

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 8.432)**

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 32/09. S.P., con Anteproyecto de **“Ordenanza modificatoria del Plan Especial PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA (Ordenanza Nº 7932/2005) inclusión COMPLEJO EDUCATIVO DEPORTIVO MUNDIAL DE HOCKEY FEMENINO SOBRE CÉSPED ROSARIO 2010”**.

CONSIDERANDO: La Ordenanza Nº 7.932/2005 que aprobó el Plan Especial “Parque Habitacional Ludueña” y las exigencias establecidas por la “Confederación Argentina de Hockey sobre Césped y Pista” para la designación de la Ciudad de Rosario como Sede del “Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010” a disputarse en los meses de agosto y septiembre de ese año.

Que, su aprobación permitirá: **a)** completar el desarrollo urbanístico ya iniciado en un importante sector de la ciudad, mediante la implementación de un Plan aprobado como “Plan Especial Parque Habitacional Ludueña” y **b)** cumplir con los requisitos establecidos para la designación de la Ciudad de Rosario como Sede del “Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010”.

Que, interesa resaltar que la concreción de las instalaciones previstas para el mundial será posible gracias a una importante inversión por parte del sector privado en una parcela de su propiedad, que será donada a tal efecto al municipio, y a una planificación y gestión pública del proyecto, el cual será ejecutado por el Urbanizador.

Que, para que esto sea posible se establece una programación y replanteo de algunas de las obras previstas en la Ordenanza aprobada en el año 2005 pudiendo de este modo cumplir con las exigencias que demanda tan importante evento a desarrollarse en nuestra ciudad.

Que, el Hockey es uno de los deportes de mayor crecimiento y difusión en el país, muy especialmente en nuestra ciudad y principalmente entre las mujeres, por lo cual el Municipio de Rosario, a través de la Dirección General de Recreación y Deportes, ha venido desarrollando tareas de difusión y promoción del deporte en toda la ciudad y en el exterior, en concordancia con el importante trabajo que se realiza en la gran cantidad de clubes de Rosario y su zona de influencia.

Que, a partir de la mencionada designación de Sede la Municipalidad asume entre sus obligaciones la provisión del predio donde se disputarán la totalidad de los partidos, que -conforme especificaciones técnicas de la Federación Internacional de Hockey (FIH)- incluye dos canchas sintéticas “de agua”, en un mismo sector, así como una serie de requisitos detallados en el Manual de la FIH para la organización del “Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010”.

Que, en la ciudad de Rosario hoy sólo existe una cancha de esas características y se encuentra situada dentro de las instalaciones del Jockey Club de Rosario en su predio de Fisherton, y que a partir de gestiones realizadas, dicho club ha ofrecido sus instalaciones en forma gratuita para ser utilizada por los organizadores como Cancha Nº 2 del Mundial de Hockey 2010.

Que, se hace necesario completar este equipamiento en un lugar próximo al que se localiza la cancha existente.

Que, la urbanización “Parque Habitacional Ludueña” verifica en la actualidad un notable grado de avance en la provisión de infraestructura, apertura de calles, ejecución de desagües pluviales y la construcción de una serie de equipamientos públicos existiendo en el sector correspondiente a dicha urbanización terrenos adecuados para satisfacer esa demanda.

Que, entre las exigencias complementarias establecidas en el Capítulo V de la Ordenanza Nº 7.932, se encuentra el desarrollo de una manzana destinada a la construcción

del equipamiento comunitario del “Parque Habitacional Ludueña”, perfilándose ésta como una nueva centralidad barrial por diversos factores como son, la presencia de la Escuela, el Centro de Salud, y las dependencias destinadas a Promoción Social, instalaciones que establecerán relaciones que potenciarán sin dudas su desarrollo.

Que, por lo anteriormente mencionado resulta oportuno emplazar en la Manzana 547, definida por las Calles 1635, Jacobacci, Ing. Miglierini y Laflor, el Centro Deportivo donde se celebrará el “Mundial de Hockey Rosario 2.010”, para integrar con la Escuela, ubicada en la Manzana 551, un Complejo Educativo-Deportivo de significación para el desarrollo del área e importante en términos generales para la ciudad.

Que, en virtud que el Urbanizador destina suelo en el emprendimiento actualmente en curso (Complejo Educativo, Centro de Salud y Centro de Promoción Social) se considera necesario, ampliar el emprendimiento con una superficie mayor de suelo a donar.

Que, para conformar una única Unidad de Proyecto que integre al equipamiento antes mencionado las Instalaciones Deportivas se requiere eliminar el trazado de la calle Laflor y del Pasaje Público - Artículo 3.26 de la Ordenanza N° 7.932.

Que, para la realización del “Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2.010” el Urbanizador acordó desarrollar una serie de acciones, a cumplimentar en etapas, que exceden lo inicialmente dispuesto en el Plan Especial,

Que, en razón de lo expuesto, siendo que la Ordenanza N° 7.932 reserva a la Municipalidad la facultad de modificar el orden de ejecución de obras (Artículo 8.2) y sobre la base de lo expresado precedentemente, se requiere modificar reemplazando algunas de las exigencias de obras y donación de suelo previstas y sus plazos de ejecución, adecuando las disposiciones de la Ordenanza N° 7.932 a estas nuevas exigencias.

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

O R D E N A N Z A

ORDENANZA MODIFICATORIA

PLAN ESPECIAL PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA (Ordenanza N° 7.932/2005).

INCLUSION COMPLEJO EDUCATIVO DEPORTIVO

“MUNDIAL DE HOCKEY FEMENINO SOBRE CESPED ROSARIO 2010”.

Artículo 1°.- TRAZADOS.

1.1. Se modifica el Inciso 20 del Artículo 3° - Capítulo II de la Ordenanza N° 7.932/05, estableciéndose en 44 metros el Ancho Oficial de Calle Ing. León Miglierini entre Av. Bernheim al Norte y Av. San José de Calazanz al Sur, manteniendo su eje en forma coincidente con el actual eje del Canal 4.

1.2. Se suprime el trazado oficial del Pasaje Público con fondo cerrado (cul de sac) creado en el Inciso 26 del Artículo 3° - Capítulo II de la Ordenanza N° 7.932/05.

1.3. Se suprime el trazado oficial de calle Laflor de 20 metros de ancho entre calle Suindá (ex 1635) al Este y calle Ing. León Miglierini al Oeste.

Art. 2°.- NORMAS URBANÍSTICAS.

Se sustituye el Inciso 2 del Artículo 6° - Capítulo IV de la Ordenanza N° 7.932/05 por el siguiente:

“6.2. Área de Nuevo Desarrollo Residencial.

a. Barrio Cerrado 1: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 5.

b. Barrio Cerrado 2: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 6.



- c. Barrio Cerrado 3: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 7.
- d. Barrio Cerrado 4: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 8.
- e. Loteos correspondientes a las Manzanas Abiertas N° 541 y 544 de la Sección Catastral 16ª: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 9.
- f. Manzana 547 de la Sección Catastral 16ª: Resulta aplicable lo dispuesto en el artículo 8° de la presente.
- g. Área de Reserva destinada a Viviendas Colectivas: Queda calificada como Reserva para el desarrollo de un Proyecto Unitario de Viviendas. Las normas urbanísticas particulares se elaborarán a partir de las definiciones que surjan del Concurso de Ideas para el Sector, según lo estipulado en el artículo 8.2.4.h. de la presente.
La normativa complementaria para definir los indicadores urbanísticos en el mencionado sector, será presentada para su aprobación ante el Concejo Municipal.
- h. Área Comercial: En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 10.”

Art. 3°.- Se sustituye el Artículo 8° de la Ordenanza N° 7.932/05, por el siguiente:

“Artículo 8°: Obligaciones del Urbanizador y definición de las etapas de Urbanización.

8.1. El Urbanizador deberá donar a la Municipalidad de Rosario:

- Manzana 547 de la Sección Catastral 16ª con destino a la localización del Centro Deportivo
- Manzana 551 de la Sección Catastral 16ª con destino a equipamientos comunitarios
- S/M Gráfico 191 de la Sección Catastral 16ª para planes de interés municipal

Estas donaciones deberán efectuarse al momento de la entrada en vigencia de la presente.

