

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(Nº 8.988)**

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje Nº 23/12 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza complementaria del “Plan de Detalle Barrio Toba Travesía 1º etapa”- Ordenanza Nº 8.429. La Ordenanza Nº 8429 correspondiente a la urbanización del “Barrio Toba Travesía” en Av. Albert Sabín y calle Juan José Paso, que promueve un programa integral de construcción de quinientas (500) viviendas a desarrollar en dos etapas con financiamiento por parte de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación.

CONSIDERANDO: Que, la primera etapa iniciada abarca la ejecución de doscientas cincuenta y seis (256) viviendas, una Escuela –que reemplazará las instalaciones existentes de la Escuela Nº 1485 “San Juan Diego”, un Centro de Salud, un equipamiento deportivo y un Salón de Usos Múltiples.

Que las dificultades que presenta el esponjamiento necesario del actual asentamiento para permitir el desarrollo de las nuevas unidades habitacionales de acuerdo al proyecto aprobado por la Ordenanza Nº 8429, torna indispensable la habilitación de un nuevo terreno a fin de agilizar el proceso de obra iniciado.

Que las gestiones realizadas ante el Gobierno Nacional permiten destinar al completamiento de esta primera etapa una fracción del inmueble denominado “Playa Sorrento” identificado como Ramal F1, Plano IGB Nº 448 Sector Norte Fracción 219 (parte) y 220 (parte) entre el Km 162 – 042,30 y el límite de la propiedad colindante con vías del F. C. Gral. Mitre, con una superficie de 146.000 m2, según surge del Acta Acuerdo suscripta por la Municipalidad de Rosario, la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo y la Fundación Madres de Plaza de Mayo con la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social “Padre Carlos Mugica” en el mes de abril de 2011, ratificada por Decreto Nº 1075/11 y ulterior Convenio de Cesión de Derechos formalizado por la Fundación Madres de Plaza de Mayo y la Municipalidad de Rosario en fecha 3 de mayo de 2011 ratificado por Decreto Nº 1134/11.

Que resulta por ende necesario proponer para su aprobación el proyecto de urbanización elaborado por la Secretaría de Planeamiento para la fracción de Playa Sorrento a fin de posibilitar completar la primera etapa del proyecto ya iniciada en su original localización de Av. Sabín y calle Juan José Paso.

Que el proyecto urbanístico que se eleva determina el sistema vial, la reserva de suelo para ser destinado a espacio verde y equipamientos públicos y la disposición de 200 lotes destinados a viviendas individuales de planta baja y en dúplex, similares a los que conforman el proyecto en ejecución.

Que la posibilidad de operar en un predio desocupado permitirá además obtener mejores rendimientos y rapidez en el proceso constructivo.

Que el Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios de la Nación, Secretaría de Obras Públicas -Subsecretaría de Obras Públicas-, ha comprometido asimismo la ampliación del financiamiento comprometido en la 1ª etapa a fin de afrontar la construcción de la infraestructura necesaria para abastecer la demanda que la nueva localización del proyecto instala.

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

ORDENANZA

**ORDENANZA COMPLEMENTARIA
PLAN DE DETALLE “BARRIO TRAVESIA 1ª ETAPA Ordenanza Nº 8.429”**

Artículo 1°.- Definición y Ámbito de Aplicación

1.1. Se define como PLAN DE DETALLE COMPLEMENTARIO “Barrio Travesía 1ª Etapa” al proyecto urbanístico que fija los indicadores de urbanización, el programa de vivienda, los trazados estructurales y secundarios, los espacios públicos y los equipamientos comunitarios, para el sector definido por una fracción de la línea Santa Fe – Rosario Ramal F1 Plano IGB N° 448 Sector Norte Fracción 219 (parte) y 220 (parte) entre el Km 162 – 042,30 y el límite de la propiedad colindante con vías del F. C. Gral. Mitre, con una superficie de 146.000 m², empadronado catastralmente en la Sección Catastral 7ª S/M Gráfico 112, conforme lo establecido en los Decretos nros. 1075 y 1134 del 2011 del Departamento Ejecutivo Municipal.

1.2. Se modifica del Punto 3.1.5.7 “Distrito G”, el Distrito G2-3 el que quedará redactado de la siguiente manera: *“G 2-3: Ambas aceras de la Autopista Santa Fe- Buenos Aires, desde Av. de Circunvalación “25 de Mayo” hasta Línea Municipal Norte de Av. Sorrento.”*

1.3. Se modifica el Distrito K1-14 del Punto 3.1.5.11 “Distrito K” del Código Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera: *“K1-14: Corresponde a las Secciones Catastrales 7ª y 13ª y la planimetría N° 5 y está comprendido dentro de la poligonal determinada por los Puntos Fijos 88 F, 89 F, 91 F, 90 F, 90 F(bis), 129 F, 129 F(bis), 130 F, 96 F, 131 F, 93 F, 85 F, 84 F.”*

