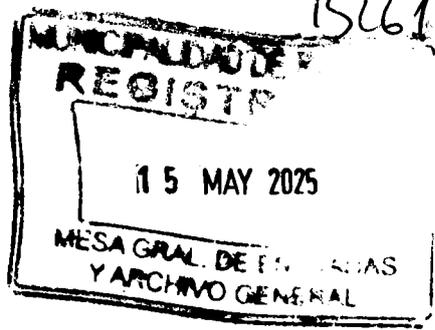




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2024



## LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

### ORDENANZA (N° 10.781)

#### Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 178/SP/2024 IG, el cual expresa:

“Visto: La presentación realizada por el Sr. Mario Jáuregui, en su carácter de propietario de la fracción identificada como Sección 14°, Sin Manzana, Gráfico 2, Sub División 6, mediante expediente N° 5.907-J-2024, donde solicita la determinación de los indicadores urbanísticos que posibiliten su urbanización.

La sanción de la Ordenanza N° 6.492 que regula los procesos de división y urbanización de la tierra, mediante la definición de las distintas modalidades de actuación.

La sanción de la Ordenanza N° 8.876 y modificatorias, que delimita las áreas con riesgo de inundación, y regula el uso del suelo en las planicies de inundación del arroyo Ludueña y de los canales Ibarlucea y Salvat.

La sanción de la Ordenanza N° 9.068 de Reordenamiento Urbanístico del cordón perimetral de la ciudad de Rosario, que establece las "Áreas de Protección Ecológica y Ambiental Canal Ibarlucea y Canal Salvat".

La sanción de la Ordenanza N° 10.144 "Plan de ordenamiento urbano ambiental Canales Ibarlucea y Salvat", que establece los lineamientos generales que se impulsan para cada sector allí mismo determinado.

La sanción de la Ordenanza N° 10.231 "Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat"; que profundiza acerca de las características y alcances de cada área de actuación, y

Considerando: Que, en los últimos años se ha registrado un avance sustancial con un cambio de política habitacional 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, resulta necesario abordar instrumentos de gestión innovadores que permitan cumplir con las metas que el Plan Urbano establece,

2

como es la de densificar la periferia, a fin de conformar una red de servicios más rentables y equilibrada.

Que, la Ordenanza N° 10.231 "Plan Especial Urbano Ambiental Canales Ibarlucea y Salvat" determina la estructura general de la red jerárquica, crea el corredor de integración sociourbano, establece el sistema de espacios públicos, de infraestructuras verdes y de mitigación hídrica.

Que, además, delimita cuatro sectores donde se establecen indicadores urbanísticos según las diferentes calidades de ocupación.

Que, en la misma se establece que el mecanismo para profundizar en la determinación de la modalidad de urbanización, es la definición de un Plan de Detalle para cada sector en particular.

Que, los inmuebles objeto de la presente, se encuentran empadronados catastralmente como Sección 14°, Sin Manzana, Gráfico 2, Sub División 6, según plano de Mensura y División N° 86108, inscripto en el año 1976.

Que, el inmueble forma parte de la Supermanzana N° 7 y que, debido a su extensión de aproximadamente 84.500m<sup>2</sup>, se le designa como Unidad de Gestión N° 1 de la mencionada supermanzana.

Que, se cumplimenta con la correspondiente documentación de respaldo, que consta de fs. 86 a fs. 94 del expediente N° 5.907-J-2024.

Que, el recurrente ha tramitado mediante expediente N° 11.256-B-2023 la donación anticipada de suelo, en el marco del Artículo 17° de la Ordenanza N° 10.231, y que el inmueble ofrecido en donación pertenece al Plan Urbano Ambiental y, por lo tanto, resulta de interés municipal.

Que, la Comisión Técnica de Urbanizaciones ha emitido informe favorable y considera factible la solicitud de donación anticipada, obrante a fs. 97 del expediente N° 11.256-B-2023.

Que, el recurrente tramita mediante el expediente N° 24.930-B-2024 ante la Dirección General de Topografía y Catastro la donación definitiva de la porción de suelo correspondiente a la donación anticipada.