8.2. El Urbanizador deberá cumplimentar con las obligaciones dispuestas en la presente norma de acuerdo a los plazos y formas que a continuación se detallan:

8.2.1. Primera Etapa: Al 30 de Junio de 2.009 el Urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras:

- a. Preparación del suelo para el área de cancha y sector tribunas según proyecto realizado por la Secretaría de Planeamiento en la Manzana 547. Construcción de la base de pavimento asfáltico de la cancha, según las medidas reglamentarias para el campo de juego y perímetros definidos por la reglamentación de la “Federación Internacional de Hockey”, según plano que forma parte de la presente como ANEXO I y según los requerimientos técnicos especificados por el proveedor de la carpeta del césped sintético.
- b. Provisión y colocación del sistema de riego según las exigencias requeridas por la “Federación Internacional de Jockey”.
- c. Provisión y colocación de un albañal perimetral completo y su conexión a la red.
- d. Provisión y colocación de un cerco perimetral provisorio para resguardar el área de obras.
- e. Ejecución de la Plaza del Distrito Oeste: El Urbanizador ejecutará a su costo la “Plaza de la Infancia” en un todo de acuerdo con el proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento, la misma tiene una superficie aproximada de 8.000 m².

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización (en un todo de acuerdo al marco de las Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7° de la presente) correspondientes a las Manzanas 541 y 544 de la Sección Catastral 16ª, y al Sector N° 1 del Barrio Cerrado, la Comisión Técnica de Urbanización aprobará en forma definitiva dichos sectores y se podrá proceder a su correspondiente escrituración. Asimismo, una vez que el Urbanizador presente el proyecto para el Área Comercial (Anexo Gráfico N° 10) y cumplimentadas que fuesen las exigencias propias de este sector, la Comisión Técnica de Urbanización aprobará en forma definitiva dicho Sector Comercial y se podrá proceder a su correspondiente escrituración.

8.2.2. Segunda Etapa: Desde el 1° de Julio de 2.009 hasta el 31 de Agosto de 2.009, el Urbanizador deberá ejecutar las obras de infraestructuras correspondientes a los trazados públicos y

equipamientos que se detallan en el Anexo II y que forma parte de la presente Ordenanza, a saber:

- a. Calle Ugarteche, en el tramo comprendido entre Av. de las Carretas y calle Bernheim, con zanja vegetal.
- b. Calle Bernheim, en el tramo comprendido entre calle Ugarteche y Av. Miglierini, incluidos los tendidos pluviales que atienden la demanda del área complementaria adyacente.
- c. Construcción de los edificios destinados al equipamiento comunitario que comprenden una Escuela y un Centro de Salud de Atención Primaria, en un todo de acuerdo a la documentación consignada en el Legajo Técnico elaborado por la Secretaría de Planeamiento, en la Manzana N° 551 de la Sección Catastral 16ª.

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización (en un todo de acuerdo al marco de las Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7º de la presente) correspondientes a los Sectores N° 2 y 4 del Barrio Cerrado, se aprobarán en forma definitiva dichos Sectores y se podrá proceder a su correspondiente escrituración.

8.2.3. Tercera Etapa: Desde el 1º de Septiembre de 2.009 hasta el 31 de Julio de 2.010: el Urbanizador deberá ejecutar las siguientes obras:

- a. Construcción del edificio destinado a servicios del Centro Deportivo, según proyecto realizado por la Secretaría de Planeamiento en la Manzana 547, con una superficie cubierta aproximada de novecientos cincuenta metros cuadrados (950m²), distribuidos en los siguientes locales: vestuarios para delegaciones, vestuarios para jueces, centro de medios de prensa, oficinas del torneo y hall de acceso, centro médico, oficinas de administración, sala de conferencias y depósitos, incluyendo la ejecución de las veredas y espacio público que rodean al predio que conforman toda la Manzana, de acuerdo al proyecto definitivo elaborado por la Secretaría de Planeamiento.
- b. Calle 1635, en el tramo comprendido por calle Bernheim y Av. San José de Calazanz.
- c. Calle Jacobacci, en el tramo comprendido por calle Suindá (ex 1635) y Av. Miglierini.
- d. Plaza y veredas perimetrales de la superficie que conforma la Manzana 551.
- e. Ingreso peatonal a la Escuela y al Complejo Deportivo de sentido Este-Oeste, con su correspondiente iluminación y forestación.
- f. Cerco perimetral definitivo para el Centro Deportivo de aproximadamente quinientos veinte metros lineales (520 m).
- g. Cerco perimetral a la playa del estacionamiento restringido de aproximadamente doscientos setenta metros lineales (270 m), construido en forma provisoria para el evento, con la posibilidad del posterior recupero del material por parte del Urbanizador.
- h. Cerco perimetral definitivo de la cancha de aproximadamente de trescientos veinte metros lineales (320 m). Se ejecutará según las especificaciones definidas en el Anexo I que forma parte de la presente.
- i. Reja de cierre del predio de la Escuela y el Centro de Salud, según proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento de aproximadamente sesenta y cinco metros lineales (65 m).

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización (en un todo de acuerdo al marco de Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7º de la presente) del Sector N° 3 del Barrio Cerrado, se aprobará en forma definitiva dicho Sector y se podrá proceder a la correspondiente escrituración de los lotes.

8.2.4. Cuarta Etapa: Desde el 1º de Agosto de 2.010 hasta el 31 de Julio de 2.014, el Urbanizador deberá concretar las siguientes acciones:

- a. Ejecutar el Centro destinado a Promoción Social, de una superficie aproximada de 450 m² según proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento.
- b. Ejecutar el trazado complementario de calle Bernheim, en el tramo comprendido por calle Urizar y Calle Pública de 20 m creada por Artículo 3.22.
- c. Realizar la canalización del Arroyo Ludueña. Deberá someter a consideración del Municipio el Proyecto Ejecutivo, el que será realizado en base a los resultados emanados del Informe que realizará la Cátedra de Hidráulica de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la U.N.R, obrante a fojas 117 del Expediente N° 37.069-F-04. Estas obras serán inspeccionadas por la Secretaría de Obras Públicas. Una vez recepcionadas se producirá la modificación de la Ordenanza de Inundaciones N° 7.477 en virtud del corrimiento de la co-



ta de recurrencia a 100 años. Como parte de esta operación se deberán prever las tareas de excavación y contención necesarias para ejecutar el espejo de agua especificado en los planos del Proyecto del Parque.

- d. Realizar el tendido de las troncales de desagües cloacales, necesarios para abastecer la demanda existente a la fecha en el área complementaria definida en el Artículo 1° de la Ordenanza N° 7.932/05, incluida la demanda de los terrenos afectados a vivienda social.
- e. Ejecutar el trazado de Bv. Wilde, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calazanz y Autopista "Che Guevara", situado en el Área Complementaria. En esta etapa deberá cumplimentar con la pavimentación, forestación, alumbrado público y veredas, en un todo de acuerdo a los niveles de exigencia que determinen las reparticiones públicas oportunamente. Esta obra deberá estar concluida antes del 31 de Julio de 2.012.
- f. Ejecutar el Parque Público de acuerdo al proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento.
- g. Realizar la obra completa correspondiente al tendido de desagües pluviales principales denominados "Bernheim II Etapa" y "Bernheim Oeste", para atender la demanda de servicios de la urbanización privada y su zona de influencia, de acuerdo a los lineamientos estipulados por la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.
- h. Llamado a Concurso Público para la definición del carácter de la edificación en las parcelas destinadas a "Reserva para Vivienda Colectiva", que contará con la coordinación de la Secretaría de Planeamiento.
- i. Donar el área destinada a Parque Público sobre la margen derecha del "Arroyo Ludueña", que alcanza aproximadamente 19 has. Es obligación del urbanizador mantener estas tierras libre de ocupantes hasta el momento de la donación al municipio.
- j. Donar la superficie necesaria para completar las 11,65 has. exigidas por la presente Ordenanza con destino a vivienda social y/o equipamiento comunitario. Esta superficie está compuesta por: Manzana 551 destinada a la Escuela y S/M-Gráfico 191, S/M-Gráfico 109-S/D 1 y S/D 2, S/M-Gráfico 106-S/D 12, 13, 14, y 15, todos de la Sección Catastral 16°. Las superficies restantes hasta alcanzar el total de 11,65 has, serán propuestas por el Urbanizador y aceptadas por el Municipio en tanto resulten de interés municipal. Además de la donación de las 11,65 has. el urbanizador deberá donar los terrenos correspondientes a la Manzana 547, para ser destinada a la construcción del Centro Deportivo, obligación a cumplir en el plazo establecido en el inciso l del presente artículo..
- k. Desarrollar en forma conjunta con el Municipio el proceso de Reordenamiento del Asentamiento Irregular existente entre Calle N° 1.631, Magaldi, Calle N° 1.629 y Jacobacci. La Municipalidad, a través del órgano competente, llevará adelante el censo de la población existente previo al inicio de la ejecución de las obras y donación de los lotes, efectuar los estudios necesarios para proceder a las aperturas de trazados oficiales y la división del suelo que resulte más apropiada para el caso de referencia. El Urbanizador se hará cargo de la totalidad de las obras referidas a provisión de infraestructuras urbanas: aperturas de calles (pavimentos, veredas, alumbrado y arbolado público), y del costo de la transferencia de dominio de los terrenos a cada una de las familias que queden asignadas a los nuevos lotes. El suelo de la operación correspondiente a los inmuebles empadronados como Sin Manzana 109-S/D 1, Manzana 109-S/D 2, Sin Manzana 106-S/D 12, Sin Manzana 106-S/D 13, Sin Manzana 106-S/D 14, Sin Manzana 106-S/D 15, todos de la Sección Catastral 16°, será donado al Municipio y/o por instrucción expresa del mismo en forma directa a las familias que queden asignadas a los nuevos lotes.

