34126
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
REGISTRO
18 OCT 2024
MESA GRAL. DE ENTRADAS
Y ARCHIVO GENERAL

Concejo Municipal
de Rosario

Palacio Vasallo
Puesta en Valor 2016

MESA DE ENTRADA · CMR · SECRETARIA DE GOBIERNO
Folio

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A
(N° 10.669)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 134/SP/2023 I.G. con Anteproyecto de Ordenanza que define el Plan de Detalle Brassey y Tarragona, a desarrollarse en la Sección 15ª, Manzana 30, Gráfico 2, S/D 2 y 3, a partir de la solicitud de la Sra. María Elena Virginia Villavicencio, en carácter de propietaria; todo ello convenientemente evaluado por las oficinas técnicas intervinientes; el cual expresa:

"Visto: El expediente N° 15.036-V-2022, presentado por la Sra. María Elena Virginia Villavicencio de Parmigiani, DNI 5.448.487, en calidad de propietaria de los inmuebles catalogados como Sección 15°, Manzana 30, Gráfico 2 S/D 2 y Gráfico 2 S/D 3; donde solicita la revisión de los indicadores urbanísticos que rigen en la actualidad.

La Ordenanza N° 6.492 de Urbanizaciones y Sub división de la tierra, la Ordenanza N° 9.068 de "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral Norte de la ciudad de Rosario"; la Ordenanza N° 8.245 sobre Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico y la Ordenanza N° 10.423 sobre Protección Histórico Ambiental del Barrio Fisherton y entorno, y

Considerando: Que, mediante las citadas actuaciones la propietaria de los inmuebles mencionados solicita la determinación de nuevos indicadores urbanísticos a fin de poder incorporar nueva edificación en los espacios disponibles, carentes de edificaciones o de forestación, cuya propuesta de ocupación de la edificación consta a Fs. 31 y 32 de las mencionadas actuaciones.

Que, de Fs. 10 a Fs. 14 el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio determina los alcances de la protección patrimonial de la vivienda catalogada con el Grado de Protección 2b que se conserva, y detalla cuáles son las construcciones susceptibles de ser sustituidas o factibles de demolición.

Que, a fin de profundizar en los alcances de la protección patrimonial, se adjunta un informe detallado de las tareas a realizar en las "Construcciones a Preservar", obrante de Fs. 10 a Fs. 14.

Que, se considera oportuno proteger el patrimonio arbóreo, para lo cual se determinan una serie de categorías de los ejemplares existentes en el predio, recomendando su preservación y sugiriendo medidas de cuidado durante el proceso de obra que contribuyen a su adecuado mantenimiento y puesta en valor.

Que, por lo tanto, la propuesta de ocupación de la nueva edificación deberá contemplar dos variables: por un lado, la determinación del Factor de Ocupación de suelo, que es similar al entorno inmediato; y por otro, la conservación de los ejemplares más valiosos, en base a la antigüedad que tienen, el alcance de su copa y otras consideraciones vertidas en el informe elaborado por la Secretaría de Planeamiento obrante de Fs. 34 a Fs. 42.

Que, la planificación y programación de la vivienda requiere incorporar modalidades de actuación que reúnan nuevos prototipos habitacionales en terrenos de grandes dimensiones, que anteriormente estaban destinados a la vivienda individual.

Que, los nuevos modelos de habitar apuntan a uso más eficiente del suelo urbano con infraestructura con densidad poblacional moderada y que resulta más sustentable en varios aspectos, entre ellos el factor económico que puede considerarse como determinante.

Que, la regulación urbanística debe contribuir a promover la consolidación de determinadas áreas interiores de la ciudad, donde resulta factible la incorporación de nuevos patrones funcionales destinados a la vivienda en su modalidad colectiva.

Que, el barrio de Fisherton -que tuvo su origen en la radicación de los hogares de los trabajadores del ferrocarril Central Argentino- ya ha celebrado sus 130 años de historia, convirtiéndose en uno de los barrios más tradicionales de la ciudad, con un patrimonio histórico, arquitectónico, urbanístico y cultural de alta significación para los vecinos de Rosario.

Que, tal como se procedió en la Ordenanza N° 10.302, que atenúa los alcances de la preservación arquitectónica, permitiendo la incorporación de nueva edificación en lotes de generosas dimensiones.

Que, los inmuebles en cuestión, poseen una superficie aproximada de 7.500m^2, emplazados en el corazón más tradicional del barrio Fisherton y cuentan con un gran patrimonio arbolado, todos ellos factores claves para el desarrollo del proyecto.

Que, la situación de los inmuebles objeto del presente Plan de Detalle es muy similar al caso del Plan de Detalle Villa Ana, por conservar el patrimonio edilicio con el mismo grado de protección directa 2b según la Ordenanza N° 8.245 y por la preservación del patrimonio forestado, en la disposición de la masa construida, y las condiciones ambientales, el paisaje urbano y calidad de vida.

Que, por aplicación de las citadas normativas vigentes se propone un cambio normativo mediante la determinación de un Plan de Detalle teniendo en consideración lo precedentemente expuesto".

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

O R D E N A N Z A

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

Artículo 1°.- Definición y Ámbito de Aplicación. Se define al Plan de Detalle "Brassey y Tarragona" al proyecto arquitectónico unitario residencial que se impulsa

en los inmuebles empadronados como Sección 15°, Manzana 30, Gráficos 2 S/D 2 y S/D 3, Plano de Mensura N° 49402/1967 y N° 64.002/1970.

Art. 2°.- Indicadores Urbanísticos, Afectaciones y Uso del Suelo. Los indicadores urbanísticos serán de aplicación a fin de promover un proyecto unitario, no admitiendo nueva división parcelaria. La clasificación urbanística de AT4, y la protección patrimonial directa, con grado 2b, persisten hasta que se inicie el proceso de obra.

2.1. Indicadores urbanísticos:

a) Factor de Ocupación del Suelo máximo (FOS): 0.33.

b) Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS): 0.43.

c) Altura mínima: 4m, aplica la Ordenanza N° 10.104 y modificatorias.

d) Altura Máxima: 12m correspondiente a PB y tres niveles superiores, aplica la Ordenanza N° 10.104 y modificatorias.

e) Se admite el incremento de 1m de la altura máxima en el caso de consolidar terraza verde, o de incorporar materiales tecnológicos innovadores o resoluciones que mejoren la calidad habitacional en relación al contexto urbano, de acuerdo a lo determinado por la Ordenanza N° 10.104.

f) Máximo edificable: 8.800m^2. Queda excluida de este valor, el edificio afectado con el grado de protección directa 2b, que quedará alcanzado por los procedimientos habituales previstos en la Ordenanza N° 8.245 y sus modificatorias.