Que, en la memoria del proyecto, que se encuentra detallada desde fs. 03 hasta fs. 16 de las actuaciones mencionadas, se describe el proyecto donde se promueve principalmente la vivienda colectiva, con un sector destinado a equipamientos de servicios y comercios complementarios a la residencia, con el objetivo de fomentar patrones y relaciones de proximidad.

Que, por esta razón se determina que la altura máxima sobre la calle Álvarez Condarco se asimile a esta determinación del proyecto, por lo tanto queda establecida PB y tres niveles superiores.

Que, la altura de la red vial jerárquica se traslada a los lotes internos, a fin de impulsar los condominios residenciales.

Que, esta iniciativa, que contempla la integración de usos mixtos y residenciales, así como la provisión de espacios verdes públicos de cercanía, está en línea con modelos de urbanización innovadores".

Por todo lo expuesto, estas Comisiones proponen para su tratamiento y posterior aprobación el siguiente proyecto de:

## ORDENANZA

### “Plan de Detalle Unidad de Gestión N° 1 Supermanzana 7 Ordenanza N° 10.231”



**Artículo 1°.- Ámbito de aplicación.** Anexo Gráfico N° 1. Se establece el ámbito de aplicación del presente Plan de Detalle al inmueble catalogado catastralmente como Sección 14ª, Sin Manzana, Gráfico 2, Sub División 6, perteneciente a la Supermanzana N° 7, según la definición determinada en el Anexo N° 8 de la Ordenanza N° 10.231.

**Art. 2°.- Procedimientos.** La presentación del proyecto de urbanización se hará ante la Comisión Técnica de Urbanización constituida al efecto con la composición establecida en el Decreto N° 3232/05, órgano que analizará y aprobará el proyecto definitivo de urbanización. Teniendo en cuenta que el proceso se enmarca en el concepto de Urbanización Integral establecido por la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97, 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 Artículo 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.

**Art. 3°.- Sistema vial, trazados y afectaciones.** Anexo Gráfico N° 2.

**3.1.** Créase una calle de orientación Norte-Sur a denominarse calle 14138 en el tramo comprendido entre calle 14137 al Sur y calle Baigorria al Norte, estableciendo para la misma un ancho oficial de 20m y ubicando su eje en forma paralela y a 140m hacia el Oeste del eje de calle Álvarez Condarco.

**3.2.** Créase una calle de orientación Este-Oeste a denominarse calle 14131, en el tramo comprendido entre Calle Álvarez Condarco al Este y calle Vicente Sierra al Oeste, estableciendo para la misma un ancho oficial de 20m y ubicando su eje en forma paralela y a 180m hacia el Norte del deslinde parcelario Sur del inmueble empadronado en la Sección Catastral 14ª, S/M, Gráfico 2, S/D 6, indicado en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 86.108/76 con el segmento 6-5.

**3.3.** Déjase establecido que las medidas enunciadas en los artículos precedentes surgen del estudio de los antecedentes cartográficos, quedando las mismas sujetas a la actualización de los trabajos de mensura y relevamientos correspondientes, los cuales determinarán con precisión el emplazamiento de las líneas municipales y las superficies de afectación con destino al uso y dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer las adecuaciones necesarias.

**3.4.** El plano adjunto al presente texto forma parte indisoluble de esta ordenanza, siendo copia del obrante a fs. 160 del expediente N° 5.907-J-2024.

**Art. 4°.- Indicadores Urbanísticos.** Anexo Gráfico N° 3.

**4.1. Condiciones generales para la edificación.** Además de lo establecido en la presente, rigen todas las normas emanadas del Código Urbano y del Reglamento de Edificación en vigencia.

**4.2. Ocupación en planta.** Factor de Ocupación del Suelo máximo (FOS): 0.30 y Factor de Impermeabilización del Suelo máximo (FIS): 0.40. Tapada mínima sobre cubierta de construcciones enterradas, para consolidar suelo vegetal absorbente:



0.40m. En caso que las construcciones enterradas superen el FIS máximo establecido, se deberá contar con un reservorio que complemente la absorción de la terraza verde, cuyas características serán indicadas y aprobadas por la Dirección General de Hidráulica según cada caso en particular.