8.3. El Urbanizador deberá ejecutar la mitad de la calzada que comprende pavimento, veredas, forestación, iluminación y desagües de los siguientes trazados oficiales: Calle de Borde del Arroyo: Tramo comprendido entre Camino de las Carretas y Autopista Rosario – Córdoba "Ernesto Che Guevara", y Calles Públicas creadas en el Artículo 3 incisos 34, 35 y 36.

8.4. El Departamento Ejecutivo se reserva la potestad de modificar el orden de ejecución de las obras, por razones de Interés Municipal.

8.5. Recepción de las obras en cada etapa de Urbanización.

En caso de que las exigencias planteadas para cada una de las etapas fueran ejecutadas en su totalidad y de acuerdo a las especificaciones que surjan de las oficinas técnicas con competen-



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



cia, el Urbanizador podrá solicitar al Municipio la correspondiente recepción de esa etapa y así dar inicio a la subsiguiente.”

Art. 4°.- Se sustituye el párrafo 1° del Artículo 9° “Coordinación de proyectos” de la Ordenanza N° 7.932/05, por el siguiente párrafo:

“La Secretaría de Planeamiento podrá conformar junto con el Urbanizador un Comité Coordinador de Urbanización a fin de garantizar el cumplimiento y desarrollo adecuado de las exigencias establecidas, para cada una de las etapas de urbanización definidas en el Artículo 8°, y fundamentalmente para facilitar y acelerar el desarrollo del proceso de urbanización.”

Art. 5°.- El incumplimiento parcial o total, el cumplimiento defectuoso o la mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones exigidas al Urbanizador por esta Ordenanza, faculta a la Municipalidad de Rosario a dejar sin efecto lo dispuesto por este Cuerpo Normativo, quedando en firme todas las Normas Municipales vigentes previas a la sanción de la presente según lo convenido en el Acta Acuerdo suscripta entre el Urbanizador y la Municipalidad de Rosario en fecha 18 de Marzo de 2.009, ratificada en el Artículo 10° de esta Ordenanza.

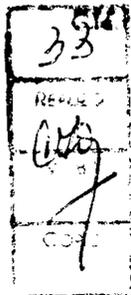
Art. 6°.- Se ratifica en todos sus términos el Acta Acuerdo suscripta entre la Municipalidad de Rosario y “Proyectos Urbanísticos S.A.” en fecha 18 de Marzo de 2.009 según lo dispone su Cláusula Décimo Primera.

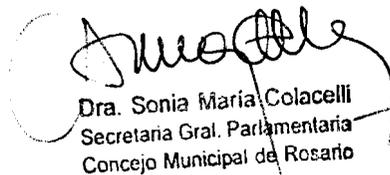
Art. 7°.- Quedan sin efecto para el ámbito de aplicación de esta Ordenanza las disposiciones municipales que se opongan a la presente.

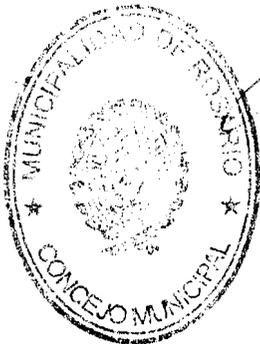
Art. 8°.- Forman parte de la presente Ordenanza los Anexos que se detallan a continuación: Anexo I “Masterplan”; Anexo II “Anteproyecto general cancha. Especificaciones técnicas para la preparación de la base de cancha”; Anexo III “Modificación del Trazado Oficial” y el Anexo Gráfico N° 9 que sustituye al Anexo Gráfico N° 9 de la Ordenanza 7932/05.-

Art. 9°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerando, publíquese y agréguese al D.M.

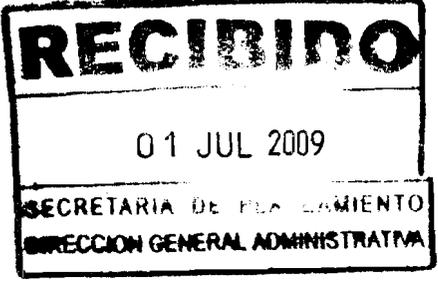
Sala de Sesiones, 24 de junio de 2009.-




Dra. Sonia María Colacelli
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario




Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



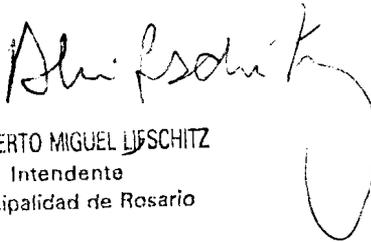
Expte. N° 171220-I-2009 CM y 18602-D-2009 D.E.-

//sario, 06 JUL 2009

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



Arq. MIRTA LEVIN
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario



Intendencia Municipal
Rosario

B
7

ACTA ACUERDO

"MUNDIAL DE HOCKEY FEMENINO SOBRE CESPED ROSARIO 2010"

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ROSARIO** representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Ing. Roberto Miguel Lifschitz, cuya firma refrenda el *Secretario de Planeamiento, Arq. Mirta Levin, el Sr. Secretario de Obras Públicas, Ing. Omar Saab y el Secretario de Promoción Social Lic. Fernando Asegurado*, en adelante LA MUNICIPALIDAD y "**Proyectos Urbanísticos S.A.**" inscrita en el Registro Público de Comercio en la Sección "Estatutos" Tomo 82 Folio 2218 N° 121, representada en este acto por el Sr. GUSTAVO SHANAHAN (DNI N° 12.324.326) en su carácter de Presidente del Directorio, según Acta de Asamblea N° 7, de fecha 13 de diciembre de 2007, inscrita en el Libro de Actas N° 1 (Coop.) al folio 12 al 14, y Acta de Directorio N° 109 de fecha 13 de diciembre de 2007 inscrita en el Libro de Directorio N°1 (Coop), quien se presenta como sociedad fiduciaria del FIDEICOMISO DEL JOCKEY, según contrato de Fideicomiso otorgado mediante escritura pública N° 181 de fecha 10 de septiembre de 2001 ante escribana actuante Ana María Street de Zanni, Titular del Registro N° 89 de Rosario, en adelante **EL URBANIZADOR**, acuerdan celebrar el presente acta acuerdo, por lo que las partes declaran y convienen lo siguiente:

Jorge Elder

PRIMERA: ANTECEDENTES.

El Hockey es uno de los deportes de mayor crecimiento y difusión en el país, muy especialmente en nuestra ciudad y principalmente entre las mujeres, es por ello que el Municipio de Rosario, a través de la Dirección General de Recreación y Deportes, ha venido desarrollando tareas de difusión y promoción del deporte en toda la ciudad y en el exterior, en concordancia con el importante trabajo que se realiza en la gran cantidad de clubes de Rosario y su zona de influencia.

Por tal motivo la ciudad de Rosario ha sido designada sede del "Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010" a disputarse en los meses de agosto y septiembre del año 2010.

En razón de lo expuesto en fecha 29 de Diciembre de 2008, la Confederación Argentina de Hockey sobre Césped y Pista suscribió con la Municipalidad de Rosario el Contrato de Adjudicación de Sede, para la organización del máximo certamen mundial de la especialidad.

Entre las obligaciones asumidas por la Municipalidad se encuentra la provisión del predio donde se disputarán la totalidad de los partidos, que -conforme especificaciones técnicas de la Federación Internacional de Hockey -FIH- incluye dos canchas sintéticas "de agua", en un mismo sector, así como una serie de requisitos detallados en el Manual de la FIH para la organización del "Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010" que se adjunta como Anexo I y forma parte del presente convenio.

En la ciudad de Rosario hoy sólo existe una cancha de esas características y se encuentra situada dentro de las instalaciones del Jockey Club de Rosario en su predio de Fisherton. A partir de gestiones realizadas, dicho club ha ofrecido sus instalaciones en forma gratuita para ser utilizada por los organizadores como cancha N°2 del Mundial de Hockey 2010.

Sin embargo se hace necesario completar este equipamiento en un lugar próximo al que se localiza la cancha existente.