2.2. Afectaciones:

a) Servidumbre de Jardín: 4m como mínimo sobre las calles Brassey, Tarragona y French.

b) Centro de Manzana: La altura máxima admitida en el Centro de Manzana es de 6m.

c) Preservación del Patrimonio Edificado: Ámbito de preservación arquitectónico: Se establece una distancia de 9m como mínimo a la edificación edilicia a preservar, que cuenta con un grado de protección directa 2b. Aplica la Ordenanza N° 8.245 y modificatorias.

d) Preservación del Patrimonio Forestal: En los Anexos Nros. 3a, 3b y 3c se establecen las condiciones de preservación del arbolado existente teniendo en cuenta la importancia de los mismos dentro de la estructura del paisaje, y la relación con la arquitectura patrimonial presente en el predio. Se determinan ejemplares priorizados que deberán ser consideradas como relevantes para la determinación de la ocupación de la nueva edificación a incorporar.

2.3. Usos del suelo:

a) Se admiten los siguientes usos: residencial individual y/o colectiva, comercial minorista, gastronómico, oficinas, hotel, consultorios médicos y cualquier otro que se admita en el entorno, catalogado urbanísticamente como Área de Tejido 4-14 (AT4-14).

b) No serán admitidos aquellos usos que no resulten admitidos para el Área de Tejido 4-14 (AT4-14).

Art. 3°.- Mayor Aprovechamiento Resultante

a) El propietario aceptará la contribución por Mayor Aprovechamiento Resultante de la aplicación de los indicadores urbanísticos que este Plan de Detalle determina, según lo informado a fs. 50 del expediente N° 15.036-V-2022 por el Departamento de Tasaciones de la Dirección General de Fiscalización Urbanística de la Secretaría de Planeamiento. A tal efecto se aplicará como precio base por

metro cuadrado el correspondiente al Rango 4 (Resolución DGFU N° 4/23) perteneciente al Corredor Urbano Eva Perón y será liquidada a razón del 10% del precio base por metro cuadrado y en un todo conforme a las Ordenanzas N° 10.016 y N° 10.017 y modificatorias o la que en el futuro las reemplace.

b) Esta contribución se asignará a obras de mejoramiento del espacio público o infraestructura en el cuadrante Noroeste de nuestra ciudad.

c) Se deberá hacer efectivo el pago de la compensación por mayor aprovechamiento en un plazo máximo de doce (12) meses contados a partir de la obtención del primer Permiso de Obra; siendo condición su cancelación total para la obtención del primer Final de Obra. El cálculo será efectuado sobre los metros cuadrados de nueva edificación, que representan el excedente edificable que esta norma impulsa.

d) La presente contribución se actualizará al momento de su efectivo pago de acuerdo a lo establecido en la normativa vigente y a las superficies definitivas que el proyecto alcance.

Art. 4°.- Infraestructura. La incorporación de nueva edificabilidad será admitida siempre que se cuente con los siguientes niveles de exigencia en infraestructura:

a) Desagües cloacales: Nivel de exigencia 3.

b) Desagües pluviales: Resultará necesario la realización de un estudio hídrico y proyecto del sistema que será evaluado por la Dirección de Proyectos de Hidráulica de la Secretaría de Obras Públicas 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.

c) Abastecimiento de agua potable: Nivel de exigencia 2.

d) Abastecimiento de energía eléctrica: Nivel de exigencia 2. Se deberá garantizar la provisión de la totalidad de las infraestructuras exigidas o demandadas por el proyecto a incorporar en los inmuebles objeto de este Plan de Detalle.

e) Se deberá dar cumplimiento a lo que determine la Secretaría de Medio Ambiente de la Provincia de acuerdo a la Ley N° 11.717 y al Decreto Reglamentario N° 101/13, a fin de evaluar si resulta exigible el estudio de impacto ambiental, y en caso de corresponder, cumplimentar con lo que se exija.

Art. 5°.- Los Anexos Gráficos que se detallan a continuación forman parte de la presente ordenanza:

Anexo Gráfico N° 1: Ámbito de Aplicación.

Anexo Gráfico N° 2a: Afectaciones y Preservación del Patrimonio.

Anexo Gráfico N° 2b: Afectaciones y Preservación del Patrimonio.

Anexo Gráfico N° 3a: Patrimonio Forestal.

Anexo Gráfico N° 3b: Patrimonio Forestal.

Anexo Gráfico N° 3c: Patrimonio Forestal.

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

Sala de Sesiones, 3 de Octubre de 2024.-

Dr. ALDO GOMEZ
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario

Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

Exptes. Nros. 269.219-I-2023 C.M. y 15.036-V-2022 D.E.-

MESA DE ENTRADA SECRETARIA DE GOBIERNO Folio
22 OCT 2024

//sario, 31 OCT 2024

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

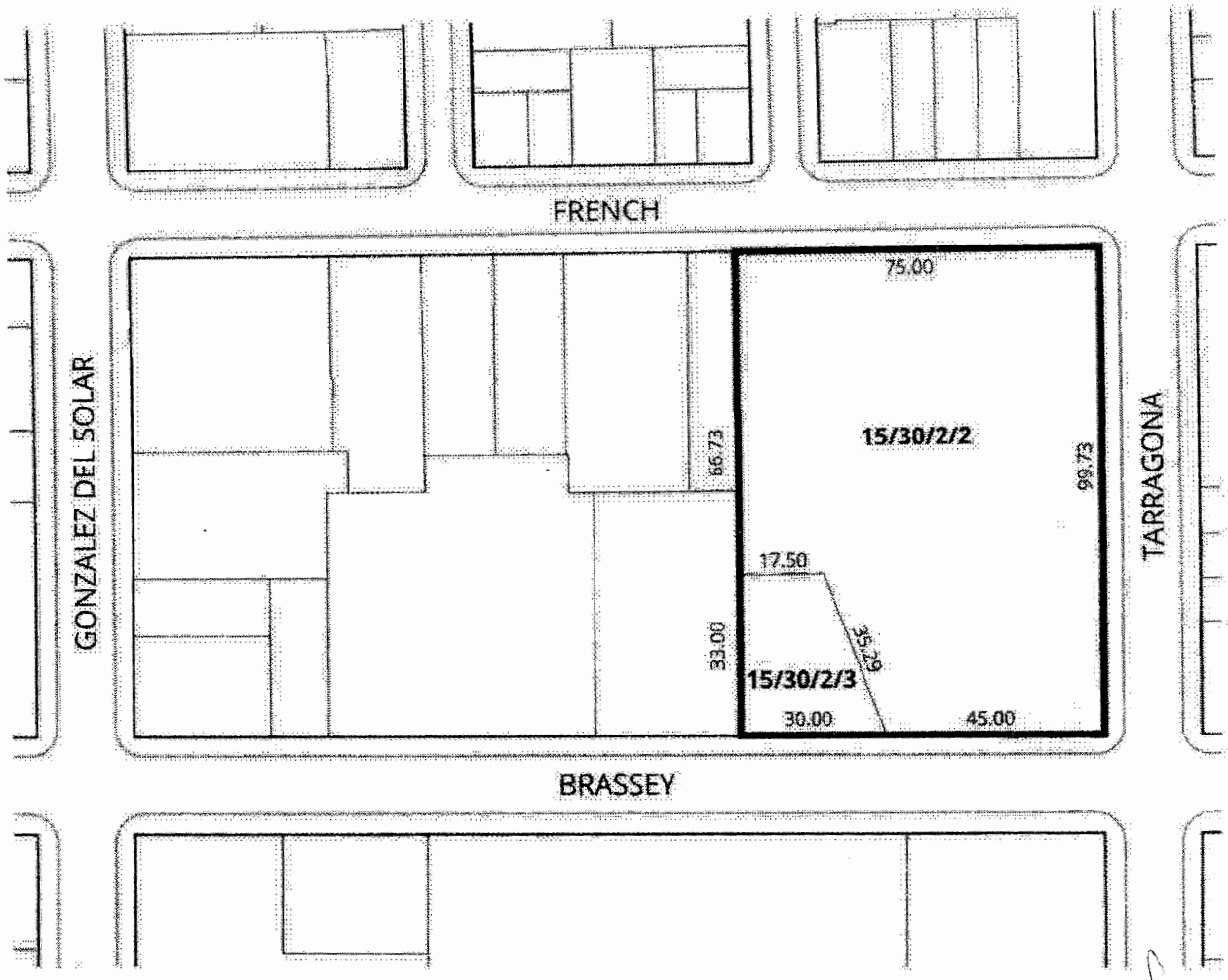
Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

