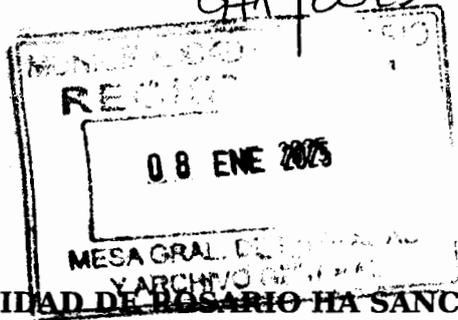




Concejo Municipal
de Rosario



Palacio Vasallo
PUESTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 10.739)

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 152/SP/2024 IG, el cual expresa:

"Visto: La Ordenanza N° 10.671 que modifica la estructura general del Reglamento de la ciudad de Rosario y la Ordenanza N° 10.561 que crea la estructura del Capítulo II "Relaciones con la vía pública, linderos e instalaciones provisorias" y aprueba el contenido del punto "II.3 Vereda y arbolado público" del Reglamento, y

Considerando: Que la Ordenanza N° 10.561 incluyó nuevos requerimientos para la construcción de veredas en relación a la accesibilidad y a la mejora de las condiciones ambientales, con el objetivo de incorporar más suelo absorbente y arbolado público en todo el ejido de la ciudad.

Que producto de la aplicación de dicha ordenanza, se observaron una serie de cuestiones que requieren de una revisión en pos de mejorar el resultado esperado.

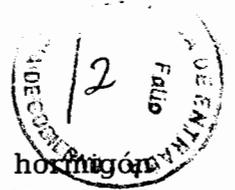
Que la Ordenanza N° 10.561 establece en el punto II.3.2. la aplicación de diversas tipologías según el ancho disponible de vereda existente (vereda completa, vereda más verde y vereda jardín), situación que en algunos casos genera incompatibilidades constructivas que demandan de una resolución particular a ser consensuada en conjunto con el Departamento Ejecutivo Municipal.

Que en cuanto a los materiales de terminación admitidos, el punto II.3.4.2 establece diversas opciones dentro de las cuales se encuentra el hormigón raspado, permitiendo su aplicación sólo en las Áreas de Tejido AT-6 y AT-7.

Que se han recepcionado diversas consultas en relación a la posibilidad de utilizar la opción de hormigón raspado en otros sectores de la ciudad.

Que es interés del Departamento Ejecutivo Municipal ampliar las posibilidades de uso del hormigón raspado en gran parte del ejido municipal a fin de promover la ejecución y/o reparación de veredas teniendo en cuenta la mejora que ello conlleva a la ciudadanía.

Que el hormigón raspado es un material que la ciudad viene utilizando desde hace varios años en la construcción de sus espacios públicos, donde se puede observar un resultado positivo en términos de calidad constructiva y seguridad para el tránsito peatonal.



Que en relación a las condiciones constructivas, el hormigón raspado es un material de alta resistencia, antideslizante y perdurable en el tiempo, que a su vez permite simplificar la ejecución de la vereda, reduciendo etapas, plazos y costos de la obra.

Que la aplicación del hormigón raspado es compatible con la inclusión de baldosas podotáctiles según lo establecido en el apartado II.3.3 "Veredas seguras".

Que en cuanto al arbolado público, el punto II.3.8.2.b. establece que "deberá garantizarse como mínimo un ejemplar arbóreo público o espacio destinado por frente de parcela" y que "la cantidad de ejemplares a incorporar dependerá del cumplimiento de la distancia requerida entre ejemplares, que será como máximo de ocho metros (8m) medidos a eje de los respectivos troncos, tanto entre los nuevos ejemplares como respecto a los ejemplares existentes en lotes linderos o propio".

Que en relación a ello, se ha observado que dicho parámetro presenta dificultades para su implementación y por lo tanto, se propone modificar las distancias permitidas entre árboles con el objetivo de simplificar la aplicación de la norma y completar a su vez la forestación de alineación prevista para la ciudad".

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

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase el inciso II.3.4. "COLOR Y MATERIALIDAD", del punto II.3 "Veredas y arbolado público" correspondiente al Capítulo II "Relaciones con la vía pública y linderos" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, perteneciente a la Ordenanza N° 10.561, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

"II.3.4. COLOR Y MATERIALIDAD

II.3.4.1. Color de las veredas.

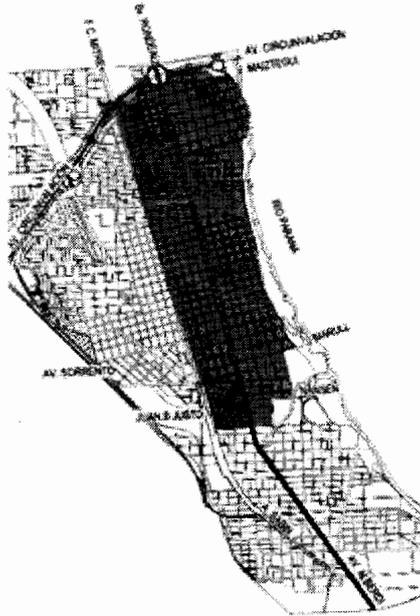
Las veredas se construirán de color gris uniforme en todo el ámbito de la ciudad de Rosario. Se podrá optar por el color rojo en las veredas localizadas en las áreas comprendidas en el Cordón Perimetral Norte y Noroeste, según se detalla en el Gráfico F; en Bv. Rondeau, entre calle Sorrento y el límite del Municipio y en calle Corrientes, entre San Luis y Jujuy.