**4.3. Usos.** Residencial individual o colectiva, en su modalidad permanente o transitoria. Se admiten usos comerciales, de servicios, de salud, bancarios, gastronómicos, educacionales, profesionales, de oficinas, depósitos de bajo porte y otros que no se contrapongan con el carácter residencial del conjunto.

**4.4. División de suelo y Alturas máximas.** Se establecen dos rangos de parcelas:

**a)** Para el caso de impulsar el uso residencial, permanente o transitorio y otros usos comerciales o de servicios, se determinan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Parcelas tipo A: Dimensiones mínimas: 1.300m<sup>2</sup>, frente mínimo de 30m. Altura máxima: PB + 3 niveles superiores. FOS: 0.30, FIS: 0.35
- Parcelas tipo B: Dimensiones mínimas: 1.300m<sup>2</sup>, frente mínimo: 30m. Altura Máxima: PB + 3 niveles superiores. FOS: 0.30, FIS: 0.40
- Parcelas tipo C: Dimensiones mínimas: 1.300m<sup>2</sup>, frente mínimo: 30m. Altura Máxima: PB + 4 niveles superiores. FOS: 0.30, FIS: 0.35
- Parcelas tipo D: Dimensiones mínimas: 1.300m<sup>2</sup>, frente mínimo: 30m. Altura Máxima: PB + 5 niveles superiores. FOS: 0.30, FIS: 0.40

**b)** En el caso de impulsar vivienda individual y otros usos comerciales o de servicios, se determinan los siguientes indicadores urbanísticos:

- Parcelas tipo E: Dimensiones mínimas: 500m<sup>2</sup>, frente mínimo: 15m. Se admiten hasta dos viviendas por lote. Altura Máxima: PB + 1 nivel superior. FOS: 0.30, FIS: 0.40

**4.5. Retiros y Afectaciones.** Se establece una afectación por servidumbre de jardín de 4m en el ámbito de aplicación del presente.

En todos los casos se admite el incremento de 1m de la altura máxima en el caso de consolidar terraza verde, o resoluciones que mejoren la calidad absorbente de las cubiertas, de acuerdo a lo determinado por la Ordenanza N° 10.104 y modificatorias. Además, se admite el uso común y el uso exclusivo de las azoteas, así como la construcción de locales complementarios (quinchos, piletas, toilettes, vestuarios, cocinas) por sobre la altura máxima. No se admite la subdivisión de unidades funcionales independientes por sobre la altura máxima establecida.

**Art. 5°.- Obligaciones del Urbanizador.**

**5.1. Donaciones al dominio municipal.**

**5.1.1. Trazados oficiales:**

- Calle Álvarez Condarco: Ancho oficial: 30m, en el tramo comprendido por calle 14137 y calle Baigorria al norte.
- Calle Baigorria: Ancho oficial: 50m, en el tramo comprendido por calle Álvarez Condarco y la calle V. Sierra.
- Calle V. Sierra: Ancho oficial 30m, en el tramo comprendido por calle Baigorria y calle 14137.
- Calle 14131, Ancho oficial 20m, en el tramo comprendido por calle Álvarez Condarco y calle V. Sierra.
- Calle 14137, Ancho oficial 20m, en el tramo comprendido por calle Álvarez Condarco y calle V. Sierra.

• Calle 14138, Ancho oficial 20m, en el tramo comprendido por calle Baigorria y calle 14137.

**5.1.2. Espacios Públicos:** Se deberá donar al municipio la superficie señalada en el Anexo N° 1 destinada a espacio verde y comunitario.

## **5.2. Ejecución de infraestructura.**

**5.2.1. Provisión y Ejecución de infraestructura y servicios:** El urbanizador deberá garantizar, la provisión de la totalidad de las infraestructuras exigidas en la Ordenanza de Urbanización y Subdivisión del Suelo N° 6.492/97 y demandadas por la urbanización.