DIRECCION GENERAL DE GOBIERNO
ENTRO
13 NOV. 2024
SALIO
INTERVINO

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

ANEXO GRÁFICO Nº1 - ÁMBITO DE APLICACIÓN



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

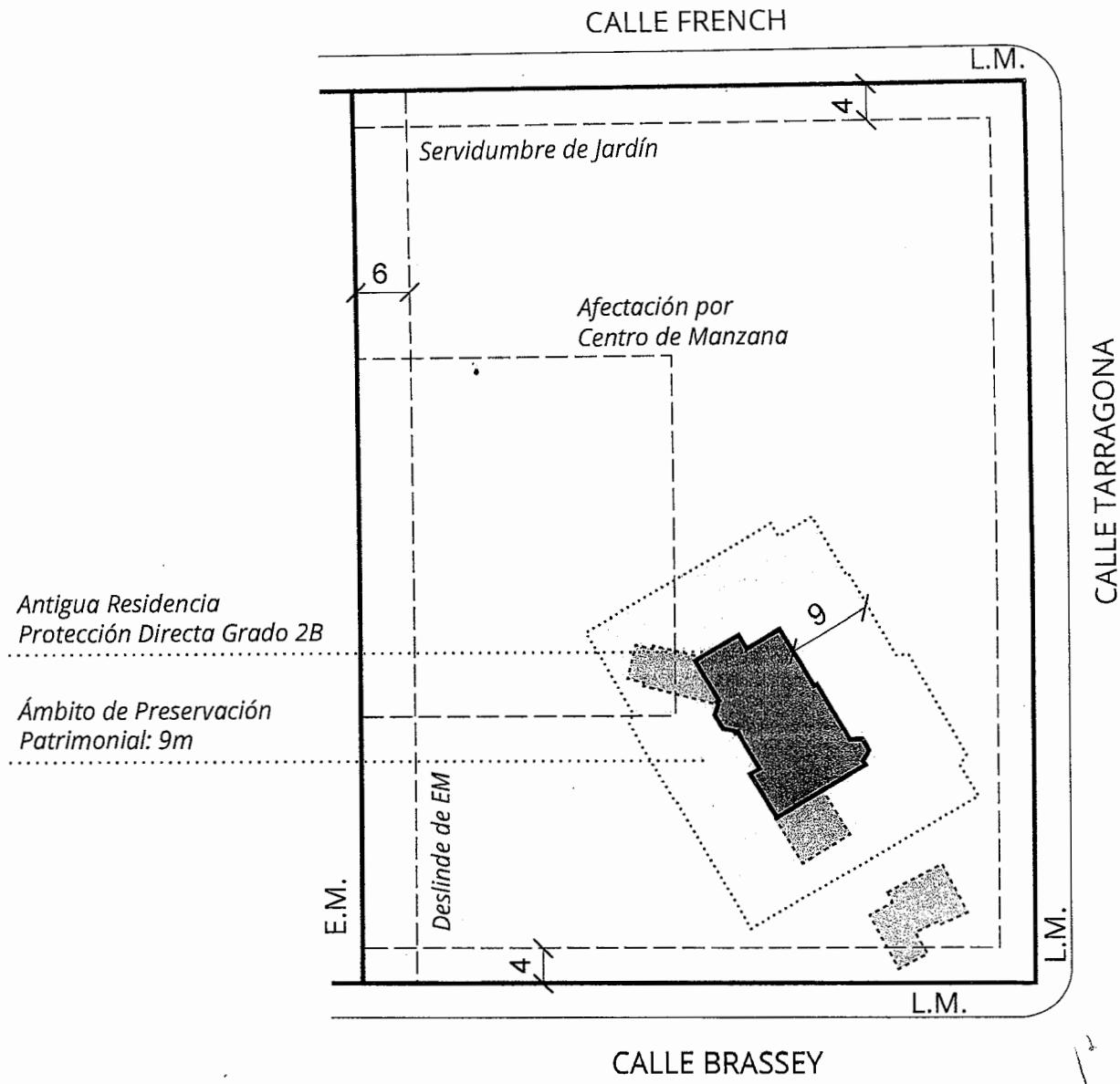
Lic. CECILIA MARTINEZ
SUBDIRECTORA GENERAL
Sub Dirección General de
Proyectos Especiales
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

ANEXO GRÁFICO N°2A - AFECTACIONES Y PRESERVACION DEL PATRIMONIO EDILICIO



PROTECCIÓN DIRECTA GRADO 2B

FACTIBLE DE DEMOLICIÓN

AMBITO DE PRESERVACIÓN

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

Arq. M. Mariana Santos
DIRECTORA
Proyecto Preservación y Rehabilitación del Patrimonio

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Secretaría de Planeamiento

Municipalidad de Rosario

CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO
MESA DE ENTRADAS
SECRETARIA DE GOBIERNO
FOLIO

PROGRAMA DE PRESERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DEL PATRIMONIO

BRASSEY 8002

Obra: restauración de fachadas

Objetivos del presente listado:
Restaurar las fachadas del edificio, y readecuarla a su imagen original, solucionando las patologías que lo afectan.