Por otra parte se encuentra en ejecución la urbanización "Parque Habitacional Ludueña" según lo previsto en la Ordenanza N° 7931, la que verifica en la actualidad un notable grado de avance en la provisión de infraestructura, apertura de calles, ejecución de desagües pluviales y la construcción de una serie de equipamientos públicos existiendo en el sector correspondiente a dicha urbanización terrenos adecuados para satisfacer esa demanda.

Así, entre las exigencias complementarias establecidas en el Capítulo V de la mencionada ordenanza, se encuentra comprendida la manzana destinada a la construcción del equipamiento comunitario del Parque Habitacional Ludueña. La misma se perfila como una nueva centralidad barrial por diversos factores como son la presencia de la escuela, el centro de salud, y las dependencias destinadas a Promoción Social, instalaciones que establecerán relaciones que potenciarán sin dudas su desarrollo.

Por lo anteriormente expuesto resulta oportuno emplazar en la Manzana 547, definida por las calles 1635, Jacobacci, Ing. Miglierini y Laflor, el Centro Deportivo donde se celebrará el Mundial de Hockey Rosario

[Firma manuscrita]

Dña. DANIELA M. LEVIN
ASESORA LEGAL
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

[Firma manuscrita]

FERNANDO ASEGURADO
SECRETARÍA DE PROMOCIÓN SOCIAL

[Firma manuscrita]

[Firma manuscrita]

D. JORGE ELDER

2010, para integrar con la escuela, ubicada en la Manzana 551, un complejo educativo-deportivo de significación para el desarrollo del área e importante en términos generales para la ciudad.

Asimismo, en virtud de que el Urbanizador destina suelo en el emprendimiento actualmente en curso (complejo educativo, centro de salud y centro de promoción social) se considera necesario, para conformar una única unidad de proyecto, eliminar el trazado de la calle Laflor y del Pasaje Público - Art. 3.26 de la Ordenanza 7932/05.

En razón de lo expuesto, siendo que la Ordenanza Nº 7932 reserva a la Municipalidad la facultad de modificar el orden de ejecución de obras (art. 8.2) y sobre la base de lo expresado precedentemente, se requiere modificar algunas de las exigencias complementarias previstas, así como los plazos de ejecución de las mismas.

SEGUNDA: ADHESION AL MUNDIAL DE JOCKEY y DEFINICION DEL EMPLAZAMIENTO. El Urbanizador y la Municipalidad adhieren a la celebración del Mundial de Hockey Rosario 2010. Para su concreción ambas partes impulsan la creación de un Centro Deportivo a ejecutarse en la Manzana 547 de la Sección Catastral 16ª, ubicada en el Parque Habitacional Ludueña. Ambas partes se comprometen a la realización de una serie de obras de infraestructura imprescindibles para la adecuada realización del evento, que fortalecerá la estructura urbana y perdurará más allá del Mundial 2010, permitiendo articular políticas institucionales, educativas, deportivas y de salud, que desde una perspectiva interdisciplinaria procurarán mitigar los efectos de la fragmentación social.

TERCERA: DONACIÓN DEL TERRENO. El Urbanizador acuerda donar a favor de la Municipalidad los inmuebles correspondientes a la Manzana 547 de la Sección Catastral 16ª, y ejecutar las obras especificadas en la cláusula CUARTA Del presente, en compensación de las nuevas definiciones referidas a los trazados, especificadas en la cláusula QUINTA del presente.

CUARTA: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y DEFINICIÓN DE ETAPAS DE OBRA.

Para la realización del "Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010" y para establecer una nueva programación de las obligaciones asumidas en el Artículo 8º "Planificación y definición de las etapas de urbanización" de la Ordenanza 7932, se acuerdan desarrollar las siguientes acciones, que el Urbanizador se compromete a cumplimentar:

4.1. El Urbanizador se compromete a iniciar los trámites de donación, al momento de la ratificación de este convenio por parte del Concejo Municipal, las siguientes donaciones establecidas por el presente acuerdo y aquellas consignadas en la Ordenanza Nº 7932:

- Terreno identificado como Sin Manzana Gráfico 191 de la Sección Catastral 16º.
- Manzana 551 de la Sección Catastral 16º.
- Manzana 547 de la Sección Catastral 16º.

4.2. Primera Etapa: desde la fecha de firma de este acuerdo hasta 30 de junio de 2009, el Urbanizador se compromete a ejecutar las siguientes tareas:

- a. Preparación del suelo para el área de cancha y sector tribunas. Construcción de la base de pavimento asfáltico de la cancha, según las medidas reglamentarias para el campo de juego y perímetros definidos por la reglamentación de la Federación Internacional de Hockey, según plano que forma parte de la presente como ANEXO II y según los requerimientos técnicos especificados por el proveedor de la carpeta del césped sintético.
- b. Provisión y colocación del sistema de riego según las exigencias requeridas por la Federación Internacional de Hockey.
- c. Provisión y colocación de un albañal perimetral completo y su conexión a la red.
- d. Provisión y colocación de un cerco perimetral provisorio para resguardar el área de obras.

4.3. Segunda Etapa: desde el 1º de Julio de 2009 hasta 31 de agosto de 2009, el Urbanizador se compromete a ejecutar las obras de infraestructuras correspondientes a los trazados públicos que se detallan en el Anexo III y que forma parte del presente convenio, a saber:

Calle Ugarteche: tramo comprendido por Av. de las Carretas – Bernheim.

Calle Bernheim: tramo comprendido por Ugarteche y Av. Miglierini, incluidos los tendidos pluviales que atienden la demanda del área complementaria adyacente.

Se compromete también en esta etapa a finalizar las obras correspondientes a la construcción de la Escuela completa y el Centro de Salud, en un todo de acuerdo a la documentación consignada en el Legajo Técnico elaborado por la Secretaría de Planeamiento, en los términos establecidos en la Ordenanza 7932/05.

4.4. Tercera Etapa: desde el 1º de Setiembre de 2009 hasta el 31 de julio de 2010, el Urbanizador se compromete a ejecutar las siguientes obras:

AT
8

Construcción del edificio de servicios para el Centro Deportivo, con una superficie cubierta aproximada de seiscientos cincuenta metros cuadrados (950m²) distribuidos en los siguientes locales: vestuarios para delegaciones, vestuarios para jueces, centro de medios de prensa, oficinas del torneo y hall de acceso, centro médico, oficinas de administración, sala de conferencias y depósitos. Incluye la ejecución de las veredas y espacio público que rodea al predio, según proyecto definitivo elaborado por la Dirección General de Diseño de Vía Pública de la Secretaría de Planeamiento para la Manzana 547.

- a. Vereda de sentido este oeste, con iluminación y forestación, que genera el ingreso a la escuela y el complejo deportivo.
- b. Cerco perimetral definitivo para el Centro Deportivo de aproximadamente quinientos veinte metros lineales (520ml).
- c. Cerco perimetral a la playa del estacionamiento restringido de aproximadamente doscientos setenta metros lineales (270ml) -(Construido en forma provisoria para el evento, con la posibilidad del posterior recupero del material por parte del Urbanizador).
- d. Cerco perimetral definitivo de la cancha de aproximadamente de trescientos veinte metros lineales. (320ml). Se ejecutará según las especificaciones definidas en el Anexo I.
- e. Reja de cierre del predio de la Escuela y el Centro de salud, según proyecto elaborado por la Secretaria de Planeamiento de aproximadamente metros lineales (65ml) (Definitivo).
- f. Calle 1635: tramo comprendido por Bernheim – Av. San José de Calazanz.
- g. Calle Jacobacci, tramo comprendido por calle 1635 – Av. Miglierini.
- h. Plaza y veredas de la Manzana 551.

4.5. Cuarta Etapa: desde el 1º de Agosto de 2010 hasta el 31 de julio de 2014.

4.5.1. El Urbanizador se compromete a ejecutar las siguientes tareas:

- a. Centro destinado a Promoción Social, según proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento.
- b. Trazado complementario de calle Bernheim, en el tramo comprendido por Urizar y Calle Pública Art. 3.22 de 20m creado en Ordenanza 7932/05.
- c. Canalización del Arroyo Ludueña, en los términos establecidos en la Ordenanza 7932/05.
- d. Tendido de las troncales de desagües cloacales, en los términos establecidos en la Ordenanza 7932/05, y sujeto a lo convenido entre el Urbanizador y la empresa Aguas Santafesinas S.A.
- e. Trazado de By. Wilde: tramo Av. San José de Calazanz – Autopista Che Guevara, en los términos establecidos en la Ordenanza 7932/05. Esta obra deberá estar concluida antes del 31 de julio de 2012.
- f. Parque Público de acuerdo al proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento, en los términos establecidos en la Ordenanza 7932/05.

4.5.2. El Urbanizador se compromete a efectivizar las siguientes donaciones:

- a. Donación del área destinada a Parque Público.
- b. Donación del resto del suelo destinado a vivienda social hasta alcanzar las 11.65 Has exigidas en el Art. 7 de la Ordenanza 7932/05.