1.4. Se modifican del Punto 3.5.1. “Troncal Ferroviaria” del Código Urbano los Puntos Fijos 91 F, 90 F y 129 F los que quedarán redactados de la siguiente manera: *“91 F: Intersección de la Línea Municipal Sur de la Calle 734 (creada en el Artículo 3° de la presente Ordenanza) con el Límite Oeste de la Troncal Ferroviaria (Distrito K1-10). 90 F: Intersección de la Línea Municipal Suroeste y Sur de la Calle 734 con el eje del Pasaje 737 (ambos creados en el Artículo 3° de la presente Ordenanza). 129 F: Intersección de la Línea Municipal Suroeste de la Calle 734 (creada en el Artículo 3° de la presente Ordenanza) con el límite Norte del S/M, Gráfico 112 de la Sección Catastral 7ª.”*

1.5. Se incorporan al Punto 3.5.1. “Troncal Ferroviaria” del Código Urbano los Puntos Fijos 90 F (Bis) y 129 F (Bis), los que quedarán redactados de la siguiente manera: *“90 F (bis): Intersección de la Línea Municipal Suroeste de la calle 734 con el eje del Pasaje 721 (ambos creados en el Artículo 3° de la presente Ordenanza). 129 F (Bis): Intersección de la Línea Municipal Suroeste de la Av. Loureiro con el límite Norte del S/M, Gráfico 27 de la Sección Catastral 7ª.”*

Art. 2°.- Declaración de Interés Social:

Se hace extensiva la declaración de “Urbanización de Interés Social” establecida para el proyecto urbanístico aprobado por Ordenanza N° 8429, al proyecto definido en el presente Plan de Detalle Complementario “Barrio Toba Travesía 1ª Etapa”.

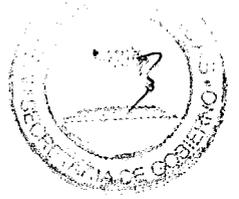
Art. 3°.- Trazados (Anexo Gráfico N° 2):

3.1. Modifícase la traza quebrada conformada por calles Antequera y Artilleros, entre Av. Sorrento y calle Donizetti, llevando sus anchos oficiales de 10m a 18m; ubicando su nueva Línea Municipal Suroeste-Sur a 8m paralelos y hacia el suroeste y sur de los deslindes parcelarios Noreste y Norte del S/M, Gráfico 112 y del Gráfico 1 de la Manzana 10, ambos de la Sección Catastral 7ª y manteniendo la actual Línea Municipal Noreste-Norte existente en las Manzanas 1, 11, 19 y 20 de la citada sección.

3.2. Créase la Calle 728, de orientación Este-Oeste, con un ancho oficial de 18 m., entre la prolongación hacia el Sur de calle Donizetti a crearse en el punto 3.6 y el Pasaje 735 a crearse en el punto 3.9. cuyo eje se sitúa a 60,5 m. al sur respecto de la Línea Municipal Norte de calle Artilleros.

3.3. Créase el Pasaje 730 con un ancho de 14m entre calle Donizetti a crearse en el Punto 3.6 al Este y el Pasaje 737 a crearse en el Punto 3.8 al Oeste, ubicando su eje a 49,50m hacia el Sur del eje de Calle 728, definido en el Artículo anterior con el Lado CD.

3.4. Créase el Pasaje 732 con un ancho de 14m entre calle Donizetti a crearse en el Punto 3.6 al Este y el Pasaje 737 a crearse en el Punto 3.8 al Oeste, ubicando su eje a 47,50 m hacia el Sur del eje del Pasaje 730, definida en el Artículo anterior.



3.5. Créase la Calle 734, de 14 m. de ancho oficial, en el tramo comprendido entre calle Donizetti a crearse en el punto 3.6 al Este y Pasaje 735 al Oeste a crearse en el punto 3.9. fijando su eje de acuerdo a la siguiente poligonal abierta de 2 lados:

Tramo ED: de 14 m. de ancho, cuyo eje se ubica en forma coincidente con el segmento ED de 246 m. de longitud, de orientación Este-Oeste, donde el Punto inicial E se ubica sobre la línea municipal Este de la calle Donizetti a 144 m. hacia el Sur desde el eje de la Calle 728.

Tramo CD: de 14 m. de ancho, de 125 m. de longitud, cuyo eje forma un ángulo de 146° con respecto al segmento ED descrito en el párrafo anterior.

3.6. Créase la calle Donizetti de orientación Norte-Sur con un ancho de 20m, entre las calles Artilleros al Norte y 734 al Sur, ubicando su Línea Municipal Este a 26m paralelos y hacia el Oeste del eje de vías del ex F.C.N.G.B. Mitre, coincidente con el límite Oeste de la troncal ferroviaria indicada en el relevamiento de Estación Sorrento, realizado por la Dirección General de Topografía y Catastro el 13/07/00.

3.7. Créase la prolongación hacia el sur de calle Renan con un ancho de 14m, entre las calles Artilleros al Norte y 734 al Sur, manteniendo su Línea Municipal Este proveniente del norte de calle Artilleros, materializada en la Manzana 20.

3.8. Créase el Pasaje 737, de orientación Norte-Sur, con un ancho de 14m, entre las Calles 728 al Norte y 734 al Sur, ubicando su eje a 157,34m hacia el Oeste del eje de la calle Renan, definida en el Artículo anterior.