Listado de tareas:

I - TAREAS GENERALES

Demoliciones parciales

- Al efectuar las demoliciones parciales se deberá extremar el cuidado en el encuentro con las mampostería que se conservará de la vivienda original.
- Las mamposterías originales afectadas se tratarán según el punto "Completamiento de mampostería de ladrillos a la vista".
- Con el objetivo de recuperar la imagen del inmueble original se podrán demoler los volúmenes anexados, como así también las diferentes construcciones que fueron agregadas posteriormente en el predio como son, quincho, parrillero, pileta, cancha de paddle y casa de huéspedes, señaladas en los planos adjuntos a fs. .....

II – TAREAS DE REHABILITACION

Tareas particulares:

1- Limpieza de las superficies:

Objetivo: se limpiará la superficie correspondiente a fachadas y cubiertas.

Criterios generales:

- Antes de comenzar las tareas se recubrirán todas las aberturas.
- El grado de suciedad de una fachada queda definido por la oposición que ésta presenta a la limpieza. Por lo tanto se comenzará con un sistema poco agresivo y en función de la resistencia se irá aumentando la agresividad del método en aquellas zonas que así lo demanden. En todos los casos se harán pruebas en lugares poco visibles de la fachada.

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

Arq. M... Elena Santos
Dir. CTORA
Prog... Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Folio

Etapas de limpieza:

Limpieza manual en seco

Se retirarán las capas sueltas de pintura mediante espátulas y lijados manuales.

Hidrolavado con agua fría:

Se hidrolavarán las superficies aplicando agua fría a baja presión, hasta 50 bares. Se controlará el tamaño y forma de las boquillas y la elección de la correcta tasa de flujo (distancia de aplicación), para evitar la limpieza por corte o erosión. Las tareas comenzarán desde la parte superior en paños que no sobrepasen los 3 m de ancho.

2- Completamiento de mampostería de ladrillos a la vista

Donde se efectúen las demoliciones se completarán los huecos existentes, producto del ladrillo faltante, mediante ladrillos del mismo tipo y color, cortados convenientemente.

3- Reconstrucción de la capa aisladora

Se procederá a ejecutar infiltraciones con la utilización de bloqueadores de humedad basados en siloxanos oligoméricos, del tipo WACKER 290, o INERTOL INFILTRACIÓN o similar, con diluyente en base a solventes inorgánicos, en todo el perímetro del volumen que se conserva. El producto deberá ser nuevo, provisto en envases cerrados, resguardados de la luz solar y de las bajas temperaturas. Se tratará de emplear cantidades de una sola vez, no pudiéndose guardar remanentes para su aplicación posterior. La Inspección de Obra revisará las fechas de envasado y vencimiento de los productos. .
Todas las superficies expuestas de ventanas, maderas, pisos y en general materiales a la vista deberán ser correctamente protegidas. En caso de producirse manchas con el producto, deberán ser retiradas inmediatamente.
Se efectuarán inyecciones del lado exterior del muro, a partir del nivel de piso interior en una doble hilera de impermeabilización. En caso de que según el nivel de piso interior, se determine que las inyecciones deban ejecutarse sobre la mampostería a la vista, se podrá elevar el paño revocado del basamento para ocultar las perforaciones. El procedimiento será el siguiente:
a. Una vez picados los revoques y determinados los niveles para las inyecciones, no inferior a los 30 cm contados desde la vereda, se procederá a perforar mediante rotopercutor tres filas alternadas, no coincidentes, de agujeros de 32 mm de diámetro mínimo, separados 15 cm entre sí, según lo especificado en el plano Nº 03. Las perforaciones deberán cubrir el espesor del muro y tendrán una inclinación de 45º respecto de la horizontal. Luego se infiltrará el producto con jeringas o peras de goma, repetidas veces, en un proceso continuo hasta la saturación, siguiendo todas las indicaciones que el proveedor indique al respecto. En el caso de envases-inyección, las jeringas deberán presentarse cerradas, no pudiéndose dejar remanentes para aplicaciones posteriores.
b. La Empresa Contratista deberá inyectar las cantidades necesarias para lograr la saturación del muro. No se detendrá el trabajo cuando se hayan comenzado las tareas, dado que el producto a inyectar es eficaz solamente en un proceso de "húmedo sobre

Arq. María Elena Santos
Dir. CTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

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

húmedo". Se diseñará un programa de inyecciones de manera que la jornada de trabajo sea continua y sin interrupciones.
c. Una vez que se haya verificado la saturación del muro, se procederá a sellar las perforaciones con el mortero adecuado, de características similares al existente. Terminado el trabajo se dejará orear por un período de tiempo indicado por el fabricante, para luego ejecutar los nuevos revoques.
d. La Empresa Contratista deberá confirmar por escrito, en conjunto con la firma proveedora del producto, que los trabajos requeridos son garantizados por 10 años. Se indicará también si el proceso llevado a cabo llegó al grado de saturación necesario para cumplir con lo especificado y de esa forma poder cerrar las perforaciones. Sin este requisito no se podrá dar por cumplida la tarea.
En caso de no verificarse una considerable baja en el tenor de humedad, se deberá inyectar nuevamente el bloqueador, y deberá posteriormente reparar a nuevo todos los sectores intervenidos.

4- Reparación de revoques

- Mapeos y microfisuras: se sellarán mediante la aplicación de la pintura final.

- Fisuras menores: serán selladas con productos especiales. La reparación se terminará mediante la aplicación del enlucido a lo largo de la fisura. Se pasarán esponjas húmedas para nivelar la intervención.

5- Restauración de terraza balcón

Tratamiento del nivel superior

- Se verificará el funcionamiento de los desagües y se reemplazarán se ser necesario.
- Se impermeabilizará la superficie (pisos). Se admite un eventual cambio de piso existente.
- Se sellarán los encuentros entre pisos, barandas y umbrales.

6- Aplicación de pintura

Una vez reparados los sectores revocados, se procederá a la aplicación de la pintura látex de exterior. Se ejecutará una imprimación previa a la aplicación de la pintura, que deberá ser de primera calidad. Se aplicará luego la pintura de color blanco, dando las manos necesarias hasta cubrir.

7- Tareas sobre cubierta

Una vez limpia la superficie de la cubierta, se procederá a la aplicación de dos capas de latex acrílico tipo Sherwin Williams Loxxon Exterior o similar de color gris, aplicando previamente un sellador al solvente.
Como segunda opción se podrá reemplazar la cubierta de fibrocemento por chapas onduladas prepintadas color gris, para preservar la imagen cromática de la cubierta. En este

Arq. M. [illegible] Santos
DIRECTORA
Prog. [illegible] y
Rehabilitación del Patrimonio

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

MESA DE ENTRADA · SECRETARIA DE · CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO · FOLIO · MESA DE ENTRADAS
ES COPIA FIEL
Tco. GERARDO MARCOS
Comisión de Planeamiento y Urbanismo

caso deberá reemplazarse la totalidad de la cubierta para lograr una imagen homogénea.

