



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(Nº 8.064)

PLAN DE DETALLE
"Barrio Centro del Plan Habitacional Ibarlucea"

CAPITULO I
DEFINICION Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

Artículo 1º.- Definición:

Se define como "Plan de Detalle Barrio Centro del Plan Habitacional Ibarlucea" al proyecto urbanístico que fija los indicadores de urbanización, el programa de viviendas, los trazados estructurales y secundarios, los espacios públicos y los equipamientos comunitarios para el sector definido en el ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

Art. 2º.- Ámbito de aplicación:

Se define como ámbito de aplicación del presente Plan de Detalle, al sector ubicado en la Sección Catastral 13ª, delimitado por: eje de calle Cullen y Ugarte; límite Oeste de la zona de vías del ex FFCC. "G. M. Belgrano"; eje de calle 1333 y su prolongación; deslinde Oeste del Lote A1 del plano Nº 153085/06; eje de calle Conway; eje de calle N. Laguna ; eje de calle Salvat; eje de calle Villa del Parque; deslinde Norte del S/M, Gráfico 34, S/D 2; eje de calle Calderón, hasta eje de Calle Cullen y Ugarte, según se indica en el Anexo Gráfico I.

CAPITULO II
SISTEMA VIAL: SUPRESIÓN, MODIFICACIÓN Y CREACIÓN DE TRAZADOS

Art. 3º.- Se aprueba la diagramación vial propuesta para el sector comprendido entre las calles Cullen y Ugarte, Calderón, Alberini, Villa del Parque, Calle 1333 y la calle paralela a las vías del ex F.C. "G. M. Belgrano" (Calle 13.105) de acuerdo a lo estipulado en los siguientes puntos:

3.1. Se suprime parte del trazado oficial no incorporado al dominio público municipal, que fuera creado por Decreto Nº 42.288/71, correspondiente a las calles, pasajes vehiculares y peatonales, comprendidas en el sector delimitado por calle Salvat al Norte, calle Villa del Parque al Oeste, Calle 1.333 y Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur y calle Polledo y su prolongación paralela a las vías del ex F.C. "G. M. Belgrano" al Este, que a continuación se detallan:

- a) Prolongación del Pasaje Peatonal existente en la Manzana 668, de orientación Norte-Sur, de 7 m de ancho, comprendido entre la calle Conway al Norte, la Calle 1.333 al Sur.
- b) Pasaje 1.348, de orientación Norte-Sur, de 12 m de ancho, en tramo comprendido entre la calle Conway al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1333) al Sur.
- c) Pasaje 1.349, de orientación Norte-Sur, de 12 m de ancho, en tramo comprendido entre la Calle Conway al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur.
- d) Pasaje 1.368, de orientación Norte-Sur, de 12 m de ancho, en tramo comprendido entre la Calle Conway al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur.
- e) Pasaje Peatonal (prolongación hacia el Norte del Pasaje 1.368), de orientación Norte-Sur, de 7m de ancho, en tramo comprendido entre la Calle Salvat al Norte y la calle Conway al Sur.
- f) Pasaje 1.369, de orientación Norte-Sur, de 12 m de ancho, en tramo comprendido entre la calle Conway al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur.



g) Pasaje 1.386, de orientación Norte-Sur, de 12 m de ancho, en tramo comprendido entre la calle Conway al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur.

h) Calle Polledo, de orientación Norte-Sur, de 20 m de ancho, en tramo comprendido entre la calle Salvat al Norte y el Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333) al Sur.

i) Calle Conway, de orientación Este-Oeste, de 20 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Polledo al Este y el Pasaje 1.348 al Oeste.

j) Pasaje Peatonal (prolongación de la Calle 1.333), de orientación Este-Oeste, de 7m de ancho, en tramo comprendido entre la calle Polledo al Este y la calle Laguna al Oeste.

3.2. Se crea el Pasaje 1.398, de orientación Norte- Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la calle Robles a definir en el punto 3.23, al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 72.38 m hacia el Este del eje existente de la calle Calderón.

3.3. Se crea la prolongación de la calle Irala, de orientación Norte-Sur, de 18m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la calle Robles a definir en el punto 3.23, al Sur, manteniendo su actual eje proveniente del Norte de la calle Cullen y Ugarte.

3.4. Se crea el Pasaje 13.100, de orientación Norte-Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la calle Robles a definir en el punto 3.23, al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 69 m hacia el Este del eje existente de la calle Irala.

3.5. Se ratifica el trazado oficial de la calle Villa del Parque, de orientación Norte-Sur, de 20 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la calle Alberini al Sur, manteniendo su actual eje proveniente del Sur de la calle Alberini.

3.6. Se crea la Calle 13.102, de orientación Norte-Sur, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la calle Salvat al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 114.63 m hacia el Este del eje existente de la calle Villa del Parque.

3.7. Se crea el Pasaje 13.104, de orientación Norte-Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la calle Oncativo a definir en el punto 3.26, al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 64.15 m hacia el Este del eje de la Calle 13.102.

3.8. Se crea la calle Paunero, de orientación Norte-Sur, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la calle Salvat al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 65.27 m hacia el Este del eje del Pasaje 13.104.

3.9. Se crea el Pasaje 13.106, de orientación Norte-Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la calle Oncativo a definir en el punto 3.26, al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 65,68 m hacia el Este del eje de la calle Paunero.

3.10. Se crea la prolongación de la calle N. Laguna, de orientación Norte-Sur, de 20 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la calle Salvat al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 65,60 metros hacia el Este del eje del Pasaje 13.106.



3.11. Se crea el Pasaje 1.348, de orientación Sur-Norte, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la prolongación de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.30, al Sur y la calle Cullen y Ugarte al Norte, definiendo su eje de acuerdo a los siguientes segmentos de recta:

Segmento AB: constituido por la prolongación hacia el Norte del actual eje del Pasaje 1.348, existente al Sur de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.30, hasta su intersección con el eje de la calle Salvat.

Segmento BC: ubicado en forma paralela y a 57.35 m hacia el Este del eje de la calle N. Laguna, desde la intersección del Segmento AB y el eje de la calle Salvat, hasta su intersección con el eje de la calle Cullen y Ugarte.

3.12. Se crea la Calle 1.349, de orientación Norte-Sur, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la prolongación de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.30, al Sur y la calle Cullen y Ugarte al Norte, definiendo su eje de acuerdo a los siguientes segmentos de recta:

Segmento DE: constituido por la prolongación hacia el Norte del actual eje del Pasaje 1.349, existente al Sur de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.30, hasta su intersección con el eje de la calle Salvat.

Segmento EF: ubicado en forma paralela y a 53,37 m hacia el Este del eje del Pasaje 1.348, desde la intersección del Segmento DE con el eje de la calle Salvat, hasta su intersección con el eje de la calle Cullen y Ugarte.

3.13. Se crea el Pasaje 1.368, de orientación Norte-Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la prolongación de la calle Oncativo a definir en el punto 3.24 al Norte y la calle Salvat al Sur, ubicando su eje en forma paralela y a 59,85 m hacia el Este del eje de la Calle 1.349.

3.14. Se crea el Pasaje 1.368, de orientación Norte-Sur, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre el Pasaje 13.103 a definir en el punto 3.27 al Norte y la prolongación de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.28 al Sur, ubicando su eje en forma coincidente con la prolongación hacia el Norte del actual eje del Pasaje 1.368, existente al Sur de la citada Calle 1.333.

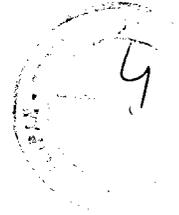
3.15. Se crea la Calle 1.369, de orientación Norte-Sur, de 20 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.28 al Sur, definiendo su eje de acuerdo a los siguientes segmentos de recta:

Segmento GH: constituido por la prolongación hacia el Norte del actual eje del Pasaje 1.369, existente al Sur de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.28, hasta su intersección con el eje de la calle Salvat.

Segmento HI: de 231,36 m de longitud, ubicado en forma paralela y a 60,83 m hacia el Este del eje del Pasaje 1.368, medidos desde la intersección del Segmento GH y el eje de la calle Salvat.

Segmento IJ: donde el Punto I se ubica a 231.36 m, medidos sobre el Segmento HI, desde la intersección del eje de la calle Salvat con el Segmento GH; y, el Punto J, surge de la intersección del eje de la calle Cullen y Ugarte con la paralela a 61.20 m hacia el Este de la Calle 1.349.

3.16. Se ratifica el trazado oficial de la Calle paralela a las vías del F.C. "G. M. Belgrano", a denominarse 13.105, de orientación Suroeste-Noroeste, de 20 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Cullen y Ugarte al Norte y la prolongación de la Calle 1.333 a definir en el punto 3.28, al Sur, ubicando su Línea Municipal Este en forma coincidente con el deslinde parcelario Oeste de la zona de vías del ex F.C. "G. M. Belgrano".



3.17. Se crea la prolongación de la calle Paunero, de orientación Norte-Sur, con un ancho de 14 m, en el tramo comprendido entre la calle Conway al Norte y la Calle 1.333 al Sur, manteniendo su actual eje proveniente del Sur de la Calle 1.333.

3.18. Se modifica el ancho oficial de 20 m de la calle Cullen y Ugarte, de orientación Este-Oeste, llevándolo a 22,50 m en el tramo comprendido entre la calle Calderón al Oeste y calle Villa del Parque al Este, manteniendo su actual Línea Municipal Norte.

3.19. Se modifica el ancho oficial de 20 m de la calle Cullen y Ugarte, de orientación Este-Oeste, llevándolo a 25 m en el tramo comprendido entre la Calle 13.105 al Este y la calle Villa del Parque al Oeste, manteniendo su actual eje.

3.20. Se crea la Calle 1.399, de orientación Este-Oeste, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Calderón al Oeste y la calle Villa del Parque al Este, definiendo su eje por los siguientes segmentos de recta:

Segmento MN: donde el Punto M surge de la intersección entre el eje de la calle Calderón con la prolongación hacia el Este del eje del Pasaje Peatonal, de orientación Este-Oeste, de 10 m de ancho, existente en la Manzana 638 de la Sección Catastral 13°; y el Punto N se ubica a 33,70 m, perpendiculares y hacia el Este de la Calle 1.398, y a 74,09 m, perpendiculares y hacia el Norte del eje de la prolongación de la calle Robles a definirse en el punto 3.23.

