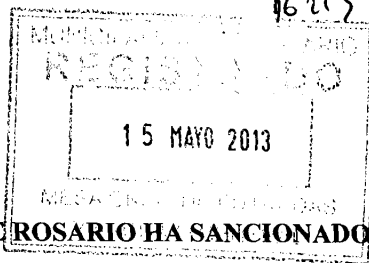




Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.047)

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y Gobierno y Cultura, han tomado en consideración el Mensaje N° 53/12 S.P., enviado por el Departamento Ejecutivo con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual modifica Artículos de las Ordenanzas N° 8.320 y 8.751 -Scalabrini Ortíz - Puerto Norte; todo ello evaluado por el Programa de Equilibrios Centro - Periferia de la Secretaría de Planeamiento y Urbanismo.

Considerando: Que la sanción de la Ordenanza Básica N° 7.892/05 Plan Especial que promueve la reconversión urbanística, fija la estructura general de Espacios Públicos, trazados viales y la organización del área en Unidades de Gestión, para el sector denominado "2ª Fase del Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortíz - Puerto Norte".

Que la posterior sanción de las sucesivas Ordenanzas Complementarias correspondientes a cada Unidad de Gestión en particular, como la Ordenanza N° 8.320/08, que determina en profundidad el Proyecto de Urbanización de los inmuebles Empadronados Catastralmente en la Sección 7º, Manzana 156, Gráficos 1, 6 y 7; mediante la estructura general de atravesamientos viales, los indicadores edilicios, alturas, grado de preservación, la morfología de los Espacios Públicos y demás determinaciones necesarias para impulsar esta urbanización.

Que los propietarios de este inmueble de casi ocho hectáreas, ha encomendado a un nuevo grupo de profesionales con acreditada experiencia y con representación en un estudio local la profundización y definición del proyecto de arquitectura particular.

Que el grupo de proyectistas ha realizado un análisis urbano en relación al patrón ortogonal de las calles, la estructura tradicional de la manzana típica de la ciudad, las condiciones de borde, la barranca y las posibilidades de potenciar la relación frente al río.

Que uno de los principales determinantes de este nuevo planteo es su respuesta a las condiciones climáticas específicas del sitio, maximizando la iluminación natural, la ventilación cruzada de los espacios habitables, potenciando la penetración de las brisas frescas provenientes del río al interior del sitio en verano.

Que este planteo se considera superador del anterior por cuanto la conformación de los espacios públicos, de dimensiones mayores al proyecto original, establecen una diversidad de escalas, generando áreas verdes y contemplativas contrapuestas a otras de mayor intensidad urbana.

Que las modificaciones propuestas no implican cambios en los indicadores edilicios, edificabilidad, alturas máximas, grado de preservación, balance de los espacios públicos y privados, usos, obligaciones de parte del urbanizador y demás determinaciones necesarias para impulsar esta urbanización.

Que la sanción de normativas específicas para el cálculo de plazas de estacionamiento exigibles se dieron con posterioridad a la sanción del Plan de Detalle de la Unidad de Gestión N° 1, por cuanto resulta oportuno adecuar estos parámetros a la normativa que está actualmente en vigencia para toda la ciudad de Rosario.

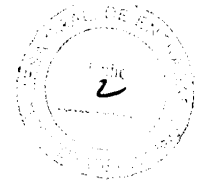
Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- Modifícase lo dispuesto en el Artículo 5º de la Ordenanza N° 8.320/08, sustituyendo el Inciso 5.3. "Creación de Trazados Oficiales" por el siguiente texto:

"5.3. Creación de Trazados Oficiales:

5.3.1. Se crea el Pasaje 720 de orientación Norte-Sur, entre calle French y Av. Luis Cándido Carballo, con un ancho de 14m, ubicando su eje en forma paralela y a 91m hacia el Este del eje de calle Echeverría.



5.3.2. Se crea el pasaje 718 de orientación Norte-Sur, entre calle French y Av. Luis Cándido Carballo, con un ancho de 14m, ubicando su eje en forma paralela y a 86m hacia el Este del eje de Pasaje 720.

5.3.3. Se crea la calle a denominarse Rawson, de orientación Norte-Sur, entre calle French y Av. Luis Cándido Carballo, con un ancho de 18m, ubicando su eje en forma paralela y a 88m hacia el Este del eje de Pasaje 718.

5.3.4. Se crea el Pasaje 736 de orientación Norte-Sur, entre calle French y Av. Luis Cándido Carballo, con un ancho de 14m, ubicando su eje en forma paralela y a 82m hacia el Este del eje de calle Rawson.

5.3.5. Se otorga a los trazados de uso público creados en los subincisos anteriores, carácter de vehicular restringido, adoptando las características morfológicas y constructivas del entorno.

5.3.6. Se crea la prolongación de calle Monteagudo, en el tramo comprendido por calle French al Norte y Av. Luis Cándido Carballo al Sur, con un ancho de 37,84m, conformado por el ancho oficial de 34,42 metros de la prolongación de calle Monteagudo y 3,42 metros afectados a Servidumbre Administrativa de Uso Público al este de la Línea Municipal este, ubicando su eje en forma paralela y a 86,69 metros hacia el este del Pasaje 736.

Este tramo será definido como "Manda Peatón", adoptando las características morfológicas y constructivas del entorno. Deberá habilitarse plenamente al tránsito vehicular al momento que se determine materializar la continuidad de la Av. de la Costa.

Art. 2º.- Ratifícase el trazado oficial de calle French según lo dispuesto en la Ordenanza N° 8.751/11.

