



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 3138

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 16 de noviembre de 2005.

Visto:

El Acta Acuerdo suscripto entre la **MUNICIPALIDAD DE ROSARIO** representada por su Intendente Municipal Ing. Roberto Miguel Lifschitz, y cuya firma refrendan los Señores Secretarios de Planeamiento Arq. Mirta Levín y de Gobierno Dr. Juan C. Zabalza, por una parte, y por la otra **PROYECTOS URBANISTICOS S.A.** representada por el Presidente de Directorio, Señor Gustavo Shanahan(D.N.I. N° 12.324.326);

Y Considerando:

Que el mencionado Acuerdo tiene por objetivo fundamental, impulsar un proyecto de urbanización de gran escala en el Distrito Noroeste de la ciudad, llevado a cabo por un grupo de propietarios e inversores asociados en el Fideicomiso del Jockey, cuya fiduciaria es "Proyectos Urbanísticos S.A.

Que por lo expuesto, se hace necesario proceder a su ratificación, en uso de sus atribuciones,

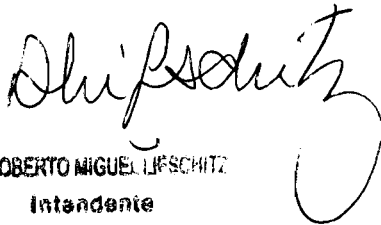
EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

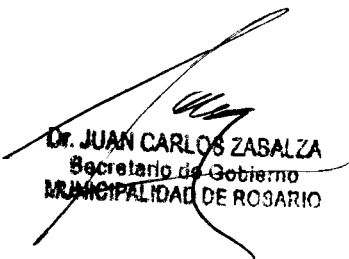
Artículo 1°: **RATIFICASE** en todos sus términos, el Acta Acuerdo suscripto entre las partes más arriba consignadas, cuya fotocopia autenticada forma parte del presente.-

Artículo 2°: **INSERTESE**, comuníquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-


Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario




Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Intendencia Municipal
Rosario

ACTA ACUERDO

Entre la **Municipalidad de Rosario** representada en este acto por el Intendente Municipal Ing. Roberto Miguel Lifschitz, cuya firma refrenda el Secretario de Gobierno, Dr. Juan Carlos Zabalza y la Señora Secretaria de Planeamiento Arq. Mirta Levín, en adelante llamada La Municipalidad y la Firma "**Proyectos Urbanísticos S.A.**", inscripta en el Registro Público de Comercio en la Sección "Estatutos" Tomo 82, Folio 2218 N°121, representada en este acto por el Señor Gustavo Shanahan(D.N.I. N° 12.324.326) en su carácter de Presidente del Directorio, según Acta de Asamblea N° 3, de fecha 05 de diciembre de 2003 inscripta en el Libro de Actas N°1 al folio 26 a 34, y Acta de Directorio de fecha 10 de Diciembre de 2003 inscripta en el Libro de Directorio N° 1, quien se presenta como sociedad fiduciaria del FIDEICOMISO DEL JOCKEY, según contrato de Fideicomiso otorgado mediante Escritura Pública N° 181 de fecha 10 de Septiembre de 2001 ante escribana actuante Ana María Street de Zanni, Titular del Registro N°89 de Rosario, en adelante el Urbanizador, acuerdan celebrar el presente Acta Acuerdo III, dando cumplimiento a lo establecido en las Actas Acuerdo de Asistencia Operativa I y II que fueran firmadas en fecha 01 de abril de 2004 y 09 de Diciembre de 2004 respectivamente, por lo que las partes declaran y convienen lo siguiente:

PRIMERA: El Urbanizador adhiere en todos sus términos al ANTEPROYECTO DE ORDENANZA DEL PLAN ESPECIAL "PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA" y a las "ESPECIFICACIONES SOBRE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS DE LA URBANIZACIÓN", -en cuanto a los alcances definidos para el "Area Fideicomisada"- ambos elaborados por la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, los que se firman por separado y forman parte del presente como ANEXO I y II respectivamente. La Municipalidad se compromete a enviar para su aprobación al Concejo Municipal de Rosario el Anexo I del presente.-----

SEGUNDA: Llamado A Concurso Público "Area de Reserva para Viviendas Colectivas":

El Urbanizador y la Municipalidad se comprometen conjuntamente al armado de las bases para el llamado a Concurso Público a partir del cual se desprenderán los lineamientos generales para la elaboración de la normativa correspondiente a las áreas destinadas para Residencia Colectiva Permanente o Transitoria. El Urbanizador designará un representante que formará parte del jurado de dicho concurso, el cual contará con la asistencia del CAD2, asumiendo en este acto el costo que demande su realización, definición y otorgamiento de premios a los participantes. La Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad será la encargada de la elaboración de la normativa específica para estos dos sectores, en base al resultado que determine por unánime dictamen el jurado que se conforme al efecto, la que será remitida al Concejo Municipal para su aprobación.-----

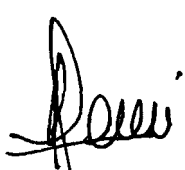
TERCERA: Los derechos y obligaciones que asume el Urbanizador, quedan sujetos(en cuanto a su vigencia y exigibilidad) a la aprobación por parte del Concejo Municipal del Anteproyecto de Ordenanza que forma el Anexo N° 1 sin modificaciones en cuanto a la normativa descripta para el Area Fideicomisada y a las Exigencias Complementarias asumidas por el urbanizador para cada etapa de urbanización. -----

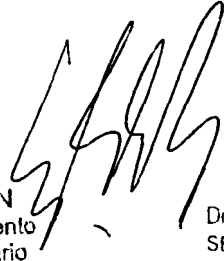
CUARTA: Se transcribe a continuación el Artículo 18° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, la que forma parte del presente acuerdo: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré los medios dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante bajo pena de nulidad de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

QUINTA: La Resolución N° 184/82 forma parte del presente: "Visto que resulta necesario proveer lo pertinente, a fin de que todo contrato en el cual participe la Municipalidad, conste el domicilio real de la contraparte, se resuelve: 1. En todos los contratos en los cuales esta Municipalidad sea parte, deberá colocarse el domicilio real de la contraparte. Cuando se tratare de sociedades, además deberá colocarse con indicación de sus titulares, el domicilio real de los socios solidarios. 2. Mientras subsistan los efectos contractuales, todo cambio de domicilio deberá notificarse por escrito a la repartición correspondiente, según el contrato de que se trate. Si así no lo hiciere, toda notificación efectuada al domicilio denunciado en el contrato, surtirá total efecto. 3. Esta Resolución deberá insertarse obligatoriamente en todo contrato, como parte integrante del mismo. 4. Insertar por la Subsecretaría de Hacienda, con conocimiento de la Contaduría General y la Dirección General de Finanzas, archivar."-----

SEXTA: A los efectos del presente contrato, la Municipalidad constituye su domicilio en calle Buenos Aires 711 y Proyectos Urbanísticos S.A. en Pasaje Alvarez 1542, ambos domicilios de la ciudad de Rosario, y siendo en los mismos válidas todas las notificaciones que sean cursadas, tanto judiciales como extrajudiciales. Ambas partes renuncian a todo fuero que no sea de la justicia ordinaria de esta ciudad.-----

Estando las partes en un todo de acuerdo, previa lectura y ratificación de su contenido, se firman 4 (CUATRO) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Rosario a los días del mes de de 2005.-


Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL


SUSANA SOVRAN
DIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaria de Planeamiento



*Intendencia Municipal
Rosario*

ANEXO N° 1

ANTEPROYECTO DE ORDENANZA BASICA PLAN ESPECIAL PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA

Visto:

El interés de un grupo de propietarios e inversores asociados en el Fideicomiso del Jockey, cuya fiduciaria es "Proyectos Urbanísticos S.A.", de impulsar un proyecto de urbanización de gran escala en el Distrito Noroeste de la ciudad;

Que la Ordenanza N° 6492/97 de Urbanización en su punto 4, inciso 4.2. establece un régimen diferencial para las distintas modalidades de urbanización, mediante la utilización de la figura de los "Convenios Urbanísticos", los cuales pueden ser implementados por Organismos Públicos, privados o mixtos;