4.5.3. El Urbanizador asume a su costo también, realizar la obra completa correspondiente al tendido de troncales de desagües pluviales principales denominados "Bernheim II Etapa" y "Bernheim Oeste", el cual atiende una importante demanda de servicios que excede ampliamente los requisitos de la urbanización privada.

4.5.4. El Urbanizador se compromete a efectivizar el llamado a Concurso para la definición de una propuesta para concretar la edificación en las parcelas destinadas a reserva para Viviendas Colectivas.-----

QUINTA: MODIFICACIONES REFERIDAS A LOS TRAZADOS. En función de los requerimientos verificados para la realización del "Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010", se acuerda establecer las siguientes modificaciones en los trazados y niveles de exigencia que el Urbanizador se obliga a ejecutar:

- a. Definir un perfil para la Avenida de Borde del Arroyo Ludueña, en el tramo comprendido por Av. de las Carretas y Autopista Che Guevara, con una calzada a ejecutar por el Urbanizador de 7m de ancho, con pavimentación a nivel definitivo, cordón o cordón cuneta, iluminación, forestación y veredas según la Ordenanza 7932/05.
- b. Definir un perfil para la calle Pública creada en el Artículo 3.34 de la Ordenanza 7932/05 de 30m de ancho oficial, con una calzada a ejecutar por el Urbanizador de 7m de ancho, con zanjas de suelo vegetal, iluminación, forestación y veredas según la Ordenanza 7932/05.

Dpto. de Planeamiento y Desarrollo Urbano
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Municipalidad de Rosario

Dr. JORGE ELDER
Subsecretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

- c. Definir un perfil para la Calle Pública creada en el Artículo 3.35 de la Ordenanza 7932/05 "Prolongación de Calazanz" de 30m de ancho oficial, con una calzada a ejecutar por el Urbanizador de 7m de ancho, con cuneta de Hº Aº, iluminación, forestación y veredas según la Ordenanza 7932/05.
- d. Definir un perfil para la Calle Pública creada en el Artículo 3.36 de la Ordenanza 7932/05 de 30 m de ancho oficial, con una calzada a ejecutar por el Urbanizador de 7m de ancho, con cuneta de Hº Aº, iluminación, forestación y veredas según Ordenanza 7932/05.
- e. Definir un nuevo perfil para el Canal 4 (contemplando un ensanche de boca significativo) y la Av. Miglierini de 42 m de ancho oficial estableciendo dos calzadas de 7.5m de ancho a ambos lados del canal, con iluminación, forestación y veredas de acuerdo a lo definido en la Ordenanza Nº 7932/05.
- f. Suprimir el trazado oficial de calle Laflor, de 20m de ancho oficial, en el tramo comprendido por Calle 1635 y Av. Miglierini y el trazado del Pasaje Público de 14m de ancho oficial, de orientación este – oeste, creado en el Art. 3.26 de la Ordenanza 7932/05.
- g. Eximir al Urbanizador de la obligación de ejecutar los siguientes trazados viales situados en el Area Complementaria:
- Camino de las Carretas: tramo Av. Miglierini – Calle de Borde del Arroyo.
 - Calle Malabia: tramo Av. Eva Perón – Camino de las Carretas.
- h. Reemplazar la obligación de ejecutar el trazado complementario de Calle Malabia en el tramo comprendido por Calle Parravicini – Camino de las Carretas por la obligación de ejecutar en el mismo tramo la Calle Ugarteche, con zanja vegetal.

SEXTA: CESION GRATUITA DE INSTALACIONES PARA EL EVENTO: El Urbanizador acuerda ceder el uso de los predios detallados en el Anexo II, el cual forma parte del presente convenio, en forma exclusiva para el evento. Conforme especificaciones de la Confederación Argentina de Hockey y Federación Internacional de Hockey, dicha obligación se extenderá por un período de sesenta (60) días corridos a partir del 15 de julio 2010.

SÉPTIMA: El Urbanizador declara conocer los términos del Contrato de Adjudicación de la Sede suscrito entre la Municipalidad de Rosario y la Confederación Argentina de Hockey sobre Césped y Pista en fecha 29 de diciembre de 2008, y acepta en forma expresa las cláusulas que a continuación se transcriben y resultan aplicables al Urbanizador:

a. "Cláusula 5ª CONTRAPRESTACIONES. 5.1. Queda expresamente aclarado que no habrá derecho a participación de La Municipalidad en los ingresos económicos relativos al Evento; sea en concepto de entradas (salvo lo especificado en el punto 5.9), publicidad, sponsors, stands, auspiciantes del evento y/o de la FIH y/o de la CAH, tanto en el sector destinado al evento cuanto los accesos al predio propiamente dicho, merchandising del torneo, estacionamiento, estacionamiento VIP, servicios gastronómicos que autoriza a la CAH a instalar en el área lindera a las canchas que se encontrara perfectamente delimitada (conforme plano que se adjunta como Anexo IV) y cercada con motivos del evento o cualquiera otros ingresos pecuniarios relativos al torneo que corresponderán a la CAH y/o a la FIH, sin derecho a reclamo de la Municipalidad en concepto de compensación alguna. ... 5.3. Queda convenido que en caso de que una o ambas canchas se construyan en el ámbito del Fideicomiso Los Pasos, la CAH cederá a favor de la Municipalidad los siguientes espacios publicitarios exclusivos sin cargo: (i) a montar en el área comercial del evento dos stands con una medida de hasta 5 x 10 metros con presencia de 6 promotoras; 4 banderas con publicidad del stand en el área comercial del evento, en las esquinas de la carpa del sponsor; a ser mencionados como auspiciantes del evento a través del sistema de audio del estadio; (ii) participación en el programa oficial del torneo. La Municipalidad deberá destinar estos espacios promocionales al Fideicomiso Los Pasos – Barrios del Jockey, en compensación por aportes realizados para la organización del evento, con absoluta exclusividad en el rubro y en carácter de intransferible. Los costos de instalación de estos stands serán a cargo exclusivo de la Municipalidad". Ambas partes acuerdan de que en caso de que el Urbanizador haga uso de los espacios publicitarios mencionados en la presente cláusula, los costos de su instalación y funcionamiento serán por cuenta del Urbanizador.

b. "Cláusula 6ª OBLIGACIONES ADICIONALES DE LA MUNICIPALIDAD. 6.1. La Municipalidad deberá permitir la colocación de los carteles de publicidad de los sponsors de la CAH o de la FIH para el Evento y/o los relativos a este último. Dicho cartel solo podrán ser colocados en el campo de juego, en el predio, en el área de servicios adyacente al mismo y las dependencias de la Municipalidad afectadas por ésta al Torneo. 6.2. La Municipalidad tiene la obligación de abstenerse de colocar carteles, stands, u otras manifestaciones publicitarias de competidores de los sponsors de la CAH, de la FIH o del evento en las inmediaciones al predio y hasta un radio de 200 (doscientos) metros de los correspondientes predios. La

AS
9

CAH se compromete a comunicar a la Municipalidad con una anticipación de treinta (30) días al inicio del Evento los carteles publicitarios que deberán retirar con motivo del evento, no pudiendo asimismo la Municipalidad dentro del mismo plazo otorgar nuevos espacios publicitarios sin la previa conformidad de CAH." -----

OCTAVA: Forman parte del presente acuerdo y se firman por separado los siguientes anexos:

- 1) Anexo I- Manual de la FIH (Federación Internacional de Hockey).
- 2) Anexo II- Planos sobre: Gráfico de mejoras de suelo primera y segunda etapa. Predios e Instalaciones privadas a utilizar durante el evento. Anteproyecto general cancha. Especificaciones técnicas para la preparación de la base de cancha.
- 3) Anexo III- Trazados y Nivel de Exigencia de Pavimentos. -----

NOVENA: INCUMPLIMIENTO – SANCIONES. El incumplimiento parcial o total, el cumplimiento defectuoso o la mora en el cumplimiento de alguna de las obligaciones asumidas por el Urbanizador en este convenio, que afecte el desarrollo del evento programado "Mundial de Hockey Femenino sobre Césped Rosario 2010", faculta a la Municipalidad, previa intimación fehaciente por el término de 7 (siete) días, a resolver de pleno derecho el presente, quedando en firme todas las normas municipales vigentes previas a la suscripción del presente acuerdo. (Ord. 7932); sin que ello genere derecho a indemnización alguna para el Urbanizador.-----

DÉCIMO PRIMERA: RATIFICACIÓN – El presente acuerdo se firma ad referendum del Concejo Municipal de Rosario. -----