Art. 3º.- Las afectaciones derivadas del nuevo proyecto vial quedarán sujetas a los ajustes resultantes de las mensuras correspondientes que determinarán con precisión los trazados, áreas de dominio público y áreas destinadas a servidumbre administrativa, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

Art. 4º.- Modifícanse los Artículos 5.4. y 5.5. de la Ordenanza N° 8.320/08, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

"5.4. Afectaciones:

5.4.1. Servidumbre Administrativa de Uso Público:

Se establece una "Servidumbre Administrativa de Uso Público", a formalizarse según muestra el Anexo Gráfico N° 1, la que configurará una serie de Paseos Públicos Peatonales que el urbanizador deberá ejecutar a su costo, con la coordinación y en un todo de acuerdo con los lineamientos que elabore la Secretaría de Planeamiento. Las dimensiones definitivas surgirán del correspondiente plano de mensura para la constitución de servidumbre que deberá confeccionar a su cargo el urbanizador, quien conservará la titularidad dominial del área afectada a este uso público. Atento la especial naturaleza del predio sometido a Servidumbre Administrativa, se deja establecido que sus usos, aprovechamiento y equipamiento, se regulará por las normas municipales que rigen dichos aspectos del espacio público que se encuentran vigentes o las que se dicten en el futuro, debiendo en consecuencia y en cada caso, gestionarse las respectivas autorizaciones ante las oficinas municipales con competencia en la materia, las que ejercerán el pertinente poder de policía. El uso público de este espacio está referido al libre tránsito y accesibilidad del área, no pudiéndose desarrollar en ella actividades comerciales o de otra índole que se contradigan con el carácter residencial pretendido para todo el conjunto. Se deberá garantizar en forma permanente la accesibilidad de la Servidumbre Administrativa de Uso Público a los vehículos vinculados a los servicios de emergencias como bomberos, ambulancias y policía.

5.4.2. Responsabilidades sobre los espacios destinados a Servidumbres Administrativas:

Teniendo en cuenta el carácter de derecho real de servidumbre de uso público a constituir a favor del Municipio sobre las superficies que ocuparán las Ramblas Peatonales, las responsabilidades emergentes del uso asignado serán asumidas por la Municipalidad de Rosario. Las obligaciones derivadas de su conservación y mantenimiento recaerán sobre los respectivos inmuebles fronteros en las mismas condiciones que la normativa vigente establece para los tramos de vereda.

5.4.3. Servidumbre de Paso a favor de la Empresa Aguas Santafesinas S.A.:

En virtud de lo que señala el Plano de Mensura N° 172245/12 inscripto en el SCIT el día 12 de marzo de 2012, se deja establecido que el urbanizador estará en condiciones de solicitar el Permi-



so de Edificación en la manzana señalada como N° 2, una vez que se elimine esta afectación señalada en el Plano de mensura.

5.4.4. Afectación por Camino de Sirga:

Este Plan de Detalle queda sujeto al cumplimiento de lo dispuesto en los Artículos 2340 inc. 4 y 2639 del Código Civil, en lo referente al Camino de Sirga.

5.5. División de suelo:

El diseño vial formaliza seis manzanas, en las que se podrá subdividir el inmueble, constituyendo cada una de estas manzanas una “unidad de ejecución de proyecto” sobre la base de grandes bloques constructivos, de modo de permitir su organización ejecutiva a través de diferentes consorcios, fideicomisos, sociedades comerciales, uniones transitorias de empresas u otras modalidades de organización empresarial que puedan proponerse, todo ello a fin de permitir optimizar la administración y financiamiento del emprendimiento.

5.5.1. La división en parcelas de cada una de las manzanas que este Plan de Detalle define (señalada en el Plano de Afectaciones y Trazados Viales) será admitida a efectos de conformar unidades de ejecución de proyecto, no constituyendo en modo alguno urbanización del predio de origen. Dicha condición será fijada taxativamente en el plano de mensura correspondiente dejando establecido que para obtener finales de obra, sean éstos parciales o totales, para los distintos bloques edificados así como para gestionar habilitación al uso de los mismos deberá haberse cumplimentado previamente con la realización de las obras públicas establecidas para cada “unidad de ejecución de proyecto” o etapa en cuestión.

La subdivisión preliminar prevista será visada por la Dirección General de Topografía y Catastro una vez efectivizada la donación al dominio público municipal de las áreas destinadas al completamiento de los trazados perimetrales a saber, calle Echeverría, Pasaje 720, Pasaje 718, calle Rawson, Pasaje 736, calle Monteagudo, calle French y Av. Luís Cándido Carballo, de acuerdo a lo que se establece en el Anexo Gráfico N° 1: Afectaciones y Trazados Viales.

5.5.2. En el supuesto caso que el desarrollo ejecutivo y la administración del emprendimiento requieran la transferencia a terceros de alguna/s unidad/es de ejecución de proyecto, deberá consignarse obligatoriamente en toda documentación constitutiva de derechos reales sobre las parcelas (escrituras e inscripciones registrales) las obligaciones asumidas por el Urbanizador en relación con la ejecución de las obras públicas y demás requisitos establecidos por la presente norma y su correspondiente convenio urbanístico así como las restricciones que pesarán sobre el inmueble hasta tanto dichas obligaciones sean cumplimentadas en su totalidad.

El urbanizador deberá garantizar, mediante documento público adecuado puesto a consideración del Municipio, la responsabilidad solidaria de los eventuales titulares de las parcelas, que conforman las distintas unidades de ejecución de proyecto, en la ejecución de las obras públicas comprometidas por el emprendimiento dentro de los plazos que para cada etapa se establecen en el inciso 9.3 de esta norma.