Y Considerando:

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

Que en este sentido, se ha resuelto avanzar en la implementación de instrumentos urbanísticos que promuevan el desarrollo de áreas de interés para el municipio, mediante la implementación de Planes Especiales que permitan revisar los indicadores urbanísticos e impulsar procesos de concertación público-privado, a los efectos de favorecer e inducir las transformaciones deseadas;

Que en este contexto la Municipalidad ha manifestado su compromiso de brindar la asistencia técnica necesaria a la firma "Proyectos Urbanísticos S.A.", sociedad fiduciaria que tiene a su cargo el gerenciamiento del emprendimiento en la propiedad del fundo, la cual ocupa una superficie aproximada de 185 has., a fin de que se adecue a un Plan Especial elaborado por la Secretaría de Planeamiento que establece una serie de requerimientos de provisión de infraestructuras, construcción de espacios públicos y equipamientos comunitarios y respeto de determinadas condiciones de urbanización;

Que la posibilidad de que el Urbanizador realice obras de canalización en el Arroyo Ludueña, representa una oportunidad de revertir la afectación por inundabilidad de una gran extensión de suelo a la vez que se asume como un avance significativo en el tratamiento de los recursos vitales;

Que con la implementación de éste proyecto se favorecerá la integración social mediante el desarrollo de distintos programas de vivienda para sectores de altos, medios y bajos recursos, que convivirán en el mismo espacio territorial y con diferentes ofertas y tipologías de vivienda, de baja, media y alta densidad y de uso permanente y transitorio (alojamientos para deportistas);

Que con el mismo fin se exige al urbanizador la donación de terrenos con infraestructura para el desarrollo de vivienda social en el área y un importante complejo de equipamiento comunitario (con una escuela, centro de salud, centro CRECER y centro vecinal);

Que la aplicación del Plan Especial Parque Habitacional Ludueña beneficiará al sector con el aporte de infraestructura de servicios, incorporando redes de desagües pluviales y cloacales, de provisión de gas natural y de distribución domiciliaria de agua potable, además de otros servicios de infraestructura que posibilitarán la conexión a las troncales de servicio de barrios cercanos como Fisherton Sur, Fisherton R, San Cayetano, Los Unidos, Barrio Tango, Floresta, todos pertenecientes al cuadrante de influencia del proyecto de referencia.

Que el desarrollo de este importante proyecto mejorará también y en forma progresiva las condiciones ambientales del área, mediante la creación de un parque en la margen este del Arroyo de aproximadamente 24 hectáreas destinado al uso público, en un suelo de excepcionales características paisajísticas, potenciado además por la localización en forma contigua de otras 36 hectáreas de espacio verde afectadas a uso privado, lo que determina un total de 60 has. que conformarán una reserva ambiental de características regionales;

Por todo lo expuesto, se propone la sanción de la siguiente:

ORDENANZA

CAPITULO I:

DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º: Definición y Ambito de Aplicación (Anexo gráfico N° 1)

Se define como Plan Especial "Parque Habitacional Ludueña", al proyecto urbanístico que fija los indicadores urbanísticos, los trazados estructurales y secundarios, los espacios públicos, las unidades de actuación y las áreas de reserva paisajística ambiental para el sector ubicado en la Secciones Catastrales 15º y 16º del Municipio de Rosario, delimitado por Calle Alippi, Calle Ugarteche, Camino de las Carretas, Bv. Wilde, Calle N° 1664, Calle Furlong, Calle Santa Fe al Norte; Av. de Circunvalación "25 de Mayo" al Este; Autopista Rosario-Córdoba al Sur; y el Arroyo Ludueña al Oeste.

Artículo 2º: Distintas Areas de Actuación. (Anexo gráfico N° 2)

2.1. Se establece como "Área Fideicomisada" al sector perteneciente a la firma "Proyectos Urbanísticos S.A." según datos de dominio consignados en el Expediente 37069/2004 F.

2.2. Se establece como "Área Complementaria" al sector perteneciente al cuadrante de aplicación del Proyecto Parque Habitacional Ludueña, excluida el Area Fideicomisada.

CAPITULO II:

SISTEMA VIAL: SUPRESION, MODIFICACION Y

CREACION DE TRAZADOS (Anexo gráfico N° 3)

Artículo 3º: Se redefine el trazado vial del sector comprendido entre Camino de las Carretas, Calle Furlong, Calle colectora de la Autopista Rosario - Córdoba y Aº Ludueña, de la siguiente manera:

3.1. Se modifica parcialmente la Ordenanza N° 3.051/82 suprimiendo los trazados creados en el sector comprendido entre Camino de las Carretas, Calle 1633, Av. Bernheim, Calle 1649, Calle Magaldi, Calle 1647, Av. Bernheim y deslinde parcelario Este del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 50, S/D 2 .

3.2. Se suprime el trazado oficial de Av. Bernheim, definido por Ordenanza N° 5727/93, de orientación Este-Oeste, de 22 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Ing. Miglierini y Calle N° 1514 (Calle de borde del Aº Ludueña).

3.3. Se suprime el trazado oficial de Calle N° 1650, ratificado por Ordenanza N° 5727/93, de orientación Este-Oeste de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Ing. Miglierini y Calle N° 1643.

FOTOCOPIA DEL ORIGINAL
Chamón

3.4. Se suprime el trazado oficial de Calle Jacobacci, de orientación Este-Oeste de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Ing. Miglierini y Calle N° 1639.

3.5. Se suprime el trazado oficial de Calle Laflor, de orientación Este-Oeste, de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Ing. Miglierini y el deslinde parcelario este del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16°, S/M, Gráfico 104.

3.6. Se suprime el trazado oficial de Av. San José de Calasanz, definida por Ordenanza N° 4766/89, de orientación Este-Oeste, de 30 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. Ing. Miglierini y calle de borde del Arroyo Ludueña.

3.7. Se suprime el trazado oficial de Calle N° 1666, de orientación Este-Oeste, creada por Decreto N° 46252/72, de 18 metros de ancho, en el tramo comprendido entre el Pasaje N° 1601 y la calle S/Nombre de orientación Norte-Sur, de 20 m de ancho oficial, creada por el mismo Decreto.

3.8. Se suprime el trazado oficial de Calle Sin Nombre, creada por Decreto N° 46252/72, de orientación Norte-Sur, de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y Calle Rivero.

3.9. Se suprime el trazado oficial de Calle Urizar, definida por Ordenanza N° 4766/89 y ratificada por Ordenanza N° 5727/93, de orientación Norte-Sur, de 25 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y Calle Colectora de la Autopista Rosario-Córdoba.

3.10. Se suprime el trazado oficial de Calle N° 1633, creada por Decreto N° 5.673/74, de orientación Norte-Sur, de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Camino De las Carretas y Av. J. Bernheim.

3.11. Se suprime el trazado oficial de Calle N° 1639, de orientación Norte-Sur, de 20 de ancho, en el tramo comprendido entre Av. J. Bernheim y Av. San José de Calasanz.

3.12. Se suprime el trazado oficial de Calle N° 1643, de orientación Norte-Sur, de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. J. Bernheim y Av. San José de Calasanz.

3.13. Se suprime el trazado oficial de Calle N°1641, ratificado por Ordenanza N° 5727/93, de orientación Norte-Sur, de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y el deslinde parcelario sur del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16°, S/M, Gráfico 151.

3.14. Se modifica el ancho oficial de 25 metros de calle Furlong, de orientación Norte-Sur, definido por las Ordenanzas Nros. 4766/89 y 5460/92, llevándolo a un ancho de 30 metros, en el tramo comprendido entre Calle 1664 y la calle colectora de la Autopista Rosario-Córdoba, respetándose su actual Línea Municipal Este.

3.15. Se modifica el ancho oficial de Bv. Wilde, de orientación Norte-Sur, definido por la Ordenanza N° 7086/00, llevándolo a :

- un ancho variable de 22 a 32 metros, en el tramo comprendido entre el deslinde parcelario Norte del inmueble empadronado en la Catastral 16°, S/M, Gráfico 178, S/D 5 y el deslinde parcelario Norte del inmueble empadronado en la Catastral 16°, S/M, Gráfico 178, S/D 4.