Segmento NÑ: desde el Punto N descripto anteriormente hasta el Punto Ñ, ubicado sobre el eje de la calle Villa del Parque, a 108,64m perpendiculares y hacia el Norte del eje de la prolongación de la calle Robles a definirse en el punto 3.23.

3.21. Se crea la Calle 1.399, de orientación Este-Oeste, de 18m de ancho, en el tramo comprendido entre la Calle 13.102 al Oeste y la Calle 1.369 al Este, definiendo su eje por los siguientes segmentos de recta:

Segmento OP: constituido por una paralela, a 158,87 m hacia el Sur, del eje de la calle Cullen y Ugarte, entre el eje de la Calle 13.102 y el eje del Pasaje 13.106.

Segmento PQ: donde el Punto P surge de la intersección entre la paralela descripta anteriormente y el eje del Pasaje 13.106; y, el Punto Q, se ubica sobre el eje de la Calle 1.369, a 105,30 m hacia el Norte, medidos sobre dicho eje, desde su intersección con el actual eje de la calle Oncativo.

3.22. Se crea la Calle 1.399, de orientación Este-Oeste, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la Calle 1.369, al Oeste y la Calle 13.105, al Este, definiendo su eje por los siguientes segmentos de recta:

Segmento RS: donde el Punto R, se ubica sobre la prolongación de la Línea Municipal Oeste de la Calle 13.105, a 122,36 m, medidos sobre dicha Línea Municipal, desde su intersección con el actual eje de la calle Oncativo; y, el Punto S, se ubica sobre el eje de la Calle 1.369, a 10,25 m hacia el Norte del Punto Q, descripto en el artículo anterior.

Segmento SS': constituido por la prolongación del Segmento RS hasta su intersección con el eje de la Calle 1.399 definida en el punto 3.21.

3.23. Se crea la prolongación de la calle Robles, de orientación Este-Oeste, en el tramo comprendido entre la calle Villa del Parque al Este y la calle Calderón al Oeste, con un ancho de 14 m, ubicando su Línea Municipal Sur en forma coincidente al deslinde parcelario Norte del inmueble empadronado catastralmente en la Sección 13°, S/M, Gráfico 34, Subdivisión 2.

Dra. CLAUDIA ADRIANA ALONGI
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



3.24. Se crea la prolongación de la calle Oncativo, de orientación Este-Oeste, de 20m de ancho, en el tramo comprendido entre el deslinde parcelario Este del inmueble empadronado catastralmente en la Sección 13°, S/M, Gráfico 39 al Este y la calle Villa del Parque al Oeste, definiendo su eje por el segmento de recta TU, donde el Punto T, surge de la intersección del deslinde parcelario Este del citado inmueble y el actual eje de la calle Oncativo; y, el Punto U, se ubica en la intersección entre el eje de la calle Villa del Parque y el eje de la calle Alberini.

3.25. Se crea la Calle 13.101, de orientación Este-Oeste, de 18 m de ancho, en el tramo comprendido entre la calle Paunero al Oeste y la Calle 13.105 al Este, definiendo su eje por siguientes segmentos de recta:

Segmento VW: donde el Punto V se ubica sobre el eje de la calle Paunero, a 103,89 m perpendiculares y hacia el Norte del eje de calle Salvat; y, el Punto W, se ubica sobre el eje de la Calle 1.349, a 158,31 m, perpendiculares y hacia el Norte del eje de calle Salvat.

Segmento WX: desde el Punto W, descrito anteriormente hasta el Punto X, ubicado sobre la prolongación de la Línea Municipal Oeste de la Calle 13.105, a 126,39 m hacia el Norte, medidos sobre dicha Línea Municipal, desde su intersección con el eje de calle Salvat.

3.26. Se modifica el ancho oficial de 20 m de la calle Salvat, de orientación Este-Oeste, llevándolo a 25 m en el tramo comprendido entre la calle Villa del Parque al Oeste y la Calle 13.105 al Este, manteniendo la actual Línea Municipal Sur, existente en la Manzana 668 y 669 y su prolongación hasta la Línea Municipal Oeste de la Calle 13.105.

3.27. Se crea el Pasaje 13.103, de orientación Este-Oeste, de 14 m de ancho, en el tramo comprendido entre la Calle 1.349 al Oeste y la Calle 1.369 al Este, ubicando su eje en forma paralela y a 120 m hacia el Norte del eje de la prolongación de la Calle 1.333, a definir en el punto 3.28.

3.28. Se crea la prolongación de la Calle 1.333, de orientación Este-Oeste, con un ancho de 18 m, en el tramo comprendido entre la calle Laguna al Oeste y la Calle 13.105 al Este, localizándose su Línea Municipal Sur coincidente con el Frente Norte de la Manzana 663 existente.

3.29. Se deja establecido que las afectaciones derivadas del proyecto vial enunciado quedan 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 dichos ajustes.

CAPITULO III MODIFICACIÓN DE DISTRITOS DEL CÓDIGO URBANO

Art. 4°.- Modificación de Distritos.

Se modifican los límites de los Distritos de G1-11 y F3-11/ F2-5 del Código Urbano, los que quedarán definidos de la siguiente manera:

Distrito G1-11: Límite Norte del Municipio, límite Suroeste de la zona de vías del ex F.C. "G. M. Belgrano" (línea a Santa Fe), eje de calle Cullen y Ugarte, eje de calle Calderón, deslinde parcelario Norte del S/M, Gráfico 34, S/D 2, eje de calle Villa del Parque, eje de calle Conway, límite Noreste de la Ruta Nacional N° 34 hasta límite Norte del Municipio, excluido el Distrito F3-28.

Distrito F3-11/ F2-5: Eje de calle Conway, eje de calle Villa del Parque, eje de calle Salvat, límite Oeste del S/M, Gráfico 70, S/D 1, eje de calle Conway, deslinde Oeste del Lote A1 del plano N° 153085/06, eje de Calle 1.333 y su prolongación, límite Oeste de la zona de vías del ex F.C. "G. M. Belgrano" (línea a Santa Fe), límite Noroeste de la Av. de Circunvalación "25 de Mayo",



6

límite Noreste de la zona de vías del ex F.C. "G. M. Belgrano" (línea a Córdoba), Sur de calle Fontana, Noreste de Av. Granel, Norte de calle Grandoli, límite Noreste de la Ruta Nacional N° 34 hasta eje de Calle 1.333.

CAPITULO IV NUEVA SECTORIZACIÓN

Se definen las siguientes áreas según su uso (Anexo Gráfico III)

Art. 5°.- Espacios públicos:

Se crean las siguientes áreas de esparcimiento:

- 5.1. Área 1:** En el sector delimitado por la Calle 1.399, el Pasaje 13.100 y las calles Robles e Irala (Manzana 842 -fracción Oeste).
- 5.2. Área 2:** En el sector delimitado por las calles Cullen y Ugarte, 13.102, Oncativo y Villa del Parque (Manzana 843).
- 5.3. Área 3:** En el sector delimitado por las calles Oncativo, Paunero, Salvat y 13.102 (Manzana 855).

Art. 6°.- Equipamiento Urbano:

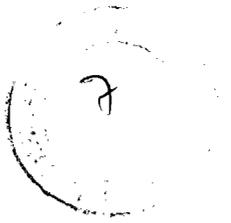
Se crean las siguientes áreas de equipamiento urbano:

- 6.1. Área 4:** En el sector delimitado por la calle Cullen y Ugarte, el Pasaje 13.100 y las Calles 1.399 e Irala, donde se ubicará un Jardín Maternal (Manzana 840 -fracción Oeste).
- 6.2. Área 5:** En el sector delimitado por las Calles 1399, Calle 1369, Oncativo y 1349, donde se ubicará un Centro de Atención Primaria y un Jardín Maternal (Manzana 85 2).
- 6.3. Área 6:** En el sector delimitado por las calles Oncativo, N. Laguna, 13.101 y Paunero, donde se ubicará un Complejo E.G.B.1-2-3 y Polimodal (Manzana 856).
- 6.4. Área 7:** En el sector delimitado por las calles 13.101, N. Laguna, Salvat y Paunero, donde se ubicará un Centro de Desarrollo Zonal, un Destacamento Policial y un Jardín Maternal (Manzana 860).
- 6.5. Área 8:** En el sector delimitado por las calles Salvat, 1.369, Pasaje 13.103 y Calle 1.349, donde se ubicará un Centro de Abastecimiento (Manzana 866 -fracción Norte).
- 6.6. Área 9:** En el sector delimitado por la calle Conway, calle Paunero, Calle 1.333 y deslinde parcelario Oeste del Lote A1 del plano N° 153085/06, donde se ubicará un Centro Religioso (Manzana 864 -fracción Oeste).

Art. 7°.- Residencia

Se definen las siguientes áreas destinadas al uso residencial:

- 7.1. Sector A:** El sector comprendido por calles Cullen y Ugarte, Irala, Robles y Calderón. (Manzanas 839 y 841).



7.2. Sector B: El sector comprendido por calles Cullen y Ugarte, Villa del Parque, Robles y Pasaje 13.100 (Manzana 840 -fracción Este y Manzana 842 -fracción Este).

7.3. Sector C: El sector comprendido por calles Cullen y Ugarte, 13.105, Oncativo, 1.369, 1.399, 1.349, Oncativo y 13.102 (Manzanas 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851 y 853).

7.4. Sector D: El sector comprendido por calles Oncativo, 13.105, Salvat y N. Laguna (Manzanas 857, 858, 859, 861, 862 y 863).

7.5. Sector E: El sector comprendido por calle Salvat, Pasaje 1.349, Pasaje 13.103, Calles 1.369, Salvat, 13.105, 1.333, calle Paunero, calles Conway y N. Laguna (Manzanas 864 -fracción Este, 669, 865, 866 -fracciones Sur- y 867).

Se aprueba el uso de 5 prototipos de vivienda (Anexo Gráfico IV):

Vivienda unifamiliar en dúplex, con Servidumbre de Jardín de 2,50 m.

Vivienda unifamiliar en planta baja, sin Servidumbre de Jardín, edificación sobre L.M.

Vivienda unifamiliar en planta baja, con Servidumbre de Jardín de 2,50 m.

Vivienda multifamiliar en Propiedad Horizontal de planta baja con dúplex en planta alta.

