

Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

ORDENANZA N° 1271/24

VISTO:

La necesidad de corregir la discrepancia entre las descripciones de cada zona del Distrito detalladas en el Plan Estratégico Urbano y Territorial y los Anexos Gráficos; y readaptar algunos retiros obligatorios en las construcciones respecto a los ejes medianeros y factor de ocupación de algunos lotes, establecidos en el mencionado Plan Reglamentado por la Ord. N° 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial".

Y CONSIDERANDO:

La imperiosa necesidad de evitar confusiones entre el texto del Plan y los Anexos Gráficos.

Que, en cuanto a determinados retiros, es un reclamo constante de los contribuyentes.

Que, la aplicación de retiros equivocados trae aparejadas multas muy importantes en los duros tiempos económicos actuales.

Que, estaríamos, en algunos puntos unificando criterios con localidades vecinas.

Que, hay una variedad muy grande en medidas y formas de lotes.

POR ELLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES de la Ley 2.756, EL HONORABLE
CONCEJO MUNICIPAL DE ROLDÁN SANCIONA LA PRESENTE

ORDENANZA

Artículo N 1: Modifíquese el Artículo 7.1.1 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1°
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

"Delimitación:

SECTOR NORTE RN N°9:

A.1.1: Calle Castelli al Norte hacia el Este hasta calle Formosa, luego por calle Formosa hacia el Sur hasta calle Juan José Paso, por la misma calle al Oeste hasta calle Avellaneda, por calle Avellaneda al Sur hasta calle Gálvez, por calle Gálvez al Este hasta calle San Lorenzo, por calle San Lorenzo hacia el Sur cruzando las vías del FFCC, continuando por calle Buenos Aires al Sur hasta calle Catamarca, por calle Catamarca hacia el Oeste hasta calle Berutti, por calle Berutti al Norte hasta calle Entre Ríos, por calle Entre Ríos hacia el Este hasta calle Gral. Rondeau, por calle Gral. Rondeau hacia el Norte cruzando las vías del FFCC, continuando por calle M Alberti hacia el norte hasta calle Gálvez, por calle Gálvez hacia el Este hasta calle José Hernández, por calle José Hernández hacia el Norte hasta calle Castelli.

A.1.3: Calle Castelli al Norte hacia el Este hasta calle José Hernández, luego por calle José Hernández hacia el Sur hasta calle Gálvez, por calle Gálvez hacia el Oeste hasta calle Manuel Dorrego, por calle Manuel Dorrego hacia el Norte hasta calle Castelli.

SECTOR SUR RN N°9:

A.1.2: Calle Catamarca al Norte hacia el Este hasta calle Buenos Aires, por calle Buenos Aires hacia el Sur hasta calle Larrea, por calle Larrea hacia el Este hasta calle JJ Valle, por calle JJ Valle hacia el Sur hasta calle Juan Carlos Dávalos, por calle Juan Carlos Dávalos hacia el Sur hasta calle Carlos Gardel, por calle Carlos Gardel hacia el Oeste hasta calle Echagüe, por calle Echagüe hacia el Norte hasta calle Catamarca."

Artículo 2: Modifíquese el Artículo 7.3.1 de la Ord. Nro. 1097/20: "Plan Estratégico Urbano Territorial", incorporando como corredores con prioridad para el desarrollo y asentamiento comercial interno de la ciudad de Roldán las calles:

- Buenos Aires: Entre las vías del FFCC y Larrea.

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1°
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

- San Lorenzo: Entre las vías del FFCC y Gálvez.
- Se extiende calle Urquiza entre San Martín y Larrea.
- Ambas colectoras de la Ruta Nacional A012 entre Camino de los Gauchos al Norte y Autopista Rosario-Córdoba al Sur

Artículo 3: Modifíquese el Artículo 7.4.1 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Delimitación:

SECTOR NORTE RN N°9: Por calle Juan José Paso al Norte hacia el Este hasta calle Formosa, por calle Formosa hacia el Sur hasta vías FFCC, cruzando hacia el Sur hasta calle Miguel Victorica, por calle Miguel Victorica hacia el Sur hasta calle A Schiavone, por calle A Schiavone hacia Oeste hasta calle Benito Quinquela Martín, por calle Benito Quinquela Martín hacia el Sur hasta calle Lino Spilimbergo, por calle Lino Spilimbergo hacia el Oeste hasta calle Buenos Aires, por calle Buenos Aires hacia el norte cruzando las vías del FFCC, continuando por calle San Lorenzo al Norte hasta calle Gálvez, por calle Gálvez hacia el Oeste hasta calle Avellaneda, por calle Avellaneda hacia el Norte hasta calle Juan José Paso.