- 32 metros de ancho oficial, en el tramo comprendido entre el deslinde parcelario Norte del inmueble empadronado en la Catastral 16°, S/M, Gráfico 178, S/D 4 y la Calle colectora de la Autopista Rosario-Córdoba.

Respetándose en todos los tramos su actual Línea Municipal Oeste.

3.16. Se incorpora al trazado oficial la prolongación de la Calle Pública creada por Decreto N° 46.252/72, de 20 metros de ancho, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y Calle Rivero ubicándose su eje en forma coincidente con el deslinde parcelario Oeste del inmueble empadronado en la Catastral 16°, S/M, Gráfico 177, S/D 1.

3.17. Se modifica el ancho oficial de 25 metros de calle Gallegos, de orientación Norte-Sur, definido por la Ordenanza N° 4766/89, llevándolo a 30 metros, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y Calle Colectora de la Autopista Rosario- Córdoba, respetándose su actual Línea Municipal Oeste.

3.18. Se modifica el ancho oficial de 12 metros de Calle Libertad Lamarque, de orientación Norte-Sur, llevándolo a 20 metros de ancho oficial, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y Calle Rivero, respetándose su actual Línea Municipal Oeste.

3.19. Se modifica el ancho oficial de 35 metros de Calle 1655 (Calle Ing. Miglierini) definido por Ordenanza N° 4766/89, llevándolo a 47 metros de ancho oficial, en el tramo comprendido entre Av. San José de Calasanz y calle colectora de la Autopista Rosario- Córdoba, respetándose la actual Línea Municipal Este.

3.20. Se modifica el ancho oficial de 35 metros de Calle Miglierini de orientación Norte-Sur, definido por Ordenanza N° 4766/89, llevándolo a 40 metros de ancho oficial, en el tramo comprendido entre Av. Bernheim y Av. San José de Calasanz, respetándose su actual eje en forma coincidente con el eje del Canal 4.

3.21. Se incorpora al trazado oficial la prolongación de Calle Urgarteche de 20,24 metros de ancho, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre Camino de las Carretas y Calle Bernheim, respetándose la prolongación del eje existente al Norte del Camino de Las Carretas.

3.22. Se crea la Calle Pública de 20 metros de ancho oficial, de orientación Norte-Sur, en el tramo comprendido entre Camino de las Carretas y Av. Bernheim, ubicando su Línea Municipal Este coincidente con el deslinde parcelario Este del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 51, S/D 85.

3.23. Se incorpora al trazado oficial la prolongación de Calle N° 1656 de 18m de ancho, de orientación Este-Oeste, en el tramo comprendido entre el deslinde parcelario Este del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 50, S/D 2 y Calle Pública creada en el Artículo 3.22, respetándose la prolongación de su actual eje.

3.24. Créase el Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho oficial, con fondo cerrado (cul de sac), definido por un radio de 12m, normal a Calle 1635 y una extensión de 129m en su tramo recto, medidos desde la Línea Municipal Oeste de la Calle 1635; cuyo eje se ubicará paralelo y a 51,35 metros hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de la Calle 1650.

3.25. Se crea el Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho oficial, con fondo cerrado (cul de sac), definido por un radio de 12m, normal a Calle N° 1635 y una extensión de 129m en su tramo recto, medidos desde la Línea Municipal Oeste de la Calle 1635; cuyo eje se ubicará paralelo y a 51,35 metros hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de la Calle Jacobacci.

3.26. Se crea el Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho oficial, con fondo cerrado (cul de sac), definido por un radio de 12m, normal a Calle 1635 y una extensión de 129m en su tramo recto, medidos desde la Línea Municipal Oeste de la Calle 1635; cuyo eje se ubicará paralelo y a 51,35 metros hacia el Norte de la Línea Municipal Norte de la Calle Laflor.

3.27. Se crea un Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho, en el tramo comprendido entre calle Libertad Lamarque y calle Gallegos, definiendo su eje en forma coincidente con los deslindes parcelarios Sur de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráficos 155, 156 y 157.

3.28. Se incorpora al trazado oficial la prolongación de Calle Fresedo de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Calle Libertad Lamarque y Calle Gallegos, respetándose la prolongación del eje existente al Oeste de Calle Libertad Lamarque.

3.29. Se crea un Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Calle Libertad Lamarque y Calle Gallegos, definiendo su eje en forma coincidente con los deslindes parcelarios Sur de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 161, S/D 2, S/M, Gráfico 162, S/D 2 y S/M, Gráfico 168.

3.30. Se crea un Pasaje Público de orientación Este-Oeste de 14 metros de ancho, en el tramo comprendido entre calle Libertad Lamarque y calle Gallegos, definiendo su eje en forma coincidente con los



deslindes parcelarios Sur de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 161, S/D 3 y S/M, Gráfico 172, S/D 2 y 1.

3.31. Se incorpora al trazado oficial la prolongación del Pasaje Sosa de orientación Este-Oeste de 14 metros, en el tramo comprendido entre Pasaje 1601 y Calle Gallegos, respetándose la prolongación del eje existente al Oeste del Pasaje N° 1601.

3.32. Se incorpora al trazado oficial la prolongación de Calle Hugo del Carril de 20 metros de ancho, en el tramo comprendido entre Pasaje N° 1601 y Calle Gallegos, respetándose la prolongación del eje existente al Oeste del Pasaje 1601.

3.33. Se modifica parcialmente el trazado oficial de la Calle de Borde del Aº Ludueña definida en la Ordenanza N° 7.477/03, "Regulación del uso del suelo en correspondencia con la planicies de inundación del Sistema Aº Ludueña", de orientación Noreste-Suroeste, unificándose su ancho en 30 mts., en el tramo comprendido por el Camino de las Carretas al norte y la Calle Colectora de la Autopista Rosario-Córdoba al Sur; definiéndose su eje a través de una poligonal de lados rectos y curvos constituidos de la siguiente manera:

- Tramo curvo ~~A01 A02~~ de 103 mts. de longitud de arco y 369 mts. de radio cuyo principio de curva está definido por el Punto A01 que se ubica sobre la L.M. Norte de la Manzana 600 de la Sección Catastral 16ª, a 26 mts. hacia el oeste del Vértice esquinero de la Manzana mencionada.
- Tramo curvo ~~A02 A03~~ de 279 mts. de longitud de arco y 187 mts. de radio, cuyo principio de curva coincide con fin de curva del tramo curvo ~~A01 A02~~ descrito en el inciso a).
- Tramo recto ~~A03 A04~~ de 104 mts. de longitud, constituido por la prolongación hacia el suroeste de la tangente al lado curvo ~~A02 A03~~ en el Vértice A03.
- Tramo curvo ~~A04 A05~~ de 173 mts. de longitud de arco y 450 mts. de radio, cuya tangente en el Vértice A04 está constituida por la prolongación hacia el suroeste del lado recto ~~A04 A03~~ descrito en el inciso c).
- Tramo recto ~~A05 A07~~ de 545 mts. de longitud, constituido por la prolongación hacia el suroeste de la tangente al lado curvo ~~A04 A05~~ en el Vértice A05.
- Tramo recto ~~A07 A08~~ de 304 mts de longitud, de orientación Noreste – Suroeste, que forma un ángulo de 174º con el tramo recto ~~A05 A07~~, anteriormente descrito y que se extiende desde el Punto A07 hacia el Suroeste.
- Tramo recto ~~A08 A09~~ de 155 mts. de longitud de orientación Noreste – Suroeste, que forma un ángulo de 178º con el tramo recto ~~A08 A07~~ anteriormente descrito y que se extiende desde el Punto A08 hacia el Suroeste.
- Tramo curvo ~~A09 A10~~ de 196 mts de longitud de arco y 173 mts. de radio, cuya tangente en el Vértice A09 está constituida por la prolongación hacia el Suroeste del lado recto ~~A09 A08~~ descrito en el inciso g).