8- Restauración de cenefas, barandas y aberturas de madera

- Se reemplazarán las barandas de los balcones que estén en mal estado de conservación, por unas nuevas, de igual calidad y copiando el perfil de las originales.
- Las celosías y cortinas de enrollar serán restauradas a nuevo. Se encuadrarán las tablillas, reemplazando las flojas y reponiendo las faltantes.
- Los elementos de madera se lijarán completos y las hojas de las aberturas se tratarán por dentro y por fuera.
- Se retirará toda la pintura existente dejando las superficies sin remanentes.
- Se verificarán los desagües de los marcos.
- Se verificarán las uniones de las distintas partes de madera.
- Se retirarán, de ser posible, las fallebas para su reparación y limpieza.
- Se protegerán cuidadosamente los vidrios.
- Se aplicarán dos manos de esmalte sintético de color blanco.
- Se repondrán los herrajes retirados, los cuales deberán estar en perfecto estado de funcionamiento.
- Se sellarán todos los encuentros entre las aberturas de madera y la mampostería adyacente.

9- Restauración de rejas y elementos metálicos

- Se aplicarán removedores para retirar pinturas anteriores.
- Se lijarán las superficies a metal.
- Se aplicará masilla al aguarrás, en capas delgadas donde sea necesario.
- Sobre el metal limpio, se hará una aplicación de antióxido de calidad.
- Se aplicará finalmente esmalte sintético de color blanco.
- Se pintarán también las tapas de gas y electricidad con un esmalte sintético de color blanco.

III. TAREAS DE PROTECCIÓN

10- Hidrofugación en masa

Una vez finalizadas las tareas se protegerán las fachadas de ladrillos vistos mediante un hidrorrepelente tipo SIKAGUARD ladrillos transparentes. Se aplicarán 2 manos húmedo sobre húmedo.

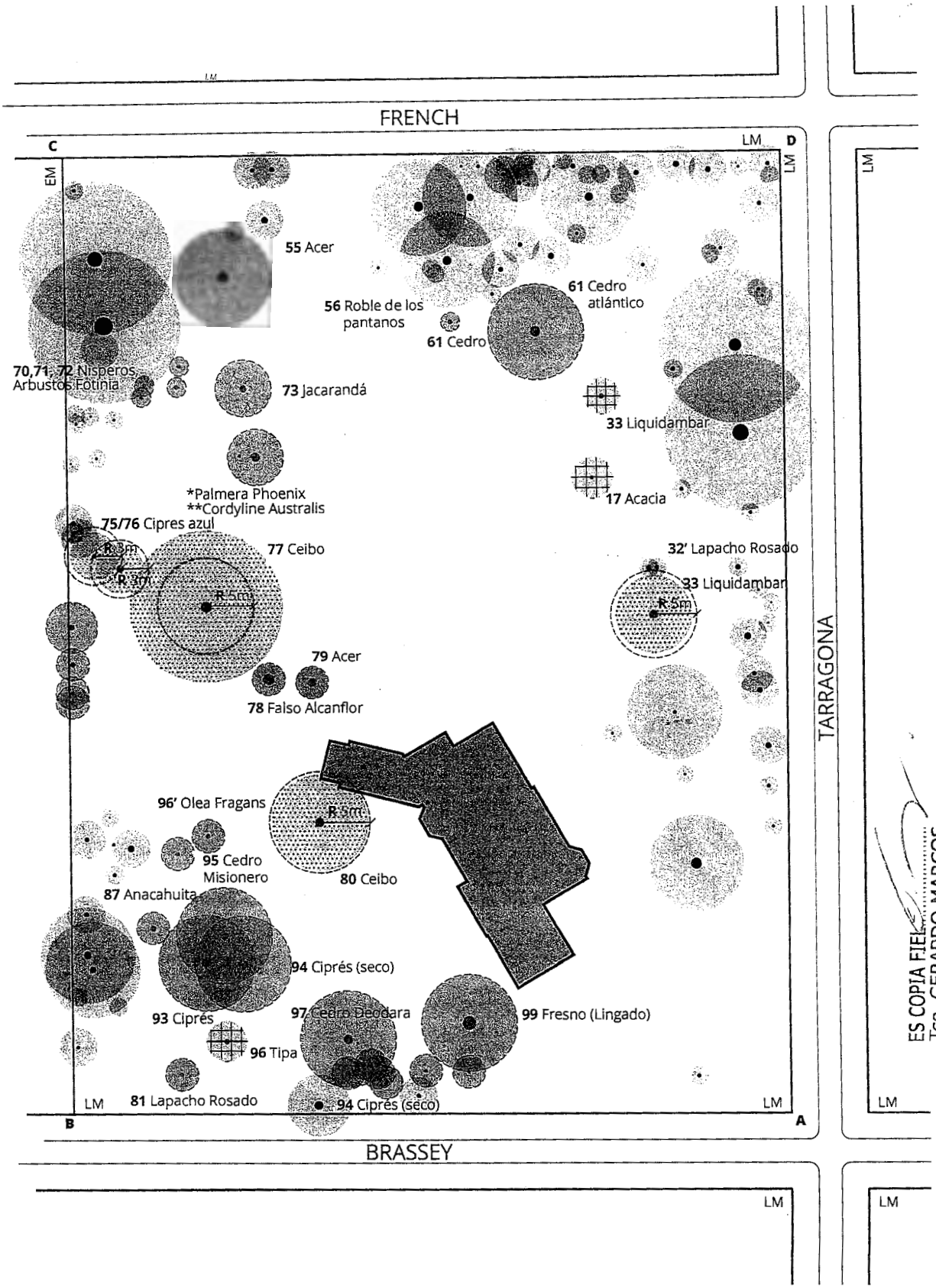
Arq. María Elena Santos
DIRECTORA
Prog. de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

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

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

ANEXO GRÁFICO Nº 3 A - PATRIMONIO FORESTAL



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

Ing. LAURA DEL TEGLIA
Directora General
Dirección General de Planificación Urbana
Secretaría de Planeamiento

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

ANEXO GRÁFICO Nº 3 B - PATRIMONIO FORESTAL

ESPECIES A CONSERVAR QUE ENCUENTRAN DENTRO DE LA PISADA DEL ANTEPROYECTO PRESENTADO

75 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
76 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
77 *Erytrina crista-galli* - Ceibo
80 *Erytrina crista-galli* - Ceibo
33´ *Liquidambar styraciflua* - Liquidambar (gigante)

