

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.481)**

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la Comisión de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el Mensaje N° 35/15 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza sobre “**Plan Especial Parque Habitacional Ibarlucea Este**”, con los indicadores urbanísticos, nuevos trazados, usos y espacios públicos para el Área de Reserva N° 10 (ARE 10) “Parque Habitacional Ibarlucea Este” de la Ordenanza N° 9068/13 “*Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario*” y la Ordenanza N° 4.766/89 “*Normas Urbanísticas Particulares del Trazado Oficial*”; para la realización de una urbanización integral para el sector, en terrenos propiedad del Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

Considerando: Que, el Municipio comparte la política que viene llevando a cabo el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, a través de la Secretaría de Estado del Hábitat, que tiene dentro de sus objetivos fundamentales promover el acceso a suelo urbanizado y la autogestión de vivienda por parte de sectores de la población que hoy encuentran dificultades para acceder a su vivienda propia. En tal sentido, se ha iniciado un proceso de identificación de suelo vacante y de las obras necesarias para su urbanización para poder disponer de lotes con servicios básicos, de precios accesibles y con esquemas de financiamiento adecuados a la realidad de ingresos de los actores aludidos. Como resultado de este proceso, el Gobierno Provincial ha propuesto avanzar en la urbanización de mayores áreas de dominio provincial, promoviendo la realización de las obras de infraestructura y servicios para habilitar nuevos lotes del “Programa Mi Tierra Mi Casa”, edificios destinados a sectores medios, y una parte destinada a lotes de interés social en el Parque Habitacional Ibarlucea Este.

Que, los proyectos se encuadran en los lineamientos que el Plan Urbano 2007-2017 establece para uno de sus proyectos estructurales, el Nuevo Frente Territorial, cuya finalidad es priorizar el completamiento de la ciudad mediante una adecuada planificación y programación de aquellas fracciones de territorio que constituyen la reserva de suelo ya urbanizado, que no alcanza un estado de consolidación total y que requieren ser completados con provisión de infraestructura y la construcción de los equipamientos necesarios. Los inmuebles abarcados por esta operatoria reúnen las características de suelo vacante enunciadas, estando comprendidos en un sector de la ciudad densamente poblado, donde conviven realidades y problemáticas sociales muy diferentes, que demandan soluciones integrales de infraestructura, suelo y vivienda.

Que, la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario entiende que la acción de urbanizar es una operación superadora del mero hecho de realizar apertura de trazados y loteos y que los nuevos crecimientos urbanos deben producir transformaciones positivas en la ciudad a partir de la incorporación de actividades y usos que mejoren la calidad de vida de los habitantes.

Que, constituye un objetivo fundamental del ordenamiento del territorio, fomentar un uso racional del suelo urbano, definiendo criterios y reglas para regular los procesos de transformación de la ciudad, ello a partir de priorizar la consolidación y el completamiento de la planta urbana, organizar el desarrollo de los diferentes usos a los efectos de garantizar una óptima convivencia de actividades en la ciudad y proteger las particularidades del medio ambiente, el paisaje, el patrimonio histórico, urbanístico y arquitectónico.

Que, en función de la dinámica de los cambios que se producen en la ciudad y la impulsada por el Gobierno Provincial, con la incorporación de suelo con infraestructuras y servicios para sectores medios en predios de propiedad del Estado Provincial, resulta necesario compatibilizar las propuestas para el área, con las políticas que el gobierno municipal lleva adelante en el sector.

Que, en los últimos años se ha registrado un avance sustancial con un cambio de política que es necesario reforzar y profundizar, ya que los desarrollos residenciales se planifican hoy con una visión más amplia, mediante la inclusión de programas destinados a distintos sectores sociales en una misma localización urbana, con la incorporación simultánea de infraestructura, servicios, espacios públicos y equipamientos comunitarios.

Que, el patrón de crecimiento urbano extendido y disperso no contribuye al uso eficiente de los recursos de la ciudad, demandando del gobierno local la implementación de políticas activas de desarrollo urbano tendientes a orientar y encauzar los procesos en curso.

Que, la realización de un Plan Especial para el área dará un nuevo impulso al sector, promoviendo desarrollos que demandan ser ordenados.

Que, en tal sentido los indicadores urbanísticos se encuentren en concordancia con la Ordenanza N° 9068/13 “Reordenamiento Urbanístico para el Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario”.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento y aprobación por parte del Cuerpo el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Plan Especial ARE N° 10 “PARQUE HABITACIONAL IBARLUCEA ESTE”

CAPITULO I

DEFINICION, FINALIDAD Y AMBITO DE APLICACION

Artículo 1°.- Definición.

El Plan Especial ARE N° 10 “Parque Habitacional Ibarlucea Este”, es el proyecto urbanístico que fija la nueva configuración urbana, el carácter y tratamiento del mismo, la morfología de los espacios edificables, las características tipológicas de la edificación, los parámetros básicos de disposición y dimensión de la edificación y demás indicadores urbanísticos (factor de ocupación, altura, usos, etc.), como así también los nuevos trazados y espacios públicos del sector urbano delimitado como ámbito de aplicación en este Plan Especial.

Art. 2°.- Finalidad.

La Finalidad de esta Área según lo establecido en la Ordenanza N° 9.068/13 para el Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario es el uso residencial (viviendas individuales y colectivas) y comercial, de acuerdo con indicaciones del presente Plan Especial que contempla la apertura de nuevas calles, la creación de espacios verdes públicos y los sitios para la construcción de los equipamientos comunitarios.

Art. 3°.- Ámbito de aplicación.

Dentro del sector urbano denominado Cordón Perimetral Norte se determina el Área de Reserva para Plan Especial (ARE N° 10) “Parque Habitacional Ibarlucea Este”; siendo su delimitación la siguiente: parcelas ubicadas en el sector de la Sección Catastral 13ª delimitado por Eje de calle Cullen y Ugarte; Línea Municipal Este de calle Colectora Autopista Rosario-Santa Fe; Línea Municipal Este de calle José M. Rosa; Deslinde parcelario Norte de Manzana 665 y S/M, Gráfico 70, S/D 2; Eje de calle Chumbicha; Deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 73, S/D 2; Deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 70, S/D 2; Deslinde parcelario Este del S/M, Gráfico 72, S/D 4; Deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 72, S/D 3; Eje de calle Mocoretá; Eje de Pasaje 13109; Eje de calle Maldonado; Deslinde parcelario Sur del S/M, Gráfico 70, S/D 2; Borde Este Zona Vías ex F.C. General Manuel Belgrano; Eje de calle Oncativo; Eje de prolongación de Calle 1379 hasta Eje de calle Cullen y Ugarte.