3.34. Se crea la Calle Pública de 30 mts. de ancho oficial, de orientación Sur – Noroeste en el tramo comprendido por la Calle Colectora de la Autopista Rosario - Córdoba y la Calle de Borde del Arroyo Ludueña, definiéndose su eje a través de una poligonal de lados rectos y curvos constituidos de la siguiente manera:

- Tramo recto ~~D04 D03~~ de 527 mts. de longitud de orientación Sureste – Noroeste que forma un ángulo de 84º con la Línea de Título Sur de los inmuebles empadronados en la Sección Catastral 16º, S/M, Gráfico 188 y Gráfico 189, S/D 3, donde el Punto A se ubica sobre la Línea de Título Sur 53 mts. hacia el este del Vértice esquinero Suroeste del inmueble mencionado.
- Tramo curvo ~~D03 D02~~ de 98 mts. de longitud de arco y 83 mts. de radio, cuya tangente en el Vértice D03 está constituida por la prolongación hacia el noroeste del lado recto ~~D04 D03~~ descrito en el inciso a).
- Tramo recto ~~D02 C01~~ de 378 mts de longitud, constituido por la prolongación de la tangente al lado curvo ~~D03 D02~~ en el Vértice D02.

3.35. Se crea la Calle Pública de 30 mts. de ancho oficial de orientación Noreste – Suroeste en el tramo comprendido por Calle Ing. León Miglierini (Calle 1655) al este y Calle Pública creada en el Artículo **3.34**, definiéndose su eje a través de una poligonal de lados rectos y curvos constituidos de la siguiente manera:

- Tramo recto C06 C05 de 528 mts. de longitud de orientación Noreste – Suroeste que forma un ángulo de 84° con la prolongación de la Línea Municipal Este de la Calle 1655 (Calle Ing. León Miglierini), tomando 115 mts. hacia el Norte de la Línea Municipal Norte del Pje. 1668.
- Tramo curvo ~~C05 C04~~ de 210 mts. de longitud de arco y 736 mts. de radio, cuya tangente en el Vértice C05 está constituida por la prolongación hacia el Suroeste del tramo recto C06 C05 descrito en el inciso g).
- Tramo curvo ~~C04 C03~~ de 244 mts. de longitud de arco y 296 mts. de radio, cuya tangente en el Vértice C03 está constituida por la prolongación hacia el noroeste del lado recto D02 D03.

3.36. Créase la Calle Pública de 30 mts. de ancho oficial de orientación Noreste – Suroeste en el tramo comprendido al este del nudo de la Calle Ing. León Miglierini y al Oeste por la calle de borde del Arroyo Ludueña creado en el Art. 3.33, definiéndose su eje por la unión de los Puntos B01 y B02, de 606 mts. de longitud, donde el Punto B01 se ubica sobre la Línea de Título oeste del inmueble empadronado en la Sección Catastral 16°, S/M, Gráfico 44 a los 12.50 mts. hacia el Sureste del Vértice esquinero Noroeste de la mayor área mencionada.

3.37. Se deja establecido que las afectaciones correspondientes al proyecto vial descrito quedan sujetas a los ajustes resultantes de las mediciones lineales, angulares y de superficies que determinen la precisión de los trazados y áreas de dominio público, facultándose al Departamento Ejecutivo a establecer dichos ajustes.

3.38. El plano correspondiente al proyecto vial forma el Anexo Gráfico N° 3, que forma parte indisoluble de la presente Ordenanza.

3.39. Servidumbres de paso:

El urbanizador está facultado a resolver vinculaciones entre el área recreativa identificada como **H3-3** y las Áreas de Esparcimiento Privado(Anexos Gráficos N° 6, 7, 8 y 9) propias de la urbanización y el Área Comercial Privada (Anexo Gráfico N° 10) propia de la urbanización, mediante la utilización de atravesamientos subterráneos y/o aéreos como servidumbres de paso en calles públicas, los cuales serán estudiados y aprobados con la evaluación de los proyectos puntuales.

CAPITULO III: NUEVA SECTORIZACION

Artículo 4º: Anulación de los Distritos Urbanos vigentes en el cuadrante de aplicación del Plan Especial Parque Habitacional Ludueña

4.1. Se anulan en el área correspondiente al Parque Habitacional Ludueña los distritos del Código Urbano, excepto el distrito **G1-6** que quedará delimitado de la siguiente forma: Norte de calle Comenius, límite Sur de la zona de vías del F.C. N.C.A. (ex F.C. G.B. Mitre, línea a Córdoba), límite Oeste de Avda. de Circunvalación, Sur de Calle Santa Fe, eje de Calle Furlong, eje de Calle 1664, línea municipal este de Bv. Wilde, Sur de Calle Urquiza, límite Este y Sur de los terrenos pertenecientes al jockey Club (H 3-3), eje de Bv. Wilde hasta Norte de Calle Comenius; excluido el Distrito Arteria D 2-24, rigiendo en su reemplazo los indicadores urbanísticos fijados en este Plan Especial.

Artículo 5º: Nueva Sectorización

5.2. Se crea el **Parque Público "Ludueña"**

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA OVRIAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

En el sector delimitado por: eje de Camino de las Carretas; línea municipal Oeste de Av. Ing. León Miglierini; línea municipal Sudeste de la Calle creada en el Artículo 3.33 de la presente; línea municipal Sudeste de Calle de borde del Arroyo Ludueña; límite Norte de la Autopista Rosario-Córdoba; límite Sureste del Arroyo Ludueña hasta su intersección con el eje del Camino de las Carretas.

5.3. Se crea el Parque Público de la Autopista.

En el sector delimitado por: eje de Calle H. del Carril; eje de Calle Gallegos; Norte de la Autopista Rosario-Córdoba hasta su intersección con el eje de la Calle H. del Carril.

5.4. Se crean las Áreas de Esparcimiento Privado, según anexos gráficos N° 6, 7, 8, y 9, en el Área Fideicomisada, excluidos los sectores destinados a loteos residenciales.

5.5. Se crea el Área de Nuevo Desarrollo Residencial.

Según proyecto general Anexo Gráfico N° 2, que comprende:

- Barrio Cerrado 1: Anexo Gráfico N° 5.
- Barrio Cerrado 2: Anexo Gráfico N° 6.
- Barrio Cerrado 3: Anexo Gráfico N° 7.
- Barrio Cerrado 4: Anexo Gráfico N° 8.
- Manzanas 541, 544, 547 de la Sección Catastral 16ª: Anexo Gráfico N° 9.
- Área Comercial: Anexo Gráfico N° 10.
- Área destinada a Viviendas Colectivas.

5.6. Se crea el Área de Tejido Residencial, que comprende los dos sectores que se detallan a continuación:

Sector 1: eje del Camino de las Carretas; línea municipal Este de Bv. Wilde; eje de Calle Filiberto; eje de Calle Gallegos y su prolongación hacia el Sur; eje de la Calle H. del Carril; límite Norte de la Autopista Rosario-Córdoba, línea municipal oeste de la Av. Ing. León Miglierini; eje de Av. San José de Calasanz; eje de Calle 1635; eje de Calle Bernheim; eje de Calle pública S/Nombre creada en el Artículo 3.22 de la presente hasta su intersección con el eje del Camino de las Carretas; exceptuando el área "Reserva para Futuro Desarrollo Residencial Sector 2".

Sector 2: eje de la Calle Santa Fe; límite Oeste de Av. de Circunvalación; límite Norte de la Autopista Rosario-Córdoba; deslinde parcelario Este de los gráficos S/M 200, S/M 199 y S/M 185 S/D 2 y de la Manzana 495 todos de la Sección Catastral 16ª; eje de Calle Forest, eje de Calle Chaparro; eje de Calle White; eje de Calle Furlong hasta su intersección con la línea municipal Sur de Calle Santa Fe.

5.7. Se crean las áreas de Reserva para Futuro Desarrollo Residencial, que se enumeran a continuación:

Sector 1: eje de Calle Alippi; eje de Calle Ugarteche; eje del Camino de las Carretas; límite Sureste del Arroyo Ludueña hasta su intersección con el eje de Calle Alippi.

Sector 2: se corresponde con los inmuebles empadronados en las Sección Catastral 16ª gráficos S/M 152 S/D 2 y S/M 152 S/D 3.

Sector 3: eje de Calle White; eje de Calle Chaparro; eje de calle Forest, deslinde parcelario Este de los gráficos S/M 200, S/M 199 y S/M 185 S/D 2 y de la Manzana 495 todos de la Sección Catastral 16ª; límite Norte de la Autopista Rosario-Córdoba; eje de Calle Furlong hasta su intersección con el eje de Calle White.