ESPECIES A TRASPLANTAR

17 *Acacia sp* - Acacia
33 *Liquidambar styraciflua* - Liquidambar (pequeño)
96 *Tipuana tipa* - Tipa

ESPECIES SUCEPTIBLES DE RETIRO AFECTADAS POR ANTEPROYECTO

32´ *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado (con vientos)
32´´ *Handraanthus impetiginasa* - Lapacho rosado (con vientos y lingados entre si)
55 *Acer sp*
56 *Quercus palustris* - Roble de los pantanos
61 *Cedrus deodara* - Cedro
62 *Cedrus atlantica* - Cedro atlantico
69 *Eriobotrya japonica* - Nispero
70 *Eriabotrya japonica* - Nispero
71 *Photinia fraseri* - Fotinia
72 *Photinia fraseri* - Fotinia
73 *Jacaranda mimosifolia* - Jacaranda
78 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
79 *Acer saccharinum* - Acer
81´ *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
87 *Blepharocalyx salicifolia* - Anacahuita
93 *Cupressus* - Cipres
94 *Cupressus* - Cipres (seco)
95 *Cedrela fissilis* - Cedro misionero
96´ *Osmanthus fragrans* - Olea fragans
97 *Cedrus deodara* - Cedro deodara
99 *Fresno americano* - Fresno (lingado)
*Palmera phoenix
**Cordyline australis

ESPECIES CON VALOR ORNAMENTAL A CONSERVAR POR FUERA DEL ANTEPROYECTO

5 *Quercus robur* Roble europeo
10 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
11 *Magnolia grandiflora* - Magnolia
15 *Quercus robur* - Roble europeo
15´ *Quercus borealis* - Roble americano
16 *Araucaria bidwilli* - Araucaria
18 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
20 *Cupressus sempervirens* - Cipres piramidal
23 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
24 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
29 *Laurus nobili* - Laurel comestible
32 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
47 *Taxodium distichum* - Cipres calvo
48 *Sequoia sempervirens* - Sequoia
52 *Grevillea robusta* - Roble sedoso
54 *Araucaria bidwilli* - Araucaria
59 *Fresno americano* - Fresno
60 *Tipuana tipa* - Tipa
67 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
68 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
75 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
76 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
81 *Handroanthus impetiginasa*- Lapacho rosado
85 *Tipuana tipa* - Tipa
86 *Celtis australis* - Tala
98 *Phoenix canariensis* - Palmera fenix
100 *Magnolia grandiflora* - Magnolia
101 *Ulmus pumila* - Olmo
102 *Tilia moltkei* - Tilo
104 *Ginkgo biloba* - Ginkgo

ZONA DE PROTECCIÓN DE COPA Y RAICES MÍNIMA

COPIA FIEL
Fco. GERARDO MARCOS
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario

Arq. LAURA DEL TEGLIA
Directora General
Dirección General de Planificación Urbana
Secretaría de Planeamiento

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Secretaría de Planeamiento — Municipalidad de Rosario

TOTAL DEL ÁRBOLADO EXISTENTE NUMERACIÓN CORRESPONDIENTE AL PRIMER RELEVAMIENTO

1 *Acacia sp*
2 *Lagerstroemia indica* Crespón
3 *Blepharocalyx salicifolia* Anacahuita
4 *S/N*
5 *Quercus rabur* Roble europeo
6 *S/N*
7 *S/N*
8 *S/N*
9 *S/N*
10 *Handraanthus impetiginasa* - Lapacho rosado
11 *Magnolia grandiflora* - Magnolia
12 *Blepharocalyx salicifolia* - Anacahuita
13 *S/N*
14 *Cupressus arizonica* - Cupresus
15 *Quercus robur* - Roble europeo
15´ *Quercus borealis* - Roble americano
16 *Araucaria bidwilli* - Araucaria
17 *Acacia sp* - Acacia
18 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
19 *Juniperus*
20 *Cupressus sempervirens* - Cipres piramidal
21 *Varios árboles juntos* - Anacahuita
22 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
23 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
24 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
25 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
26 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
27 *Phytilacca dioica* - Ombú
28´ *Blepharocalyx salicifolia* - Anacahuita
29 *Laurus nobili* - Laurel comestible
30 *Phytilacca dioica* - Ombú
31 *Araucaria bidwilli* - Araucaria
32 *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
32´ *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
32´´ *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
33 *Liquidambar styrociflua* - Liquidambar
33´ *Liquidambar styraciflua* - Liquidambar
34 *Acer negundo* - Acer
35 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
36 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
37 *Acer sp*
38 *Cupressus sempervirens stricta* - Cipres piramidal
39 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
40 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
41 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
42 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
43 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
44 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
45 *Casuarina cunninghamiana* - Casuarina
47 *Taxodium distichum* - Cipres calvo
48 *Sequoia sempervirens* - Sequoia
49 *Phyllostachys aurea* - Caña india
50 *Melia azedarach* - Paraiso
51 *S/N*
52 *Grevillea robusta* - Roble sedoso
53 *S/N*
54 *Araucaria bidwilli* - Araucaria
55 *Acer sp*
56 *Quercus palustris* - Roble de los pantanos
57 *Melia azedarach* - Paraiso
58 *Cupressus sp* - Cipres
59 *Fresno americano* - Fresno
60 *Tipuana tipa* - Tipa
61 *Cedrus deadara* - Cedro
62 *Cedrus atlantica* - Cedro atlantico
63 *Cupressus sempervirens stricta*- Cipres
64 *Cupressus sempervirens stricta* - Cipres
65 *Cupressus sempervirens stricta* - Cipres
66 *Broussonetia papyrifera* - Morera de papel
67 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
68 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
69 *Eriobotrya japonica* - Nispero
70 *Eriobotrya japonica* - Nispero
71 *Photinia fraseri* - Fotinia
72 *Photinia fraseri* - Fotinia
73 *Jacaranda mimosifolia* - Jacaranda
74 *Arecastrum rommanzofiana* - Palmera pindo
74´ *Arecastrum rommanzofiana* - Palmera pindo
74´´ *Arecastrum rommanzofiana*- Palmera pindo
75 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
76 *Cupressus arizonica glauca* - Cipres azul
77 *Erytrina crista-galli* - Ceibo
78 *Ciamnamomum glanduliferum* - Falso alcanfor
79 *Acer saccharinum* - Acer
80 *Erytrina crista-galli* - Ceibo
81 *Handroanthus impetiginosa*- Lapacho rosado
81´ *Handroanthus impetiginosa* - Lapacho rosado
82 *Ligustrum lucidum* - Ligustro
83 *Eriobotrya japonica* - Nispero
84 *Cupressus* - Cipres
85 *Tipuana tipa* - Tipa
86 *Ulmus pumila* - *Olmo*
86 *Celtis australis* - Tala
87 *Blepharocalyx salicifolia* - Anacahuita
88 *Ulmus pumila* - Olmo
89 *Ulmus pumila* - Olmo
90 *Ulmus pumila* - Olmo
91 *Cupressus* - Cipres
92 *Eriobotrya japonica* - Nispero
93 *Cupressus* - Cipres
94 *Cupressus* - Cipres
95 *Cedrela odorata* - Cedrela
95 *Cedrela fissilis* - Cedro misionero
96 *Tipuana tipa* - Tipa
96´ *Osmanthus fragrans* - Olea fragans
97 *Cedrus deodara* - Cedro deodara
98 *Phoenix canariensis* - Palmera fenix
99 *Quercus robur* - Roble europeo
99 *Fresno americano* - Fresno
100 *Magnolia grandifloro* - Magnolia
101 *Ulmus pumila* - Olmo
102 *Tilia moltkei* - Tilo
103 *Lagerstroemia indica* - Crespón
104 *Ginkgo biloba* - Ginkgo