3.9. Créase el Pasaje 735, de orientación Noreste-Suroeste, con un ancho de 14 m entre las Calles 728 al Norte y 734 al Sur, ubicando su eje coincidente con el segmento BC de 88,95 m. de longitud, formando un ángulo de 124° respecto de la Calle 728.

3.10. Las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 4°.- Normas Urbanísticas:

4.1. Proyecto Urbanístico General: Se aprueba en el Ámbito de Aplicación del presente Plan de Detalle, el proyecto general de urbanización, definido en el Anexo Gráfico N° 3 a 8.

4.2. Loteo: Se aprueba el loteo correspondiente a las Manzanas señaladas con los números 1 al 7, - Anexo Gráfico N° 3 y 4 - para la construcción de viviendas. Las dimensiones de los lotes podrán ajustarse en función de las precisiones que surjan de las mensuras correspondientes.

- Lotes de vivienda individual en dos plantas: Frente mínimo: 5.50m y Superficie mínima 85m²
- Lotes de vivienda individual en una planta: Frente mínimo: 8.00m y Superficie mínima: 130m²

4.3. Prototipos de Vivienda: Se aprueban los prototipos de viviendas indicados en las Manzanas señaladas con los números 1 al 7, detallados en los Anexos Gráficos N° 5, 6, 7 y 8. Las dimensiones de los mencionados prototipos podrán ajustarse en función de las precisiones que surjan de las mensuras correspondientes.

Art. 5°.-Donaciones :

Se deberá donar al municipio, una vez realizadas las obras de infraestructura, la superficie correspondiente a los trazados oficiales y la Manzana destinada a Espacio Público señalados en los Anexos Gráficos N° 2 y 3 de la presente.

Art. 6°.- Exigencias generales:

Se establecen los siguientes Niveles de Exigencia de Infraestructura:

Pavimentos: Nivel de Exigencia 3

Desagües Cloacales: Nivel de Exigencia 3

Abastecimiento de Agua Potable: Nivel de Exigencia 2

Desagües Pluviales: Nivel de Exigencia 3

Suministro domiciliario de energía eléctrica y alumbrado público: Nivel de Exigencia 2

Suministro de gas natural: en base a la factibilidad que determine la empresa Litoral Gas.

Construcción de la plaza y veredas según proyecto desarrollado por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.



Art. 7º.- Plazos y condiciones de la urbanización:

Se deberá comenzar la ejecución de las obras dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la promulgación de esta Ordenanza.

Art. 8º.- Adjudicación de Viviendas:

Las unidades de viviendas se adjudicarán de acuerdo a la modalidad establecida en la Ordenanza N° 8429.

Art. 9º.- Los Anexos Gráficos que se detallan, forman parte inescindible de la presente Ordenanza, y serán adecuados a lo establecido en la presente norma.

Anexo Gráfico N° 1: Plano Catastral y Ámbito de Aplicación

Anexo Gráfico N° 2: Trazados Oficiales

Anexo Gráfico N° 3: Proyecto General de Urbanización

Anexo Gráfico N° 4: Loteos

Anexo Gráfico N° 5: Prototipos de vivienda Individual en una planta

Anexo Gráfico N° 6: Prototipos de vivienda Individual en una planta para discapacitados

Anexo Gráfico N° 7: Prototipos de vivienda individual en dos plantas

Anexo Gráfico N° 8: Prototipos de vivienda individual en dos plantas en esquina

Art. 10º.- Para el área delimitada en este Plan de Detalle se deroga toda norma que se oponga a la presente.

Art. 11º.- Financiamiento:

La ejecución de la obra se llevará a cabo a través del financiamiento no reintegrable del Ministerio de Planificación General, Inversión Pública y Servicios de la Nación, Secretaría de Obras Públicas, Subsecretaría de Obras Públicas comprometido para la 1ª Etapa del proyecto denominado "CONSTRUCCION DE 500 VIVIENDAS, INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO – BARRIO TRAVESIA – CIUDAD DE ROSARIO", mediante Convenio Único de Colaboración y Transferencia suscripto con la Municipalidad de Rosario en fecha 15 de marzo de 2010, ratificado por Decreto N° 0224/11.

Art.12º.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

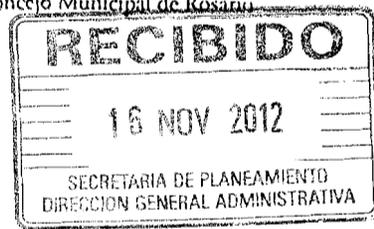
Sala de Sesiones, 1 de noviembre de 2012.-