DÉCIMO SEGUNDA: Se transcribe a continuación el Artículo 18 de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, que forma parte integrante de este acuerdo:" Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y que deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".y la a resolución 184/82 que forma parte del presente: "Visto que resulta necesario proveer lo pertinente a fin de que todo contrato en el cual participe esta Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte, se resuelve:1- En todos los contratos en los cuales esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2- Mientras subsistan los efectos contractuales, todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente, según el contrato de que se trate. Si así no se hiciere, toda notificación efectuada al domicilio denunciado en el contrato, surtirá total efecto. 3- Esta resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato, como parte integrante del mismo. 4- Insertar por la Subsecretaria de Hacienda, y con conocimiento de la Contaduría General y de la Dirección General de Finanzas, archivar."-----

DÉCIMO TERCERA: A fin de dar cumplimiento a la resolución transcrita en la cláusula anterior, la Municipalidad de Rosario constituye domicilio en calle Buenos Aires 711, y "Proyectos Urbanísticos S.A." en Pje Álvarez 1542, ambos domicilios de la ciudad de Rosario, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que le sean cursadas tanto judiciales como extrajudiciales y se someten a la jurisdicción contenciosa administrativa de la ciudad de Rosario, renunciando a otro fuero y/ o jurisdicción que pudiere corresponder.-----

En la Ciudad de Rosario, a los 18 días del mes de Marzo del año dos mil nueve, se suscriben 4 (cuatro) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.-----

Sobre enmendado: VALE Sub-Secretario de gobierno: Dr. Jorge Elder y

Dra. DANIELA LEVINA
ASESORA LEGAL
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

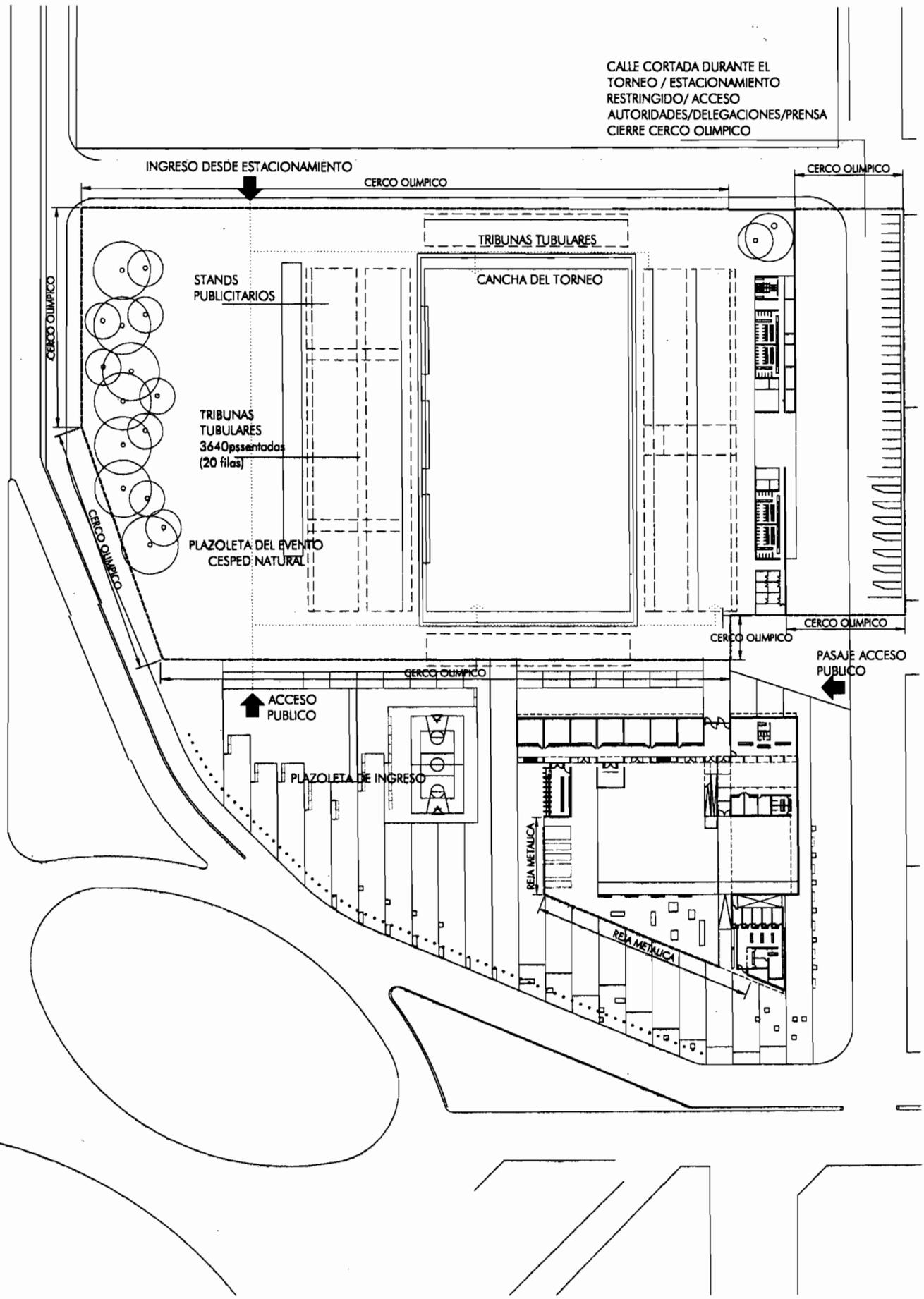
Arq. MIRTA LEVIN
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
Municipalidad de Rosario

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

FERNANDO ASEGURADO
SECRETARIO DE PROMOCION SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. OMAR SAAB
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Rosario

Subsecretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario



Arq. CECILIA MARTINELLI
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO.

Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

7

12

ANEXO II
ESPECIFICACIONES TECNICAS BASE DE CANCHA

OBRA: CAMPO DE HOCKEY ESTADIO 2010
CIUDAD DE ROSARIO – PCIA DE SANTA FE
ESPECIFICACIONES TECNICAS CONSTRUCCION DE BASE

I. ALCANCE

Este tópic trata acerca de los criterios a tener en cuenta para la construcción de la base donde se instalará el campo de juego, al cual se le deberán anexar oportunamente los planos generales y de detalle correspondientes. En la misma se incluyen los trabajos correspondientes a la ejecución de la subrasante, de los canales perimetrales, la capa de áridos y la terminación con carpeta asfáltica

II. EVALUACIÓN DEL LUGAR

A fin de determinar los lineamientos constructivos de la presente base, se ha tenido en cuenta el ensayo de suelo pre-existente realizado en terreno aledaño al correspondiente al presente pliego y los que el contratista realizará para la confirmación de los mismos.

Si bien la actividad en el campo de juego terminado, no representa un esfuerzo mecánico que afecte el suelo por cargas excesivas, si se debe tener en cuenta, que para la construcción de la base donde se instalara la carpeta es necesario el accionar de maquinaria, que por su porte, necesita de un terreno resistente a su peso y movimiento. Asimismo es necesario estabilizar el terreno, para que no se produzcan cambios dimensionales que afecten la superficie de la base.-

En tal sentido el trabajo propuesto apunta a : 1) Retirar los suelos indeseables 2) Realizar los aportes de suelo necesario, compactación y nivelación de la subrasante, 3) Aportar una capa de piedra, que por compactación y volumen, aseguren una base estabilizada para recibir la carpeta asfáltica superficial.-

III. EXCAVACIÓN

Con los datos anteriores, deberá establecerse una cota referencia para el movimiento de suelos, del predio. Para un campo de medidas oficiales de 91,40 x 55,00 mts., mas los espacios libres circundantes exigidos llevan a una superficie de 97,40 x 59,00 mts, lo que representa 5.746.60 m2 para "la caja".

En primer termino se deberá aplicar sobre el área de trabajo un herbicida foliar (p ej. Glifosato) a fin de eliminar de raíz, pastos y malezas. Posteriormente deberán retirar los aproximadamente 0,08 m. de suelo vegetal que se deforman con la humedad del suelo.

Se deberán tener en cuenta los niveles generales del proyecto, dado que el campo tal como se ha dicho, deberá tener un nivel que permita que las canaletas perimetrales del mismo, desagüen en forma natural al lugar que se estime conveniente.-

IV. MOVIMIENTO DE SUELOS

En primer termino, una vez retirado el suelo no apto, se deberá preparar el suelo para el trabajo de maquinaria de compactación de porte, para lo cual se aconseja que con maquinaria adecuada (pata de cabra, compactadora, etc.) de mediano porte y con un mínimo de 30 pasadas, se tratara de compactar este terreno natural que formara una subrasante mecánicamente apta para recibir la capa siguiente, asegurándose que esta base es lo suficientemente estable para resistir el ingreso de camiones y maquinaria .-

A fin de estabilizar el suelo y dar las pendientes necesarias al campo, será necesaria la colocación de una capa de tosca calcárea o broza compactadas de un espesor mínimo de 0,15 m. en los bordes el campo y que alcanzará aproximadamente 0,35 m. en el centro del campo

La tosca no se colocara en capas superiores a los 15 cm.