5.8. Se crea el Área de Reserva para Plataforma Productiva, que comprende el sector delimitado por: eje de Calle Filiberto; línea municipal Este de Bv. Wilde; eje de Calle 1664, eje de Calle Furlong; límite Norte de la Autopista Rosario-Córdoba; eje de Calle Gallegos y su prolongación, hasta su intersección con el eje de Calle Filiberto.

CAPITULO IV:

NORMAS URBANÍSTICAS

Artículo 6º: Se determinan a continuación los indicadores urbanísticos, afectaciones y demás restricciones al dominio para cada sector detallado en el capítulo anterior.

6.1. Area de Esparcimiento Privado:

Sector N° 1: destinado a la práctica de actividades deportivas y recreativas al aire libre, admitiéndose instalaciones complementarias al uso al que están destinadas.

Superficie máxima edificable: 500 m² cubiertos.

Usos: Actividades recreativas, locales sanitarios complementarios a las actividades deportivas, locales destinados a la gastronomía: restaurantes, bares, salón de fiesta.

División del suelo: No se admite.

Sector N° 2: destinado a la práctica de actividades deportivas y recreativas al aire libre, admitiéndose instalaciones complementarias al uso al que están destinadas.

Superficie máxima edificable: 1. 500 m² cubiertos.

Usos: Actividades recreativas, locales sanitarios complementarios a las actividades deportivas, locales destinados a la gastronomía: restaurantes, bares, salones de fiesta.

División del suelo: No se admite.

6.2. Area de Nuevo Desarrollo Residencial.

- **Barrio Cerrado 1:**

En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 5.

- **Barrio Cerrado 2:**

En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 6.

- **Barrio Cerrado 3:**

En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 7.

- **Barrio Cerrado 4:**

En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 8.

- **Loteos correspondiente a las Manzanas Abiertas N° 541, 544 y 547 de la Sección Catastral 16:**

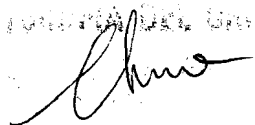
En esta área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 9.

- **Area de Reserva destinada a Viviendas Colectivas:**

Queda calificada como Reserva para el desarrollo de un Proyecto Unitario de Viviendas. Las normas urbanísticas particulares se elaborarán a partir de las definiciones que surjan del **Concurso de Ideas para el Sector**, según lo estipulado en el artículo 8.3 de la presente.

La normativa complementaria para definir los indicadores urbanísticos en el mencionado sector, será presentada para su aprobación ante el Concejo Municipal.

- **Area Comercial:**


[Illegible text]

En este área rigen las normas urbanísticas particulares detalladas en la planilla adjunta en el Anexo Gráfico N° 10.

6.3. Area de Tejido Residencial: Sectores 1 y 2, para los Permisos de Edificación que se otorguen a partir de la presente.

Altura Máxima de la Edificación: 10 metros, sin contemplar sobre-elevaciones de tanques. Esta limitación no se aplicará a edificaciones que cuenten con Permisos de Edificación anteriores a la presente.

Factor de Ocupación del Suelo: Para uso residencial: 0.50; para otros usos: 0.75.

Usos Admitidos: Residenciales y de servicios complementarios a la residencia, comercios minoristas y mayoristas con carga y descarga, actividades productivas o industriales menos restringidas que no produzcan inconvenientes con la residencia.

6.4. Area de Reserva para Futuro Desarrollo Residencial: Sectores 1, 2 y 3

El sector esta destinado a futuros desarrollos residenciales. Los indicadores urbanísticos para su desarrollo serán fijados según lineamientos generales que determine la Secretaría de Planeamiento; quedando los mismos supeditados a estudios posteriores tendientes a consolidar el carácter residencial que se quiere otorgar al sector.

6.5. Area de Reserva para Plataforma Productiva

Alturas de la Edificación: La altura correspondiente a planta baja será fija de 8 metros, pudiéndose alcanzar una altura máxima fija de 20 metros.

Tamaño de los lotes: 20 metros de frente y 800 m² como mínimo.

Factor de Ocupación del Suelo: 0.65

Usos Admitidos: Aquellos destinados a la producción: industriales, de servicios, logística, depósitos, y todas aquellas actividades relacionadas al mercado de productores, con carga y descarga. Industrias restringidas o menos restringidas que no produzcan emanaciones, ruidos u otras circunstancias que alteren el desarrollo que se pretende impulsar en el área. Se admitirán además usos recreativos, deportivos, clubes y sedes educacionales.

Usos NO Admitidos: Residenciales, permanentes o transitorios.

Retiros de deslindes parcelarios: Deberá realizarse un retiro de ejes medianeros de 5 metros como mínimo. Deberá mantenerse la servidumbre de jardín de 10 metros al frente. Se permitirá sobre la línea municipal la construcción de instalaciones necesarias de control, vigilancia e infraestructura.

La Secretaría de Planeamiento autorizará y aprobará los proyectos particulares que se desarrollen en mayores áreas.

CAPITULO V: OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR / ETAPAS DE LA URBANIZACION

Artículo 7: Exigencias generales

El urbanizador atenderá todas aquellas exigencias establecidas en la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6.492/97, en un todo de acuerdo a los niveles de exigencia que establezcan las oficinas municipales con competencia en la materia.

El Urbanizador asumirá a su cargo el costo de las infraestructuras urbanas generadas y demandadas por la urbanización integral: pavimentos, saneamiento pluvial y cloacal, provisión de energía eléctrica y gas, alumbrado, arbolado público y veredas, incluidas las ampliaciones de redes existentes y/o nuevas, y equipamientos de provisión y saneamiento que el impacto de la nueva demanda exijan sobre las redes existentes.

Además, el urbanizador asume a su costo las obras y demás Exigencias Complementarias que se detallan a continuación para cada una de las etapas.

Artículo 8º: Planificación y definición de las etapas de Urbanización.

1º Etapa: Deberá comenzar como máximo a los 2 meses y culminará al término del 18º mes, ambos plazos tomados desde la sanción de esta Ordenanza.

2º Etapa: Una vez recepcionada la etapa anterior por el Municipio, el Urbanizador podrá dar inicio a la siguiente. Esta etapa comprende 2 años, tomados a partir de la recepción de la etapa anterior.

3º Etapa: Una vez recepcionada la etapa anterior por el Municipio, el Urbanizador podrá dar inicio a la siguiente. Esta etapa comprende 2 años, tomados a partir de la recepción de la etapa anterior.

8.1. Obligaciones a cumplimentar en la 1º Etapa

- **Canalización del Arroyo Ludueña:** El Urbanizador asume a su costo las obras necesarias para realizar la Canalización del Arroyo Ludueña. Para esto, deberá someter a consideración del Municipio el Proyecto Ejecutivo, el que será realizado en base a los resultados emanados del Informe que realizara la Cátedra de Hidráulica de la Facultad de Ciencias Exactas, Ingeniería y Agrimensura de la U.N.R, obrante a fojas 117 del Expediente 37.069-F-04. Estas obras serán inspeccionadas por la Secretaría de Obras Públicas. Una vez recepcionadas, se producirá la modificación de la Ordenanza de Inundaciones N° 7477 en virtud del corrimiento de la cota de recurrencia a 100 años. Como parte de esta operación se deberán prever las tareas de excavación y contención necesarias para ejecutar el espejo de agua especificado en los planos del Proyecto del Parque.
- **Tendido de la infraestructura:** El Urbanizador asume a su costo los tendidos de desagües cloacales necesarios para abastecer la demanda existente a la fecha en el área complementaria definida en el Artículo 1º de la presente, incluida la demanda de los terrenos afectados a vivienda social.
- **Donación de Tierra para planes de interés municipal:** El Urbanizador donará en esta 1º Etapa al dominio público municipal 4,50 ha en el cuadrante definido en el Artículo 1º de la presente, dentro de los primeros 4 meses de la aprobación de esta Ordenanza. El Urbanizador propone y la Municipalidad acepta el terreno identificado como Sin Manzana Gráfico 191 de la Sección Catastral 16º.
- **Ejecución de los Equipamientos Comunitarios:** El Urbanizador asume a su costo la ejecución de los edificios destinados al equipamiento comunitario a realizar en la Manzana N° 551 de la Sección 16ª, en un todo de acuerdo a los proyectos realizados por la Secretaría de Planeamiento. Los equipamientos comprenden una Escuela Nivel Inicial y E.G.B., un Área de Desarrollo Social y Centro Crecer, un edificio destinado a Sede Vecinal y un Centro de Salud de Atención Primaria, en total alcanzan los 2.000 m² cubiertos y serán ejecutados en el transcurso de esta 1º Etapa.
- **Donación de la Manzana N° 551 de la Sección Catastral 16:** Correspondiente a los equipamientos comunitarios, una vez que los mismos estén ejecutados en su totalidad y hayan sido recepcionados por la Secretaría de Planeamiento.
- **Ejecución de Plaza del Distrito Oeste:** El Urbanizador asume a su costo la ejecución de la Plaza del Distrito Oeste en un todo de acuerdo al proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento. La misma alcanza 8.000 m² y su ejecución queda sujeta a la fecha de inicio de obra que disponga el Municipio cumplimentándose dentro de los 10 primeros meses de iniciada la 1ª Etapa.