9º
RECIBIDO
AS
16/11

Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



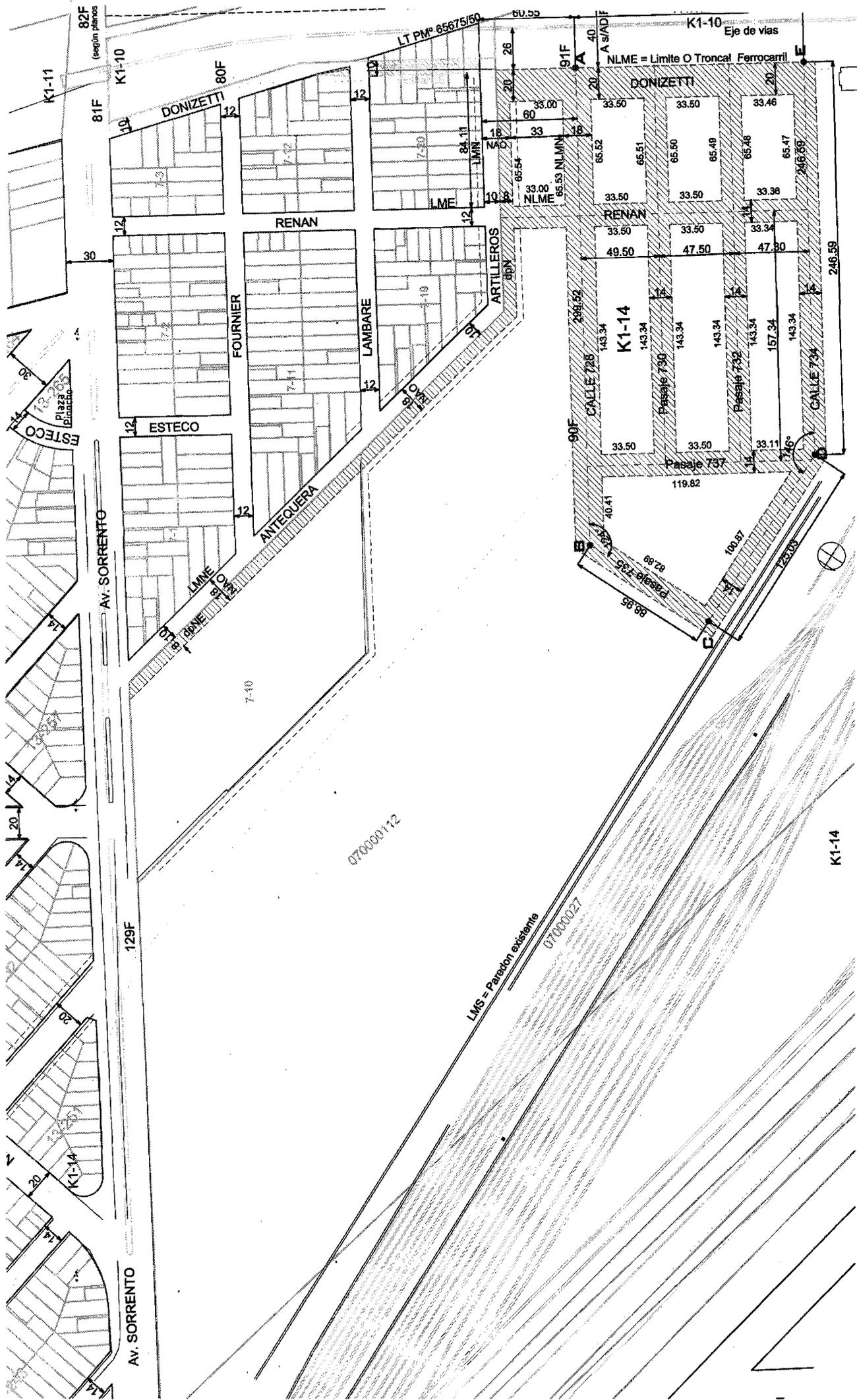
Rosario, 16 NOV 2012

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

Arq. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dra. MONICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 195.601-I-2012 C.M. y 17.631-D-2011 D.E.-



ESTUDIO: Arq. DANIELA CECI

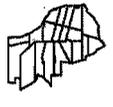
TO INCORPORADO AL DOMINIO TO A CREAR

SERVIDUMBRE DE JARDIN ORD INUNDABILIDAD

DIBUJO: Arq. GASSMANN ELISA

JUNIO 2011

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 DIRECCION GRAL. DE TRAMITACION Y FISCALIZACION URBANISTICA
 VP8 DIRECTORA GRAL: Arq. BEATRIZ AMBROGI