Ante todo deberá asegurarse que la base de nivelación compactada, es lo suficientemente estable y que el material de cada capa fue apisonado hasta encontrarse uniformemente compactado hasta un mínimo del 95% en el ensayo Proctor normal. Esto será condición indispensable para colocar la siguiente capa.-

Se harán un mínimo de 6 ensayos distribuidos en el área del campo de los cuales se llevará un registro, con ubicación, nivel de capa, fecha y resultado del ensayo.-

La superficie terminada de la capa de asiento tendrá una pendiente terminada del 0,7% desde el punto alto central y los laterales, para lo cual se trabajará la superficie con pendientes a cuatro aguas, tal cual el esquema que se adjunta. Cualquier variación de la pendiente que supere los 25 mm. de la pendiente deseada, debe ser corregida y aprobada.-

Las pendientes mencionadas en la última capa, se controlaran utilizando aparatos de nivelación y fijando una red de puntos uniformemente distribuidas en el campo, en una cuadrícula no inferior a 5 mts., debiéndose documentar en planos y planillas las correspondientes mediciones, las que serán archivadas conjuntamente con los ensayos anteriormente descritos en un denominado "Registro de controles de ejecución de base".


CECILIA MARTÍNEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO


Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

8

13

ANEXO II
ESPECIFICACIONES TECNICAS BASE DE CANCHA

IV. CANALIZACIONES LATERALES

Una vez compactado el terreno y alcanzadas las cotas de proyecto, se ejecutaran canalizaciones perimetrales al campo para formar los canales perimetrales del drenaje. Estos canales, tendrán un ancho mínimo de 0.30 mts. y profundidad de acuerdo a pendientes y niveles del terreno y su construcción responderá a los lineamientos que se indican en plano de detalle tipo que se adjunta. Se deberá tener en cuenta para su diseño final, una pendiente mínima del 0,3% y que cada canal perimetral deberá evacuar la lluvia caída en medio campo.

Podrán presentarse alternativas para la construcción del canal perimetral, ya que el mismo puede ser ejecutado "in situ" (como se indica en este pliego), o prefabricado o de alguna otra forma que pueda proponerse.

Junto con la canaleta se ejecutara la viga perimetral de contención, cuya función será, en conjunto con el canal, contener una capa de piedra compactada y estabilizada, formar el zócalo del campo de juego (mínimo 20 cm. de altura) y servirá además para la fijación del cerco o baranda perimetral.-

Esta viga, será perimetral al campo y delimitará los 97,40 m. 59.00 m. que comprenden el campo de juego mas el "run-off", es decir tendrá una longitud de aprox. 315.00 m.; será, de 0.15 x 0.40 mts., construida en H^oA^o y teniendo en cuenta que la carpeta sintética cubre la superficie total del campo de juego y el "run-off" reglamentario, el canal podrá ser utilizado para el clavado de la carpeta, tal como se indica en el detalle.

El nivel superior de la viga será el mismo en todo el perímetro del campo, al igual que la reja del canal o borde del campo, que también deberá mantener igual nivel en todo el perímetro.

La reja que cubre el canal, podrá ser ejecutada en hierro galvanizado, madera dura tratada, hormigón premoldeado u otro material que pueda cumplir con su fin, cuidando siempre que su instalación no presente desniveles pronunciados entre tramos o entre el campo y el canal.

Se verificaran las pendientes de los canales y, de ser correcto, se asentará en el "Registro de controles de construcción de la base".

V. BASE DE ARIDOS

La composición de la sub-base de áridos debe ser de piedra de cantera, piedra partida o grava que sea uniforme con respecto a la calidad y que esté libre de madera, tierra, arcilla, suciedad, raíces, cortezas o cualquier otro material extraño.

La piedra a utilizar debe respetar la siguiente gradación, pudiendo presentar leves variantes que se estudiaran en cada caso:

TAMAÑO DEL TAMIZ	PORCENTAJE DE PASO
1 ½ pulgadas	90 - 100
¾ pulgadas	60 - 97
3/8 pulgadas	40 - 75
Nº 4	25 - 60
Nº 16	15 - 40
Nº 200	0 - 10

Es decir que el mayor porcentaje debería ser de piedra entre la N° 4 y la de 3/8"

La colocación y la extensión de la piedra triturada deben efectuarse sobre el área compactada que deberá estar seca y preparada. El material debe depositarse y extenderse, en una o dos capas uniformes, de tanta profundidad que, al compactarse, la capa de piedra total, tendrá un espesor de 0.10 m.

Inmediatamente después de la extensión final de la piedra en la totalidad de su ancho y su profundidad, se compactará con rodillo, utilizando equipos de doble tandem y doble tracción para evitar que se formen surcos o arrastre de piedras. Se deberán realizar trabajos de perfilado y de compactación adicionales para obtener una capa compactada uniforme, pareja y lisa. Durante el trabajo de compactación, los materiales deben estar húmedos pero no mojados.

El contratista deberá asegurar que el agregado que sale de la planta de origen cumpla este requerimiento y será necesario agregar agua en el lugar para obtener y mantener este contenido mínimo de humedad en almacenamiento y durante todas las operaciones de colocación.-

Finalizado el trabajo se realizará el control de nivelación sobre una grilla de 5.00 x 5.00 mts., con iguales consideraciones que las indicadas para el control del suelo compactado y se adjuntarán al "Registro de controles de construcción de la base"


CECILIA MARTÍNEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO


Arq. MARÍA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

8
74

ANEXO II
ESPECIFICACIONES TECNICAS BASE DE CANCHA

VI. CAPA SUPERFICIAL ASFALTO -

La capa superficial debe ser una mezcla de hormigón asfáltico lisa, densa y bien compactada, que contenga un bajo porcentaje de vacíos de aire, a fin de eliminar porosidad en la superficie. Su espesor será de 5 cm.

La mezcla de concreto asfáltico debe prepararse en una planta de asfalto de mezcla caliente autorizada.

Los betunes asfálticos serán productos provenientes de la destilación del petróleo. Será homogéneo, libre de agua y cumplirá con las especificaciones de la Norma IRAM 6604, penetración 70-100

Árido necesario: Piedra triturada angular sólida, grava triturada o escoria triturada y árido fino. El árido debe ajustarse a las especificaciones del estado en el cual se esté usando.

La siguiente tabla presenta las gradaciones del árido. (Se establecerá una fórmula de trabajo de la mezcla; la tabla también indica la variación máxima que surge de esa fórmula de trabajo.)

TAMAÑO DEL TAMIZ (abertura cuadrada)	% TOTAL DE LO QUE PASA POR PESO	VARIACIÓN A PARTIR DE LAS FÓRMULAS DE TRABAJO DE LA MEZCLA
¾"	100	± 7
½"	80 - 100	± 7
⅜"	70 - 90	± 7
Nº 4	50 - 70	± 7
Nº 8	35 - 50	± 4
Nº 30	18 - 29	± 4
Nº 50	13 - 23	± 4
Nº 100	8 - 16	± 4
Nº 200	4 - 10	± 0

Cemento o betún asfáltico normal:

Los betunes asfálticos serán productos provenientes de la destilación del petróleo. Será homogéneo, libre de agua y cumplirá con las especificaciones de la Norma IRAM 6604, penetración 70-100

Textura de la superficie: Una masa muy densa, compactada y relativamente sin vacíos. La textura de la superficie final resulta entre mediana y fina, con pocos vacíos abiertos a la vista.

VII COLOCACIÓN DEL CONCRETO ASFALTICO

El contratista del trabajo inspeccionará la sub-base antes de comenzar con el trabajo de pavimentación con el hormigón asfáltico. La sub-base debe ajustarse a los planos de construcción y debe ser una superficie firme y lisa ubicada a un grado de elevación adecuado. En el caso de encontrarse puntos bajos o áreas esponjosas, esas zonas deben rellenarse con piedra triturada o un relleno granular autorizado por el ingeniero y debe compactarse con rodillo hasta que quede firme.

La superficie de asfalto terminada debe estar a los grados de elevación indicados en el "Plan de gradación" de los planos de construcción y debe quedar libre de irregularidades y ondas. Debe prestarse especial atención a las juntas de la construcción para que no queden aristas a lo largo de la junta sino que se vea una transición suave y lisa.

Previo a la colocación del asfalto, deberá extenderse sobre la superficie un riego asfáltico tipo RC1.-

El material del pavimento asfáltico debe mezclarse, transportarse, extenderse, terminarse y compactarse teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Debe tenerse cuidado a fin de evitar dañar los cordones, los cimientos y los bordes de madera.
- b) La pavimentación no debe hacerse si llueve o si la superficie de la zona a pavimentarse está mojada. La pavimentación no debe hacerse sobre desniveles previos de la base asfáltica, a menos que la superficie está limpia, seca y libre de polvo.