CAPITULO II

TRAZADOS OFICIALES

Art. 4°.- Definición del Trazado Vial.

4.1. Derógase en el sector delimitado por Camino Límite del Municipio al Norte, Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, calle Salvat al Sur y calle Blomberg al Oeste, las **afectaciones al dominio y las restricciones al uso previstas en el proyecto original del Decreto N° 40.631/70** para los inmuebles que, encontrándose dentro de la estructuración lineal en franjas



centrales de orientación Norte-Sur y Este-Oeste, fueran destinados en todo o en parte a espacio público, estacionamientos, uso comercial y/o mixto, tal lo representado en el Anexo Gráfico 2.

4.2. Suprimense los trazados oficiales dispuestos por **Decreto N° 40.631/70** correspondientes a las calles y pasajes públicos sin nombres, de orientación Norte-Sur y Este-Oeste, de 20 metros y 14 metros de ancho respectivamente, comprendidos en el sector delimitado por Camino Límite del Municipio al Norte, Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, calle Salvat al Sur y calle Blomberg al Oeste, incluidas las trazas representadas en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, de acuerdo al Anexo Gráfico 2.

4.3. Modificase el trazado oficial de Calle **Blomberg**, en el tramo comprendido entre Camino Límite del Municipio al Norte y calle Mocoretá al Sur, estableciendo para el mismo un **nuevo ancho oficial de 20 metros** resultante de **mantener su actual Línea Municipal Oeste** en coincidencia con los deslindes parcelarios Este de los inmuebles propiedad del Estado Nacional Argentino (F.F.C.C. Gral. Manuel Belgrano) empadronados en la Sección Catastral 13ª, S/M, Gráfico 190, S/D 1, 2 y 4, S/P 992 (Límite Este del Distrito K1-15). Su Nueva Línea Municipal Este queda definida por una recta paralela, ubicada a 20 metros hacia el Este de dichos deslindes.

4.4. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13129**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Oncativo al Norte y Salvat al Sur otorgándole **un ancho oficial de 14 metros** y definiendo **su Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 177 metros hacia el Oeste de los deslindes parcelarios Este de los S/M, Gráfico 44 y S/M, Gráfico 45 de la Sección Catastral 13ª, este último indicado con el segmento BC en el Plano de Mensura N° 81.342/74.

4.5. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13107**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Oncativo al Norte y Salvat al Sur otorgándole **un ancho oficial de 14 metros** y definiendo **su Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 45 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje 13129 creado en el artículo anterior.

4.6. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13109** de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Oncativo al Norte y Maldonado al Sur otorgándole **un ancho oficial de 14 metros** y definiendo la ubicación de **su Línea Municipal Este** en dos tramos de acuerdo a lo siguiente:

Tramo Oncativo-Salvat: la Línea Municipal Este queda establecida en coincidencia con una paralela trazada a 45 metros hacia el Oeste de los deslindes parcelarios Este de los S/M, Gráfico 44 y S/M, Gráfico 45, este último indicado con el segmento BC en el Plano de Mensura N° 81.342/74.

Tramo Salvat-Maldonado: la citada línea queda definida en coincidencia con la prolongación hacia el Norte de la Línea Municipal Este del Pasaje 13109 proveniente del sur de calle Maldonado, creado por Ordenanza N° 8.484/09.

4.7. Modificase el trazado oficial de **Calle 1379** en el tramo comprendido entre calle Mocoretá al Sur y calle Cullen y Ugarte al Norte, estableciendo para el mismo un nuevo **ancho oficial de 32 metros** resultante de ubicar **su Nueva Línea Municipal Oeste** de acuerdo a los siguientes tramos:

Entre Mocoretá y Salvat: queda definida por una recta trazada a 7 metros en forma paralela y hacia el Oeste del deslinde parcelario Este del S/M, Gráfico 72, S/D 2, representado en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 43.214/65 con el segmento IF.

Entre Salvat y Oncativo: se ubica en coincidencia con los deslindes parcelarios Este de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 13ª, S/M Gráficos 44 y 45, este último indicado con el segmento BC en el Plano de Mensura N° 81.342/74.

Entre Oncativo y Cullen y Ugarte: queda definida por una recta trazada a 8 metros en forma paralela y hacia el Oeste del deslinde parcelario Este del S/M, Gráfico 46, representado en el Plano de Mensura N° 47.304/28 con los lotes 3 y 4.



4.8. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje Vedia**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Cullen y Ugarte al Norte y Salvat al Sur otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 51,50 metros hacia el Este de la Nueva Línea Municipal Este de Calle 1379 definida en la presente Ordenanza.

4.9. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje Vedia**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Maldonado al Norte y Mocoretá al Sur otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 33,00 metros hacia el Este de la Nueva Línea Municipal Este de Calle 1379 definida en la presente Ordenanza.

4.10. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje Yeruá**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Chumbicha (a crear en la presente Ordenanza) al Norte y Salvat al Sur otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 51,50 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje Vedia creado en el artículo anterior.

4.11. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13130**, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre calles Chumbicha (a crear en la presente Ordenanza) al Norte y Salvat al Sur otorgándole un **ancho oficial de 14 metros** y definiendo su **Línea Municipal Oeste** en forma paralela y a 51,50 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje Yeruá creado en el artículo anterior.

4.12. Créase la prolongación de calle **Chumbicha**, en el tramo comprendido entre calles Salvat al Sur y Cullen y Ugarte al Norte, otorgándole un **ancho oficial de 18 metros** y definiendo su eje por una poligonal abierta de tres lados rectos de acuerdo a lo siguiente:

Lado AB: recta de orientación Sur-Norte, donde el Punto inicial A surge de la intersección entre el eje de la nueva traza de calle Salvat con una recta medida en forma paralela y a 59 metros hacia el Este de la Línea Municipal Este del Pasaje 13130 y, el Punto B, resulta ser la intersección entre la citada paralela con el eje de la nueva traza de Pasaje Colastiné, a crearse en la presente Ordenanza.