195.601-I-12



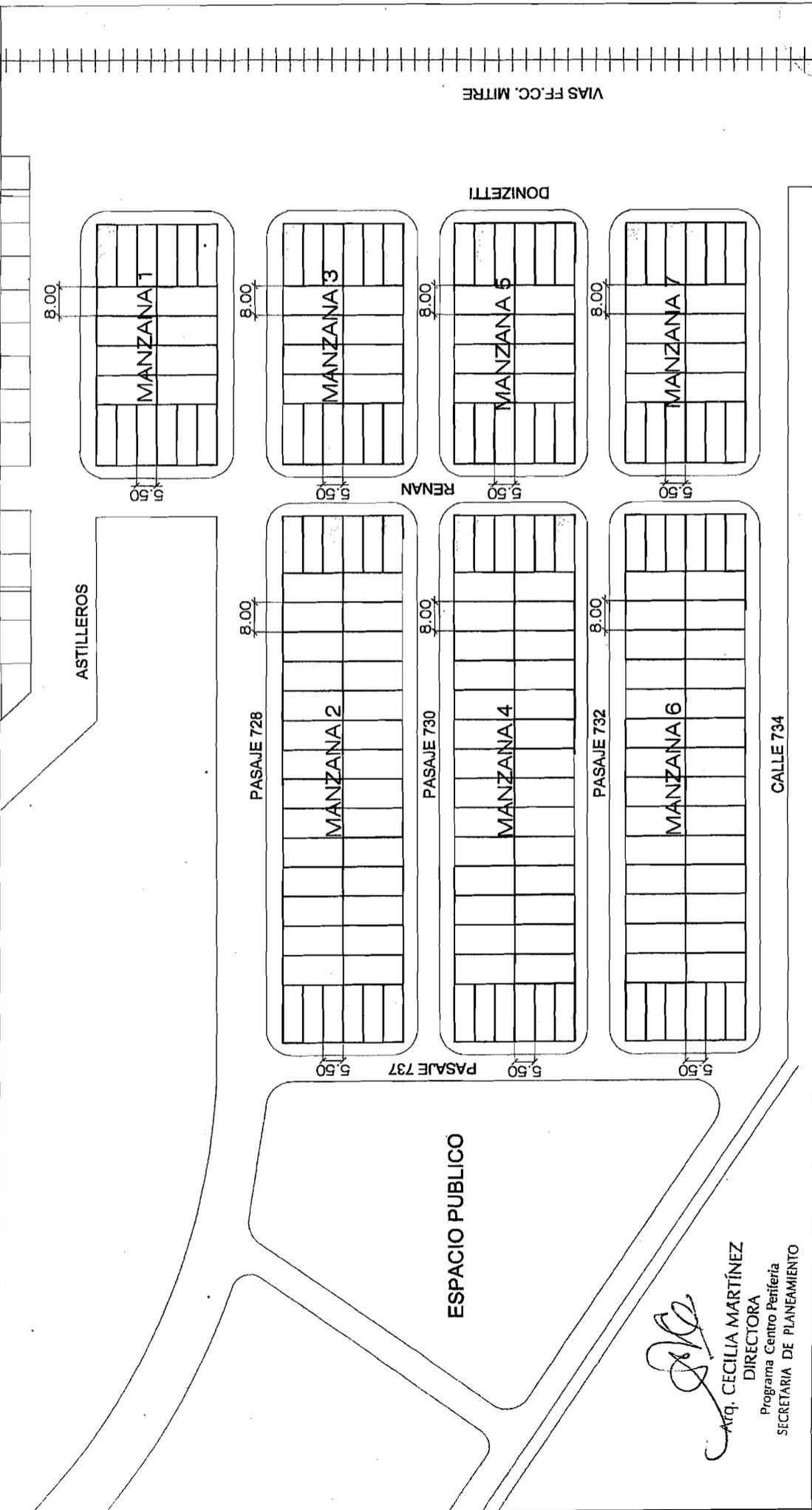
BARRIO TRAVESIA PRIMERA ETAPA

ANEXO N° 4

LOTEOS

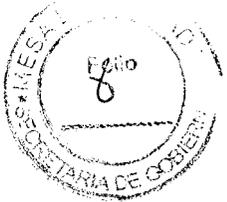
4/8

PROGRAMA EQUILIBRIO CENTRO PERIFERIA - SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



[Signature]
 Arq. CECILIA MARTÍNEZ
 DIRECTORA
 Programa Centro Periferia
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

LOTES VIVIENDA EN DUPLEX: **84**
 LOTES VIVIENDA EN PLANTA BAJA: **116**
 FRENTE MIN 5.5m / SUPERFICIE APROX 85 m² FRENTE MIN 8m. / SUPERFICIE APROX 130 m² TOTAL DE LOTES : **200**



Ar. 601 - T. R.