SECTOR SUR RN N°9: Por calle Catamarca al Norte hacia el Este hasta calle Los Ceibos, por calle Los Ceibos hacia el Sur hasta calle Carlos Gardel, por calle Carlos Gardel hacia el Oeste hasta calle Juan Carlos Dávalos, por calle Juan Carlos Dávalos hacia el Norte hasta calle JJ Valle, por calle JJ Valle hacia el Norte hasta calle Larrea, por calle Larrea hacia el Oeste hasta calle Buenos Aires, por calle Buenos Aires hacia el Norte hasta calle Catamarca."

Artículo 4: Modifíquese el Artículo 8.1.3 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Delimitación de A3:

SECTOR ESTE RN A012: Es el comprendido por Camino de los Gauchos al Norte hacia el Este hasta calle Fiambalá, por calle Fiambalá hacia el Sur

MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1°
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

hasta calle La Siesta y su prolongación, por calle La Siesta hacia el Este hasta calle San Sebastián, por calle San Sebastián hacia el Sur hasta el límite del Distrito (Camino de la Legua), por Camino de la Legua hacia el Oeste hasta la prolongación de calle Carlos Saavedra Lamas, por calle Carlos Saavedra Lamas hacia el Norte hasta calle Dalai Lama, por calle Dalai Lama hacia el Oeste hasta Ruta A012, por Ruta A012 hacia el Norte hasta Autopista Rosario-Córdoba, por Autopista Rosario-Córdoba hacia el Este hasta calle Casilda, por calle Casilda hacia el Norte hasta calle Santa Rita, por la prolongación de calle Santa Rita hacia el Oeste hasta la prolongación de calle Cañada de Gómez, por calle Cañada de Gómez hacia el Norte hasta la prolongación de calle San José, por calle San José hacia el Oeste hasta calle San Cristóbal, por calle San Cristóbal hacia el Norte hasta calle Dulcinea del Toboso, por calle Dulcinea del Toboso hacia el Oeste hasta Ruta A012, por Ruta A012 hacia el Norte hasta Camino de los Gauchos.

SECTOR OESTE RN A012: Delimitado por calle Carlos Gardel al Norte hacia el Este hasta Ruta A012, por Ruta A012 hacia Sur hasta Camino de la Media Legua, por Camino de la Media Legua hacia el Oeste hasta Avenida Central Alberdi, por Avenida Central Alberdi hacia el Norte hasta prolongación de calle Los Arces, por prolongación de calle Los Arces hacia el Este hasta calle Juan Carlos Dávalos, por la prolongación de calle Juan Carlos Dávalos hacia el Norte hasta calle Carlos Gardel.

Todas las urbanizaciones autónomas preexistentes no circunscriptas dentro de los límites detallados serán consideradas Área de Extensión o Completamiento Prioritario (A3), donde sólo se aplicará la Opción 1.

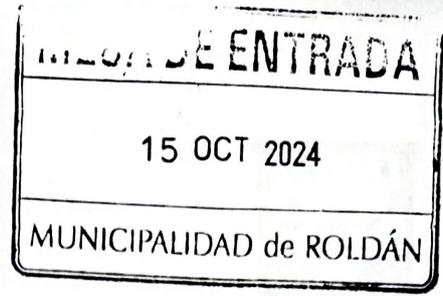
Barrios:

- El Alba
- Alto Residencial
- Punta Chacra, Punta Chacra Weekend I y Punta Chacra Weekend II
- La Ilusión
- Las Chacras
- La Catalina
- Delle Vedove"

MARIA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1º
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"
 E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Artículo 5: Modifíquese el Artículo 8.3.1 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Delimitación:

SECTOR ESTE RN A012: Es el comprendido por calle Dulcinea del Toboso al Norte hacia el Este hasta calle San Cristóbal, por calle San Cristóbal hacia el Sur hasta calle San José, por calle San José hacia el Este hasta la prolongación de calle Cañada de Gómez, por la prolongación de calle Cañada de Gómez hacia el Sur hasta la prolongación de calle Santa Rita, por calle Santa Rita hacia el Este hasta calle Casilda, por calle Casilda hacia el Sur hasta Camino de la Media Legua, por Camino de la Media Legua hacia el Oeste hasta Ruta A012, por Ruta A012 hacia el Norte hasta calle Dulcinea del Toboso.

Incluye además el sector delimitado por la prolongación de calle Dalai Lama al Norte hacia el Este hasta calle Carlos Saavedra Lamas, por la prolongación de calle Carlos Saavedra Lamas hacia el Sur hasta Camino de la Legua, por Camino de la Legua hacia el Oeste hasta Ruta A012, por Ruta A012 hacia el Norte hasta la prolongación de calle Dalai Lama.

SECTOR OESTE RN A012: Delimitado por calle Carlos Gardel al Norte hacia el Este hasta la calle Juan Carlos Dávalos, por la prolongación de calle Juan Carlos Dávalos hacia el Sur hasta calle Los Arces, por calle Los Arces hacia el Oeste hasta Avenida Central Alberdi, por Avenida Central Alberdi hacia el Norte hasta calle Carlos Gardel."