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

Arq. LAURA DEL TEGLIA
Directora General
Dirección General de Planificación Urbana
Secretaría de Planeamiento

Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

MESA DE ENTRADA
Folio
19
SECRETARIA DE GOBIERNO

PLAN DE DETALLE "BRASSEY Y TARRAGONA"

ANEXO GRÁFICO N° 3C - PATRIMONIO FORESTAL

CRITERIOS DE MANEJO PARA LA CONSERVACIÓN DEL ARBOLADO EXISTENTE DURANTE LA OBRA

a) Suelo.

Cuando se realice una vereda o camino, afectando el entorno a un árbol existente, o a la cazuela con arbolado preexistente, deberá restablecerse la carpeta verde una vez terminada la obra, libre de restos de materiales de obra.

Las tareas de obra en los entornos de árboles existentes, las demoliciones, remoción de cimientos, etc. se realizaran con herramientas manuales en la zona de las raíces, salvando raíces de importancia para la estabilidad y sanidad del árbol.

Los zanjeos para el tendido de servicios subterráneos deberán realizarse por fuera de la zona de protección del árbol. Si el tendido debiera atravesar la zona de protección del árbol, deberá ejecutarse el tunelado.

En el caso de apertura de trincheras, deberán alejarse de la línea de proyección de la copa sobre el suelo.

Cualquier raíz que fuera dañada durante las tareas de nivelación o construcción, deberá ser cortada a nivel de tejido sano con un serrucho o tijera haciendo un corte nítido.

b) Límites y zona de protección del árbol.

Se define como "Zona de protección del árbol" al área dentro de la cual ciertas actividades son prohibidas o restringidas para prevenir o minimizar daños a árboles, especialmente durante construcciones o desarrollos. La zona de protección comprende el área desde la línea de intersección del borde de la copa del árbol con el suelo, técnicamente la proyección de la copa o zona de goteo (ver Ver Anexo 1 - Gráficos 1). Los límites de todas las "zonas de protección de árboles", individuales o grupos, deberán ser vallados.

La zona de protección quedará delimitará por la zona de goteo del árbol.

En el caso de que no fuera posible proteger la totalidad del área de proyección de la copa, por la magnitud del ejemplar o el espacio disponible, se deberá al menos proteger los fustes/troncos y un espacio acotado a su alrededor mediante la construcción de un cerco.

El vallado podrá ser realizado con tablas de madera conformando un cerco de protección a fin de que no se dañen el sistema radicular ni el tronco o fuste del árbol con algún tipo de maquinaria (volquetes, grúas, etc)

La zona de protección de los árboles no deberá emplearse como obrador, acopio de materiales, preparación de mezclas, estacionamiento, fogones, ni trasvasamiento de líquidos.

Queda prohibido proceder al rellenado, revestimiento u hormigonado pegado al tronco del árbol.

Tco. GERARDO MARCOS
Director Gral.
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario

A fin de proteger las raíces y evitar la compactación, no se deberá transitar con vehículos o maquinaria dentro de la zona de protección.

c) Espacio aéreo

Tratamiento de la copa durante obras en altura: Durante la etapa de obra, se deberán colocar las bandejas de seguridad reglamentarias sin cortar ni afectar las ramas de los árboles existentes.

Durante el montaje de las bandejas se deberá contemplar el atravesamiento de las ramas estructurales por espacios/huecos en las mismas, para no modificar la arquitectura de la copa. Ver Anexo 1 - Gráficos 2.

d) La documentación necesaria:

La empresa deberá presentar los planos correspondientes al proyecto ejecutivo y detalles de las obras a ejecutar, fijando con precisión la ubicación de los árboles existentes y la nueva ubicación a la que serán destinados aquellos a trasplantar, la cual deberá tener previa autorización del Ejecutivo antes de la ejecución del trasplante. Además deberá realizar las adecuaciones necesarias en su proyecto para lograr la protección de todos los ejemplares de arbolado que se designan como de Protección Forestal Patrimonial, inclusive los designados con los números 75; 76; 77; 80 y 33 el Anexo Gráfico Nº3 B.

En los planos requeridos se deberá graficar y acotar las dimensiones de los troncos de los árboles existentes y diámetros de sus copas, y su posición con respecto a la Línea Municipal y a los Ejes Medianeros e indicar la leyenda "Árboles existentes". Se acompañará la presentación con material gráfico, fotografías y otros datos que aporten precisiones sobre la situación existente.

e) Inspecciones:

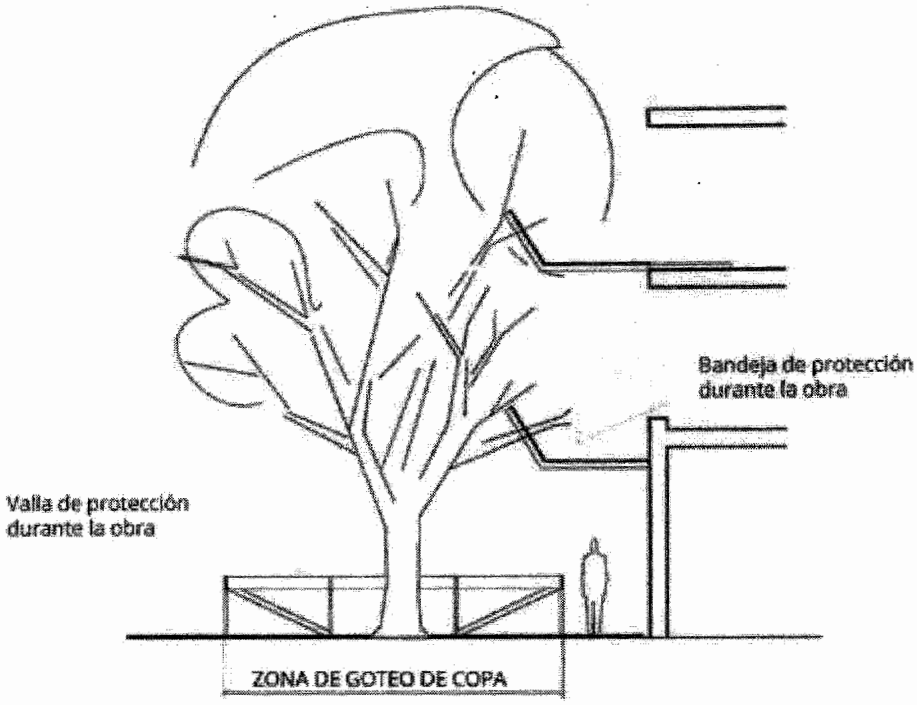
Se realizarán inspecciones para verificar el correcto estado de conservación del árbol en las distintas etapas de obra a coordinar con el desarrollador.