Vivienda multifamiliar en Propiedad Horizontal con comercio en planta baja y dúplex en planta alta.

Las modificaciones parciales efectuadas a las viviendas antes mencionadas, la sustitución total o parcial de las mismas, tanto como la incorporación de nuevos prototipos y su localización, serán evaluadas y consensuadas por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario y la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo.

En los lotes en que se incluye un espacio para cocheras, éstas deberán ajustarse a las siguientes especificaciones:

Podrá construirse una losa para uso exclusivo de cochera que deberá estar ubicada en uno de los límites laterales del terreno, a una altura uniforme de 2,20 m del nivel de vereda, y el ancho no podrá exceder de 1/2 del frente del lote, con sujeción a los siguientes requisitos:

- 1) Los muros medianeros no podrán sobrepasar 2,20 m de altura a contar desde el nivel del piso.
- 2) Los cercos de fachada estarán formados por muretes de un material que sea compatible con la materialidad de las viviendas. La altura de los mismos no será superior a 0,40 m. Se podrán plantar ligustros, ligustrinas o tuyas.
- 3) No se permitirán puertas que cierren todo el alto de la cochera, sino que deberán emplearse puertas bajas tipo jardín, con prohibición de aperturas hacia el exterior.
- 4) Sobre las losas construidas para uso exclusivo de cocheras queda prohibida la ejecución de cualquier tipo de edificación.
- 5) Las losas cocheras deberán ajustarse a la concepción arquitectónica expresada en el esquema que como Anexo VI forma parte de la presente Ordenanza.


Dra. CLAUDIA ADRIANA ALONGI
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



Art. 8º.- Comercios:

8.1. Centro Comercial.

Se construirá según anteproyecto que deberá ser aprobado por la Secretaría de Planeamiento, en la fracción Norte de la Manzana 866 comprendida entre las calles Salvat, 1.369, Pasaje 13.103 y Calle 1.349.

Se admite todo tipo de comercio minorista, incluyendo los de abastecimiento diario; bares que no incluyan amenización musical, salón de fiestas infantiles, locutorios, salón de entretenimientos y todo tipo de uso compatible con la residencia.

8.2. Localización de viviendas con comercios.

Se localizan: una (1) vivienda con comercio sobre calle Calderón, una (1) vivienda con comercio sobre calle Irala; una (1) sobre la Calle 13.102; seis (6) sobre calle Oncativo; siete (7) sobre Calle 13.105 y dos (2) sobre calle N. Laguna y una (1) sobre calle Paunero (diecinueve -19- viviendas con comercio en total).

Las plantas bajas de las viviendas indicadas en el Anexo Gráfico V, deberán estar subdivididas en dos (2) unidades comerciales. Se podrá alterar esta localización pero no se podrá alterar el número total de comercios admitidos.

Se permitirá en las mismas la localización de comercios minoristas en general complementario a la residencia. Se admite además la localización de estudios profesionales y/o consultorios médicos.

Se prohíbe los siguientes rubros de abastecimiento diario: carnicerías, pollerías, pescaderías, verdulerías, rotiserías, tampoco se admiten pequeñas industrias, depósitos o talleres.

Art. 9º.- Área de reserva:

Se define como Área de Reserva al inmueble empadronado catastralmente en la Sección 13ª, S/M, Gráfico 38, S/D 1 (futura Manzana 854).

Toda intervención a localizarse en esta área deberá ser autorizada por la Municipalidad de Rosario, a través de la Secretaría de Planeamiento, la cual definirá los indicadores urbanísticos correspondientes.


Dra. CLAUDIA ADRIANA LONGI
Secretaria General Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CAPITULO V OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR

Art. 10°.- Donaciones:

El Urbanizador deberá donar al municipio, una vez realizadas las obras, las siguientes superficies:

10.1. Los Trazados creados, descriptos en el Capítulo II.

10.2. Las Áreas de Espacios Públicos, descriptas en el Capítulo IV, Artículo 5° y 6°.

Art. 11°.- Exigencias generales:

El Urbanizador atenderá todas aquellas exigencias establecidas en la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97. Asumirá a su cargo el costo de las infraestructuras urbanas generadas y demandadas por la urbanización integral: pavimentos, saneamiento pluvial y cloacal, provisión de agua potable, energía eléctrica y gas natural, alumbrado, arbolado público y veredas, incluidas las ampliaciones de redes existentes y/o nuevas. Deberá proveer además las obras de infraestructura complementarias que el impacto de la nueva demanda exija sobre las redes existentes.

Las veredas, cazuelas para árboles e ingresos de vehículos, deberán cumplir lo establecido por Ordenanza N° 7.815/04 y Decreto N° 293/06. Respecto al material y color de las veredas, rige lo establecido en el Punto 3.2.2.2. Inc. a2) de la misma.

Todas las obras deberán ser aprobadas por las áreas competentes de la Municipalidad de Rosario y por los respectivos prestadores de servicios.

Art. 12°.- Plazos y condiciones de la urbanización :

El Urbanizador deberá ejecutar la infraestructura pública, los equipamientos comunitarios, las unidades de viviendas y todas las obras descriptas en los Capítulos II, IV y Capítulo V, Artículo 11°.

12.1. Planificación y condiciones de la Urbanización:

Se deberá comenzar la ejecución de las obras dentro de un plazo máximo de seis (6) meses desde la aprobación de esta Ordenanza. Si en un plazo de cinco (5) años de aprobada la presente Ordenanza el urbanizador no hubiera culminado la totalidad de las obras, la Municipalidad de Rosario podrá decidir la caducidad de la autorización de la urbanización y tomar los recaudos que estime pertinentes.

La ejecución de los equipamientos comunitarios se realizará conjuntamente con el proceso de construcción de las viviendas, debiendo los mismos concluirse en forma conjunta.

La visación definitiva de los planos de urbanización quedará supeditada a la conclusión de la totalidad de las obras comprometidas.

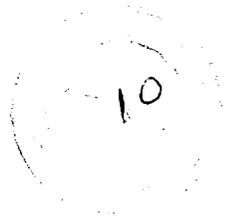
12.2. Obligaciones a cumplimentar

El Urbanizador asume a su costo las siguientes obligaciones:

a) Infraestructuras especiales: realizará los tendidos de infraestructura primaria necesaria para el área definida por el Canal Ibarlucea, Camino Límite del Municipio (Norte), Bv. Rondeau y Av. de Circunvalación "25 de Mayo", según la siguiente descripción:

Provisión de agua: acueducto de D° 0.500 m con traza por Av. de Circunvalación "25 de Mayo", desde J. J. Paso hasta la Autopista Rosario-Santa Fe, continuando por ésta con D° 0.400 m hasta Cullen y Ugarte y por ésta, hasta Villa del Parque y finalmente por ésta última, con D° 0.200 m hasta Alberini.

Desagües cloacales: un colector de D° 0.300 m con traza por Villa del Parque, desde Cullen y Ugarte a F. Grandoli. Continúa por ésta de D° 0.400 m hasta Av. Suárez. A partir de allí, mediante una Estación Elevadora, se prevé impulsar con una cañería de D° 0.350 m con traza por



Av. Suárez, Fontana, Baigorria, García, Perdriel hasta Unión. A partir de allí continúa por gravedad mediante un colector de D° 0.600 m por Unión, Washington, Medrano, Comercio, Machain, Maciel, V. Gómez, Gurruchaga hasta descargar en la cloaca máxima de Bv. Rondeau.

Desagües pluviales: las previsiones de la Planificación del Servicio Pluvial de la Municipalidad de Rosario incorpora 4 Sistemas Pluviales para el área de interés: los Emisarios N° 25, 29, 30 y 31.

Provisión de energía eléctrica: Se construirán las subestaciones transformadoras de la Empresa Provincial de la Energía, localizadas según se indica en el Anexo Gráfico V en las siguientes manzanas: 839 (fracción Oeste), 850 (fracción Oeste), 847, 857 (fracción Este), 862 (fracción Este) y 669 (fracción Norte). Total: seis (6) subestaciones.

Accesibilidad: atravesamiento del F.F.C.C. "Belgrano" a Santa Fe sobre calles Cullen y Ugarte y Salvat.

Asimismo, el Urbanizador gestionará la ejecución de la **canalización del Canal Ibarlucea**, comprometido por el Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe, en base al proyecto ejecutivo realizado por las oficinas técnicas correspondientes de la Municipalidad de Rosario. Estas obras serán inspeccionadas por las áreas competentes de la Secretaría de Obras Públicas

b) Ejecución de los Equipamientos Comunitarios: la ejecución de los edificios destinados al equipamiento comunitario se realizará en un todo de acuerdo a los proyectos presentados a la Secretaría de Planeamiento para su aprobación. Los equipamientos comprenden un Complejo E.G.B. 1-2-3 y Polimodal; tres (3) Jardines Maternales; un (1) Centro de Atención Primaria ; un (1) Centro de Desarrollo Zonal y un (1) Destacamento Policial; en total alcanzan los 10.727 m² cubiertos.

La ejecución de los mismos estará a cargo de los respectivos Ministerios, tanto sea de Educación como de Salud y Gobierno. Se adjunta en Anexo N° 1 los compromisos de realización de las obras antes descriptas.

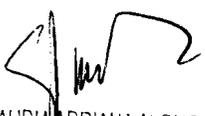
c) Ejecución de los Espacios Públicos: estarán a cargo del urbanizador. El proyecto de los mismos será acordado con las oficinas correspondientes de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

d) Cupo de Viviendas para el S.P.V.: A los efectos de proceder a la ejecución de viviendas -de acuerdo al proyecto general realizado por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo-, el Servicio Público de la Vivienda deberá transferir el predio de 13 ha de superficie, empadronado catastralmente en la Sección 13^a, S/M Gráfico 35, frentista a las calles Cullen y Ugarte y Villa del Parque.

El Urbanizador asume a su costo la ejecución de las 230 unidades de vivienda correspondientes al cupo de viviendas asignado para la distribución por parte del Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario. Estas unidades servirán para resolver los requerimientos de traslados necesarios para concretar la obra del Canal Ibarlucea y el resto para la relocalización de población proveniente de otros asentamientos irregulares.