Lado BC: recta de orientación Sureste-Noroeste, donde el Punto B descrito anteriormente forma un ángulo de 162° con el Lado AB.

Lado CD: recta de orientación Sureste-Noroeste, donde el Punto C surge de la intersección entre el Lado BC con el eje de calle Oncativo, siendo vértice de un ángulo de 176° con el citado lado, hasta su encuentro con el eje de calle Cullen y Ugarte, dando lugar al Punto Final D.

4.13. Créase la calle pública a denominarse **Calle 13131**, de orientación Sureste-Noroeste, en el tramo comprendido entre calle Cullen y Ugarte al Norte y la nueva traza de calle Salvat al Sur, otorgándole un **ancho oficial de 18 metros** y definiendo su **Línea Municipal Suroeste** en dos tramos:

Tramo Cullen y Ugarte-Oncativo: se ubica en forma paralela y a 40 metros hacia el Noreste de la Línea Municipal Noreste de calle Chumbicha.

Tramo Oncativo-Salvat: se ubica en forma paralela y a 40 metros hacia el Noreste de la Línea Municipal Noreste de calle Chumbicha definida para el tramo Oncativo-Pasaje Colastiné, extendiéndose hasta su encuentro con la Línea Municipal Norte de la nueva traza de calle Salvat.

4.14. Créase la calle pública a denominarse **Calle 13132**, de orientación Noroeste-Sureste, en el tramo comprendido entre calles Cullen y Ugarte al Norte y Salvat al Sur otorgándole un **ancho oficial variable que oscila entre 19,80 metros, 22,80 y 20,60 metros**, resultante de ubicar su **Línea Municipal Suroeste** en forma paralela y a 50 metros hacia el Noreste de la Línea Municipal Noreste de calle 13132.



4.15. Modificase el actual ancho oficial de 25 metros de calle **Cullen y Ugarte** en el tramo comprendido entre calle Blomberg al Oeste y calle Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, otorgándole **un nuevo ancho oficial de 28 metros**, definiendo sus líneas municipales de acuerdo a lo siguiente:

Nueva Línea Municipal Norte queda determinada por una recta paralela a 10 metros medidos hacia el Norte del **eje original**, representado parcialmente en los Planos de Mensura y Subdivisión N° 21.742/58 y N° 21.672/58, pasando coincidente por los Segmentos FE y ED representados en este último.

Nueva Línea Municipal Sur queda definida por una recta paralela al citado eje, medida a 18 metros hacia el Sur del mismo.

4.16. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13133** en el sector comprendido entre Calle 1379 al Oeste y calle Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, definiendo su eje y anchos oficiales en dos tramos de acuerdo a lo siguiente:

Tramo Calle 1379-Chumbicha: de orientación Oeste-Este; se establece **un ancho oficial de 14 metros**, ubicando **su eje** en forma paralela y a 145 metros hacia el Norte del eje original de calle Oncativo.

Tramo Chumbicha-Autopista Rosario-Santa Fe: de orientación Suroeste-Noreste, se establece **un ancho oficial de 18 metros**, ubicando **su eje** a partir del punto de intersección de su eje proveniente del Oeste con el eje de calle Chumbicha, formando un ángulo de 157° con el primero.

4.17. Modificase el trazado oficial de calle **Oncativo** en el sector comprendido entre calle Blomberg al Oeste y Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, reduciendo su actual ancho de 25 metros a dos tramos rectos de 20 metros y 18 metros de acuerdo a lo siguiente:

Tramo Blomberg-Chumbicha: de orientación Oeste-Este, se define con un **nuevo ancho oficial de 20 metros** manteniendo **su eje** original a 4 metros hacia el sur de los deslindes parcelarios Sur del S/M, Gráfico 37, S/D 2; S/M, Gráfico 42, S/D 1, 2, 3, 4 y 5; S/M, Gráfico 46 y S/M, Gráfico 47, representados en el Plano N° 25.477/59 (Segmento FE), Plano de Mensura y Subdivisión N° 57.968/69 (Segmentos DL, LK, KJ, JI, IC) y Plano N° 47.304/28. Por consiguiente **sus Líneas Municipales Norte y Sur** quedan fijadas a 6 metros hacia el norte y 14 metros hacia el sur de los citados deslindes.

Tramo Chumbicha-Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe: de orientación Suroeste-Noreste, se define con un **nuevo ancho oficial de 18 metros**, ubicando **su eje** a partir del punto de intersección entre el eje original proveniente del oeste y el eje de calle Chumbicha, formando un ángulo de 162° con el primero.

4.18. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje Colastiné** en el sector comprendido entre calle Blomberg al Oeste y Colectora de Autopista Rosario-Santa Fe al Este, definiendo su traza en dos tramos rectos quebrados de 16 y 18 metros de ancho oficial, de acuerdo a lo siguiente:

Tramo Blomberg-Chumbicha: de orientación Oeste-Este, se define **un ancho oficial de 16 metros** ubicando su eje en forma paralela y a 156 metros hacia el norte de la Línea Municipal Norte de calle Salvat, ratificada en la presente Ordenanza.

Tramo Chumbicha-Autopista Rosario-Santa Fe: de orientación Suroeste-Noreste, se define **un ancho oficial de 18 metros**, ubicando **su eje** a partir del punto de intersección entre su eje proveniente del oeste y el eje de calle Chumbicha, formando un ángulo de 160° con el primero.

4.19. Modificase el trazado oficial de calle **Salvat** de 30 metros de ancho en el tramo comprendido entre calle Blomberg al Oeste y Colectora de Av. de Circunvalación al Este, definiendo su traza en dos tramos rectos quebrados de diferentes anchos, de acuerdo a lo siguiente:

Tramo Blomberg-Chumbicha: se define un **nuevo ancho oficial constante de 32 metros**, resultante de **mantener su actual Línea Municipal Norte** indicada en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72 (frente sur de las actuales Manzanas 608 y 609) y de ubicar su **Nueva Línea Municipal Sur** en forma paralela y a 32 metros hacia el Sur de aquella, por lo que **su nuevo eje** queda establecido a 7 metros, trazado en forma paralela y hacia el Sur del eje original.