Sin perjuicio de lo anterior el desarrollador deberá designar un Ingeniero Agrónomo para verificar el cuidado del arbolado. Este último deberá elaborar un informe mensual explicando los procedimientos realizados y el estado de los ejemplares protegidos fijos y/o a trasplantar.

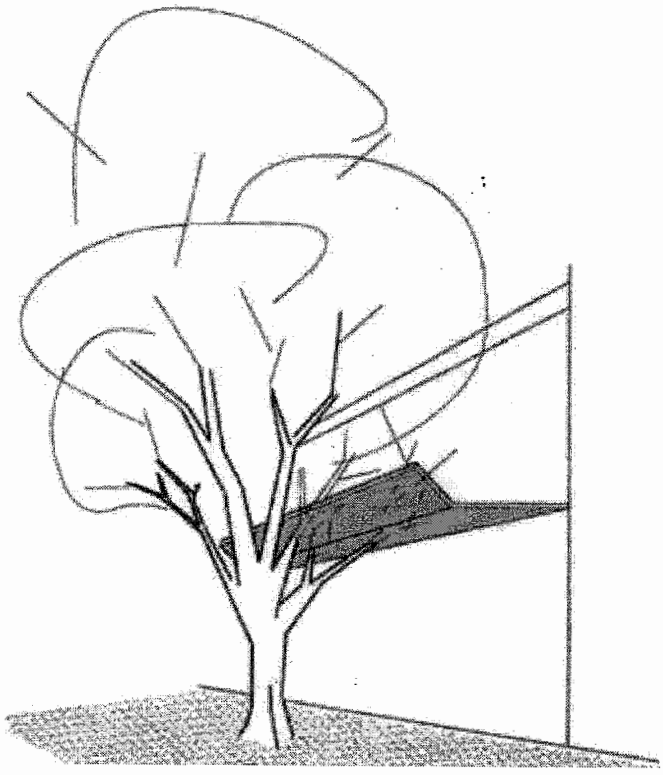
f) Restitución y protección de ejemplares arbóreos:

1) En los casos de los ejemplares NO protegidos removidos por las particularidades que adopte el proyecto definitivo al momento de realizar la presentación de la solicitud de la Aptitud Urbanística, la CTU solicitará a la Secretaría de Ambiente y Espacio Público que determine la cantidad de ejemplares equivalentes al o los extraídos para ser plantados en los espacios verdes o vía pública que las reparticiones competentes determinen al momento de evaluar la presentación.

MESA DE ENTRADA
Folio
SECRETARIA DE GOBIERNO



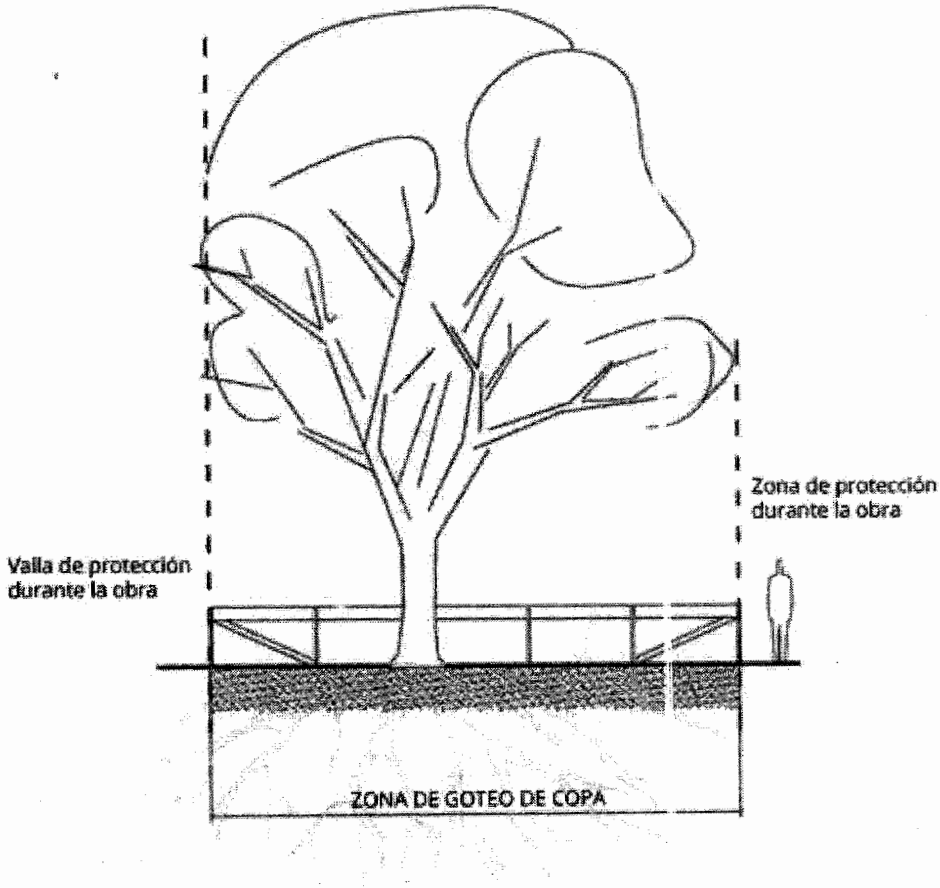
ARBOL EXISTENTE SIN AFECTAR ARQUITECTURA DE LA COPA



2) Protección de ejemplares arbóreos: La constructora deberá realizar las adecuaciones necesarias en su proyecto para lograr la protección de todos los ejemplares de arbolado que se designan como de Protección Forestal Patrimonial según el Anexo Gráfico Nº2 inclusive los designados con los números 75,76,77,80 y 33.

ANEXOS

Anexo 1. Gráfico 1



Tco. GERARDO MARCOS
Director Gral.
Comisión de Planeamiento y Urbanismo
Concejo Municipal de Rosario