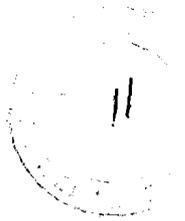
La ubicación de las viviendas para el S.P.V. es la siguiente, según se indica en Anexo Gráfico IV:

- 32 unidades en la manzana 846 (fracción Oeste)
- 34 unidades en la manzana 846 (fracción Este)
- 28 unidades en la manzana 851 (fracción Oeste)
- 24 unidades en la manzana 851 (fracción Este)
- 4 unidades en la manzana 857 (fracción Oeste)
- 4 unidades en la manzana 857 (fracción Este)


Dra. CLAUDIA ADRIANA ALONGI
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



24 unidades en la manzana 861 (fracción Oeste)
24 unidades en la manzana 861 (fracción Este)
13 unidades en la manzana 669 (fracción Norte)
13 unidades en la manzana 669 (fracción Sur)
30 unidades en la manzana 865

Art. 13°.- Los Anexos que se detallan a continuación, forman parte inescindible de la presente Ordenanza:

Anexo Gráfico I: Límites del área a urbanizar.

Anexo Gráfico II: Apertura de calles.

Anexo Gráfico III: Sectorización según usos.

Anexo Gráfico IV: Prototipos de viviendas, tejido residencial.

Anexo Gráfico V: Propuesta general.

Anexo N° 1: Compromisos asumidos por los entes prestatarios de servicios (Aguas Santafesinas S.A., E.P.E. y Litoral Gas); por los Ministerios de Educación, Salud y Gobierno, y Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria de la Provincia de Santa Fe.-

Art. 14°.- Para el área delimitada en este Plan de Detalle se deroga toda norma que se oponga a la presente.-

Se adjuntan anexos

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

Sala de Sesiones, 02 de noviembre de 2006.-

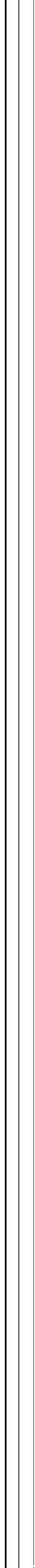


[Handwritten signature]
D. C. A. M. Rosario
Dirección General de Despacho
Calle 14 de Mayo 1000 Rosario



[Handwritten signature]
Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Expte. N° 153.187-I-2006 C.M. y 6.335-D-2006 D.E.-



//sario, 21 NOV 2006

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



Ara. MIRTHA LEVIN
Secretaria de Planemiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario



UNIDAD DE GESTION: AREA 0 SECTOR BARRIO CENTRO

ANEXO GRARCO I

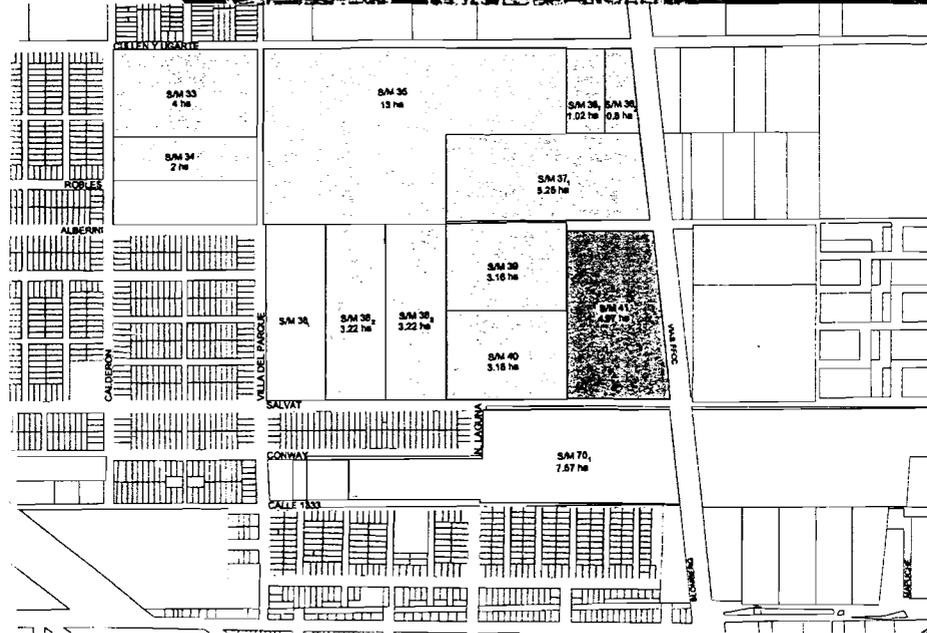
UBICACIÓN: SECCION CATASTRAL 13º

SUPERFICIES PARA LA INTERVENCION

PROPIEDAD DE LA PROVINCIA	PROPIEDAD DEL SPV	EN TRAMITE DE AVENIMIENTO	EN GESTION JUDICIAL	TOTAL
26ha	13ha	4.50ha	7.57ha	51.07ha

a. REFERENCIAS

- TERRENOS PROPIEDAD DE LA PROVINCIA
- TERRENOS EN TRAMITE DE AVENIMIENTO
- TERRENOS PROPIEDAD DEL SPV
- TERRENOS EN GESTION JUDICIAL



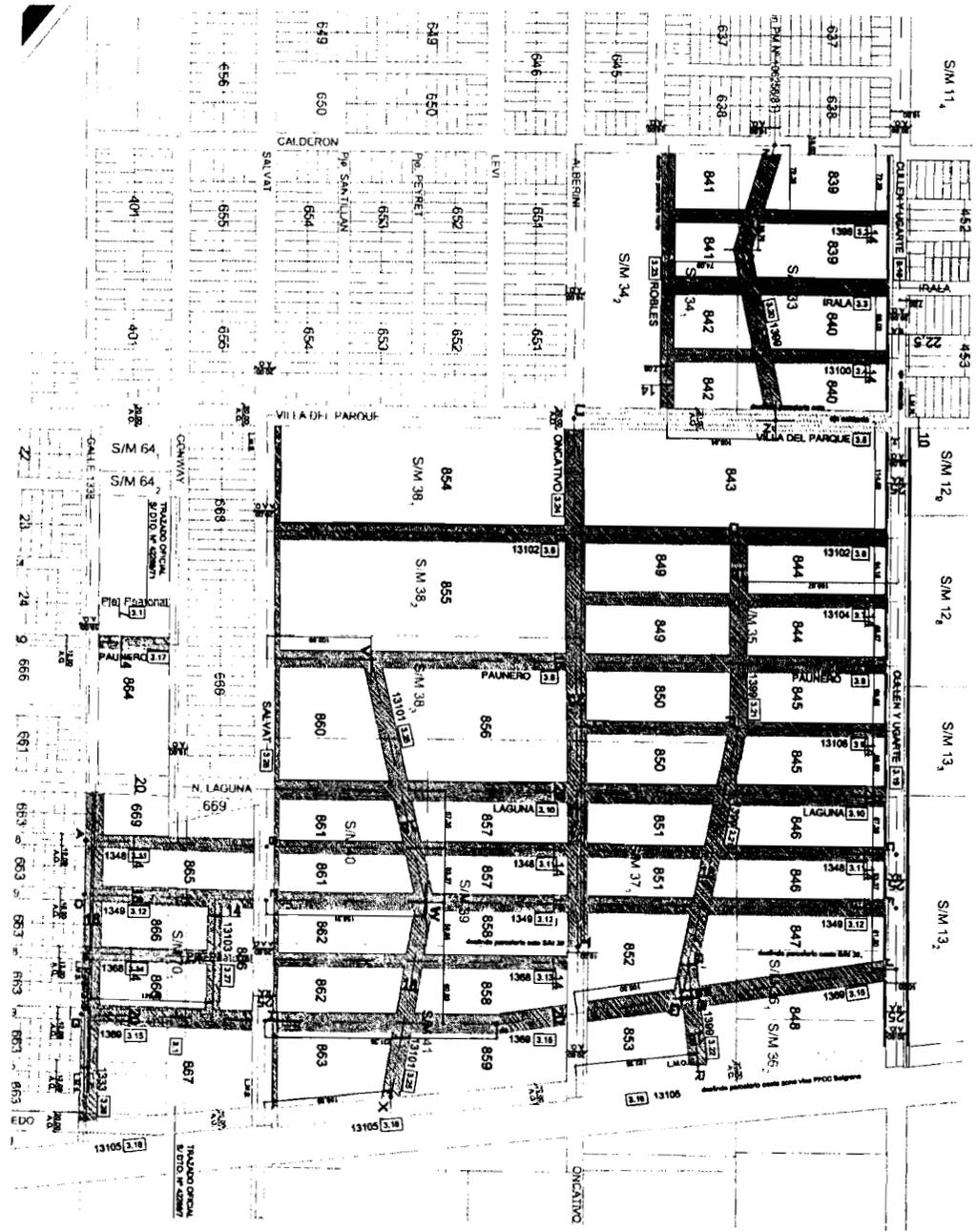
Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planamiento
Municipalidad de Rosario

Arq. PABLO BARESE
Dir. Gral. de Ordenamiento Territorial
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Arq. Pablo Barese
Director General A/C
Dir. Gral. de Ordenamiento Territorial
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