En las veredas especiales se deberá respetar el color que la autoridad de aplicación determine para cada caso.

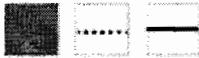
En los casos donde no coincida el color materializado y predominante en el entorno con la vereda de color gris uniforme, se podrá solicitar a la Secretaría de Planeamiento una autorización especial, permitiéndose optar por el color predominante.

GRÁFICO F

. DISTRITO NORTE



. DISTRITO NOROESTE



En estas veredas se podrá optar por el color rojo



II.3.4.2. Material de las veredas.

Las veredas deben ejecutarse con materiales que por su firmeza aporten estabilidad, durabilidad y rigidez. Dichos materiales deben ser antideslizantes, resistentes e inalterables al contacto con agua, líquidos en general o fluidos capaces de alterar sus condiciones.

II.3.4.2.1. Se construirán únicamente con los materiales que a continuación se detallan:

1. Baldosas podotáctiles Baldosas Guía: acanaladas (textura de franjas longitudinales) de 0,30m x 0,30m color gris. Preferentemente deberán ser de un color que contraste con las otras baldosas. Baldosas de Prevención o de Alerta: 0,30m x 0,30m color gris (textura de botones).
2. Baldosas graníticas: Baldosas graníticas de 0,15m x 0,15m de 4 panes. Baldosas graníticas de 0,30m x 0,30m de 16 panes.
3. Baldosas calcáreas: Baldosas calcáreas de 0,15m x 0,15m de 4 panes. Baldosas calcáreas de 0,30m x 0,30m de 16 panes.
4. Hormigón raspinado ejecutado acorde a las especificaciones constructivas detalladas en el punto II.3.5.3.b. "Hormigón Raspinado".
5. Baldosas cribadas de hormigón premoldeadas, las que se deberán colocar enteras. Sólo será permitida su colocación (de carácter opcional) en el ancho del ingreso vehicular correspondiente a las veredas jardín.
6. Adoquines de hormigón premoldeado de 0,15m x 0,15m x 0,06m de 4 panes o diferentes dimensiones, siempre que respete el dibujo y tamaño de los 4 panes. Su terminación podrá ser granítica. Se permitirán de espesor 0,03m, sólo en los casos de recubrimiento de desagües pluviales y tapas.
7. Adoquines de hormigón premoldeado rectangular (colocación intertrabado). Esta material será utilizado en los emprendimientos que la autoridad de aplicación (Secretaría de Planeamiento) determine.



8. Baldosas especiales: la Dirección General de Diseño Urbano perteneciente a la Secretaría de Planeamiento podrá definir otro tipo de material para casos especiales y/o particulares".

Art. 2°.- Modifícase el inciso II.3.5. CRITERIOS DE COLOCACIÓN SEGÚN SU LOCALIZACIÓN URBANA", del punto II.3 "Veredas y arbolado público" correspondiente al Capítulo II "Relaciones con la vía pública y linderos" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, perteneciente a la Ordenanza Nro. 10.561, el que quedará redactado de la siguiente manera:

"II.3.5. "MATERIALES Y CRITERIOS DE APLICACIÓN SEGÚN SU LOCALIZACIÓN URBANA".

II.3.5.1. Materiales según localización urbana

Baldosa granítica: se podrá aplicar en toda la ciudad.

Hormigón raspinado: se podrá aplicar en toda la ciudad, a excepción de:

- El Área Central
- Ambas veredas de Bulevar Oroño, entre Av. Estanislao López y Av. Pellegrini
- Ambas veredas de Avenida Pellegrini, entre Bulevar Oroño y Av. Belgrano.

Baldosa calcárea: se podrá aplicar en el Plan Especial Barrio Pichincha, en el Primer y Segundo Anillo Perimetral al Área Central y en los Cordones Perimetrales Norte, Noroeste, Oeste, Sur y Suroeste de la ciudad de Rosario, a excepción de las Avenidas, Bulevares y Corredores Urbanos que se localicen dentro de estas áreas.

II.3.5.2. Tipologías según localización urbana

Según la localización urbana de la vereda y el ancho de la misma, se deberá respetar el criterio de aplicación de tipologías detalladas en el siguiente cuadro.

CUADRO II.3.5.2. Criterios de aplicación.