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización(en un todo de acuerdo al marco de las Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7º de la presente) correspondientes a las Manzanas 541, 544 y 547 de la Sección Catastral 16, y al Sector N° 1 del Barrio Cerrado, la Comisión Técnica de Urbanización aprobará en forma definitiva dichos sectores y se podrá proceder a su correspondiente escrituración. Asimismo, una vez que el urbanizador presente el proyecto para el área comercial(Anexo Gráfico N° 10) y cumplimentadas que fuesen las exigencias propias de este sector, la Comisión Técnica de Urbanización aprobará en forma definitiva dicho Sector Comercial y se podrá proceder a su correspondiente escrituración.



8.2. Obligaciones a cumplimentar en la 2º Etapa

- **Reordenamiento y Regularización dominial:** El Urbanizador desarrollará en forma conjunta con el municipio el proceso de reordenamiento del asentamiento irregular existente entre Calle N° 1.631, Magaldi, Calle N° 1.629 y Jacobacci.

La Municipalidad se compromete a censar a la población existente a la fecha en este sector, a efectuar los estudios necesarios para proceder a las aperturas de trazados oficiales y la división del suelo que resulte más apropiada para el caso de referencia.

El Urbanizador se hará cargo de la totalidad de las obras referidas a provisión de infraestructuras urbanas: aperturas de calles(pavimentos, veredas, alumbrado y arbolado público), y del costo de la transferencia de dominio de los terrenos a cada una de las familias que queden asignadas a los nuevos lotes.

El suelo de la operación correspondiente a los inmuebles empadronados como Sin Manzana 109 S/D 1, Manzana 109 S/D 2, Sin Manzana 106 S/D 12, Sin Manzana 106 S/D 13, Sin Manzana 106 S/D 14, Sin Manzana 106 S/D 15, todos de la Sección Catastral 16, será donado al Municipio y/o por instrucción expresa del mismo en forma directa a las familias que queden asignadas a los nuevos lotes.

- **Ejecución de Trazados Oficiales:** El Urbanizador asume el costo de la ejecución de los trazados oficiales que se especifican a continuación, situados en el Área Complementaria. En esta 2º Etapa deberá cumplimentar con la pavimentación, forestación, alumbrado público y veredas -en un todo de acuerdo a los niveles de exigencia que determinen las reparticiones públicas oportunamente-, de los tramos de calles descriptos a continuación.
 - Bv. Wilde: Tramo Av. San José de Calasanz – Autopista Rosario-Córdoba “Ernesto Che Guevara”.
 - Calle Bernheim: Tramo Calle Urizar – deslinde este del S/M gráfico 74 S/D 2.
 - Camino De las Carretas: Tramo Av. Ing. León Miglierini – Calle de Borde del Arroyo.
 - Calle Malabia: Tramo Av. Eva Perón – Camino De las Carretas.

El Municipio se reserva la potestad de modificar el orden de ejecución de las obras.

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización(en un todo de acuerdo al marco de las Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7º de la presente) correspondientes a los Sectores N° 2 y 4 del Barrio Cerrado, se aprobará en forma definitiva dichos sectores y se podrá proceder a su correspondiente escrituración.

8.3. Obligaciones a cumplimentar en la 3º Etapa.

- **Ejecución del Parque Público:** En un todo de acuerdo al proyecto elaborado por la Secretaría de Planeamiento, conforme a los planos que se adjuntan a la presente.
- **Donación del Parque Público:** El Urbanizador donará al Municipio las tierras correspondientes al Parque Público Ludueña, que alcanzan alrededor de 19 Ha, una vez ejecutados los equipamientos previstos anteriormente, lo cual cubre las exigencias de donación de espacios verdes y comunitario establecida en la Ordenanza de Urbanizaciones. Será obligación del urbanizador mantener estas tierras libre de ocupantes hasta el momento de la donación al municipio.
- **Donación de Tierra para planes de interés municipal:** El Urbanizador donará en esta 3º Etapa aquella superficie necesaria para alcanzar las 11.65 Ha exigidas en el Artículo 7: Exigencias Generales. Para determinar este remanente se tomarán en cuenta las fracciones exigidas en la 1º Etapa (4.50 Ha), y las que resultaran necesarias para dar solución al asentamiento irregular descripto en la 2º Etapa, ya

sea aquellas que se donen en forma directa a los futuros beneficiarios, como aquella a donar al dominio público municipal.

- **Llamado a Concurso para la definición del carácter de la edificación en las parcelas destinadas a Reserva para Vivienda Colectiva:**

El Urbanizador acuerda con el Municipio en definir el proyecto a desarrollar en las parcelas destinadas a Vivienda Colectiva por medio de un Concurso Público que financiará el Urbanizador, y que contará con la coordinación de la Secretaría de Planeamiento y el Colegio de Arquitectos – Distrito 2 - Rosario.

Una vez cumplimentadas estas demandas y las propias de la urbanización(en un todo de acuerdo al marco de Exigencias Generales que se describen en el Artículo 7º de la presente) al Sector N° 3 del Barrio Cerrado, se aprobará en forma definitiva dicho sector y se podrá proceder a la correspondiente escrituración de los lotes.

8.4. La programación de obras antes detallada podrá ser modificada de común acuerdo entre el Urbanizador y el Municipio.

8.5.Recepción de las obras en cada etapa de Urbanización

En caso de que las exigencias planteadas para cada una de las etapas fueran ejecutadas en su totalidad y de acuerdo a las especificaciones que surjan de las oficinas técnicas con competencia, el Urbanizador podrá solicitar al Municipio la correspondiente recepción de esa etapa y así dar inicio a la subsiguiente.

Artículo 9º: Coordinación de los proyectos.

La Secretaría de Planeamiento podrá conformar junto con el Urbanizador un **Comité Coordinador de Urbanización** a fin de garantizar el cumplimiento y desarrollo adecuado de las exigencias establecidas, para cada una de las etapas de urbanización definidas en los artículos **8.1, 8.2, y 8.3** de la presente, y fundamentalmente para facilitar y acelerar el desarrollo del proceso de urbanización.

El proceso definitivo de urbanización será evaluado y aprobado en el marco de la Comisión Técnica de Urbanización.

Artículo 10º: Todas las magnitudes expresadas en la presente deberán ajustarse a los valores que resulten de las mensuras definitivas. Además, podrá aplicarse una tolerancia del + - 5% en todas las magnitudes aquí expresadas a fin de adecuar los proyectos en particular.

Artículo 11º: No son de aplicación en este sector todas las normas reglamentarias y disposiciones de orden municipal que se opongan a la presente Ordenanza.-

Artículo 12º: Los Anexos Gráficos que se detallan a continuación, forman parte inescindible de la presente Ordenanza:

Anexo Gráfico N° 1: Area Fideicomisada y Complementaria.

Anexo Gráfico N° 2: Proyecto General

Anexo Gráfico N° 3: Trazados Viales.