[Firma]
Cecilia MARTÍNEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

[Firma]
Arq. MIRTHA LEVIN
Secretaría de Planeamiento

A0
13

ANEXO II
ESPECIFICACIONES TECNICAS BASE DE CANCHA

- c) La base asfáltica y las capas superficiales deben extenderse con una pavimentadora bituminosa estándar de auto propulsión. Las irregularidades en la superficie de la capa de pavimento se corregirán directamente después del paso de la pavimentadora. Se quitará el exceso de material cuando forma montículos con una pala o herramienta para tapar juntas. Las zonas con hendiduras se rellenarán con una mezcla caliente y se allanarán con el borde de la pala pasándolo sobre la superficie. No se permitirá el vaciado de mezcla sobre dichas zonas.
- d) El máximo grosor de la elevación debe ser el que puede colocarse en una sola elevación y compactarse a la densidad y uniformidad regular requerida.
- e) Si no resulta práctica la utilización de una pavimentadora, la base asfáltica y las capas base deben extenderse y terminarse a mano. Se usarán encofrados metálicos o de madera con soporte rígido a fin de asegurar el grado y la sección transversal correctos. La colocación a mano debe realizarse cuidadosamente para evitar la separación de la mezcla. No se permitirá la diseminación del material. En el caso de que queden protuberancias que no se desintegren fácilmente, deberán quitarse.
- f) Las superficies de los cordones, los desagües, las caras verticales de pavimentos o estructuras existentes que estén en contacto real con el hormigón asfáltico deberán pintarse con una capa fina y completa de material asfáltico a fin de crear una junta sumamente unida e impermeable.

Compactación de las mezclas asfálticas: Inmediatamente después de colocar la mezcla de la capa intermedia, se hará una compactación inicial con un rodillo. Este proceso continuará hasta que la capa intermedia quede completamente compactada y desaparezcan todas las marcas del rodillo. En el caso de las zonas que son pequeñas para los rodillos, se usará un compactador vibratorio a fin de obtener una compactación acabada.

Cuando la compactación inicial con rodillo cause un desplazamiento inadecuado o la formación de grietas finas, ya sea en la capa intermedia o en la capa superficial, el ingeniero deberá ajustar el tiempo de la compactación con rodillo a fin de corregir dichas situaciones.

La capa intermedia y la capa superficial deben compactarse a una densidad de no menos del 95% de la densidad máxima posible de una mezcla sin vacíos compuesta por los mismos materiales en proporciones iguales. En el caso de que durante la construcción los resultados de las pruebas de densidad muestren que la capa intermedia o la capa superficial tienen una densidad menor al 95%, se necesitará un rodillo cilíndrico o un rodillo neumático adicional. Debe notarse que, para alcanzar el éxito deseado, dicha compactación con rodillo debe efectuarse antes de que la mezcla se enfríe.

Pruebas y tolerancias de la superficie: La elevación terminada para la capa intermedia no debe diferir del grado planificado en más de 6 mm., medido con una regla de 3.00 mts.

El contratista, en presencia del ingeniero, aplicará agua a fin de verificar que en la superficie final no haya depresiones. Si se encontraran depresiones menores (menos de 6 mm. de profundidad) no será necesario corregirlas; sin embargo, en los casos en que la variación de la capa superficial exceda 6 mm., deberá retirarse toda la zona afectada y se reemplazará con una mezcla para capa superficial fresca, todo lo cual quedará a cargo del contratista.

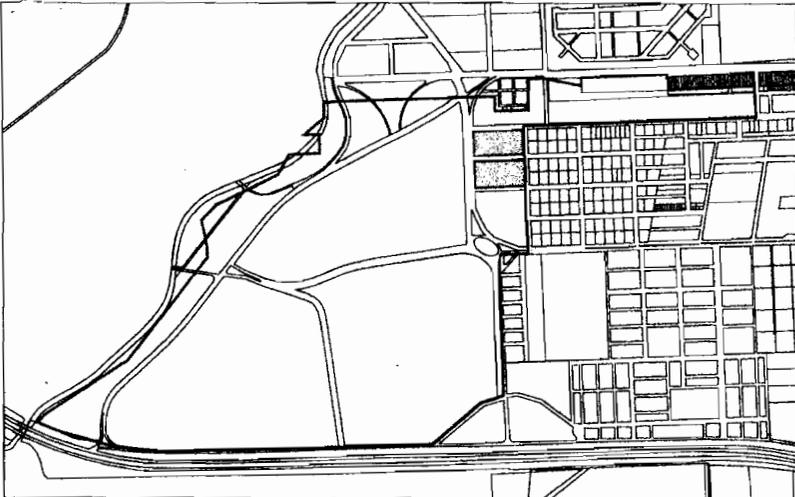
No será necesario colocar ninguna capa ligante sobre la superficie horizontal de la primera capa, debiéndose controlar que la superficie de la primera capa, se encuentre limpia y seca antes de aplicar la segunda capa.-

Al término de la aplicación y una vez que el Contratista haya comprobado que la superficie ejecutada se encuentra dentro de las tolerancias, se realizará una inspección de aprobación, dejándose asentado en el "Registro de Controles de construcción de la base"


Arq. CECILIA MARTÍNEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO


Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

ÁREA DE NUEVO DESARROLLO RESIDENCIAL / MANZANAS 541- 544 SEC. CAT. 16



AFECTACIONES

PASAJE PÚBLICO 1	2.270 m ²
PASAJE PÚBLICO 2	2.270 m ²

TRAZADOS PUBLICOS

Pasajes: ancho oficial 14 metros / Cul de Sac: diámetro 24 metros.

NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES (N.U.P.)

Además de las a continuación descriptas, rigen todas las particularidades emanadas del Reglamento de Edificación.

N.U.P. VIVIENDA UNIFAMILIAR

a. DIVISIÓN DEL SUELO

Se permitirá la subdivisión en parcelas de 500m² y 400 m².

b. SERVIDUMBRE DE JARDIN

Se mantendrá retiro obligatorio de la línea de edificación de 5m; y desde los ejes medianeros o límites entre las unidades 3m.

c. CERRAMIENTO SOBRE LA L.M. EN LOTES INDIVIDUALES

Se deberá garantizar en los lotes individuales la transparencia en un 30% (tejido, reja o cerco natural, etc.) y de una altura no mayor a 1,80 metros, no pudiendo ejecutarse mediante muros ciegos, debiéndose forestar todo el perímetro con tratamiento paisajístico que asegure su integración con el entorno del barrio jardín.

d. ALTURAS DE LA EDIFICACIÓN

Regirá una altura máxima de 9 m, equivalente a planta baja y un piso alto.

e. ÍNDICE DE OCUPACIÓN DEL SUELO

F.O.S. 0,33

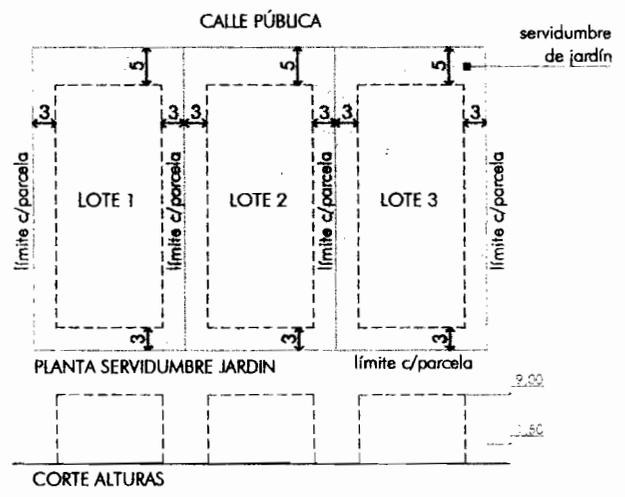
f. USOS ADMITIDOS

Destinado únicamente a la residencia unifamiliar permanente.



- SUPERFICIE PARCELA ORIGEN
- 82 LOTES P/VIVIENDA UNIFAMILIAR
- ▨ PASAJES PÚBLICOS (1,2)

EJEMPLO: LOTES VIVIENDA UNIFAMILIAR (sup.min.400m²/sup.máx.500m²)




Arq. CECILIA MARTÍNEZ
 DIRECTORA
 Programa Centro Periferia
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO


Arq. MIRTA LEVIN
 Secretaria de Planeamiento

TODAS LAS SUPERFICIES QUEDAN SUJETAS AL REPLANTEO DEL PROYECTO DE ACUERDO A LA MENSURA DEFINITIVA.