UNIDAD DE GESTION: AREA 0 SECTOR BARRIO CENTRO
ANEXO GRABCO II



- CREACION DE CALLES
- SUPRESION DE CALLES
- PATIFICACION DE CALLES
- TRAZADO OFICIAL
- LINES DE CALLES

UBICACION: SECCION CATASTRAL 13^a
 AFECTURA DE CALLES
 D. REFERENCIAS

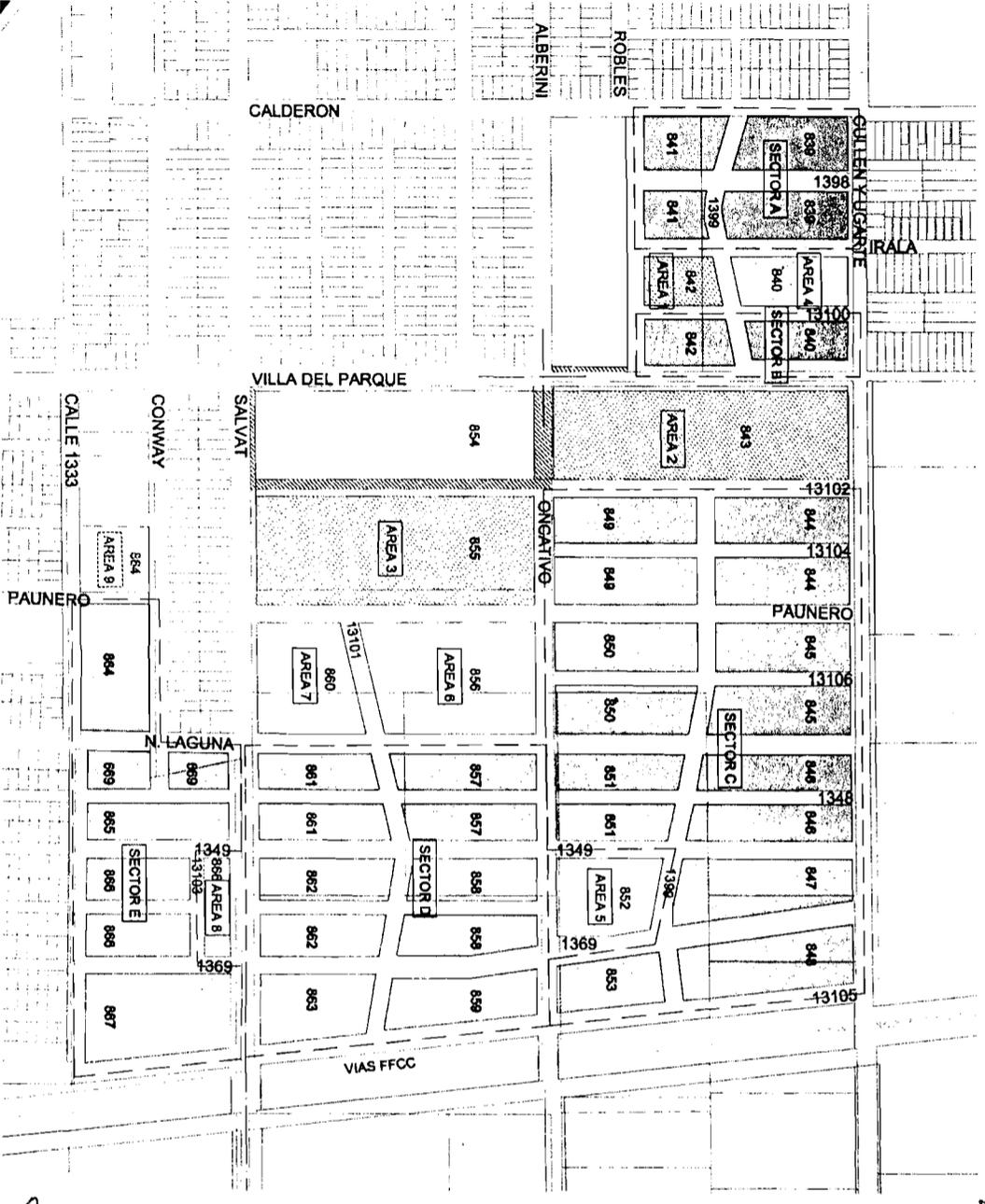
M. Levin
 Arq. MIRTA LEVIN
 Secretaria de Planamiento
 Municipalidad de Rosario

Arq. Francisco B. Boix
 Director del Programa de
 Actualización Normativa

P. Baresé
 Arq. Pablo Baresé
 Director General A/C
 Dir. Gral. de Ordenamiento Territorial
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO



COMUNIDAD DE GESTION: AREA 0 SECTOR BARRIO CENTRO
ANEXO GRAFICO III



■ ESPACIOS VERDES
■ EQUIPAMIENTO COMUNITARIO
■ TIPO RESIDENCIAL

UBICACION: SECCION CATASTRAL 13ª
DEFINICION USOS DEL SUELO
C. REFERENCIAS

Arq. MIRTHA LEVIN
Secretaria de Planamiento
Municipalidad de Rosario

Arq. Fernando H. Bon...
Director General A/C
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Arq. Pablo Barese
Director General A/C
Dir. Gral. de Ordenamiento Territorial
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

UNIDAD DE GESTION: AREA 0 - SECTOR BARRIO CENTRO

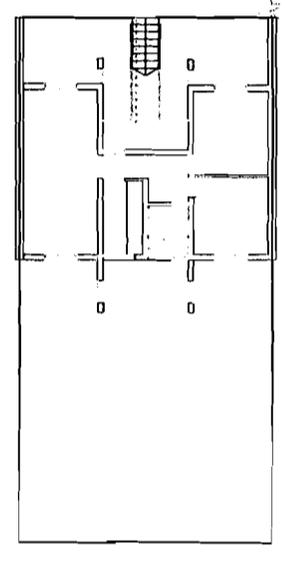
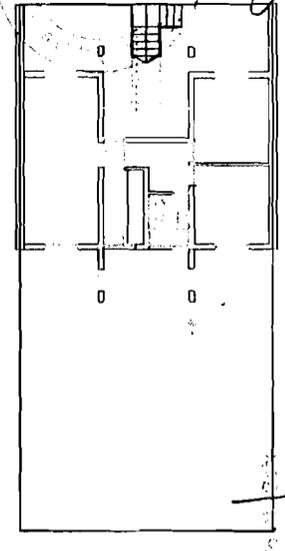
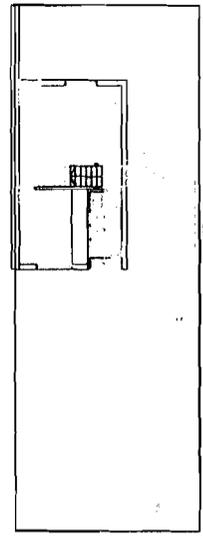
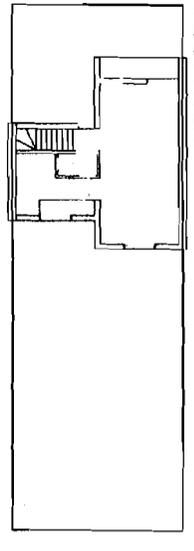
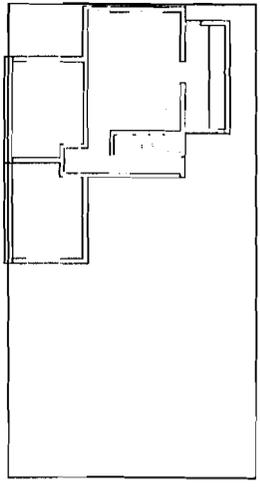
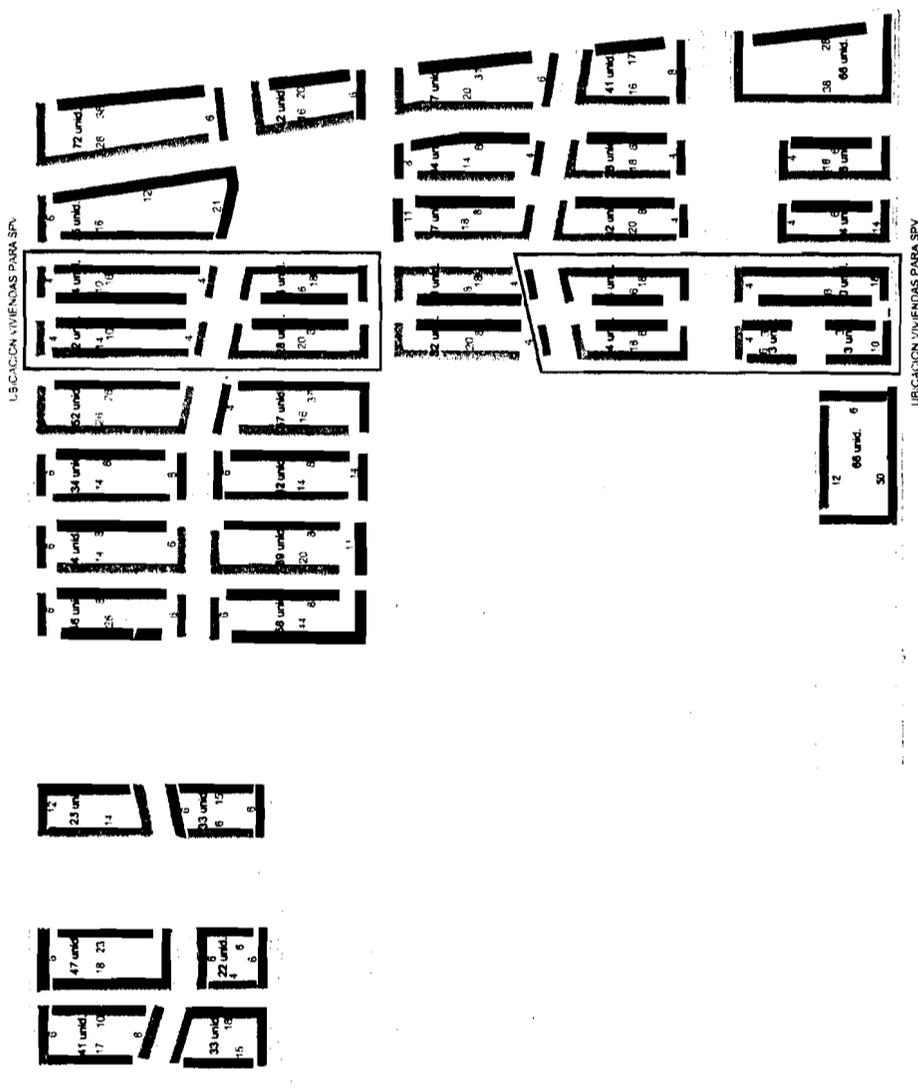
UBICACION: SECCION CATASTRAL 13°

ANEXO GRAFICO IV

ESQUEMA DE DISTRIBUCION SEGUN PROTOTIPOS

VIVIENDA MULTIFAMILIAR	DUPLEX ROSARIO	DUPLEX EVOLUTIVA	TOTAL
458	454	330	1.179
			1.420

- D. REFERENCIAS
- VIVIENDA MULTIFAMILIAR
 - DUPLEX SANTA FE
 - DUPLEX ROSARIO
 - VIVIENDA EVOLUTIVA
- B. OCUPACION EN PLANTA