Tramo Chumbicha-Colectora de Av. de Circunvalación: se define un ancho oficial variable entre 32 metros y 87,41 metros, prolongando hacia el Este su Nueva Línea Municipal Sur definida al Oeste de calle Chumbicha hasta calle Colectora de Av. de Circunvalación. Su Nueva Línea Municipal Norte queda determinada a partir del punto de intersección entre su Línea Municipal Norte proveniente del Oeste de calle Chumbicha y la Línea Municipal Este de esta última, formando un ángulo de 160° con la primera.

4.20. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13134** en el sector comprendido entre calle Blomberg al Oeste y Pasaje 13109 al Este, otorgándole un ancho oficial de 14 metros y definiendo su **Línea Municipal Norte** en forma paralela y a 39 metros hacia el Sur de la Nueva Línea Municipal Sur de calle Salvat.

4.21. Créase el pasaje público a denominarse **Pasaje 13135** en el sector comprendido entre calle Blomberg al Oeste y Pasaje 13109 al Este, otorgándole un ancho oficial de 14 metros y definiendo su **Línea Municipal Sur** en forma paralela y a 39 metros hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de calle Maldonado definida por Ordenanza N° 8.484/09.

4.22. Desaféctense del uso y dominio público municipal las calles y pasajes suprimidos en el inciso 3.2., indicados en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72 con los números del 1 al 12, correspondientes a calle Oncativo, Pasaje Faimallá (hoy Luis Gerónimo Salguero de Cabrera y Cabrera), Pasaje Lautaro, Pasaje Colastiné, Pasaje Pampero, Pasaje Vedia y Pasaje Yerúa que fueran incorporados en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 5° del Decreto N° 45.049/72.

4.23. Desaféctense del uso y dominio público municipal los inmuebles destinados a Espacio Verde empadronados actualmente en la Sección Catastral 13ª, Manzana 600, Gráfico 03; Manzana 603, Gráfico 03 y Manzana 607, Gráfico 03, indicados en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72 como fracciones 1, 2, y 3 respectivamente, que fueran escrituradas a nombre de la Municipalidad de Rosario e inscriptas al Tomo 439 A, Folio 340, N° 181076 el 05/08/1982, en cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 3° del Decreto N° 45.049/72.

4.24. Transfíranse al Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe a los fines de la unificación de títulos para completar las manzanas destinadas a viviendas, los siguientes polígonos de dominio municipal:

Polígono A: correspondiente a parte del actual Gráfico 3 de la Manzana 600 indicada como Fracción 3 en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 18,44 metros.

Polígono B: correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono C: correspondiente a parte de la traza de calle Lautaro indicado como (3) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono D: correspondiente a parte de la traza de calle Vedia indicado como (9) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 5,53 metros y sus lados este y oeste miden 44 metros.

Polígono E: correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono F: correspondiente a parte de la traza de calle Pampero indicado como (6) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono G: correspondiente a parte de la traza de calle Vedia indicado como (9) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 5,53 metros y sus lados este y oeste miden 51,49 metros.



Polígono H: correspondiente a parte del actual Gráfico 3 de la Manzana 600 indicada como Fracción 3 en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 20 metros y sus lados este y oeste miden 39,40 metros.

Polígono I: correspondiente a parte de la traza de calle Yerúa indicado como (8) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 16 metros y sus lados este y oeste miden 39,40 metros.

Polígono J: correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono K: correspondiente a parte del actual Gráfico 3 de la Manzana 603 indicada como Fracción 2 en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte miden 15 metros y 20 metros, su lado este mide 58 metros, sus lados sur miden 15 metros y 20 metros y su lado oeste mide 31,95 metros.

Polígono L: correspondiente a parte de la traza de calle Yerúa indicado como (8) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 16 metros y sus lados este y oeste miden 31,95 metros.

Polígono M: correspondiente a parte del actual Gráfico 3 de la Manzana 603 indicada como Fracción 2 en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 20 metros y sus lados este y oeste miden 17,20 metros.

Polígono N: correspondiente a parte de la traza de calle Yerúa indicado como (8) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 16 metros y sus lados este y oeste miden 17,20 metros.

Polígono O: correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono P: correspondiente al actual Gráfico 3 de la Manzana 607 indicada como Fracción 3 en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte miden 15 metros y 20 metros, sus lados este miden 65,40 metros y 51,40 metros, sus lados sur miden 15 metros y 20 metros y sus lados oeste miden 65,40 metros y 51,40 metros.

Polígono Q: correspondiente a parte de la traza de calle Yerúa indicado como (8) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 16 metros y sus lados este y oeste miden 67,40 metros.

Polígono R: correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono S: correspondiente a parte de la traza de calle Lautaro indicado como (3) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono T: correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono U: correspondiente a parte de la traza de calle Pampero indicado como (6) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 51,50m y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono V: correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 17,68 metros, su lado este mide 14,72 metros, su lado sur mide 22,23 metros y su lado oeste mide 14 metros.

Polígono W: correspondiente a parte de la traza de calle Lautaro indicado como (4) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 36,54 metros, su lado este mide 14,72 metros, su lado sur mide 41,03 metros y su lado oeste mide 14 metros.

Polígono X: correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono Y: correspondiente a parte de la traza de calle Pampero indicado como (7) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 50 metros y sus lados este y oeste miden 14 metros.

Polígono Z: correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 42,06 metros y sus lados sureste y suroeste miden 14,72 metros.

Polígono A': correspondiente a parte de la traza de la ex calle Lautaro indicado como (4) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 42,06 metros y sus lados sureste y suroeste miden 14,72 metros.

Polígono B': correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 52,32 metros, su lado sureste mide 14,90 metros, su lado sur mide 57,41 metros y su lado oeste mide 14 metros.

Polígono C': correspondiente a parte de la traza de calle Pampero indicado como (7) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 76,11 metros, su lado sureste mide 14,90 metros, su lado sur mide 81,20 metros y su lado oeste mide 14 metros.