Tipología según localización urbana y ancho de vereda			Material		
Localización	Tipología	Ancho de vereda	Baldosas	Hº Raspinado	
			Colocación	Ejecución	
Área Central	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º		
		Mayor a tres metros (> 3m)	45º		
Primer Anillo Barrio Pichincha	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º	Gráfico J1-J2	
		Mayor a tres metros (> 3m)	45º	Gráfico J1-J2	
Segundo Anillo Cordón Perimetral Norte, Noroeste, Oeste, Sur y Suroeste	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º	Gráfico J1-J2	
	VEREDA JARDÍN	Mayor a tres metros (> 3m)	90º	Gráfico J1-J2	
Avenidas, Bulevares y Corredores Urbanos	Área Central Primer Anillo Barrio Pichincha	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º	Gráfico J1-J2
		VEREDA COMPLETA	Mayor a tres metros (> 3m)	45º	Gráfico J1-J2
	Av de la Libertad Av. Belgrano Av. Wheelwright Av. Arturo Illia Av. Aristóbulo del Valle Av. Rivadavia	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º	Gráfico J1-J2
		VEREDA JARDÍN	Mayor a tres metros (> 3m)	45º	Gráfico J1-J2
	Segundo Anillo y Cordones	VEREDA COMPLETA	Menor o igual a tres metros (≤ 3m)	90º	Gráfico J1-J2
		VEREDA JARDÍN	Mayor a tres metros (> 3m)	90º	Gráfico J1-J2

Todas las veredas de tipología completa podrán optar por la tipología "Vereda verde", según lo especificado en el punto II.3.2.1.b.

II.3.5.2. Especificaciones técnicas de ejecución.

En todos los casos, independientemente de la tipología y terminación del material, será obligatorio la colocación de baldosas podotáctiles según indicado en el apartado II.3.3. "VEREDAS SEGURAS".

II.3.5.3.a. Baldosas

Vereda completa (ancho menor o igual a 3m).

Se construirá de baldosas reglamentarias asentadas en contrapiso, de color uniforme.

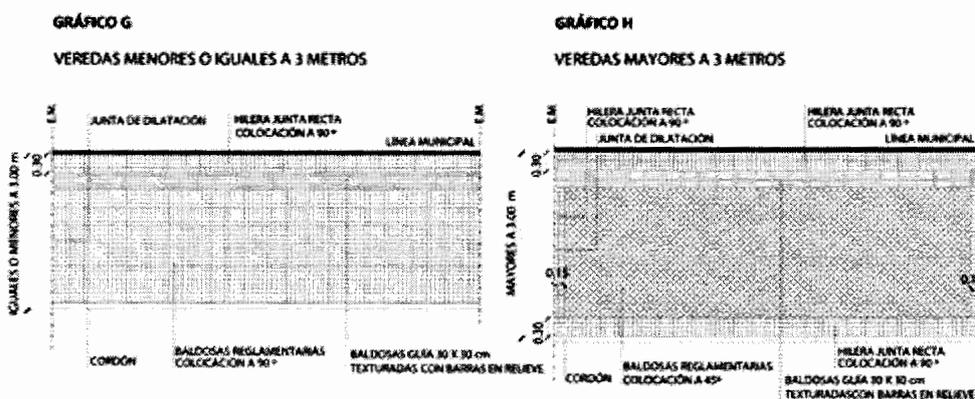
- Colocación a 90° (ver Cuadro II.3.5.2. Criterios de aplicación).

La colocación será ortogonal (90°) a la Línea Municipal con junta recta (Gráfico G).

- Colocación a 45° (ver Cuadro II. 3.5.2. Criterios de aplicación).

La colocación será a 45° con una guarda de baldosas ortogonales de 30cm de ancho contigua y paralela a la Línea Municipal y otra de 30cm de ancho contigua y paralela al cordón (Gráfico H).

GRÁFICOS G Y H



Vereda jardín (ancho mayor a 3m).

El sector impermeable se construirá de baldosas reglamentarias asentadas en contrapiso, de color uniforme, en una franja de 1,50 metros de ancho contigua a la Línea Municipal y colocada con junta recta y ortogonal a la misma. Se contemplará la entrada peatonal y la rampa de acceso vehicular con sus anchos reglamentarios siendo el resto ocupado por suelo absorbente con cobertura vegetal (Gráfico I).

Las entradas peatonales para acceso a las viviendas o cualquier otro edificio, se construirán desde el cordón de la calzada de 1,20 metros hasta 1,50 metros de ancho como máximo con el mismo material que la vereda.

Las veredas y las entradas peatonales y vehiculares, en su contacto con la tierra, tendrán un borde de hormigón.

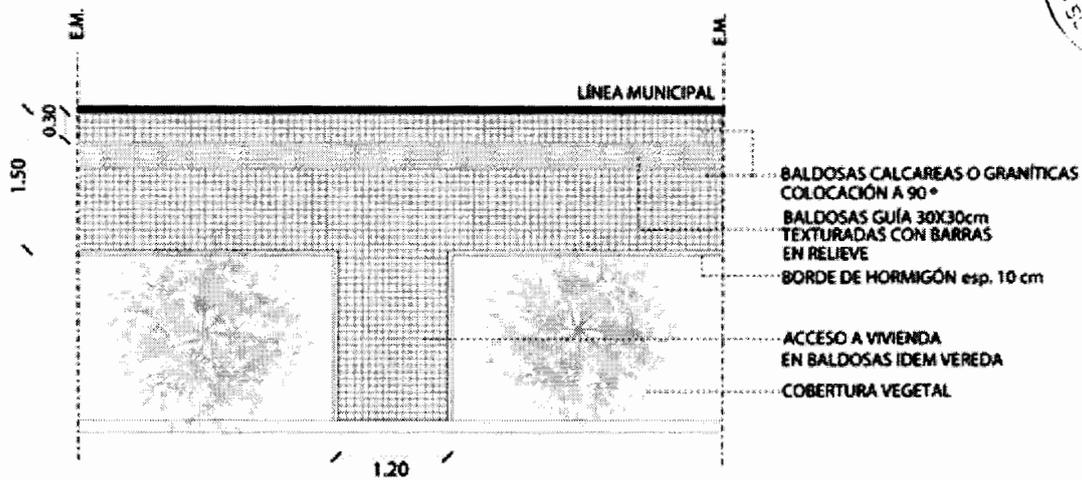
- Colocación a 90° (ver Cuadro II.3.5.2. Criterios de aplicación).