La transferencia de derechos reales sin atender a las citadas formalidades habilitará al Municipio a reconsiderar las condiciones establecidas por la presente Ordenanza. Teniendo en cuenta que el proceso se enmarca en el concepto de Urbanización Integral establecido por la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6492/97, la Dirección General de Topografía y Catastro podrá visar mensuras y subdivisiones que respondan al proyecto de loteo aprobado por la CTU de acuerdo al procedimiento que establece el Art. 4° de la presente norma. Dichas subdivisiones serán admitidas a partir de la obtención de finales de obra para los distintos bloques constructivos que determinan parcelas independientes, manteniendo la integridad parcelaria de la superficie remanente dentro de la unidad de ejecución de proyecto correspondiente.

5.5.3. Etapas de Proyecto: Las etapas de proyecto serán propuestas por el Urbanizador en base a la definición del programa de inversiones y comercialización que se prevea, de modo de poder posibilitar el adecuado desarrollo del proceso.”

Art. 5°.- Suprímese el Artículo 5.6. de la Ordenanza N° 8.320/08.

Art. 6°.- Modificase el Artículo 7° “Indicadores Urbanísticos y Usos del suelo” de la Ordenanza N° 8.320/08, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 7°: Indicadores Urbanísticos y Usos del suelo:

Los indicadores urbanísticos, la morfología del conjunto edilicio, las alturas fijas y máximas de cada sector y demás condicionantes edilicias que corresponde aplicar en esta Unidad de Gestión



Nº 1, se detallan en los Anexos Gráfico Nº 3 y Nº 4 que se adjuntan al presente texto normativo y forma parte de esta Ordenanza.

7.1. Edificabilidad: En los Anexos Gráficos Nº 3 y Nº 4 se describe la morfología pretendida para las nuevas construcciones, definiendo polígonos de ocupación en planta y alturas fijas y máximas. Se exceptúa del cumplimiento del Artículo 3.3.2. del Reglamento de Edificación.

Se podrá sobresalir de Línea de Servidumbre un metro y medio (1.50m) a partir de los cuatro metros (4.00m) tomados desde nivel 0.00 con superficies semicubiertas (balcones).

Se podrá sobresalir de la Línea de Servidumbre tres metros veinticinco centímetros (3.25m) con superficies cubiertas a partir de la Línea de Basamento, que sobre Av. Luis Cándido Carballo se define de 25m de alto, y sobre calle French, se define de 15m de alto.

Esto no significa en ningún caso la incorporación de superficies cubiertas sobre Línea Municipal. Se asimilará la Servidumbre Administrativa de Uso Público que conforma el paseo central, de sentido Este-Oeste, con un ancho de 18m, a una calle pública a los efectos del cálculo de iluminación y ventilación de locales.

La edificabilidad establecida para el sector alcanza los ciento diecisiete mil metros cuadrados (117.000m²), incluyendo los cinco mil metros cuadrados (5.000m²) asignados al Área de Preservación Histórica (APH) conformada por el silo y la torre de elevación denominados Terminal Nº 1.

El proyecto deberá respetar las alturas fijas señaladas en los anexos gráficos, pudiendo modificar las morfologías de aquellos conjuntos edilicios que se señalen como de alturas máximas, es decir que en estos edificios se podrán alcanzar alturas menores que las señaladas como máximas. Las torres –que son los edificios que deben ajustarse a la altura fija de sesenta y seis metros (66m)- podrán modificar su ubicación relativa dentro del predio.

7.1.1. Tolerancias: Se establece una tolerancia máxima de hasta un cinco por ciento (5%) aplicable tanto a las magnitudes de ocupación en planta y alturas fijas que alcanzarán las nuevas construcciones, como para los niveles de edificabilidad establecidos para la presente Unidad de Gestión.

7.2. Construcciones enterradas: El Urbanizador podrá realizar construcciones en toda la barranca, sin alterar sustancialmente la posición de los muros de contención existentes. No se permitirán terrazas u otras variantes proyectuales que no contemplen la preservación de la barranca existente y sus muros, aunque éstos puedan ser reconstruidos parcialmente durante el proceso constructivo. Tanto estas construcciones como las que el Urbanizador prevea por debajo del nivel más alto del predio, deberán ajustarse a las condiciones establecidas en el Reglamento de Edificación en vigencia, y no serán tenidas en cuenta en el cómputo de superficies admitidas en este sector, indicadas en los Anexos Gráficos adjuntos.

El Urbanizador deberá ejecutar a su costo aquellas obras de contención de la barranca que resulten necesarias para su preservación, bajo los lineamientos que determine la Secretaría de Obras Públicas del municipio.

7.2.1. Cómputo de plazas de estacionamientos: Será de aplicación lo establecido en la Ordenanza Nº 8.467/2009, en base a los usos que se pretende desarrollar.

7.3. Usos:

Para el sector en general: Vivienda colectiva, permanente y transitoria, hotelería, appart hotel, comercios minoristas complementarios a la residencia, comercios destinados a la venta y exposición de automóviles, embarcaciones náuticas, y/o motos, oficinas, sedes gubernamentales y consulares, educacionales en todas sus formas, sanitarias (clínicas y consultorios), recreativos, gastronómicos, y culturales. Se admitirá una marina y estación de pasajeros en tanto la repartición pública competente (Vías Navegables) otorgue la autorización correspondiente.

En todo el predio estará permitida la instalación de una única confitería bailable. Hasta tanto se complete el proceso de urbanización definitivo se podrán instalar como usos transitorios, canchas para la práctica deportiva al aire libre. (Ej: tenis, squash, fútbol, paddle).

No se admitirá la instalación de grandes centros comerciales (shopings) ni otros usos relacionados con la industria. Las Plantas Bajas de los edificios ubicados sobre el Paseo Central (Servidumbre Administrativa de Uso Público) serán destinadas a la resolución de los ingresos a los edificios, usos comerciales, gastronómicos y culturales, a fin de componer un recorrido recreativo.