Polígono D': correspondiente a parte de la traza de la ex calle Faimallá indicado como (2) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 52,58 metros y sus lados sureste y suroeste miden 14,72 metros.

Polígono E': correspondiente a parte de la traza de la ex calle Lautaro indicado como (4) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 25,99 metros, su lado suroeste mide 24,74 metros y su lado sureste mide 8,90 metros.

Polígono G': correspondiente a parte de la traza de calle Colastiné indicado como (5) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyos lados norte y sur miden 53,21 metros y sus lados sureste y suroeste miden 14,90 metros.

Polígono H': correspondiente a parte de la traza de calle Pampero indicado como (7) en el Plano de Mensura y Urbanización N° 70.468/72, cuyo lado norte mide 53,21 metros, su lado sureste mide 10,67 metros, su lado sur mide 11,72 metros y 40,85 metros y su lado suroeste mide 14,90 metros.

4.25. Autorízase a la Dirección General de Asuntos Jurídicos a realizar las gestiones pertinentes ante el Registro General Rosario para formalizar la inscripción de dominio de las superficies correspondientes a trazados y espacios verdes indicadas en los artículos 24°, 25° y 26°.

4.26. Las afectaciones enunciadas en los artículos precedentes surgen de medidas gráficas, quedando las mismas sujetas a la actualización de los relevamientos físicos y a las mensuras correspondientes, que determinarán con precisión las áreas a incorporar al dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias que conlleven posibles corrimientos de las trazas a los fines de lograr un mejor aprovechamiento de las construcciones existentes.

CAPITULO III

SECTORIZACIÓN, IDENTIFICACION Y DELIMITACIÓN DE AREAS.

Art. 5°.- Se identifican las siguientes áreas y con el propósito de asignarles indicadores urbanísticos se definen los siguientes sectores representados en el Anexo Gráfico N° 3:

5.1. SECTOR 1: Área de Tejido de Interés Social.

El proyecto contempla la articulación con programas de intervención que permitan dar cabida a la demanda del sector ocupado por asentamientos irregulares.

Sector definido por la prolongación del deslinde Sur de calle Oncativo entre la prolongación de la Línea Municipal Este de calle Blomberg y prolongación de Línea Municipal Oeste de

Calle 1379 y desde calle Oncativo hasta Línea Municipal Norte de calle Salvat hasta la prolongación de la Línea Municipal Este de calle Blomberg.

5.2. SECTOR 2: Área de Tejido, con provisión de lotes dentro del “Programa Mi Tierra Mi Casa”.

Corresponde a porciones del tejido interior del sector urbano objeto de esta Ordenanza, para las cuales se definen patrones generales de ocupación y edificación.

Se diferencian dos Sub Sectores:

Subsector 2.1.: Definido por la Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte desde la prolongación de la nueva Línea Municipal Este de Calle 1.379 hasta Línea Municipal Oeste de calle Chumbicha hasta Línea Municipal Norte de calle Salvat.

Subsector 2.2.: Definido por Línea Municipal Sur de calle Salvat desde Línea Municipal Este de calle Blomberg hasta Línea Municipal Oeste de calle Chumbicha hacia el Sur, hasta Línea Municipal Norte de calle Maldonado, calle Maldonado hacia el Oeste hasta Calle 13.111, Calle 13.111 hacia el Sur hasta calle Mocoetá, calle Mocoetá hacia el Oeste hasta Calle 13.109, Calle 13.109 hacia el Norte hasta calle Maldonado, calle Maldonado hasta calle Blomberg, calle Blomberg hasta Línea Municipal Sur calle Salvat.

5.3. SECTOR 3: Área Vivienda Colectiva.

Corresponde a los lotes frentistas a la Autopista Rosario-Santa Fe en el sector definido por Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte, calle José María Rosa colectora Autopista Rosario-Santa Fe, nueva traza de calle Salvat, prolongación calle Chumbicha hasta Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte, para las cuales se definirán patrones generales de ocupación y edificación.

Se diferencian dos Sub Sectores:

Subsector 3.1. Vivienda colectiva de baja densidad: definido por Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte, Calle 13.131 creada en la presente ordenanza, nueva traza de calle Salvat, prolongación calle Chumbicha hasta Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte.

Subsector 3.2. Vivienda colectiva de media densidad: definido por Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte, calle José María Rosa colectora Autopista Rosario-Santa Fe, nueva traza de calle Salvat, Calle 13.131 creada en la presente ordenanza, hasta Línea Municipal Sur de calle Cullen y Ugarte.

5.4. SECTOR 4: Espacios Públicos Recreativos y Deportivos.

Corresponde a los espacios públicos entre las Áreas de Tejido de las Manzanas 9, 13, 21, 30 y parte de la Manzana 35.

El proyecto incluye en su programa las instalaciones deportivas que hoy existen en el sector.

5.5. SECTOR 5: Área para Equipamiento Comunitario e Instalaciones Complementarias.

El proyecto prevé una reserva de suelo en parte de las Manzanas 35 y 38 para disponer en las mismas de futuras instalaciones complementarias y del equipamiento comunitario.

CAPITULO IV

INDICADORES URBANISTICOS Y USOS DEL SUELO.

Art. 6º.- Sector 1. Urbanización de Interés Social.

6.1. Declárase "Urbanización de Interés Social", a los fines previstos en la Ordenanza N° 6.492/97 y sus modificatorias, a la intervención urbanística y dominial que el Servicio Público de la Vi-



vienda y el Hábitat en forma conjunta con la Secretaría de Estado del Hábitat, desarrolla en el S/M, Gráfico 44 y S/M, Gráfico 45 de la Sección Catastral 13ª, en el asentamiento irregular conocido como “Villa Polledo”.

6.2. Apruébese el anteproyecto de urbanización básica de acuerdo a la Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización obrante a fs. 82 del Expediente N° 122/D/15 determinándose un lote mínimo de 150 m2. de superficie y 7,50 metros de frente, con una tolerancia de 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes.