La colocación será ortogonal (90°) a la Línea Municipal (Gráfico I).

- Colocación a 45° (ver Cuadro II.3.5.2. Criterios de aplicación).

La colocación será a 45° con una guarda de baldosas ortogonales de 30cm de ancho contigua y paralela a la Línea Municipal y otra de 30cm de ancho contigua y paralela al cordón.

GRÁFICO I



II.3.5.3.b. Hormigón Raspado.

En los casos que se utilice el hormigón raspado como terminación se deberá ejecutar en la totalidad de la vereda según las especificaciones constructivas detalladas a continuación y según lo indicado en los Gráfico J1 y J2, dependiendo el área en donde se aplique y la tipología correspondiente según su ancho.

. La vereda tendrá un espesor de 0,12 metros y para su construcción se utilizará como mínimo un hormigón H13.

. Se dará una prolija terminación a la superficie y bordes: antes que finalice el fraguado del hormigón se pasará transversalmente por su superficie un cepillo de cerda plástica de unos 0,50 metros de ancho.

. Los bordes laterales del piso se alisarán con el fratás en una franja de aproximadamente 0,10 metros.

. Se ejecutarán juntas de dilatación cada tres metros (3m) aproximadamente, con una profundidad que incluya la totalidad del espesor del hormigón. Las mismas se sellarán con material poliuretánico.