**5.2.2. Responsabilidad del emprendedor en la provisión de las infraestructuras y servicios:** La Municipalidad de Rosario, a través de sus oficinas competentes, extenderá finales de obra y otorgará las habilitaciones correspondientes siempre y cuando se hayan completado y certificado las obras básicas de infraestructura necesarias para garantizar su correcta y segura operatividad. Esta circunstancia será claramente consignada en el plano de mensura y subdivisión respectivo y deberá constar expresamente en las escrituras públicas traslativas de dominio que se formalicen sobre las parcelas.

**5.2.3. Pavimentos:** Nivel de Exigencia 2: En todos los casos, las características geométricas y estructurales como así también las especificaciones técnicas serán las que fije la Dirección de Ingeniería Vial de la Secretaría de Obras Públicas municipal.

**5.2.4. Desagües pluviales:** De acuerdo a la Ordenanza N° 8.876/2011 "Restricciones al uso del suelo en correspondencia a las planicies de inundación del Arroyo Ludueña, Canales Salvat e Ibarlucea" y a la Ley Provincial N° 13246 "Estabilización de caudales de la Cuenca del Arroyo Ludueña" será necesaria la ejecución de un sistema de regulación de caudales efluentes y reservorios para almacenamiento transitorio del agua. Resultará necesaria la realización de un estudio hídrico y proyecto del sistema que deberá ser evaluado por la Dirección de Proyectos de Hidráulica de la Municipalidad de Rosario y por la Secretaría de Aguas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe.

**5.3. Desagües Cloacales.** Nivel de exigencia 1 o 3, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 4.3.3.1. de la Ordenanza N° 6.492, pudiendo establecer, para los conjuntos residenciales, sistemas alternativos a los convencionales sujetos a la aprobación de la empresa Aguas Santafesinas o las reparticiones competentes de la Provincia de Santa Fe.

**5.4. Abastecimiento de agua potable y Energía eléctrica.** Nivel de Exigencia 2.

**5.5. Alumbrado Público.** Nivel de Exigencia 2.

**5.6. Ejecución del espacio público.** El proyecto de este espacio público señalado en el Anexo N° 1 será ejecutado por el urbanizador a su costo, y el proyecto será elaborado de acuerdo a los criterios definidos por la Secretaría de Planeamiento.

**5.7. Pago del Mayor Aprovechamiento.** El rango a aplicar para la compensación por mayor aprovechamiento urbanístico será determinado por el Departamento de Tasaciones de la Secretaría de Planeamiento, de acuerdo al Artículo 18° de la Ordenanza N° 10.231. Este valor se incorporará al estudio de actualización establecido en el Artículo 4° de la Ordenanza N° 10.016 y



modificatorias, donde se determina que el mismo será ajustado mediante la aplicación del índice de actualización publicado por la Cámara Argentina de la Construcción (Artículo 2° Decreto N° 770/20), según lo especificado en los Artículos 3° y 4° de la ordenanza citada, que proveerá el Departamento de Tasaciones al momento de su efectivo pago y en base a las superficies definitivas que alcancen los proyectos oportunamente.

**5.8.** Además de lo previsto en el inciso 3 del Artículo 18° de la Ordenanza N° 10.231, se podrá destinar el monto de esta compensación a la ejecución de obras de mejoramiento barrial en el ámbito de aplicación de la mencionada ordenanza.

**Art. 6°.- Anexos Gráficos.** Los siguientes Anexos Gráficos que se detallan a continuación forman parte de la presente:

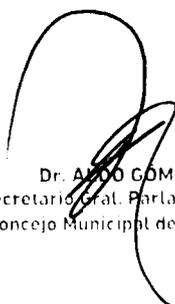
**Anexo Gráfico N° 1:** Ámbito de aplicación.