- ✕ 6.3. Autorízase a la Dirección General de Topografía y Catastro a visar el anteproyecto territorial correspondiente a la intervención indicada en el artículo 2° a presentar por el organismo a cargo, teniendo en cuenta las ocupaciones existentes a fin de optimizar el número de parcelas disponibles y permitir la regularización dominial del sector.

Art. 7°.- Sector 2. Lotes del Programa “Mi Tierra Mi Casa”.

7.1. Rigen los Indicadores Edilicios y Usos fijados en la Ordenanza N° 9.068/13 “Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario”, Capítulo VII, Artículo 51° “Indicadores Urbanísticos para las Áreas de Tejido 3 –AT3”.

7.2. Apruébese el anteproyecto de urbanización básica de acuerdo a la Aptitud Urbanística otorgada por la Comisión Técnica de Urbanización obrante a fs. 82 del Expediente N° 122/D/15 determinándose un lote mínimo de 250 m2. de superficie y 10 metros de frente, con una tolerancia de 10% para ambas magnitudes, en no más del 30% de los lotes.

Art. 8°.- Sector 3. Subsector 3.1.: Vivienda Colectiva de baja densidad.

8.1. **Condiciones generales:** se establece la conformación de los edificios de vivienda en triplex, manteniendo independencia entre las mismas generando en su interior el Patio Reglamentario de uso exclusivo para la Unidad de Planta Baja. Se establece para este tipo de viviendas una altura máxima de diez (10) metros. Se admite una tolerancia de un 5% como ajuste de proyecto en la altura máxima establecida.

Usos: residencial con vivienda colectiva.

No se aplicará Índice Edificio.

En parcelas mayores a doscientos (200 m2) metros cuadrados se aplicará un FOS máximo de 0,5. Si la resultante del cálculo fuera menor a doscientos (200) metros cuadrados, se adoptará esta superficie como máxima ocupación de suelo admitida.

En todos los casos, la volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido y por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio.

Sector 3. Subsector 3.2. Vivienda Colectiva de media densidad.

8.2. **Condiciones generales:** se establece la conformación de edificios en bloques lineales, manteniendo independencia entre los mismos generando en su interior espacios abiertos, los cuales deberán cumplir con la Ordenanza N° 8.876/11 que en su Artículo 5° establece un Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS menor al 30%).

Se establece para este tipo de viviendas en bloques, variantes de altura, que van desde los trece metros (h 13 m) de altura, hasta diecinueve metros (h 19 m) de altura.

Usos: residencial (vivienda colectiva) y comercial (este último solo en Planta Baja).

No se aplicará Índice Edificio.

En parcelas de más de mil quinientos (1.500 m2) metros cuadrados se aplicará un FOS máximo de 0,5.

En todos los casos, la volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS y las alturas establecidas y por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio.

Art 9º.- Espacios verdes públicos y Espacios para Equipamientos.

9.1. Condiciones de los espacios para verde público: Será condición obligatoria la forestación de los espacios verdes, cuyas especies, cantidad y distribución serán las que determine la Dirección General de Parques y Paseos, la provisión de iluminación según instrucciones de la Dirección General de Alumbrado Público, y la ejecución de veredas y senderos según instrucciones de la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y del Equipamiento Comunitario.

9.2. Condiciones de los espacios para equipamientos comunitarios e instalaciones complementarias: Los espacios destinados a la construcción de equipamientos comunitarios, contarán con acceso directo a la red vial básica. En el caso de la Manzana 35 en el que el espacio reservado para equipamiento comunitario es frentista o lindero al área verde pública, la construcción de los mismos deberá disponerse configurando una unidad desde el punto de vista urbano y paisajístico. En el caso de la Manzana 38 dada su particular condición en relación a la red vial primaria que conforma la Av. de Circunvalación y el uso predominantemente productivo que sobre la misma plantea el Plan Integral de Suelo Productivo aprobado mediante la Ordenanza N° 9.144; y a partir de ello el destino que finalmente asumirán las propiedades linderas.

Art. 10º.- Marco normativo.

Se deberán atender todas aquellas exigencias establecidas en la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97.

Se deberá cumplir lo establecido en las Ordenanzas N° 8.281/08 y N° 8.544/10 respecto a la obligación de construir garajes en las viviendas colectivas.

Se contemplará lo dispuesto por la Ordenanza N° 8.757/13, y su Decreto Reglamentario, relacionada a Aspectos Higrotérmicos y Demanda Energética de las Construcciones.

Todas las obras deberán ser aprobadas por las áreas competentes de la Municipalidad de Rosario, cumplir con lo dispuesto por el Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario, y contar asimismo con la factibilidad técnica de las respectivas empresas prestatarias de servicios.

Art. 11º.- Condiciones generales.

11.1. Ajuste de la altura máxima: no se permiten alturas sobre elevadas, a excepción de las construcciones complementarias: tanques, salas de máquinas, chimeneas, las que no podrán estar sobre las líneas de edificación.

11.2. Tolerancias: todos los indicadores de medida de altura, longitud, superficie y FOS admiten un +/- 5% de tolerancia para ajuste de proyecto.

11.3. Salientes y balcones: sólo se permitirán salientes y balcones a partir de los cuatro (4) metros de nivel de vereda.

11.4. Índice Edificio y Factor de Ocupación del Suelo (FOS): no se aplica Índice Edificio, quedando la volumetría edificada regulada, en todos los casos, por el cumplimiento del FOS establecido de 0,50, y por las disposiciones vigentes referidas a las dimensiones mínimas de patio.

11.5. Tipologías edilicias: no se autoriza en ningún caso la construcción de edificios de altura libre cualquiera sea su tipología.

11.6. Usos admitidos: se permitirán los usos establecidos en la Ordenanza N° 9.068/13 sobre "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario".

CAPITULO V

OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR.

Art. 12º.- Se establecen las siguientes obligaciones para el Urbanizador, según se indican en el informe de la Comisión Técnica de Urbanización en el expediente N° 122/ S/15.

12.1. Donación de superficies a la Municipalidad de Rosario: Se deberán donar las áreas destinadas al completamiento de los trazados existentes y creados en el Artículo 4º. Deberá donar además las superficies destinadas a espacio verde y equipamiento comunitario antes detalladas en el Artículo 5º.