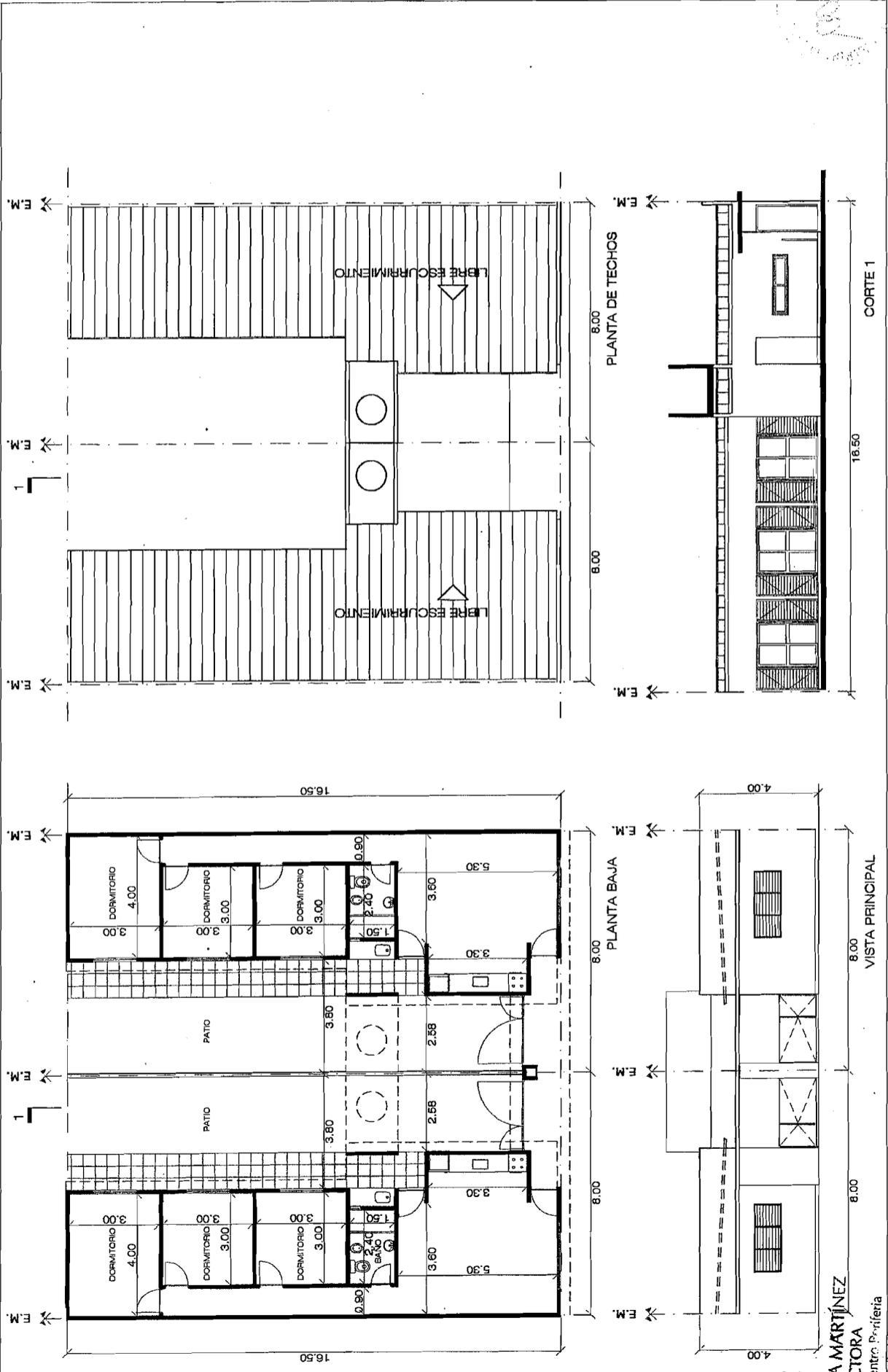
BARRIO TRAVESIA PRIMERA ETAPA

ANEXO Nº 5

VIVIENDA INDIVIDUAL EN UNA PLANTA

5/8

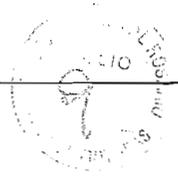
PROGRAMA EQUILIBRIO CENTRO PERIFERIA - SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



[Signature]