GRÁFICO J1

VEREDA COMPLETA

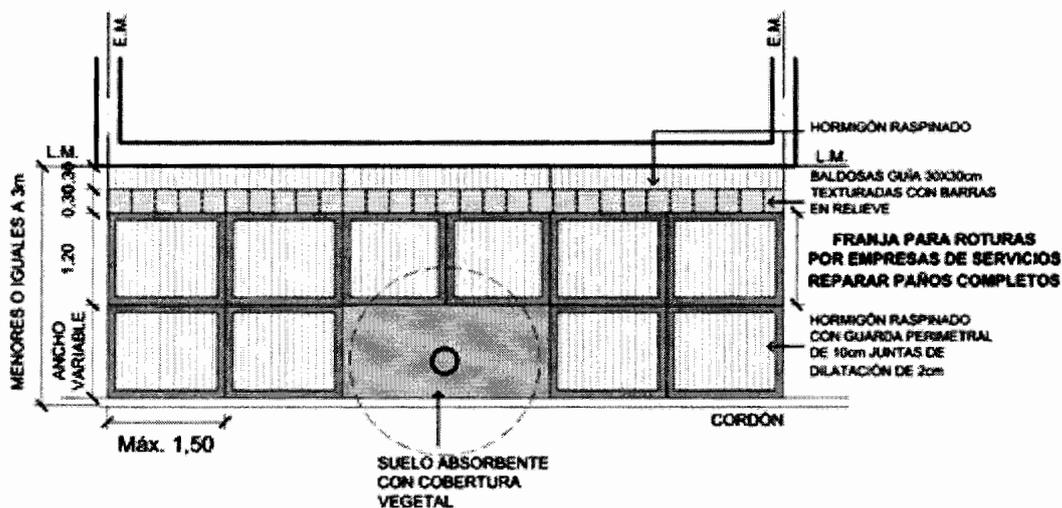


GRÁFICO J2

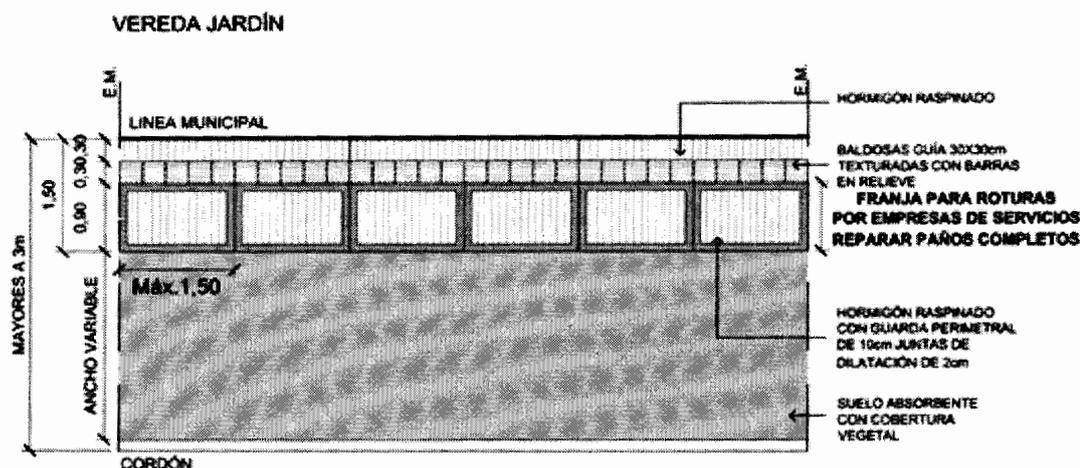
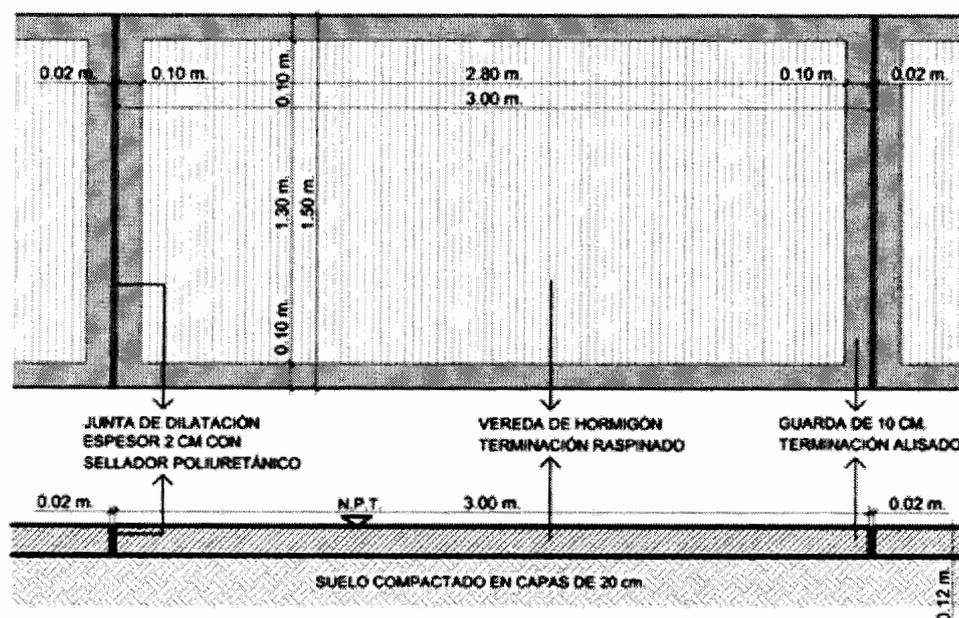


GRÁFICO J3

DETALLE DE VEREDA (esc. 1:25)



NOTAS:

- SE DEBERÁ DEJAR PREVISTO EL ESPESOR FINAL DEL SOLADO REGLAMENTARIO.
- SI HUBIERA DIFERENCIA DE NIVEL ENTRE LA VEREDA A CONSTRUIR Y OTRA EXISTENTE, LA TRANSICIÓN ENTRE AMBAS SE HARÁ POR MEDIO DE UN PLANO INCLINADO (PENDIENTE MÁXIMA 12%) Y EN NINGÚN CASO POR MEDIO DE ESCALÓN.

II.3.5.3. Veredas localizadas en Centros Comerciales a Cielo Abierto (CCCA).

Las veredas ubicadas en los Centros Comerciales a Cielo Abierto donde corresponda aplicar la tipología de "vereda jardín", el ancho de la "zona de circulación" será embaldosada con una dimensión de dos metros (2 m), medidos desde la Línea Municipal, previéndose también las entradas peatonales y rampas de acceso vehicular, si las hubiese, siendo el resto ocupado por suelo absorbente.

Quedan exceptuados de esta condición los CCCA que a continuación se detallan, los que deberán realizar la tipología de "veredas completas":

- . Paseo Pellegrini.

- . Paseo Echesortu.
- . Centro Comercial Santa Fe.
- . Centro Comercial San Luis.
- . Centro Comercial Salta.
- . Asociación Amigos Calle Corrientes.
- . Centro Comercial Paseo Alberdi.



II.3.5.4. Veredas especiales con autorización.

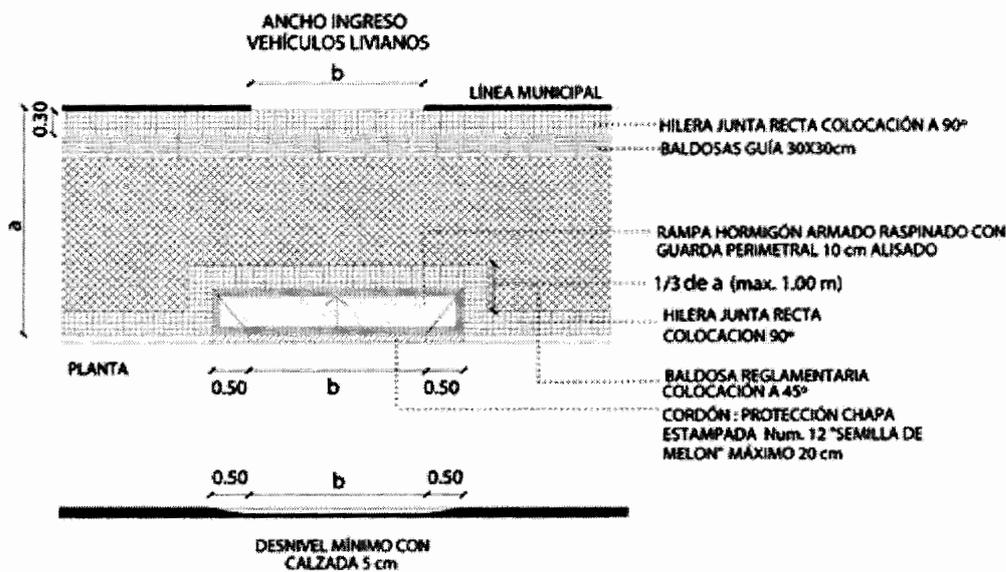
Podrán adoptarse solados especiales distintos a los señalados en los incisos anteriores en casos tales como calles peatonalizadas, paseos, inmuebles de valor patrimonial arquitectónico o áreas con características especiales o situaciones particulares que requieran una revisión técnica.