12.2. Obras de Infraestructura.

12.2.1. Saneamiento Hidráulico:

a. Desagües Pluviales (Nivel de Exigencia 3).

De acuerdo a la Ley N° 13.246, deberá realizarse una regulación de caudales para 5 y 100 años de recurrencia.

En función de la Resolución N° 293/2013, se requiere Factibilidad Hídrica otorgada por el Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.

Deberá contar también con Estudio de Impacto Ambiental.

Dichos proyectos deberán ajustarse a las normas y aprobación de la Dirección General de Hidráulica y Saneamiento.

b. Agua Potable (Nivel de Exigencia 2) y **d. Desagües Cloacales** (Nivel de Exigencia 3).

La empresa deberá dotar de ambos servicios por extensión de la red de distribución y de red colectora existentes según normativas de Aguas Santafesinas S.A. Deberán dejarse previstas las conexiones domiciliarias de agua y cloaca para evitar futuras roturas del pavimento.

12.2.2. Pavimentos:

Para esta intervención corresponde Nivel de Exigencia 3 según se detalla:

- **Pavimento con carpeta de concreto asfáltico y cordón cuneta.**
 - Calle Cullen y Ugarte entre Colectora Autopista a Santa Fe y Calle 1.379.
 - Calle 1.379 entre calle Mocoretá y calle Cullen y Ugarte.
 - Calle Salvat entre calle Blomberg y Colectora Autopista a Santa Fe.
 - Calle Chumbicha entre calle Cullen y Ugarte y calle Salvat.
- **Pavimento con estabilizado y cordón cuneta.**
 - En el resto de las calles excepto las nombradas precedentemente.

12.2.3. Provisión de energía eléctrica domiciliaria y **6.4. Alumbrado Público:** Para ambos corresponde en todos los casos. Se exigirá la instalación de la red de energía y alumbrado público correspondientes, fiscalizadas por la Empresa Provincial de la Energía y las Direcciones Generales de Electricidad y Mecánica y de Alumbrado respectivamente, con la provisión de todos los elementos necesarios para la puesta en servicio de los mismos, con distribución trifásica en los casos en que se la requiera, según las instrucciones y especificaciones técnicas de las citadas reparticiones oficiales. Nivel de Exigencia 2.

12.2.4. Arbolado: El urbanizador proveerá el arbolado de todas las áreas a donar con destino a espacio público (calles, caminos, pasajes vehiculares, espacios libres públicos o de reserva para equipamiento), respetando las instrucciones de la Dirección General de Parques y Paseos y según proyecto aprobado por la Municipalidad, pudiendo además acogerse a lo dispuesto por Decreto N° 36.038/68.

12.2.5. Veredas: En todos los casos se exigirá la construcción de veredas o medias veredas, de acuerdo a lo establecido en el punto 3.2.2. del Reglamento de Edificación.

CAPITULO VI

DISPOSICIONES PARTICULARES.



Art. 13°.- Características Particulares de elementos que forman parte del espacio público.
En el ámbito de aplicación del Plan Especial “Parque Habitacional Ibarlucea Este” se establecen las siguientes características de los elementos que forman parte del espacio público:

13.1. Antenas y Cableados: los nuevos cableados correspondientes a las empresas prestadoras de servicios deben ser exclusivamente subterráneos, y para los existentes se establecerá un plazo para su readecuación; no se admite la instalación de antenas y para las existentes se establece un plazo de hasta 1 año para su adecuación a las normas vigentes.

13.2. Cercos perimetrales: los establecimientos comerciales que lo requieran pueden colocar cerramientos metálicos protectores transparentes con una altura no superior a tres (3) metros.

13.3. Defensas en esquinas: los únicos elementos de protección admitidos son los pretilos aprobados por la Dirección General de Diseño de la Vía Pública y el Equipamiento Comunitario, debiéndose en todos los casos solicitarse la autorización correspondiente.

13.4. Marquesinas y/o salientes de Fachadas: no se permite el agregado de ningún tipo de estructura o elemento corpóreo saliente, a las fachadas ya existentes. Sólo se permiten marquesinas que formen parte de un proyecto integral de obra nueva y/o remodelación completa de la fachada.

13.5. Publicidad: la estrategia de ubicación de los elementos publicitarios (E.P.) deberá formar parte del proyecto arquitectónico integral de los inmuebles y deberá ser consensuada con la Secretaría de Planeamiento, previo al inicio de la tramitación del permiso correspondiente para su habilitación.

Sólo se permitirán E.P. adosados a la piel o fachadas de los edificios, rigiendo para este caso, las particularidades especificadas del Artículo 41°: Tipo 1, de la Ordenanza N° 8.324/08; y las letras corpóreas adosadas a fachadas.

Los E.P. deberán ser en todos los casos transiluminados, tipo “back light” ó tecnología superior tipo leds. En caso de letras corpóreas, se admitirán opacas, iluminadas por detrás.

No se permitirá publicidad pintada o rotulada sobre chapa, muro ó vidrio a excepción de la “publicidad transitoria”, sobre vidrio, regida por el Artículo 41°: Tipo 9, de la precitada Ordenanza. En ningún caso podrán colocarse E.P. sobre techos, vía pública ó elementos móviles de “quita y pon”, visibles desde ésta. Los E.P. auto portantes dentro de los predios, quedan prohibidos.

Para la tramitación, permisos, disposiciones generales y particulares rigen las regulaciones establecidas en el Ordenanza N° 8.324/08, para la publicidad en la Ciudad de Rosario.

Art. 14°.- ANEXOS.

Forman parte inescindible de esta Ordenanza los siguientes Anexos Gráficos:

ANEXO GRAFICO N° 1: Ámbito de aplicación.

ANEXO GRÁFICO N° 2: Trazado – cuatro planos: Supresión Dto. 40.631/70; Modificación y Creación A; Modificación y Creación B; Polígonos para transferencia.

ANEXO GRAFICO N° 3: Sectorización.

Se adjunta Anexo Gráficos.