Para el Silo conocido como Terminal N° 1 y el edificio señalado como "A"; los usos admitidos serán hotel, esparcimiento, actividades culturales, recreativas y/o gastronómicas con amenización musical, oficinas.

7.4. Condiciones para el Espacio de Uso Público:

7.4.1. Se establece que las características del equipamiento, mobiliario urbano (tipos de solados, bancos, cestos, luminarias, arbolados públicos y forestación) a implementar en los espacios de uso público se someterán a la normativa que determine la Secretaría de Planeamiento para el ámbito de aplicación del Plan Especial 2º Fase Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz Puerto Norte, con la finalidad de conseguir un criterio de uniformidad para todo el sector.

7.4.2. Antenas y Cableados: Los nuevos cableados correspondientes a empresas prestadoras de servicios deberán ser exclusivamente subterráneos, y sólo se admitirá la instalación de antenas en las cubiertas de los edificios.

7.4.3. Cercos Perimetrales: se deberá garantizar su transparencia en un 50% (tejido, reja o cerco vivo, etc.) y una altura no mayor a 2.00 metros. No se permitirá la ejecución de muros ciegos, recomendándose forestar todo el perímetro con tratamiento paisajístico que asegure su integración con el espacio público circundante. Se recomienda la resolución de espacios de mayor privacidad mediante la utilización de desniveles con movimientos de suelo parqueizados.

7.4.4. Marquesinas y Salientes de Fachadas: deberán enmarcarse bajo las normas preestablecidas en el Reglamento de Edificación vigente en la ciudad.

7.4.5. Publicidad: rigen las condiciones establecidas en la Ordenanza de Actividades Publicitarias N° 8.324/09, dejándose establecido que este Plan de Detalle se asimila a las condiciones establecidas para la Zona 6.

Art. 7º.- Modifícanse los Artículos 8.1. "Donación de Trazados" y 8.2. "Ejecución de Obras", de la Ordenanza N° 8.320/08, los que quedarán redactado de la siguiente manera:

"8.1. Donación de trazados públicos: Corresponde donar al dominio público municipal, las superficies resultantes de las mensuras definitivas que realice el urbanizador, correspondientes a los siguientes trazados oficiales:

- Ensanche de Calle French, Art. 5.2.1.
- Ensanche de Calle Esteban Echeverría, Art. 5.2.2.
- Ensanche de Av. Luis Cándido Carballo, Art. 5.2.3.
- Pasaje 720 de orientación Norte-Sur, Art. 5.3.1.
- Pasaje 718 de orientación Norte-Sur, Art. 5.3.2.
- Prolongación de Calle Rawson, Art. 5.3.3.
- Pasaje 736 de orientación Norte-Sur, Art.5.3.4.
- Prolongación de Calle Monteagudo, Art. 5.3.6."

"8.2. Ejecución de Obras:

a) Ejecución de Trazados Oficiales y Servidumbres Administrativas de Uso Público:

Corresponde al urbanizador ejecutar la totalidad de los trazados públicos fijados en la presente norma:

- Calle French
- Calle Esteban Echeverría
- Av. Luis Cándido Carballo, según lo establecido en el Art. 5.2.3. En el tramo comprendido entre Av. Francia y Bv. Avellaneda, en un todo de acuerdo al proyecto elaborado por las reparticiones técnicas del municipio, el Urbanizador deberá asumir, el 57% del costo de la ejecución de dicho tramo, correspondiendo en este concepto la ejecución del pavimento (incluidos los desagües pluviales), la forestación, la iluminación, señalización vertical y horizontal, y la ejecución de las veredas en un todo de acuerdo a lo que establezcan las reparticiones municipales con competencia en la materia.
- Pasaje 720
- Pasaje 718
- Calle Rawson
- Pasaje 736
- Ramblas sobre Av. Luis Cándido Carballo, sobre Barranca y sobre el Paseo Central: (En coincidencia con las Servidumbres Administrativas de uso público señaladas en los anexos



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



gráficos) y Calle Montegudo (definida en esta fase como “Manda Peatón”) según lo establecido en el art. 5.3.6. Ejecución a su costo, conforme al anteproyecto que entregará oportunamente la Secretaría de Planeamiento.

Art. 8°.- Modificanse los Artículos 9.3. “Plazo para la ejecución completa de los espacios públicos” y 9.5 “Plazos para la ejecución de las construcciones de la Urbanización”, de la Ordenanza N° 8.320/08, los que serán reemplazados por los siguientes textos:

“9.3. Plazo para la ejecución de los espacios públicos: Se establece un plazo de cinco años desde la obtención de la Aptitud Urbanística para cumplimentar la totalidad de las obras de carácter público correspondientes al sector que se pretende desarrollar.”

“9.5 Plazos para la ejecución de las construcciones de la Urbanización:

En un plazo no mayor de quince años (15), a partir de la aprobación del proyecto definitivo de urbanización por parte del Municipio, deberá estar ejecutado el 65% de los metros cuadrados permitidos, a fin de dar por consolidada la normativa. En caso de no alcanzar estos niveles de edificabilidad en los plazos previstos, el municipio se reserva el derecho de replantear la normativa.”