**Anexo Gráfico N° 2:** Trazados Oficiales y espacio público.

**Anexo Gráfico N° 3:** Indicadores Urbanísticos.

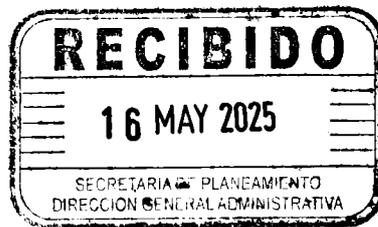
**Art. 7°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

**Sala de Sesiones, 8 de Mayo de 2025.-**

  
Dr. ALDO GOMEZ  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal de Rosario



  
Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK  
Presidenta  
Concejo Municipal de Rosario



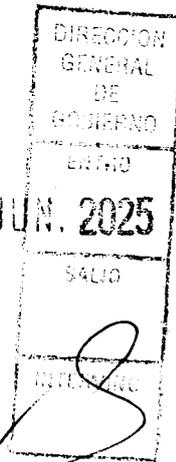
Rosario, 28 MAY 2025

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

  
Arq. EDUARDO BRESSAN  
Secretario de Obras Públicas  
A/C Secretaria de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

Dr. PABLO JAVKIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

05 JUN. 2025



**Exptes. Nros. 273.984-I-2024 C.M. y 5.907-J-2024 D.E.-**

**SESION DEL 8/5/2025****EXPTE. 273.984-I-2024 C.M. Art. 5.3**

| CONCEJALES             | VOTO | CONCEJALES           | VOTO | CONCEJALES            | VOTO |
|------------------------|------|----------------------|------|-----------------------|------|
| Amalevi, Nadia         | POS. | Irigoitia Julia      | POS. | Rey, Ma. Fernanda     | POS. |
| Blanco, Agapito        | POS. | Irizar, Ma. Verónica | AUS. | Roca, Mariano         | POS. |
| Bracco, Marisol        | POS. | Lifschitz, Federico  | POS. | Romero, Mariano       | POS. |
| Calatayud, Hernán      | POS. | López, Norma         | AUS. | Tepp, Caren           | POS. |
| Cardozo, Carlos        | POS. | Martínez, Ana Laura  | AUS. | Schibelbein, L. Anahí | POS. |
| Caruana, Leonardo      | POS. | Monteverde, Juan     | POS. | Schmuck, Ma. Eugenia  | POS. |
| Cavatorta, Lisandro    | AUS. | Pellegrini, Jesica   | POS. | Sciutto, Manuel       | POS. |
| Ferrero, Julián        | AUS. | Pino, Alicia         | POS. | Volpe, Franco         | AUS. |
| Fiatti, Fabrizio       | POS. | Prence, Sabrina      | POS. |                       |      |
| Gigliani, Ma. Fernanda | NEG. | Raspall, Lucas       | POS. |                       |      |

**APROBACION: MAYORIA REGLAMENTARIA****EXPTE. 273.984-I-2024 C.M. Art. 5.4**

| CONCEJALES             | VOTO | CONCEJALES           | VOTO | CONCEJALES            | VOTO |
|------------------------|------|----------------------|------|-----------------------|------|
| Amalevi, Nadia         | POS. | Irigoitia Julia      | POS. | Rey, Ma. Fernanda     | POS. |
| Blanco, Agapito        | POS. | Irizar, Ma. Verónica | AUS. | Roca, Mariano         | POS. |
| Bracco, Marisol        | POS. | Lifschitz, Federico  | POS. | Romero, Mariano       | POS. |
| Calatayud, Hernán      | POS. | López, Norma         | AUS. | Tepp, Caren           | POS. |
| Cardozo, Carlos        | POS. | Martínez, Ana Laura  | AUS. | Schibelbein, L. Anahí | POS. |
| Caruana, Leonardo      | POS. | Monteverde, Juan     | POS. | Schmuck, Ma. Eugenia  | POS. |
| Cavatorta, Lisandro    | AUS. | Pellegrini, Jesica   | POS. | Sciutto, Manuel       | POS. |
| Ferrero, Julián        | AUS. | Pino, Alicia         | POS. | Volpe, Franco         | AUS. |
| Fiatti, Fabrizio       | POS. | Prence, Sabrina      | POS. |                       |      |
| Gigliani, Ma. Fernanda | NEG. | Raspall, Lucas       | POS. |                       |      |