Anexo Gráfico N° 4: Normas Urbanísticas.

Anexo Gráfico N° 5: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Barrio Cerrado 1.

Anexo Gráfico N° 6: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Barrio Cerrado 2.

Anexo Gráfico N° 7: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Barrio Cerrado 3.

Anexo Gráfico N° 8: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Barrio Cerrado 4.

Anexo Gráfico N° 9: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Manzanas 541, 544, y 547 Sec. Catastral 16º.

Anexo Gráfico N° 10: Area de Nuevo Desarrollo Residencial / Area Comercial.

Anexo Gráfico N° 11: Parque Público Ludueña

Anexo Gráfico N° 12: Parque Público Ludueña

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

Anexo Gráfico N° 13: Parque Público Ludueña

Artículo 13°: De forma.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO




Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Intendencia Municipal
Rosario

ANEXO Nº 2

ESPECIFICACIONES SOBRE LAS OBLIGACIONES Y CARGAS DE URBANIZACION

Artículo 1º: Valoración de las Compensaciones

El Urbanizador asume una serie de "Exigencias Complementarias" surgidas de los análisis realizados por la Dirección General de Tramitación y Fiscalización Urbanística de la Secretaría de Planeamiento, tendientes a evaluar los beneficios que representa el desarrollo de este proyecto particular.

Los mismos están referidos principalmente a la modificación de los trazados oficiales, la reducción del tamaño de lotes, la incorporación de nuevas tipologías de vivienda, y a la ubicación estratégica del Parque Público.

Estos estudios establecen que las compensaciones que deberá realizar el urbanizador, representan un valor equivalente a 14.5 Ha cotizadas a la fecha de la firma del presente convenio, en el sector ubicado en la Secciones Catastrales 15º y 16º del municipio de Rosario, delimitado por Calle Alippi, Calle Ugarteche, Camino de las Carretas, Bv. Wilde, Calle Nº 1664, Calle Furlong, Calle Santa Fe al Norte; Av. de Circunvalación al Este; Autopista Rosario - Córdoba al Sur y el Arroyo Ludueña al Oeste, o a 55 cuadras de pavimentos descriptos en el Artículo 2º del presente. Los valores indicados sirven al solo efecto de mensurar el aporte extraordinario que realiza el urbanizador en obras, pero los montos definitivos de las inversiones a realizar se ajustan a lo establecido a continuación:

a- La Plaza del Distrito Oeste: Se trata del proyecto de un importante espacio público ubicado en el sector de Villa Banana. Se hace entrega en este acto de los legajos técnicos necesarios para su ejecución, y que fueran elaborados por el Programa Centro-Periferia de la Secretaría de Planeamiento.

b- Los Equipamientos del Parque Público Ludueña: El urbanizador asume a su cargo la ejecución del proyecto elaborado por el Programa Centro-Periferia y que comprende: 200m2 cubiertos correspondientes a locales sanitarios, edificios para el guardado de herramientas, solados y forestación que se especifican en la documentación que se entrega en este acto. El costo de la intervención en concepto de equipamientos en el Parque se fija un valor equivalente a 20(veinte) cuadras de pavimentos a nivel definitivo.

c- Los Pavimentos: El urbanizador asume la ejecución de una serie de tramos de calles pertenecientes al trazado oficial, dentro del "Area Complementaria" definida en el Artículo 2º del Anteproyecto de Ordenanza en un todo de acuerdo a lo establecido para cada etapa de urbanización, tal como se describe en los Artículos 8.1, 8.2 y 8.3 de la misma.

d- Las Infraestructuras: El urbanizador incrementará los tendidos cloacales a realizar para su propio emprendimiento a los efectos de poder absorber la demanda existente a la fecha en el sector denominado "Area Complementaria", definida en el Artículo 2º del Anteproyecto de Ordenanza, incorporando los sectores definidos para vivienda social.

Artículo 2º: Unidad de Medida adoptada

Se establece como unidad de medida la cuadra de pavimento a nivel definitivo, cuyo diseño estructural y perfil tipo a aplicar en calles es el siguiente: Cuadra de 100m + bocacalle, de 7mts. de ancho, base de 20cm, con capa de asfalto de 5cm, sub-rasado a la cal de 20cm, cordón cuneta de Hº Aº, sin incluir los desagües hidráulicos.

Esta valoración será la que establezca el municipio al momento de realización de las obras tomando los valores de referencia para obras públicas. La especificación antes detallada se establece solo al efecto de fijar una valoración.

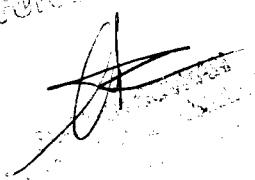
SOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

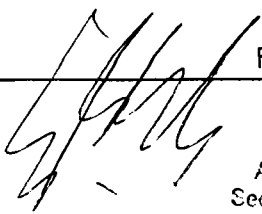
Arq. MENDO LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

SECRETARÍA



Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



PLAN ESPECIAL PARQUE HABITACIONAL LUDUEÑA
ANEXOS GRAFICOS
Arq. MARIA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

PLAZA CMD OESTE

Av. Pte. Perón y 27 de Febrero
SECCION 10 - MANZANA 160

ESPECIFICACIONES TÉCNICAS

OBJETO DE LAS PRESENTES ESPECIFICACIONES

Tienen por objeto describir las obras y dar los lineamientos particulares necesarios para la correcta ejecución de los trabajos a realizar.

UBICACIÓN DE LA OBRA

Los trabajos se realizaran en un solar perteneciente a la Municipalidad de Rosario, en el inmueble empadronado en la Sección Catastral 10º Manzana 160 Lote de la Ciudad de Rosario.

DESCRIPCION DE LAS OBRAS

Esta obra comprende la provisión de materiales y mano de obra para realizar la Plaza CMD Oeste.

El Contratista deberá ejecutar la obra de acuerdo a las reglas del Buen Arte y la Técnica y entregarla en perfectas condiciones de uso para el desarrollo de las actividades normales del sector afectado a la obra.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

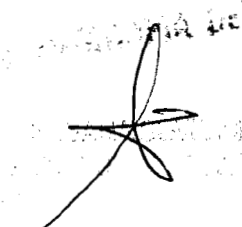
SUSANA GOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Página 1 de 19
Dr. JOAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Arq. MIRIAM LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario
Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

ÍNDICE GENERAL

- A MEMORIA DESCRIPTIVA
- B ESPECIFICACIONES TECNICAS PARTICULARES
- C LISTADO DE PLANOS


SECRETARIA DE PLANEAMIENTO


Dr. JUAN CARLOS TABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 2 de 19


Arq. MIRIAM LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


ROBERTO MIGUEL UFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

A - MEMORIA DESCRIPTIVA

Las obras a realizar comprenden la ejecución de las siguientes tareas:

- Demolición y retiro de veredas, canteros, columnas de iluminación, y demás elementos o construcciones, que resulte necesario para la ejecución del proyecto.
- Excavaciones, rellenos y compactación de suelos.
- Ejecución de bases de suelo cal.
- Ejecución de fundaciones de hormigón.
- Ejecución de tabiques y losas de hormigón armado.
- Ejecución de pisos.
- Ejecución de impermeabilizaciones.
- Provisión y colocación de herrería.
- Ejecución de pintura.
- Provisión y colocación de equipamiento: cestos, bancos, pretilas, luminarias, refugio para colectivos.
- Parquización.
- Iluminación.
- Limpieza de obra.