Art. 9°.- Modificase el Artículo 11°, de la Ordenanza N° 8.320/08, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 11°: Las planillas adjuntas forman parte del presente texto normativo:

Anexo Gráfico N° 1: Afectaciones y Trazados

Anexo Gráfico N° 2: Delimitación Espacios Públicos y Privados

Anexo Gráfico N° 3: Morfología de la Edificación

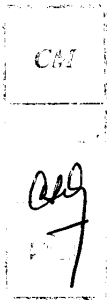
Anexo Gráfico N° 4: Cortes y Fachadas

Anexo Gráfico N° 5: Traza Av. Luis Cándido Carballo”

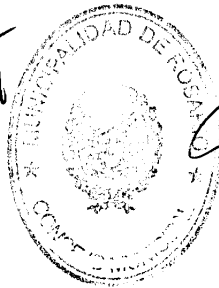
Art. 10°.- Formarán parte de manera indisoluble de la presente Ordenanza las notas correspondientes a las fs. 32, 33, 34, 56 y 57 del Expediente N° 12.497-T-2012.

Art. 11°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

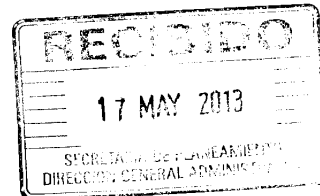
Sala de Sesiones, 2 de mayo de 2013.



Marchionatti
Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario

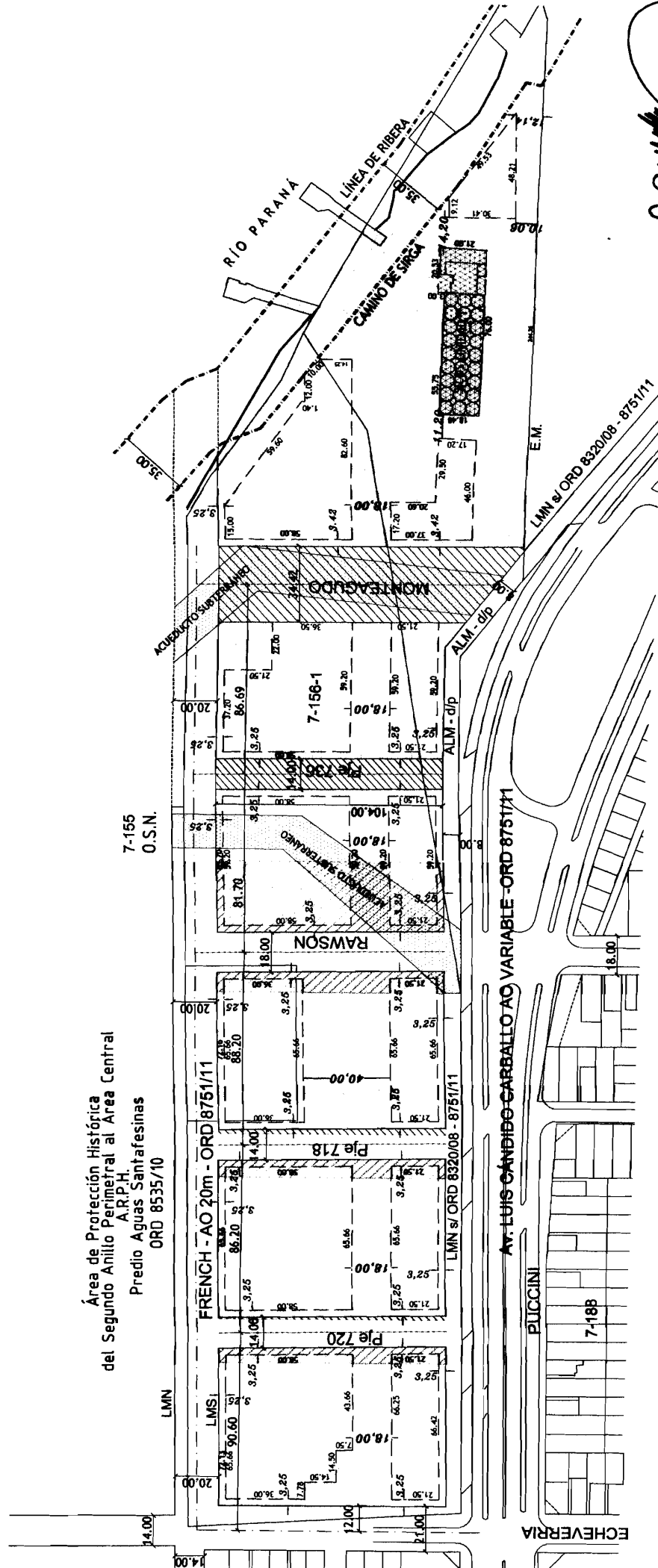






Zamarini
Miguel Zamarini
Presidente
Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 200644-I-2012 CM y 12497-T-2012 D.E.