CECILIA MARTÍNEZ
DIRECTORA
Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

195601-5-12

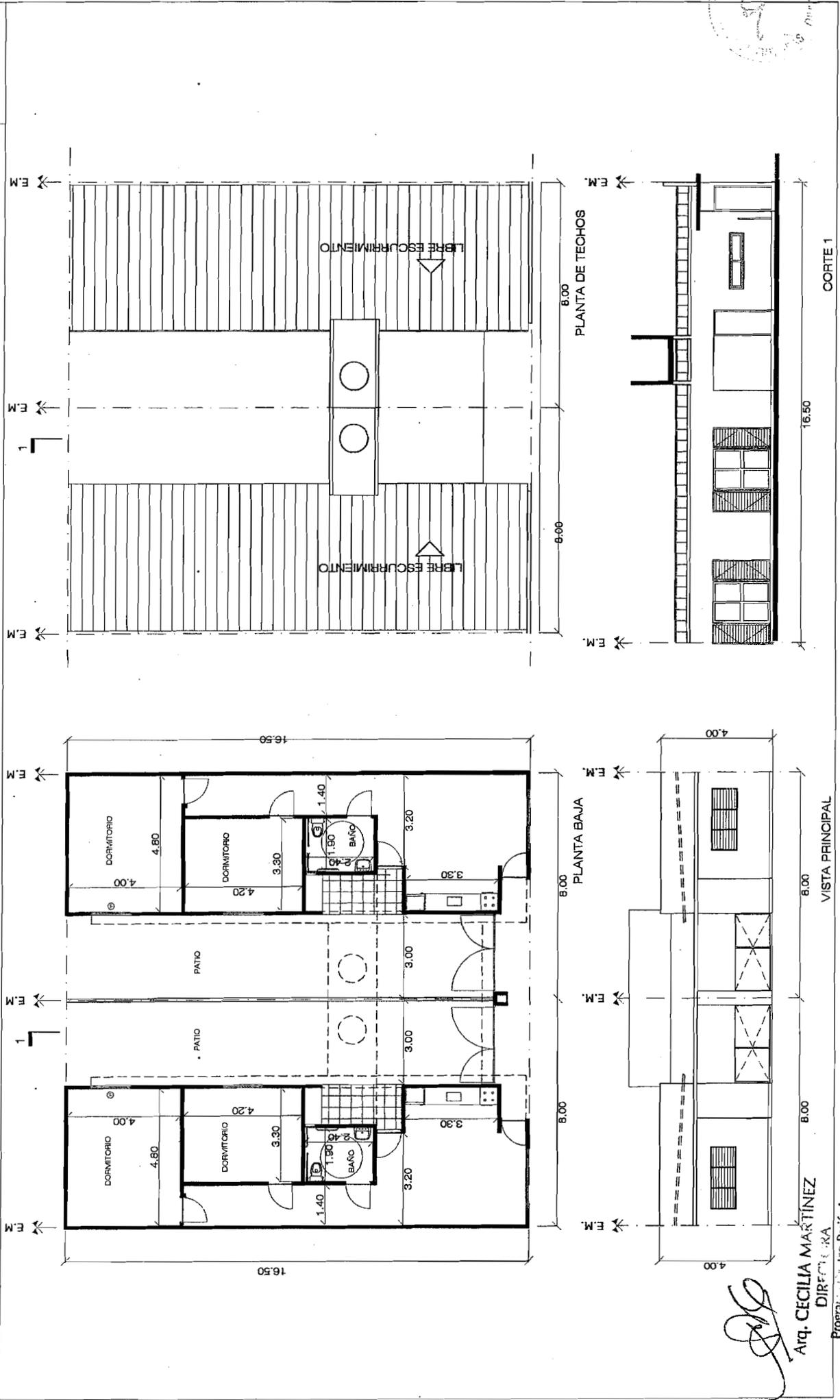


6/8

BARRIO TRAVESÍA PRIMERA ETAPA

ANEXO Nº 6 VIVIENDA IND. EN UNA PLANTA DISCAPACITADOS

PROGRAMA EQUILIBRIO CENTRO PERIFERIA - SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



[Handwritten signature]

