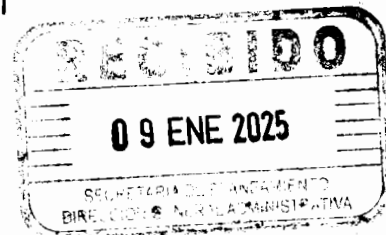
Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 19 de Diciembre de 2024.-


Dr. PABLO GÓMEZ
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




Mg. MARIA EUGENIA SCHMUUK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

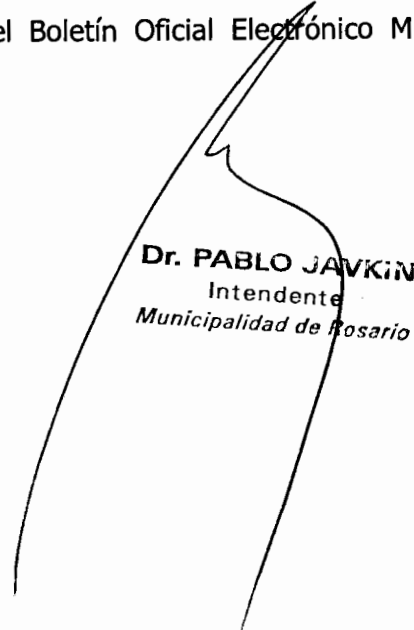


Rosario,

21 ENE 2025

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


Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 273.866-I-2024 C.M. y 19.250-S-2023 D.E.-

SESION DEL 19/12/2024.

EXPTE. 273.866-I-2024 C.M.

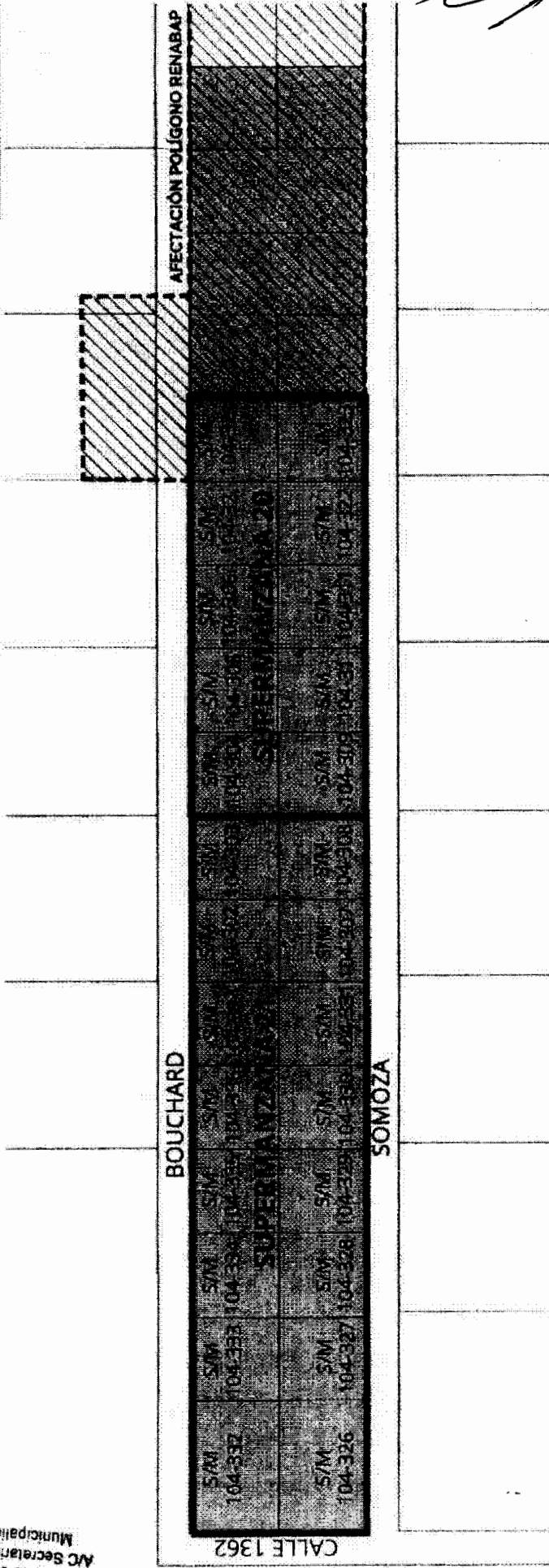
CONCEJALES	VOTO	CONCEJALES	VOTO	CONCEJALES	VOTO
Amalevi, Nadia	POS.	Irigoitia Julia	NEG	Rey, Ma. Fernanda	NEG
Blanco, Agapito	POS.	Irizar, Ma. Verónica	POS.	Roca, Mariano	POS.
Bracco, Marisol	POS.	Lifschitz, Federico	POS.	Romero, Mariano	NEG
Calatayud, Hernán	POS.	López, Norma	NEG	Tepp, Caren	AUS.
Cardozo, Carlos	POS.	Martínez, Ana Laura	POS.	Schibelbein, L. Anahí	POS.
Caruana, Leonardo	POS.	Monteverde, Juan	NEG	Schmuck, Ma. Eugenia	POS.
Cavatorta, Lisandro	NEG.	Pellegrini, Jesica	NEG	Sciutto, Manuel	POS.
Ferrero, Julián	NEG.	Pino, Alicia	POS.	Volpe, Franco	POS.
Fiatti, Fabrizio	POS.	Prence, Sabrina	POS.		
Gigliani, Ma. Fernanda	NEG.	Raspall, Lucas	POS.		

APROBACION: MAYORIA REGLAMENTARIA


D. ALDO GÓMEZ
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario

PLAN DE DETALLE SUPERMANZANA 20 Y 21 ANEXO 1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN

SECCIÓN 13



— ÁMBITO DE APLICACIÓN

■ ÁREA SUPERMANZANAS 20 Y 21

▨ AFECTACIÓN POLÍGONO RENABAP

Arg. CECILIA MARTINEZ
SUBDIRECCIÓN GENERAL DE
Proyectos Especiales de
Infraestructura de Planeamiento

Secretaría de
Planeamiento



Municipalidad
de Rosario



ES COPIA FIEL
Tco. GERARDO MARCOS
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Consejo Municipal de Rosario

Arg. EDUARDO BRESSAN
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Rosario