PLAN DE DETALLE UNIDAD DE GESTIÓN 1 CENTRO DE RENOVACIÓN URBANA SCALABRINI ORTÍZ PUERTO NORTE



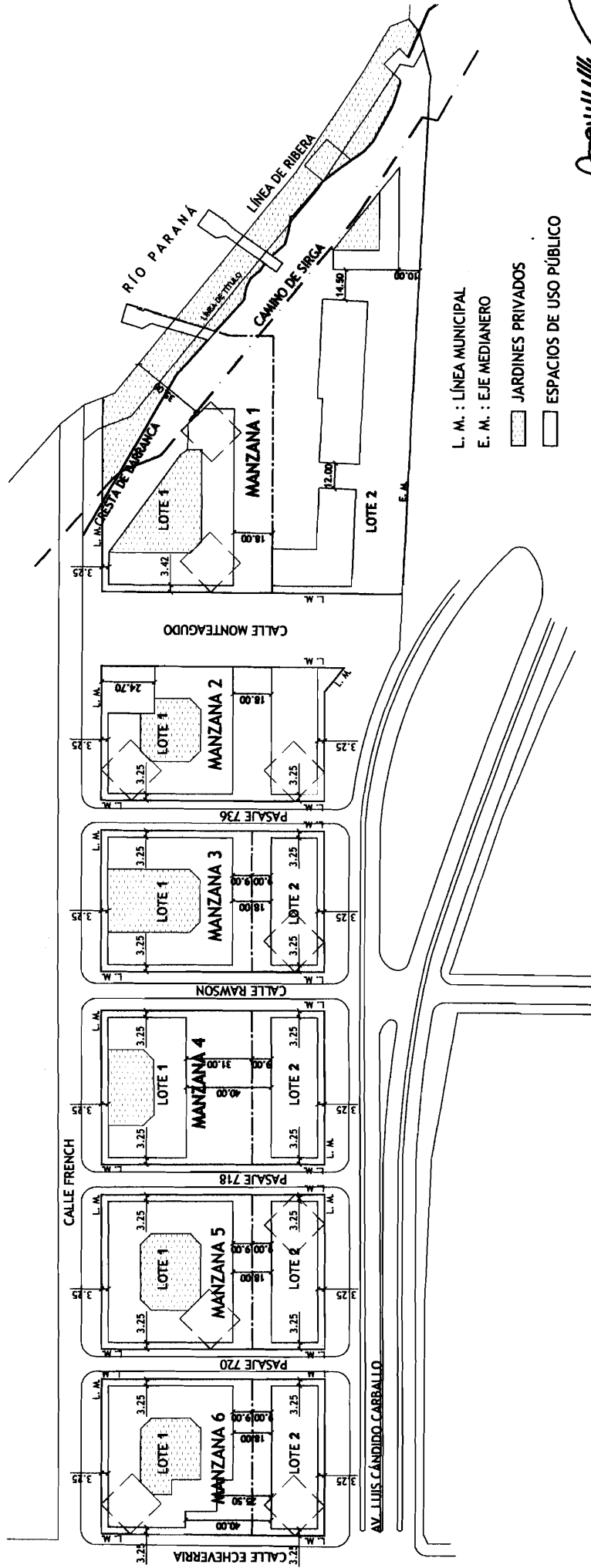
-  AFECTACIONES POR NUEVOS TRAZADOS
-  ANULACIÓN DE TRAZADOS
-  AFECTACIONES SEGÚN ART. 2 ÍTEM 5.4.3
-  AFECTACIONES POR ÁREA DE PROTECCIÓN HISTÓRICA (APH)


 AG. PABLO BARESE
 Secretario de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario

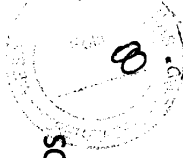
ANEXO GRÁFICO N° 1 - AFECTACIONES Y TRAZADOS



PLAN DE DETALLE UNIDAD DE GESTIÓN 1 CENTRO DE RENOVACIÓN URBANA SCALABRINI ORTÍZ PUERTO NORTE



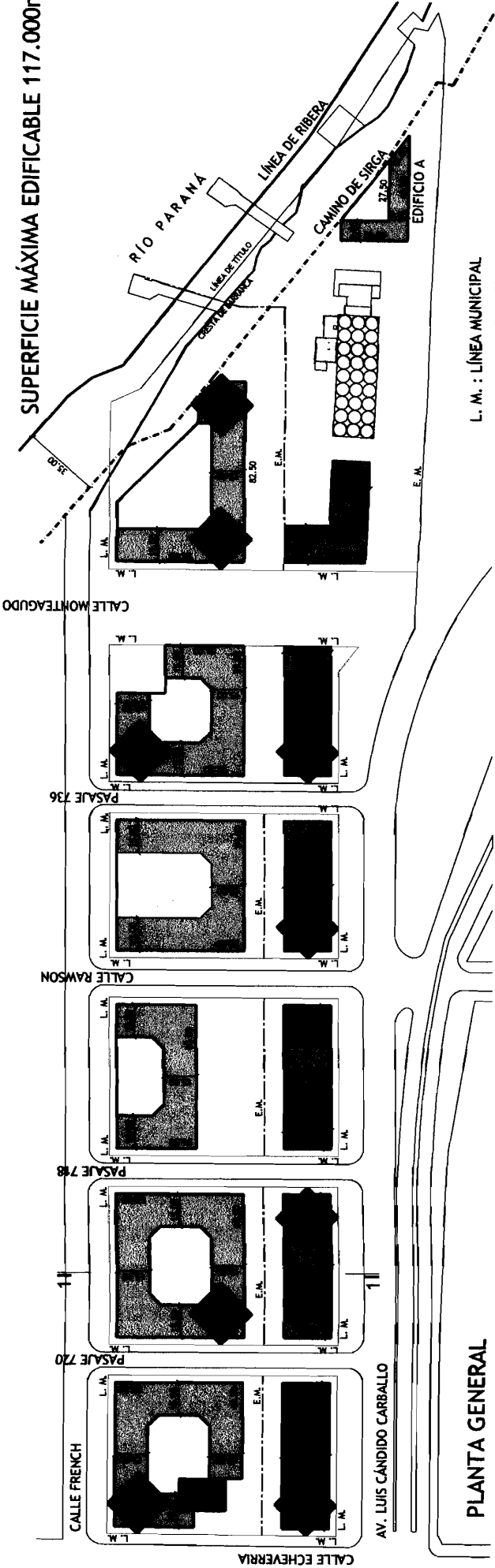
[Signature]
 ING. PABLO BARESE
 Secretario de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario



ANEXO GRÁFICO Nº 2 - DELIMITACIÓN ESPACIOS PÚBLICOS Y PRIVADOS

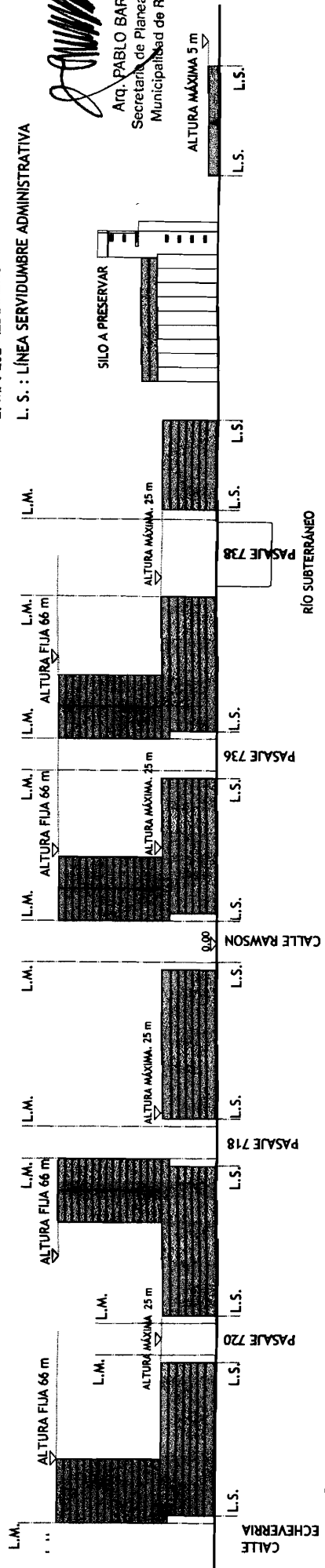
PLAN DE DETALLE UNIDAD DE GESTIÓN 1 CENTRO DE RENOVACIÓN URBANA SCALABRINI ORTÍZ PUERTO NORTE

SUPERFICIE MÁXIMA EDIFICABLE 117.000m²



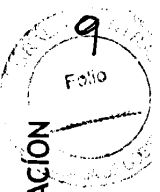
PLANTA GENERAL

L. M. : LÍNEA MUNICIPAL
 E. M. : EJE MEDIANERO
 L. S. : LÍNEA SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA



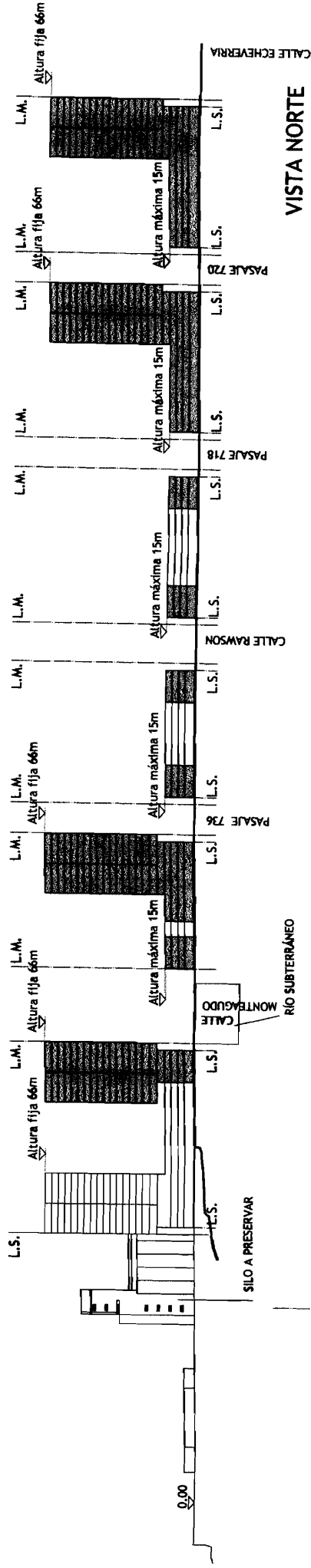
VISTA SUR

Arq. PABLO BARESE
 Secretario de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario

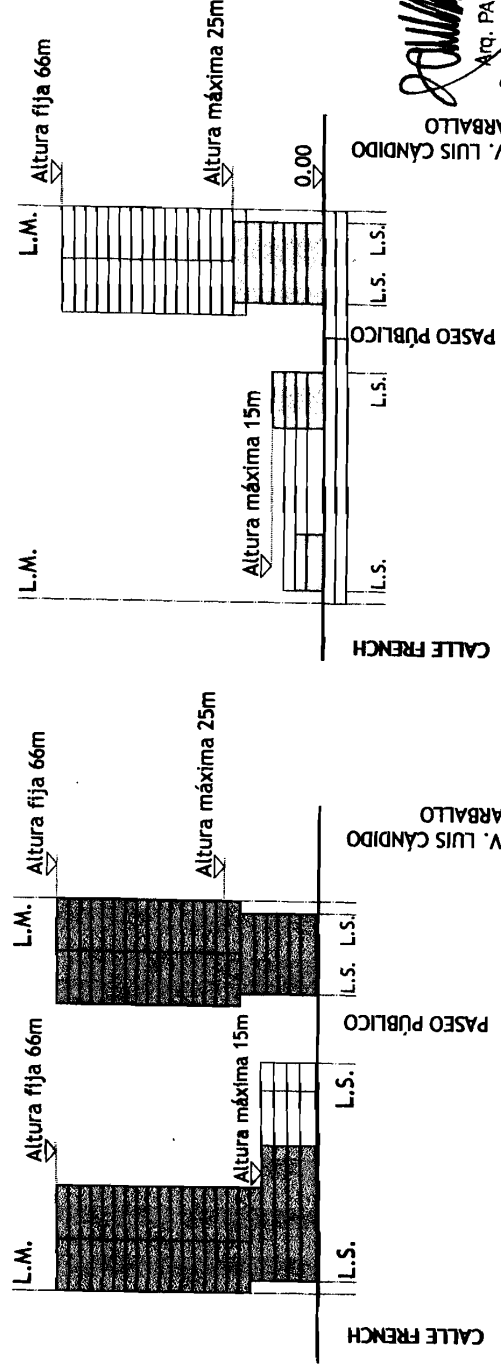
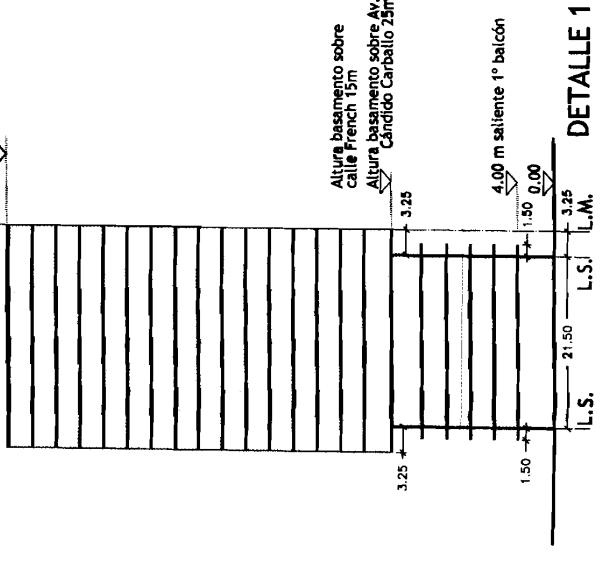