Art. 15°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 26 de Noviembre de 2015.-

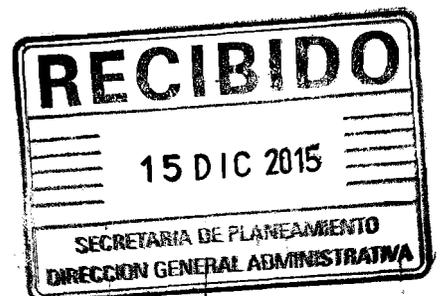


[Signature]
Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



[Signature]
Ej. Miguel Zamario
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Exptes. Nros. 223.419-I-2015-C.M. y 122-S-2015-D.E.



//sario, **23 DIC 2015**

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



Arq. PABLO H. ÁBALOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dña. MONICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

PARQUE HABITACIONAL
IBARLUCEA ESTE



PARCELA ORIGEN	440638 m2
TRAZADOS	172256 m2
SUELO URBANIZABLE	268382 m2
ESPACIOS PUBLICOS	22537 m2
EQUIPAMIENTOS	17403 m2

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y DESARROLLO URBANO

CONSEJO GENERAL DE PROYECTOS URBANOS

Horacio E. Vianna
Director General
Secretaría de Planeamiento
Urbanístico



04-08-16

893 419



MUNICIPALIDAD DE ROSARIO
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
DIRECCIÓN GENERAL DE TRÁFICO Y FISCALIZACIÓN URBANÍSTICA

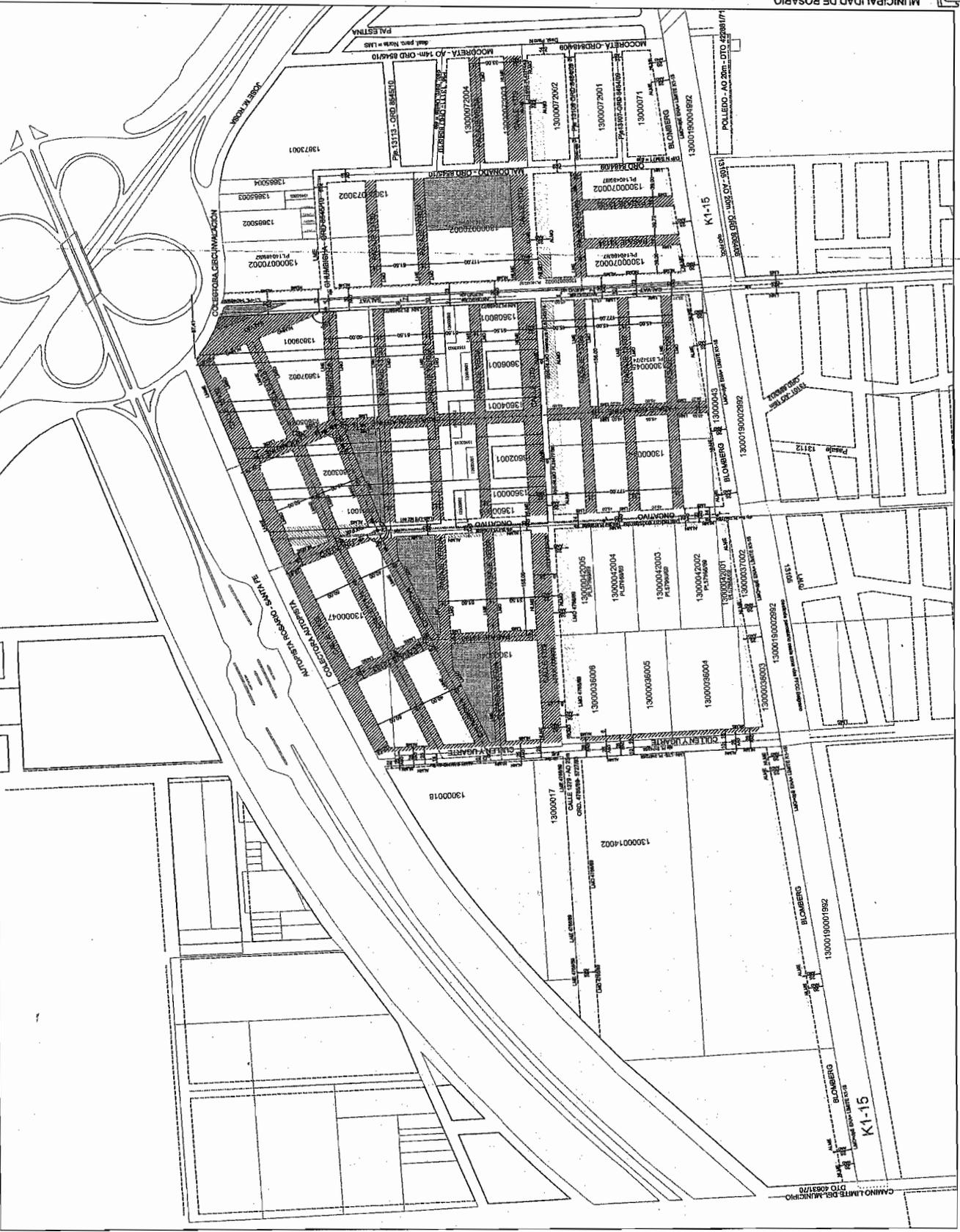
Vº DIRECTORA GRAL. AG. BEATRIZ AMBROSI

ESTUDIO: AG. DANIELA GELI

DIBUJO: AG. PABLO MILESI

TO A CREAR

MAIO 2015



Arq. Horacio E. Viana
Director General
Dirección Gen. de Planeamiento
Secretaría de Planeamiento

Handwritten signature

PARQUE HABITACIONAL
IBARLUCEA ESTE

- Sector 1. Área de Tejido de Interés Social
- Sector 2. Área de Tejido "Programa Mi Tierra Mi Casa"
- Sector 3.1. Área Vivienda Colectiva baja densidad
- Sector 3.2. Área Vivienda Colectiva media densidad
- Sector 4. Espacios Públicos Recreativos y Deportivos
- Sector 5. Área para Equipamientos Comunitarios e Instalaciones Complementarias



Arg. Horacio E. Vianna
 Director General
 Dirección General de Ordenamiento Urbano
 Secretaría de Planeamiento Urbano

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

DIRECCION GENERAL DE ORDENAMIENTO URBANO