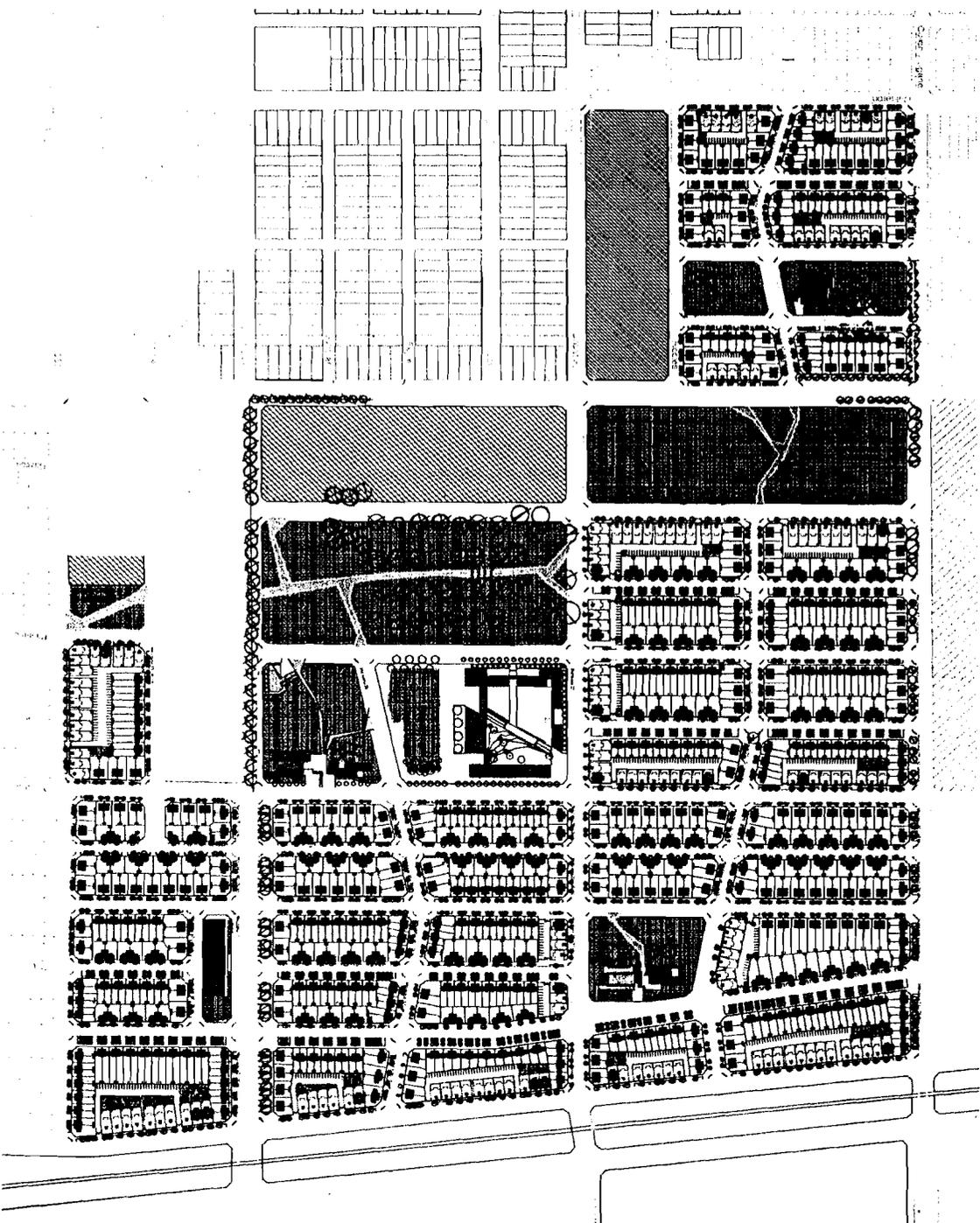


Arq. Pablo Barese
 Director General A/C
 Dir. Gen. de Ordenamiento Territorial

Arq. Mirta Leyva

4
16

UNIDAD DE GESTION: AREA 0 SECTOR BARRIO CENTRO
ANEJO GRARCO V



UBICACION: SECCION CATASTRAL 13^a

SUPERFICIES PARA TRAZADOS Y ESPACIOS PUBLICOS			
SUP. TOTAL	SUP. CALLE	SUP. ESPACIO VERDE Y EQUIP.	SUP. TERCIOS RESIDENCIALES
51.07 ha	15.79 ha	11.20 ha (verde 6.21; equip. 5.99)	24.08 ha

CONDICIONES PARA LA ERECCION

Conformada al Plan de Detalle del Barrio Centro del Plan Habitacional "Rosario"

Mirta Levin
Arq. MIRTA LEVIN
 Secretaria de Planamiento
 Municipalidad de Rosario

Pablo Barese
Arq. Pablo Barese
 Director General A/C
 Dir. Gral. de Ordenamiento Territorial
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

Arq. Fernando H. ...
 ...
 ...

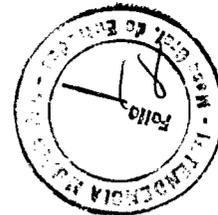


02

ANEXO N° 1

Factibilidades Entes prestatarios de servicios
(Aguas Santafesinas S.A.; EPE y Litoral Gas)
Factibilidades Ministerio de Educación de la Provincia de Santa Fe
Factibilidades Ministerio de Salud de la Provincia de Santa Fe
Factibilidades Ministerio de Gobierno de la Provincia de Santa Fe
Factibilidad Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria de la Provincia de Santa Fe

Provincia de Santa Fe
D.O. S. P. y V.
Provincial de Vivienda y Urbanismo.



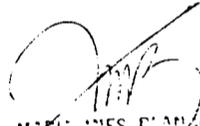
Ref.: Expte. N° 6335 / 2006 D
SOLICITUD DE APTITUD URBANISTICA

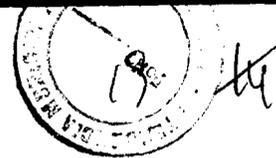
Rosario, 1° de setiembre del 2006.-

Señor
Intendente de la Ciudad de Rosario
Ing. MIGUEL R. LIFSCHITZ

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de remitirle las **factibilidades**, tanto de los entes prestatarios de servicios como de los Ministerios de Educación y de Salud de la Provincia de Santa Fe, referidas a la Urbanización de la 1ª. **Etapa de 1.500 viviendas** del Programa de cuatro mil quinientas cincuenta viviendas que la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo prevé construir en el barrio Nuevo Alberdi, identificado como "ZONA 0", en el marco del **Plan Federal de Construcción II**, solicitando se adjunte al Expediente de referencia.

Saludo a Usted con la más alta consideración.


Arq. MARÍA INÉS D'AMICO
Directora Gral. Deleg. Zona Sur
D. P. V. y U.



Rosario, 24 de Agosto de 2006

Sr. Director Provincial
DPVyU – MOSPyV
Ing. Carlos J. Feruglio
S / D

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a su solicitud de expansión de los servicios de agua potable y desagües cloacales para la construcción de un conjunto habitacional de 4.350 viviendas, ubicado en la Zona Noroeste de la ciudad de Rosario, dentro del sector delimitado por el Canal Ibarlucea, calle Grandoli Norte, Autopista a Santa Fe y Límite del Municipio, a fin de informarle lo siguiente:

Agua Potable:

- a) El sector solicitado se encuentra fuera del Radio Servido.
- b) El servicio podrá brindarse cuando se habiliten los acueductos de refuerzo que se encuentran comprendidas en el Plan de Inversiones 2006-2007 de ASSA, indicados en el croquis que se acompaña y cuya terminación está prevista para el primer trimestre del año 2007, a saber:
 - Acueducto Noroeste Etapa I: comprende la instalación de unos 3.100 m de cañería de D° 500 mm por Av. de Circunvalación entre J.J.Paso y Baigorria, obra que se encuentra adjudicada y en etapa de contratación.
 - Acueducto Noroeste Etapa II: comprende la instalación de unos 1.600 m de cañería de D° 500 mm por Av. de Circunvalación entre Baigorria y Salvat, obra que será licitada próximamente.
- c) Ejecutadas las obras descriptas en el párrafo anterior, el servicio podrá brindarse mediante la ejecución de una cañería de nexo de D° 400 mm, en una longitud de unos 1.700 m, desde la Etapa II mencionada en el punto anterior, por Colectora de Autopista a Santa Fe y calle Cullen y Ugarte hasta calle Villa del Parque, y continuando por Cullen y Ugarte con D° 250 mm, en una longitud de unos 700 m.
- d) La red distribuidora del barrio deberá ser diseñada para la totalidad de las viviendas a instalar en la zona, como mínimo dispondrá de cañerías de PVC clase 6 de D° 90 mm, con cañerías maestras a determinar según la urbanización proyectada.
- e) Si las viviendas son de planta baja deberán estar dotadas de tanque de reserva con capacidad suficiente como para abastecer el consumo diario, y además la provisión de agua fría se alimentará directamente desde la red. Si las viviendas son de más de una planta deberán disponer de cisternas y equipos de bombeo a tanque.
- f) Dado que las obras mencionadas en los puntos c) y d) no se encuentran programadas, la ejecución de las mismas correrá a cargo de los interesados.

Desagües Cloacales:

- a) El sector solicitado se encuentra fuera del Radio Servido.
- b) La prestación del servicio será posible si se ejecutan las obras básicas necesarias para la zona y la nueva urbanización, que se indican en croquis adjunto, esto es:

- La construcción de una Estación de Bombeo (EB 9) en terrenos a obtener del ferrocarril y su Cañería de Impulsión de D° interior 400 mm, en una longitud de 2.850 m, hasta Unión y Perdriel. La EB 9 servirá a la cuenca delimitada por el canal Ibarlucea, Baigorria, Circunvalación, Autopista a Santa Fe y límite del municipio.
- La instalación de un Colector General de D° 600 mm, en una longitud de 2.370 m desde el punto citado en el párrafo anterior hasta descargar en el Colector Zona Norte existente en Bv. Rondeau y Gurruchaga. El Colector General servirá además a los barrios aledaños: Cerámica, Villa La Cerámica (sector solicitado por el Servicio Público de la Vivienda de la Municipalidad de Rosario, a quien también se requirió esta obra), Unión Este y Unión y Parque Casas Este.
- c) La red colectora del barrio deberá ser diseñada para la totalidad de las viviendas a instalar en la zona, como mínimo dispondrá de cañerías de PVC de D° 200 mm, con colectores principales a determinar según la urbanización proyectada.
- d) Dado que el Colector Zona Norte descarga en el Túnel Pluviocloacal de Av. Alberdi a la altura de calle Almafuerte, y que el mismo está limitado en su capacidad de transporte, se podrá mantener esta acometida sólo para una primera etapa de aproximadamente 1.400 viviendas, pero para etapas futuras deberá preverse la continuación del mismo en D° 1.200 mm hasta calle J.J.Paso donde el Túnel Alberdi aumenta su diámetro y dispone de mayor capacidad de transporte.
- e) Dado que las obras mencionadas en los puntos anteriores no se encuentran programadas, la ejecución de las mismas correrá a cargo de los interesados.