**APROBACION: MAYORIA REGLAMENTARIA****EXPTE. 273.984-I-2024 C.M. Art. 5.8**

| CONCEJALES             | VOTO | CONCEJALES           | VOTO | CONCEJALES            | VOTO |
|------------------------|------|----------------------|------|-----------------------|------|
| Amalevi, Nadia         | POS. | Irigoitia Julia      | POS. | Rey, Ma. Fernanda     | POS. |
| Blanco, Agapito        | POS. | Irizar, Ma. Verónica | AUS. | Roca, Mariano         | POS. |
| Bracco, Marisol        | POS. | Lifschitz, Federico  | POS. | Romero, Mariano       | NEG. |
| Calatayud, Hernán      | POS. | López, Norma         | AUS. | Tepp, Caren           | NEG. |
| Cardozo, Carlos        | POS. | Martínez, Ana Laura  | AUS. | Schibelbein, L. Anahí | POS. |
| Caruana, Leonardo      | POS. | Monteverde, Juan     | NEG. | Schmuck, Ma. Eugenia  | POS. |
| Cavatorta, Lisandro    | AUS. | Pellegrini, Jesica   | NEG. | Sciutto, Manuel       | POS. |
| Ferrero, Julián        | AUS. | Pino, Alicia         | POS. | Volpe, Franco         | AUS. |
| Fiatti, Fabrizio       | POS. | Prence, Sabrina      | POS. |                       |      |
| Gigliani, Ma. Fernanda | NEG. | Raspall, Lucas       | POS. |                       |      |