La Secretaría de Planeamiento otorgará la autorización y fijará el tipo y la calidad de material para la construcción de esas veredas especiales, así como podrá establecer convenios con propietarios de nuevos emprendimientos u operaciones de renovación urbana a fin de fijar características particulares del solado público.

Toda variación que se establezca deberá conservar el carácter antideslizante para el nuevo tipo de solado propuesto".

Art. 3°.- Modifíquense los Gráficos M y N del punto II.3.7.5.a "Rampas de ingreso vehicular en Veredas Completas" y los Gráficos O y P del punto II.3.7.5.b "Rampas de ingreso vehicular en Veredas Jardín", del punto II.3 "Veredas y arbolado público" correspondiente al Capítulo II "Relaciones con la vía pública y linderos" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario, perteneciente a la Ordenanza Nº 10.561, los que quedarán reemplazados por los siguientes:

GRÁFICO M



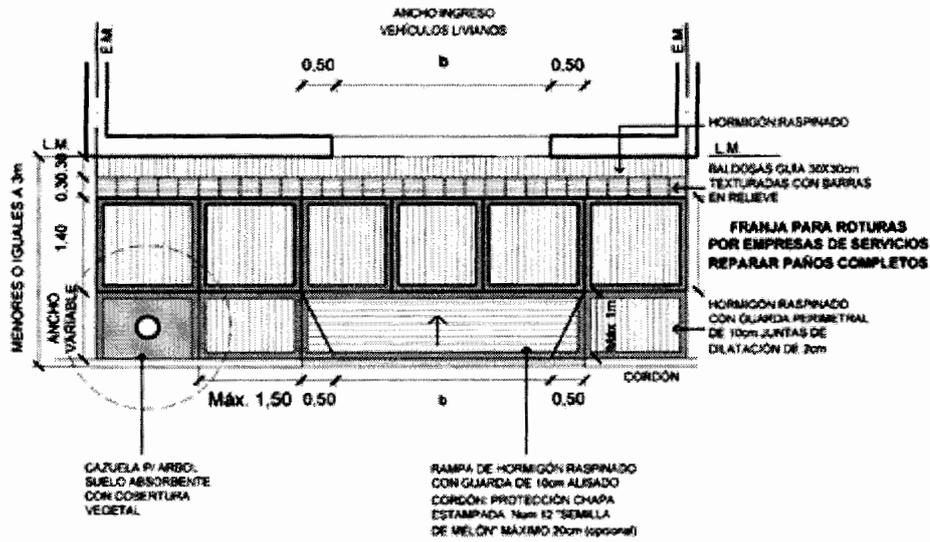


GRÁFICO N

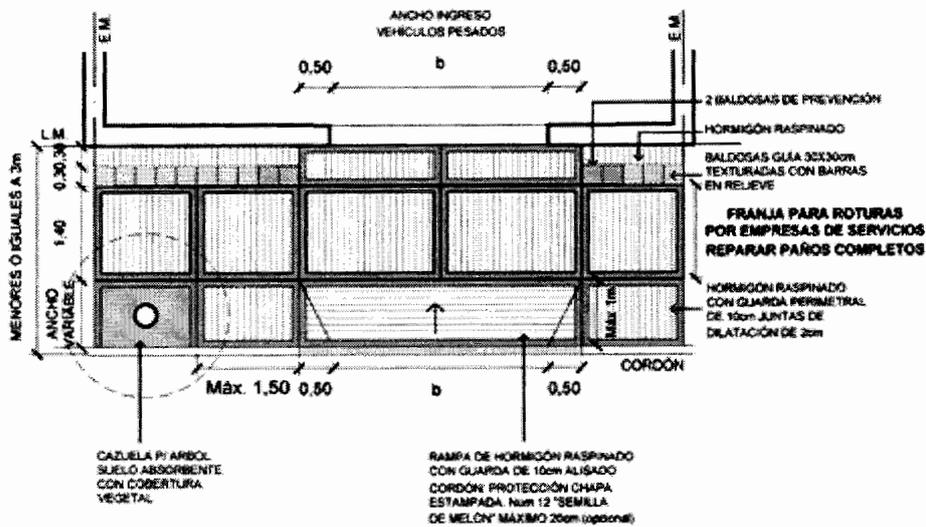
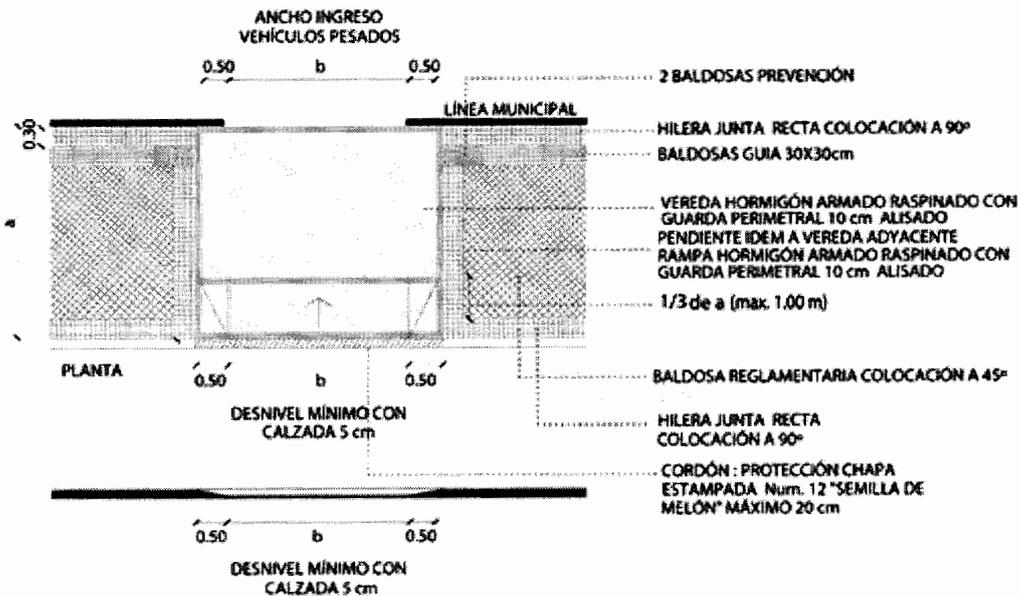
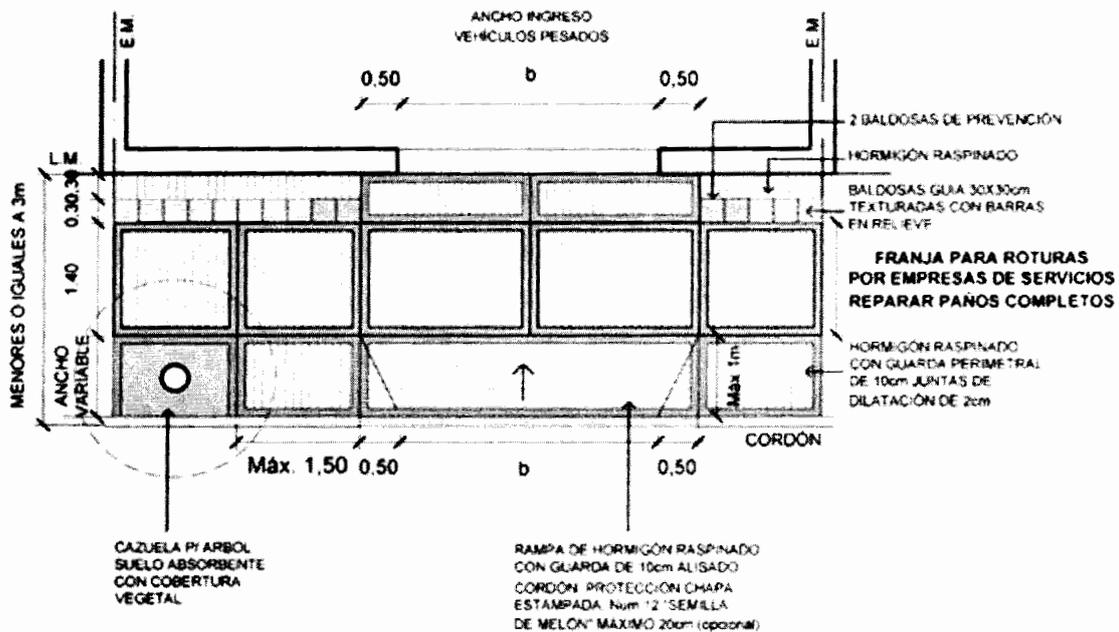
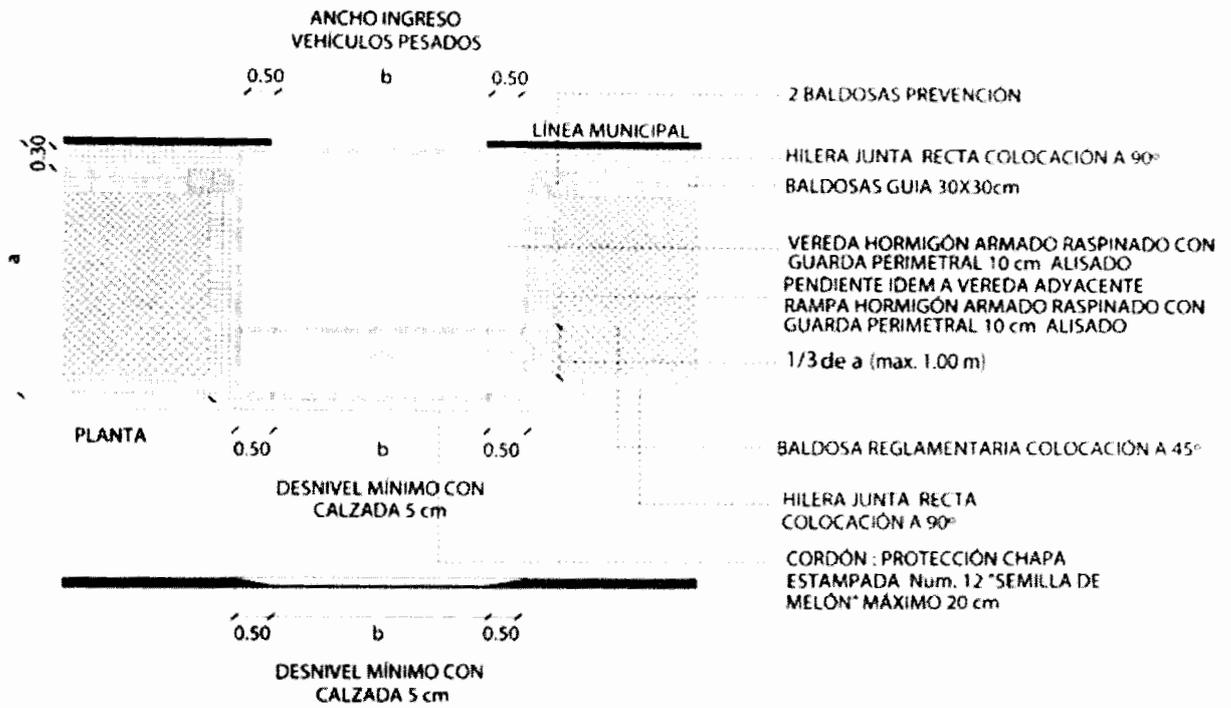