Notas:

- a) Las factibilidades tienen una validez de 120 días, transcurrido el cual opera la caducidad automática de la misma, debiendo realizarse una nueva solicitud, la cual será analizada en el marco de las condiciones existentes al momento de efectuarse el nuevo pedido.
- b) Asimismo al momento de realizar el Proyecto Ejecutivo deberán tomar contacto con Aguas Santafesinas S.A. a los fines de convenir los detalles del mismo.
- c) Deberán respetarse las Normas Administrativas para la Aprobación de Proyectos e Inspección de Obras por Cuenta de Terceros, que reglamentan la ejecución de obras de este tipo.

Saludo a Ud. atentamente.



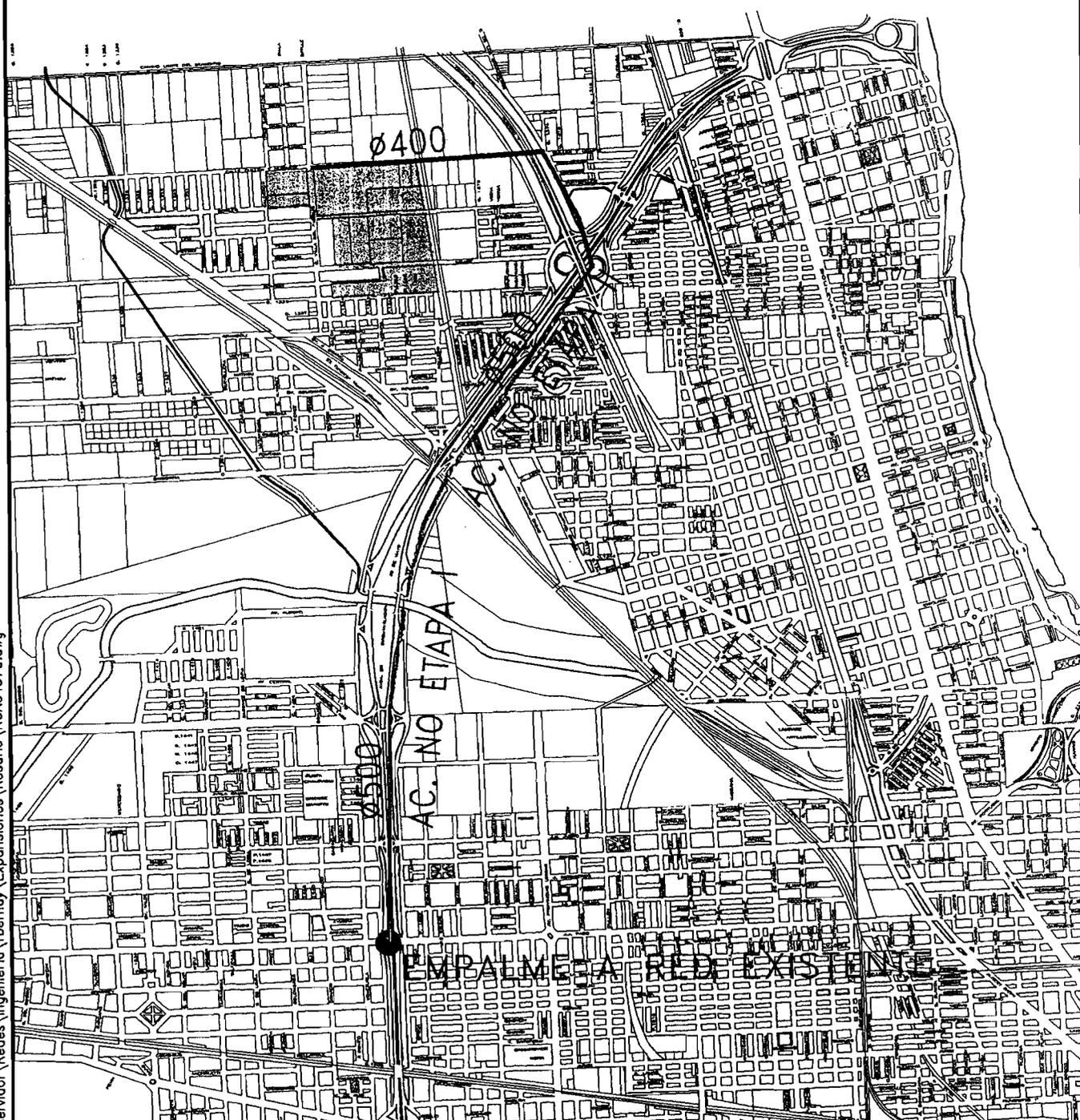
ING. JUAN ABACA
Gta. Región Rosario
Aguas Santafesinas S.A.



18
22

REFERENCIAS:

- CAÑERÍA EN EJECUCIÓN POR ASSA
- CAÑERÍA A EJECUTAR
- PRIMERA ETAPA
- SEGUNDA ETAPA



servidor\Redes\Ingeniería\fbernuy\Expansiones\Rosario\ROAC437a.dwg

FORMATO A4: 210 x 297

 <p>REQUERIMIENTO DE EXPANSIÓN</p> <p>SERVICIO DE AGUA</p> <p><u>ROSARIO</u></p>	<p>Escala(s):</p> <p style="text-align: center;">S/E</p>	<p>ADVERTENCIA</p> <p style="text-align: center;">0 0,5 1</p> <p style="font-size: small;">SI ESTA BRAN NO HAY 1 cm EL PLANO NO ESTA A ESCALA</p>		
	<p>Gerencia Producción</p> <p>Técnica y Medio Ambiente</p> <p>Departamento:</p> <p>Ingeniería de Redes</p>	<p>Garante de Area:</p> <p>S. Grossman</p> <p>Ingeniero de Proyecto:</p> <p>F. Bernuy</p> <p>Fecha de emisión:</p> <p>Agosto 2006</p>	<p>Jefe de Departamento:</p> <p>E González</p> <p>Proyectista:</p> <p>F. Bernuy</p> <p>Plano N°:</p> <p>01</p>	<p>Jefe de Proyecto:</p> <p>Proyectista:</p>



Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe



Rosario, viernes, 18 de agosto de 2006.

Señores:
Dirección Provincial de
Vivienda y Urbanismo
Ing. Carlos Feruglio
Santa Fe 1145
2000 Rosario

Referencia: Certificado de factibilidad para el suministro de energía eléctrica de 8 mW de potencia para el futuro complejo habitacional a construirse en el predio delimitado por el Camino Límite del Municipio al norte, la Autopista Rosario-Santa Fe al este, la Avenida de Circunvalación al sur y la Ruta Nacional N° 34 al oeste de esta ciudad.

De nuestra consideración:

Tenemos el agrado de dirigimos a Ud. en concordancia a vuestra nota relacionada con el tema de la referencia. Al respecto, cumplimos en informarle que para los requerimientos de energía eléctrica solicitados, no tendremos inconvenientes en concretar el suministro al complejo, una vez satisfechas las condiciones técnico económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de servicio.

Con ese objeto y según lo dispuesto por nuestra Oficina de Planificación de Distribución deberán realizarse obras que contemplen la ampliación de nuestras redes de distribución existentes y que a continuación se detallan:

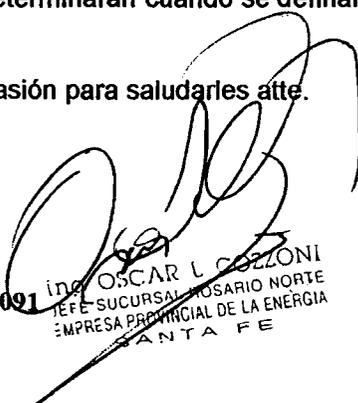
1. Montaje de una Estación de Transformadora (132 kV /13,2 kV) y Centro de Distribución asociado (catorce celdas de salida) sobre un predio delimitado por la Ruta N° 34, el Pasaje 1322 y la calle Levi, alimentada en AT mediante una doble tema desde las líneas que cruzan la Ruta N° 34 en las proximidades del límite del Municipio. Dicho dominio deberá ser cedido a esta EPE mediante la celebración de un Convenio de Servidumbre Administrativa de Electroducto a título gratuito según Ley Provincial N° 10.742.
2. Tendido de CAS 3x1x120 13,2 kV Cu desde la futura ET Ibarlucea siguiendo la traza alimentadora de las futuras subestaciones transformadoras a nivel del predio (tres distribuidores). Para la primera etapa (1500 viviendas) prevista por vuestra repartición según nota de fecha 7/08/06, corresponde el tendido de un distribuidor desde la futura ET hasta la SETA 796 "Grandoli y Laguna" intercalando las futuras subestaciones a nivel (seis) correspondientes a dicha etapa.
3. Red de baja tensión reglamentaria alimentada desde las futuras subestaciones transformadoras a nivel MT/BT previstas.

Las demás condiciones a que deberán ajustarse las instalaciones a ejecutar a vuestro exclusivo cargo y el futuro suministro de energía eléctrica, se determinarán cuando se definan en su totalidad las características del conjunto habitacional respectivo.

Sin otro particular, hacemos propicia la ocasión para saludarles atte.


OSVALDO ROSITO
AGENCIA NORTE SUCURSAL ROSARIO
EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGIA

Sucursal Rosario Norte – Avenida Alberdi 1091
Tel/Fax: 4371320 – 4375757


ING. OSCAR L. COZZONI
JEFE SUCURSAL ROSARIO NORTE
EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGIA
SANTA FE

Litoral Gas S.A.

Calle 621 - S2000COM - Rosario
Provincia de Santa Fe, República Argentina
Teléfono (0341) 4200100 - Fax (0341) 4200101

Nota GCO/06 N° 2316

Rosario, 24 de Agosto de 2006

**M.O.S.P. y V.
Arq. María Inés Blanco
2000 - Rosario**

**Ref: Solicitud de factibilidad - Plan 4500 viviendas (Primera Etapa 1463 viviendas) -
Rosario de la D.P.V. y U. Santa Fe.**

Tenemos el agrado de dirigimos a Ud. con relación a vuestra documentación recepcionada en esta Distribuidora en fecha 11/07/06.