ANEXO GRÁFICO Nº 3 - MORFOLOGÍA DE LA EDIFICACION

PLAN DE DETALLE UNIDAD DE GESTIÓN 1 CENTRO DE RENOVACIÓN URBANA SCALBRINI ORTIZ PUERTO NORTE



Altura fija 66m



DETALLE 1

VISTA OESTE

CORTE 1-1

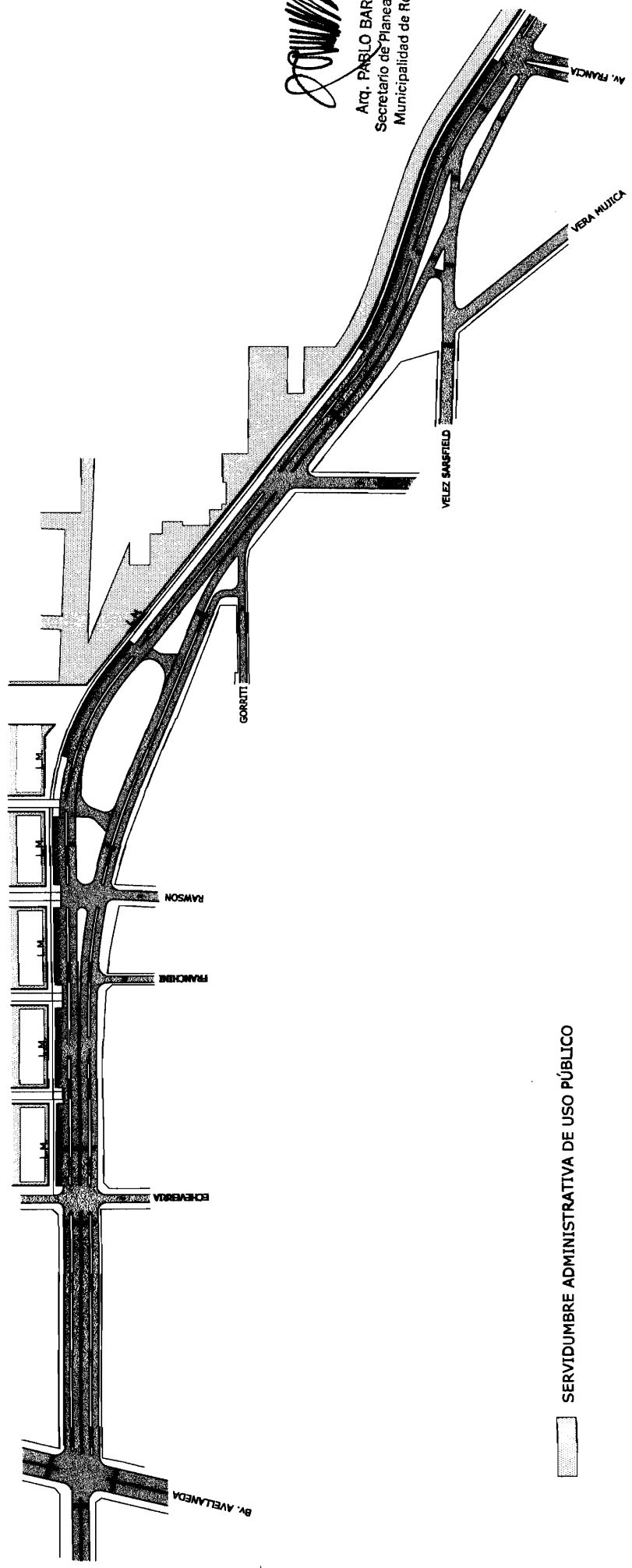
Arq. PABLO BARESE
 Secretario de Planeamiento
 Municipalidad de Rosario



ANEXO GRÁFICO Nº 4 - CORTES Y FACHADAS

PLAN DE DETALLE UNIDAD DE GESTIÓN 1 CENTRO DE RENOVACIÓN URBANA SCALABRINI ORTÍZ PUERTO NORTE

AVENIDA LUIS CÁNDIDO CARBALLO



SERVIDUMBRE ADMINISTRATIVA DE USO PÚBLICO

ANEXO GRÁFICO Nº 5 - TRAZA AVENIDA LUIS CÁNDIDO CARBALLO