Artículo 6: Modifíquese el Artículo 8.4.1 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Delimitación: Es el comprendido por calle Carlos Gardel al Norte hacia el Este hasta Avenida Central Alberdi, por Avenida Central Alberdi al Sur hasta Camino de la Media Legua, por Camino de la Media Legua y su prolongación como Camino de los Ingleses hacia el Oeste hasta calle


 MARTA L. SOTO
 SECRETARIA
 H C M DE ROLDAN




 MARIANO N. MATEO
 VICEPRESIDENTE 1º
 H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Echagüe, por calle Echagüe hacia el Norte hasta prolongación de calle Carlos Gardel."

Artículo 7: Modifíquese el Artículo 10.1.1 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Delimitación:

- Tramo Norte: Entre Camino de los Gauchos y calle Estanislao López.
- Tramo Central: Entre calles Estanislao López y Larrea (Incluye atravesamientos del FFCC y Ruta Nacional N°9).
- Tramo Sur: Entre calle Larrea y Autopista Rosario- Córdoba.

El ancho de la vía cívica tendrá 100mt a ambos laterales de la Ruta A012 y/o hasta la primer calle paralela próxima siguiente sin cruce de arteria.

Artículo 8: Modifíquese el Artículo 10.1.2 de la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Condiciones Particulares:

El proyecto definitivo se realizará luego de concretado el desvío de la actual Ruta A012 y posible traspaso de jurisdicción de la actual traza a órbita Municipal.-

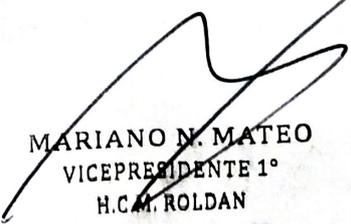
Hasta ese momento se considerará como CORREDOR ESPECIAL (los indicadores del A1c expresados en el Artículo 7.3).

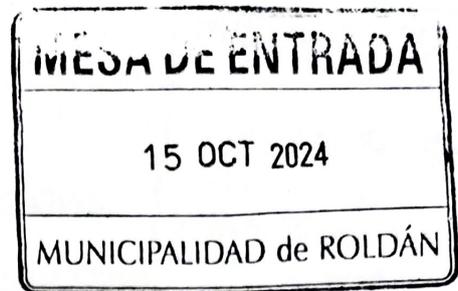
Artículo 9: Modifíquese la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el ítem 7.3.2 Condiciones particulares de A1, A1b, A1c, en el punto donde dice retiro de pileta a eje medianero 3m pasa ser 2m de espejo de agua a ejes medianeros.

Modifíquese el ítem 7.4.2 Condiciones particulares de A2, en el punto donde dice retiro de pileta a eje medianero 3m pasa ser 2m de espejo de agua a ejes medianeros.


MARTA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN




MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1°
H.C.M. ROLDAN



Ciudad de Roldán
Honorable Concejo Municipal
Edificio "Ing. Víctor Hugo Ziraldo"

E.López 643 – (2134) Roldán, Santa Fe – Tel. (0341) 4961766 – hcm@roldan.gov.ar

Modifíquese el ítem 8.1.4.14 Piscina, queda redactado: se dejarán dos (2) metros de retiro mínimo obligatorio desde el espejo de agua a ejes medianeros.

Artículo 10: Modifíquese la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial" el ítem 8.1.1 Ensanche o Completamiento A3, Opción 1, el retiro mínimo de fondo de 4m pasa a ser 3m.

Modifíquese el ítem 8.1.1 Ensanche o Completamiento A3 CALLES COMERCIALES, Opción 2 el retiro mínimo de fondo pasa de 4m a tres (3) metros.

Modifíquese el ítem 7.4 Área de transición A2, Opción 2, el retiro mínimo de fondo pasa de 4m a tres (3) metros.

Artículo 11: Modifíquese la Ord. Nro. 1097/20 "Plan Estratégico Urbano Territorial", el ítem 8.1.4 Condiciones particulares, se agrega otro subitem, el 8.1.4.16 el que queda redactado de lo siguiente manera: Para lotes de hasta 250m² de superficie que estén dentro del sector A3, podrán usar FOS max 0.4 y FOT max 0.80, abonado los mismos que si se opta por 0.3 y 0.60. El retiro mínimo de fondo para las construcciones será de 2m al igual que el retiro de frente.

Artículo 12: Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

Sala de Sesiones, Roldán 8 de Octubre de 2.024.-

MARIA L. SOTO
SECRETARIA
H.C.M. DE ROLDAN



MARIANO N. MATEO
VICEPRESIDENTE 1°
H.C.M. ROLDAN