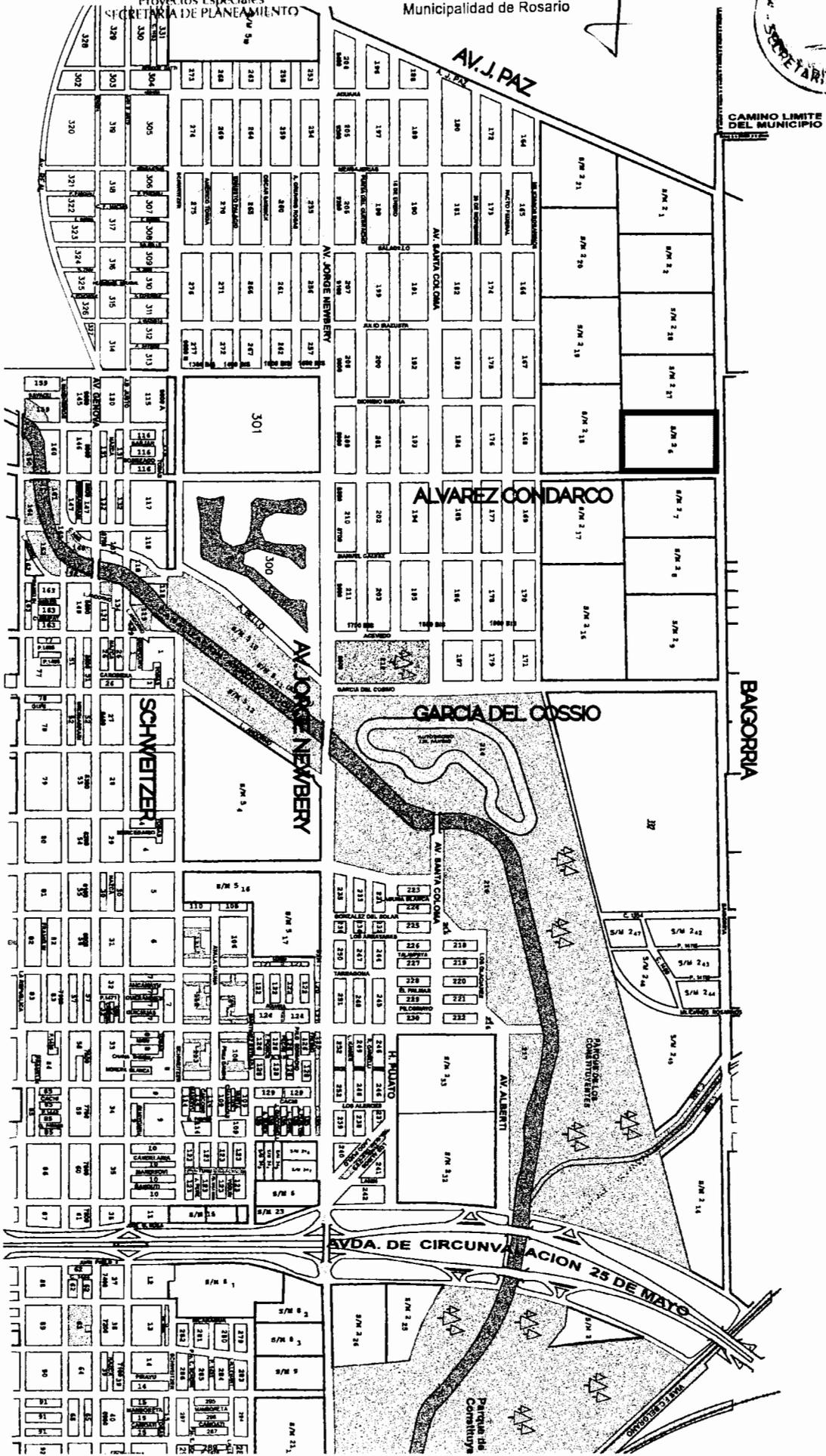
**APROBACION: MAYORIA REGLAMENTARIA**

Dr. ALDO GÓMEZ  
Secretario Gral. Parlamentario  
Concejo Municipal de Rosario



Arq. EDUARDO BRESSAN  
Secretario de Obras Pùblicas  
A/C Secretaria de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

Arq. CECILIA MARTINEZ  
SUBDIRECTORA GENERAL  
Sub Direcci3n General de  
Proyectos Especiales  
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO



P1n de Detalle: Unidad de Gestion 1 - Supermanzana 7  
ANEXO 1 - AMBITO DE APLICACION

ES COPIA FIE...  
TCO. GERARDO MARCOS  
Comisi3n de Planeamiento y Urbanismo  
Concejo Municipal de Rosario





13000105010

LMN

LMN

LMN

LMN

50  
AO

LTS 10

50  
AO

BAIGORRIA

PL 86108/76 LTN

LTS

LTS 10

LTN-ALMS

50  
AO

LMS

LMS

LMS

LMS

LMO

LME

LMO

LME

LMS

LME

15

15

10

10

20

20

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

20

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

20

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

4

4

4

4

4

5

15

15

10

10

140

5

14000002018

Arq. EDUARDO BRESSAN  
Secretario de Obras Públicas  
A/C Secretaría de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

- TO A CREAR
- TO A SUPRIMIR
- SERV. JARDIN
- ESPACIO VERDE

- TO: TRAZADO OFICIAL
- TO INCORPORADO AL DOMINIO
- TO NO INCORPORADO AL DOMINIO

ES COPIA FIEL  
Tcd. GERARDO MARCOS  
Comisión de Planeamiento y Urbanismo  
Concejo Municipal de Rosario



Municipalidad de Rosario  
Secretaría de Planeamiento  
Dirección Gral. de Fiscalización Urbanística