Arq. CECILIA MARTÍNEZ
DIRECTORA

Programa Centro Periferia
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

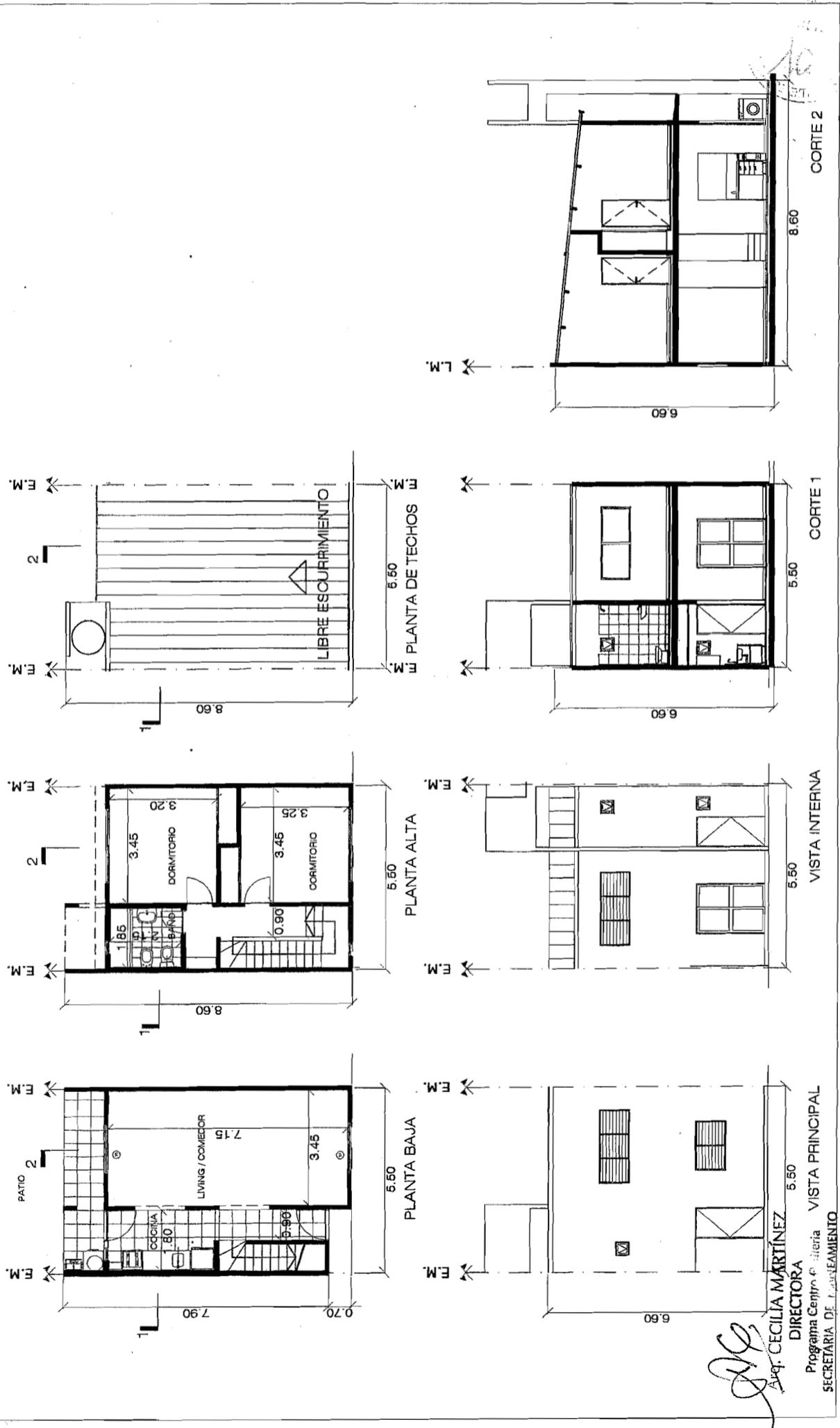
35.601 - I-12



718

BARRIO TRAVESIA PRIMERA ETAPA ANEXO Nº 7 VIVIENDA INDIVIDUAL EN DOS PLANTAS

PROGRAMA EQUILIBRIO CENTRO PERIFERIA - SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



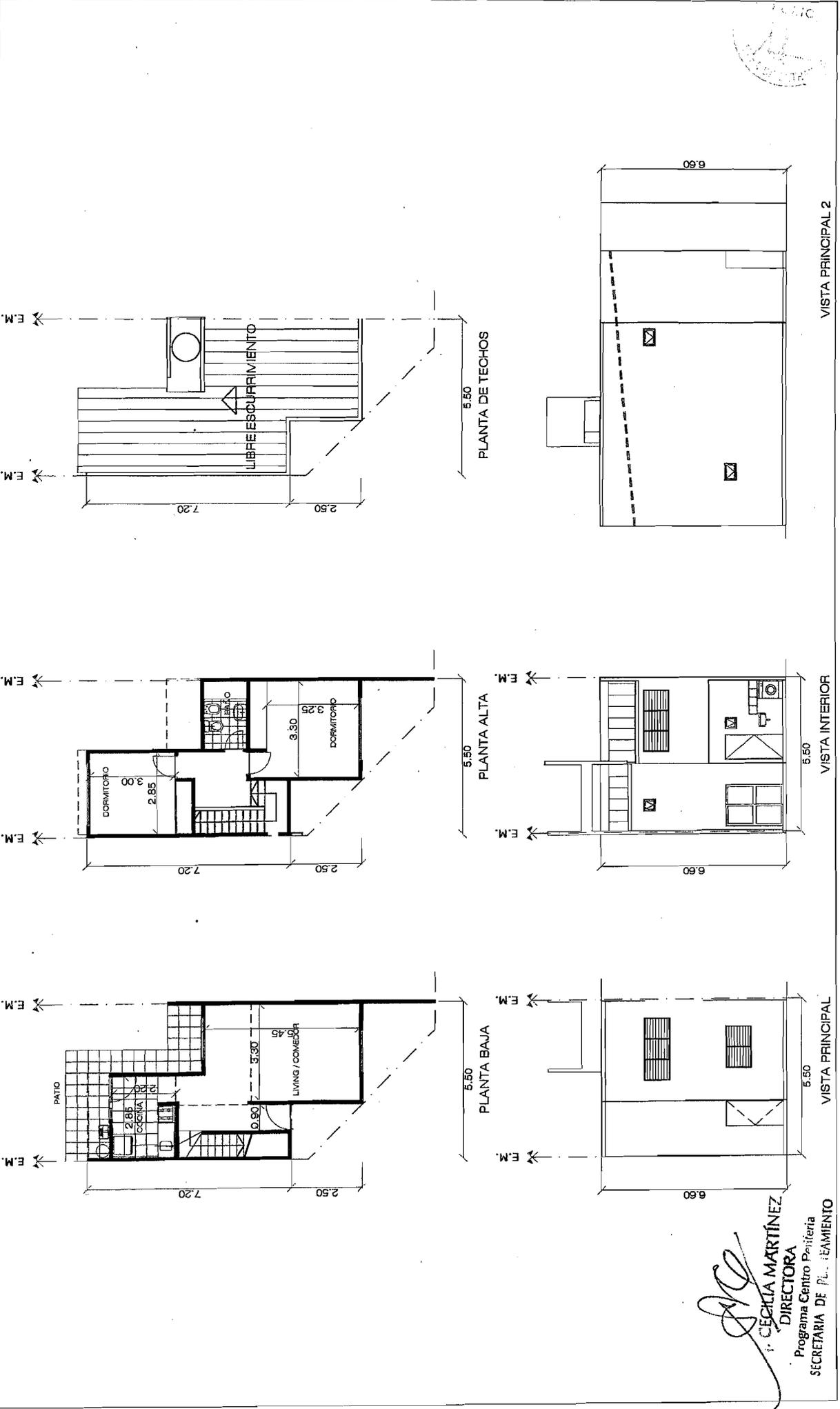
Arq. CECILIA MARTÍNEZ
 DIRECTORA
 Programa Centro Periferia
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

195.601-5-12



BARRIO TRAVESIA PRIMERA ETAPA ANEXO Nº 8 VIVIENDA EN DOS PLANTAS EN ESQUINA **8/8**

PROGRAMA EQUILIBRIO CENTRO PERIFERIA - SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



[Signature]
CECILIA MARTÍNEZ
 DIRECTORA
 Programa Centro Periferia
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