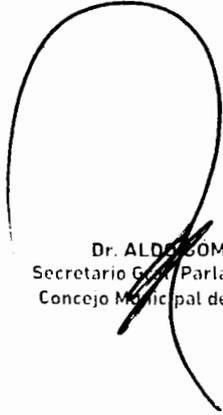
GRÁFICO P



Art. 4°.- Suprímase el punto II.3.13. "Cuadro resumen por área" del punto II.3 "Veredas y arbolado público" correspondiente al Capítulo II "Relaciones con la vía pública y linderos" del Reglamento de Edificación de la ciudad de Rosario perteneciente a la Ordenanza N° 10.561.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

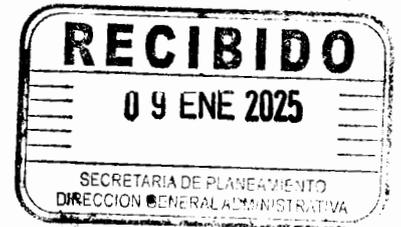
Sala de Sesiones, 19 de Diciembre de 2024.-



Dr. ALDO GOMEZ
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario



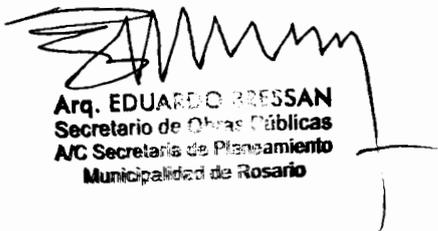
Ms. MARIA EUGENIA SCHMUICK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario



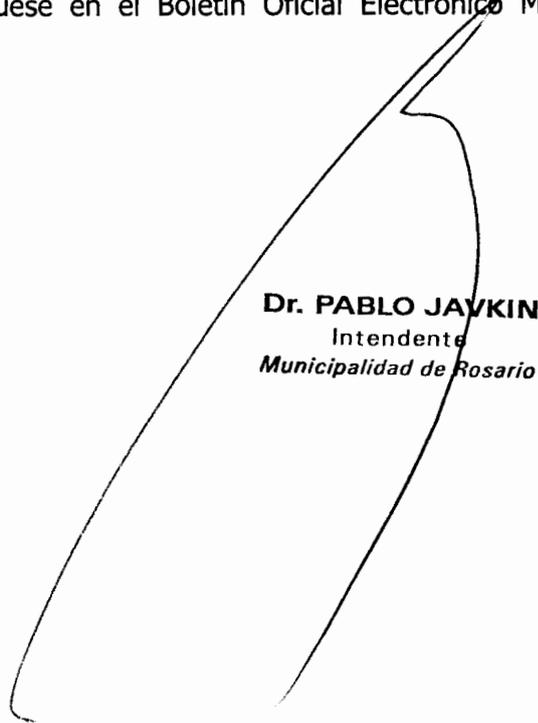
Rosario,

21 ENE 2025

Cumplase, 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 Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 273.644-I-2024 C.M. y 38.762-D-2024 D.E.-