VºBº Director Gral.: Agrim. Adrián Tamborini

Subdirección Gral.: Arq. Daniel Ceci

Intervino: Arq. Pablo Milesi

SEPTIEMBRE 2024



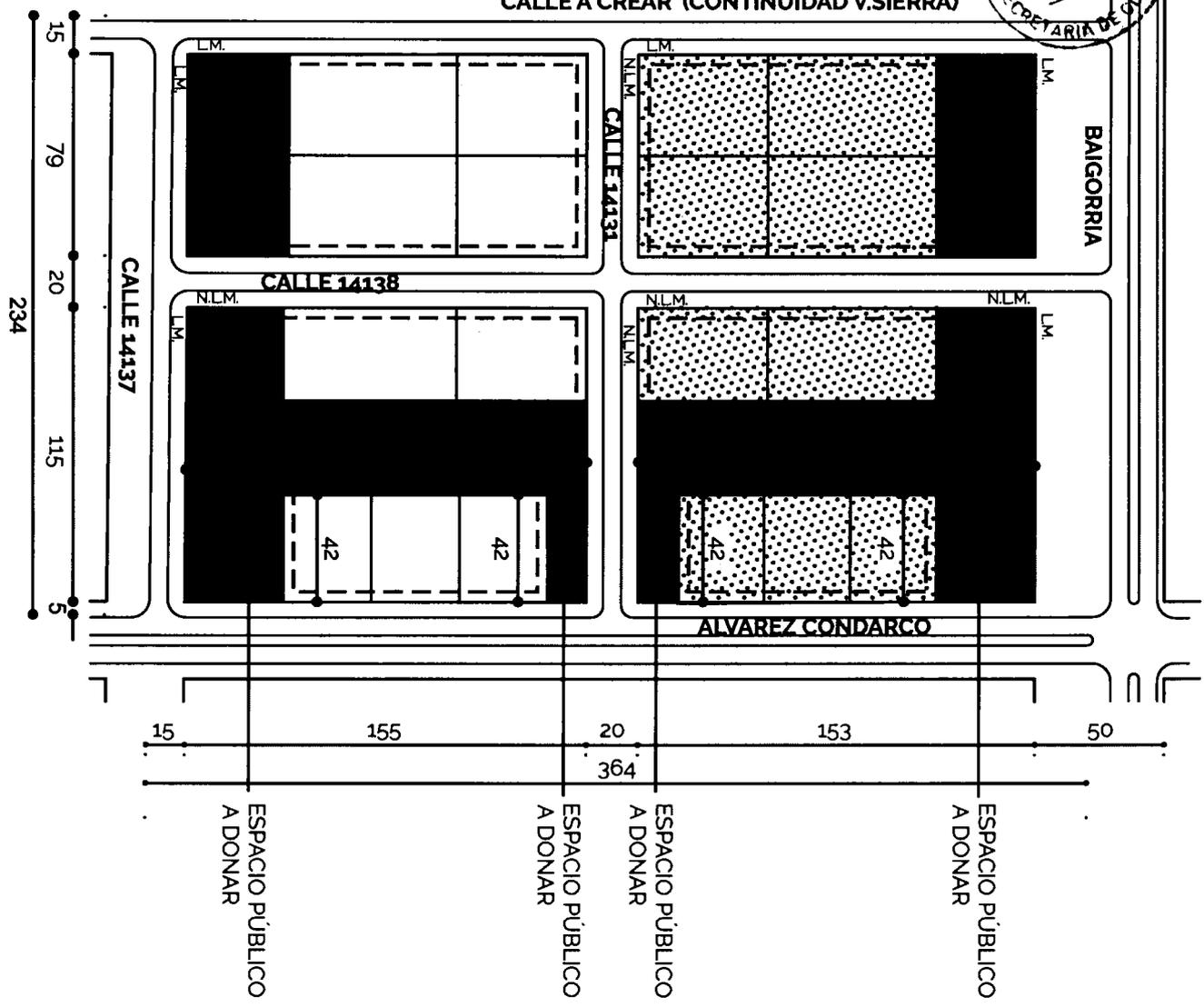
9 A



Arq. EDUARDO BRESSAN  
 Secretario de Obras Públicas  
 A/C Secretaria de Planeamiento  
 Municipalidad de Rosario

Arq. CECILIA MARTÍNEZ  
 SUBDIRECTORA GENERAL  
 Sub Dirección General de  
 Proyectos Especiales  
 SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO

**CALLEA CREAR (CONTINUIDAD V.SIERRA)**



**INDICADORES URBANÍSTICOS**

- Parcelas Tipo A  
 FOS: 0,30  
 FIS: 0,35  
 Altura Máxima PB+3
- Parcelas Tipo B  
 FOS: 0,30  
 FIS: 0,40  
 Altura Máxima PB+3
- Parcelas Tipo C  
 FOS: 0,30  
 FIS: 0,35  
 Altura Máxima PB+4
- Parcelas Tipo D  
 FOS: 0,30  
 FIS: 0,40  
 Altura Máxima PB+5
- Espacio Público  
 4.500 m<sup>2</sup>
- Servidumbre de Jardín

ES COPIA FIEL.....  
 Tco. GERARDO MARCOS  
 Comisión de Planeamiento y Urbanismo  
 Concejo Municipal de Rosario

Plan de Detalle: Unidad de Gestion 1 - Supermanzana 7  
 ANEXO 3 - INDICADORES URBANÍSTICOS