Al respecto, adjunto se remite proyecto P/RO/06/232 Rev.0, en el cual se indican los trabajos a realizar.

Es de señalar que, resultando ser obras de magnitud, previo al inicio de las mismas, deberá cumplimentarse con los requisitos establecidos en la Resolución Enargas N°10/93.

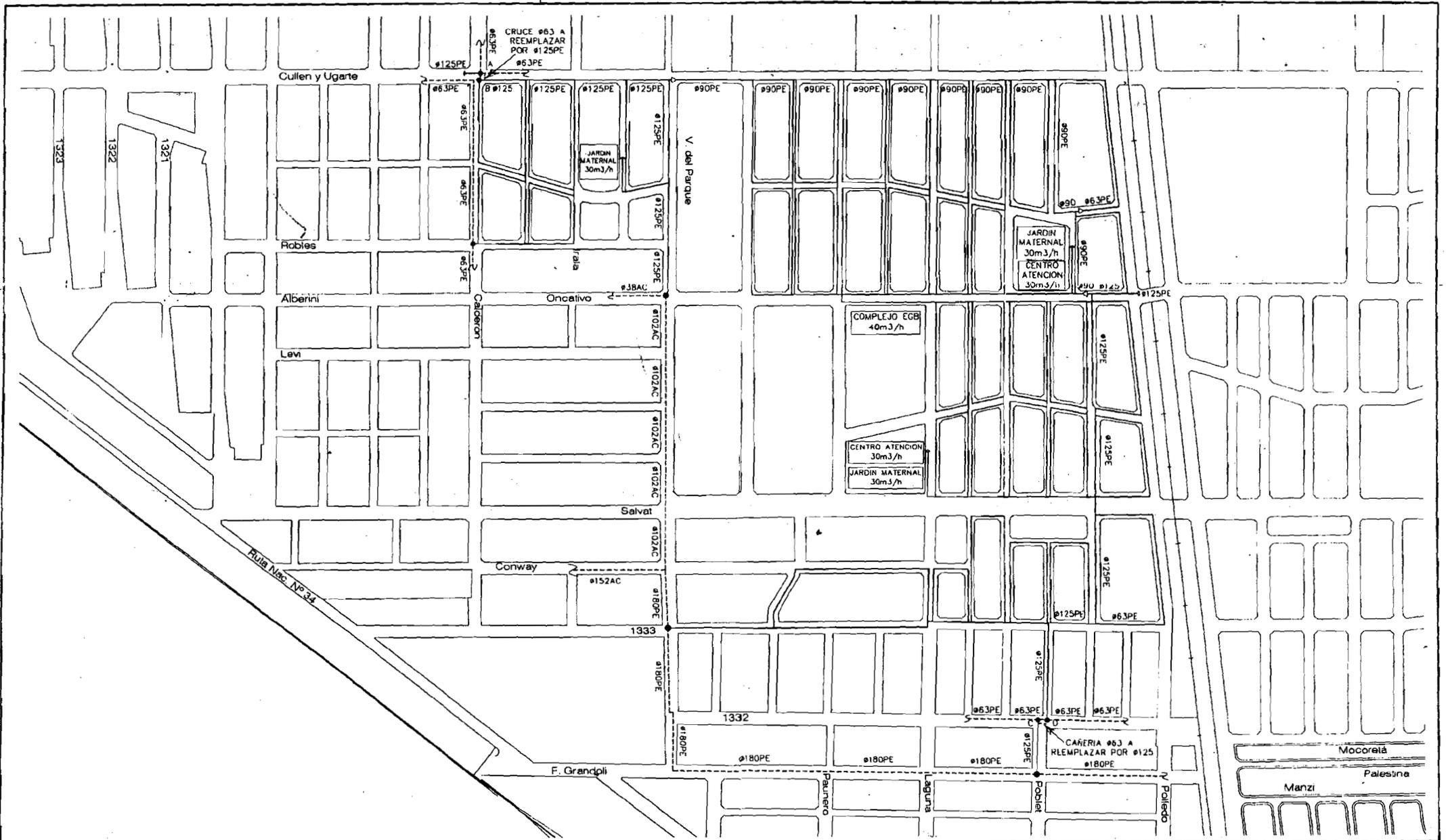
A tal efecto, deberán contactarse con nuestra oficina de Desarrollo de Mercado a los T.E. n° 4200108/9 para imponerlos sobre la documentación a presentar.

Por otra parte corresponde poner en vuestro conocimiento que, en virtud a lo establecido por la Autoridad Regulatoria, la factibilidad de suministro sólo comprenderá a aquellos potenciales clientes encuadrados en las categorías Tarifa Servicio "R" y Tarifa Servicio General "P" incluidos en el 1° y 2° segmento.

Sin otro particular, lo saluda muy atentamente.


CARLOS GICSA
Gerente Desarrollo de Mercado
Litoral Gas S.A.


CAG/sal/ 24-08-06 Reg. 2277/06
GCO/06 2316MO06



OBSERVACIONES:

• SE ANULARAN LOS TRAMOS DE CAÑERIAS EXISTENTES A-B Y C-D, PREVIO TRASLADO DE TODOS LOS SERVICIOS AL NUEVO TENDIDO. LAS CAÑERIAS ABANDONADAS SE INERTIZARAN CON LA CANTIDAD DE NITROGENO QUE RESULTE NECESARIA Y LLEVARAN CASQUETOS EN LOS EXTREMOS CORTADOS.

NOTA: Se encuentra vigente y disponible para consulta la Sección 1282 de Litoral Gas, "Empalmes y habilitación de redes de media presión".

Rev: Δ

LUGAR Y FECHA:

Rosario, 23 de Agosto de 2006

GERENCIA TECNICA
ESTUDIOS Y PROYECTOS
R3

		PLANO N° : P/RO/06/232		Rev. Δ
Localidad: ROSARIO Dirección: POLLEDO - CONWAY - CALDERON - CULLEN Y UGARTE				Fecha origen : 23/08/06 Fecha vencimiento: 23/02/07
CANTIDAD TOTAL DE CLIENTES: 1483		R: 1483		(Pr. trabajo) 1.500 (Pr. proyecto) 8.500
LONGITUDES ESTIMADAS DE CAÑERIAS DE ACERO:				
Diámetro (mm) 50 75 100 125 150 180 200 225 250 300 350 400				
LONGITUDES ESTIMADAS DE CAÑERIAS DE PE:				
Diámetro (mm) 50 75 100 125 150 180 200 225 250 300 350 400				
Ejecución: De acuerdo a las Especificaciones Técnicas de Litoral Gas y el Manual de Operaciones de Litoral Gas.				
Materiales a utilizar: según especificaciones técnicas de Litoral Gas.				
Mano de obra: según especificaciones técnicas de Litoral Gas.				
Costos: según especificaciones técnicas de Litoral Gas.				
Observaciones:				

 GOBIERNO DE SANTA FE

Ministerio de Educación
Región VI



Rosario, 22 agosto de 2006.

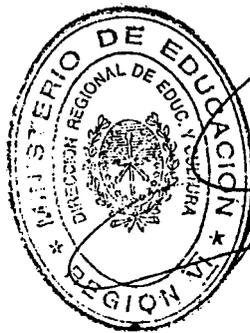
AL SR. DIRECTOR PROVINCIAL
DE VIVIENDA Y URBANISMO.
INGENIERO CARLOS FERUGLIO.
S/D.

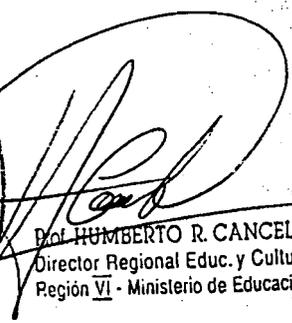
Ref.: Proyecto de Urbanización Zona Cero de la
Ciudad de Rosario. Primera etapa 1.500 viviendas.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de comunicarle que con relación al Proyecto de Urbanización de referencia, este Ministerio de Educación de la Provincia de Santa Fe tiene previsto la construcción e instalación de un Complejo Educativo que contenga E.G.B., Polimodal con terminación Técnica y tres Jardines Maternales, los que se encontrarán ubicados en los lugares ya proyectados que obran en esa repartición.

Por otra parte, se pone en su conocimiento que dichos efectores se construirán en simultáneo a la construcción de las viviendas y estarán finalizados con anterioridad a la inauguración del nuevo barrio.

Sin otro particular hacemos propicia la oportunidad para saludarlo atentamente.




D.º HUBERTO R. CANCELA
Director Regional Educ. y Cultura
Región VI - Ministerio de Educación

Planeamiento de la Municipalidad de Rosario esta elaborando un Plan Especial, a efectos de articular diferentes usos y actividades mediante la definición de indicadores para la urbanización.



Rosario, 16 de agosto de 2006.

Al Sr. Director Provincial
de Vivienda y Urbanismo
Ingeniero Carlos Feruglio
S/D

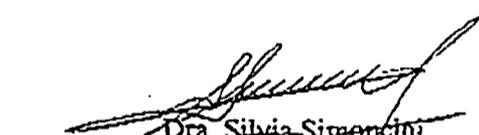
*Ref. Proyecto de Urbanización Zona Cero de la
Ciudad de Rosario. Primera etapa 1500 viviendas*

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a efectos de comunicarle que con relación al Proyecto de Urbanización de referencia, este Ministerio de Salud de la Provincia de Santa Fe tiene previsto la construcción e instalación de un Centro de Salud cuyas características se describen más abajo y se encontrarán ubicados en el lugar ya proyectado que obra en esa repartición.

Por otra parte, se pone en su conocimiento que ese efector se construirán en simultáneo a la construcción de las viviendas y estarán finalizados con anterioridad a la inauguración del nuevo barrio.

Las características de los mencionados Centros son las siguientes: Recepción-Administración, archivo, office enfermería, farmacia, estar, espera, 6 consultorios, sanitarios personal, público y discapacitados, sala de usos múltiples, 2 patios.

Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludar a Ud. ante.


Dra. Silvia Simencini
Ministra de Salud
Provincia de Santa Fe