LES FOTOCOPIA

B - ESPECIFICACIONES TÉCNICAS PARTICULARES

1. TRABAJOS PRELIMINARES

- 1.1. Replanteo, obrador y plantel
- 1.2. Documentación técnica
- 1.3. Demoliciones, extracciones y retiros

2. MOVIMIENTOS DE SUELOS

- 2.1. Excavaciones para bases, cimientos y fundaciones
- 2.2. Relleno y compactación de suelos

3. INSTALACIÓN SANITARIA

- 3.1. Agua Fría

4. CONTRAPISOS, BASES Y FUNDACIONES

- 4.1. Bases de suelo-cal
- 4.2. Bases de hormigón
- 4.3. Contrapiso de hormigón de cascotes

5. ESTRUCTURA DE HORMIGÓN ARMADO

- 5.1. Generalidades
- 5.2. Hormigón a emplear
- 5.3. Acero a emplear
- 5.4. Encofrado
- 5.5. Colocación de la armadura
- 5.6. Colado del hormigón

6. PISOS

- 6.1. Piso de hormigón
- 6.2. Piso de hormigón piedra lavada granulometría 1:3
- 6.3. Piso de durmientes de quebracho
- 6.4. Piso de asfalto

7. HERRERÍA

- 7.1. Generalidades
- 7.2. Provisión y colocación de carpintería metálica y herrería

ESPECIFICACIONES
SUSANA SOVERINI
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Página 4 de 19
DR. JUAN CARLOS LABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario
Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

8. PINTURAS

- 8.1. Generalidades
- 8.2. Protección "antigraffiti"
- 8.3. Pintura incolora protectora para madera

9. EQUIPAMIENTO

- 9.1. Generalidades
- 9.2. Cestos papeleros
- 9.3. Pretilos
- 9.4. Bancos
- 9.5. Cazuelas

10. PARQUIZACIÓN

- 10.1. Provisión y colocación de tierra negra
- 10.2. Panes de césped

11. INSTALACIÓN ELÉCTRICA

- 11.1. Alumbrado Público
- 11.2. Objeto
- 11.3. Cumplimiento de normas y reglamentaciones
- 11.4. Ensayos y recepción de las instalaciones
- 11.5. Artefactos y lámparas

12. TRABAJOS VARIOS

- 12.1. Seguridad e higiene en la obra
- 12.2. Limpieza final de Obra

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA SOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Página 5 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Arq. MURTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Dr. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

1. TRABAJOS PRELIMINARES

1.1. REPLANTEO, CERCO, OBRADOR Y PLANTEL

El Contratista preparará el obrador siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

El Contratista proveerá locales adecuados para el sereno, para el personal propio y para la Inspección de Obra, como así también, sanitario químico y local para depósito de materiales, herramientas y equipos. Todas estas construcciones complementarias se ejecutarán con materiales y/o componentes en buenas condiciones, y deberán mantenerse en perfecto estado de limpieza, orden y apariencia, a juicio exclusivo de la Inspección.

El Contratista deberá construir en todo el perímetro de la Obra, o bien en sectores parciales de trabajo, un cerco de protección reglamentario con las entradas correspondientes, según indique la Inspección. El plantel y equipo mínimo necesario para realizar los trabajos serán provistos por la Contratista y la Inspección de Obra podrá, si lo considera necesario, ordenar su reemplazo parcial o total.

1.2. DOCUMENTACIÓN TÉCNICA

El PROGRAMA DE EQUILIBRIO CENTROS –PERIFERIA de la Secretaría de Planeamiento, entrega como parte constitutiva del presente pliego, planos de conjunto y de detalle donde se incluyen formas, medidas, niveles, y demás especificaciones que conforman una descripción general de los elementos arquitectónico-constructivos fundamentales del Proyecto.

El Contratista deberá presentar, antes de la ejecución de cada ítem o parte de la Obra, los planos de Proyecto Constructivo definitivos a los efectos de ser visados y aprobados por la Inspección de Obra. Una vez finalizada la Obra y antes de la Recepción Provisoria, la Contratista procederá a confeccionar los planos conforme a obra en medios magnéticos, (diskette con archivos en formato DWG).

1.3 DEMOLICIONES, EXTRACCIONES Y RETIROS

La Contratista llevará a cabo todas las tareas que se requieran para la demolición y retiro de los elementos existentes en el terreno y que resulten necesarias para la normal ejecución del proyecto, de acuerdo a lo que se indica en los planos correspondientes y siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra. La Contratista deberá ejecutar estas tareas, y todas las restantes hasta finalizar la Obra, tomando todos los recaudos necesarios para no generar molestias, interferencias o riesgos para con el tránsito vehicular o de peatones en la zona de la Obra.

Los materiales "secos" (columnas, cercos, carteles, etc.) serán retirados íntegros y sin roturas, debiendo la Contratista depositarlos, a su exclusivo cargo, en el lugar que indique la Inspección de Obra. El material "húmedo" de la demolición (hormigones, pavimentos, tierras, etc.) podrá ser utilizado para la elaboración de contrapisos, fundaciones, rellenos, etc., previa autorización expresa de la Inspección. El excedente de material "húmedo" será retirado inmediatamente de la Obra y depositado en el lugar que la Inspección indique, en un radio máximo de 10 km dentro del ejido urbano, debiendo la Contratista correr con todos los gastos que demande tal operación.

COPIA ORIGINAL
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 6 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Arq. MIRIAM LEVIN Intendente
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

2. MOVIMIENTOS DE SUELOS

2.1. EXCAVACIONES PARA SUB-BASES Y FUNDACIONES

Se llevarán a cabo las excavaciones destinadas a cimientos, bases de suelo-cal y fundaciones en general, en un todo de acuerdo a las formas, medidas y cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto, a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también, todas aquellas operaciones que sin estar especialmente incluidas en el presente Pliego sean imprescindibles para la terminación de las obras.

Las excavaciones se ejecutarán a mano o a máquina, según los casos, hasta alcanzar las cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto correspondientes, o bien someterse a estudios de suelo en el caso que se especifique. Los volúmenes de suelo extraídos deberán ser retirados inmediatamente de la Obra, o bien podrán ser reutilizados para nivelaciones y rellenos en otros sectores previa autorización de la Inspección de Obra.

Este ítem también comprende la ejecución de zanjas y pozos para colocación de cañerías correspondientes a las infraestructuras en terreno natural bajo contrapiso.

2.2. RELLENOS Y COMPACTACIÓN DE SUELOS

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la ejecución de los rellenos que fueren necesarios, en un todo de acuerdo a las especificaciones del presente Pliego y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, hasta alcanzar los perfiles y las cotas de nivel indicadas en los planos de proyecto correspondientes y dejando la superficie perfectamente nivelada, compactada y preparada para su parquización.

Se ejecutarán en capas sucesivas de no más de 20 cm de espesor, con el aporte de agua que corresponda para alcanzar el estado de humedad óptima, y asegurando una compactación homogénea por medios mecánicos. El suelo empleado no deberá contener ramas, troncos, matas de hierbas, raíces u otras materias orgánicas, ni tampoco desechos inorgánicos de ninguna naturaleza.

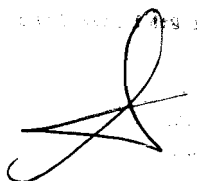
Se deberán incluir en este ítem el relleno y compactación de los pozos correspondientes a las bases y fundaciones en general; y a los pisos que así lo demanden para alcanzar las pendientes del proyecto.

3. INSTALACION SANITARIA

Comprende la ejecución de todos los trabajos, provisión de materiales y mano de obra y la realización de todos los trámites oficiales vigentes para la puesta en funcionamiento de la instalación de agua fría y aquello que no esté expresamente indicado, pero que sea necesario para lograr una instalación en perfecto estado de funcionamiento.

3.2. AGUA FRÍA

La provisión de agua se realizará en el nicho ubicado en la rampa sobre Av. Pte. Perón desde la red de acuerdo al tendido existente.


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 7 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Arq. MERY LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Las cañerías serán de Aquasistem o calidad equivalente.

El dimensionamiento estará a cargo de la empresa contratada, y sujeta a la aprobación de la inspección de la obra.

3.4. ARTEFACTOS SANITARIOS Y ACCESORIOS

- canillas de servicio y llaves de paso de bronce FV STANDARD CROMO Y/20

4. CONTRAPISOS, BASES Y FUNDACIONES

4.1. BASES DE SUELO-CAL

La Contratista llevará a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para ejecutar bases de suelo mejorado con cal, con los espesores mínimos indicados en los planos de proyecto correspondientes, y de acuerdo a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

Una vez ejecutada la excavación de las cajas, de acuerdo a lo especificado en 2.1, se procederá a eliminar de las mismas los restos de carpeta herbácea, raíces y demás residuos contaminantes, tanto orgánicos como inorgánicos. Concluida la limpieza, se perfilará el suelo si resultara necesario por razones altimétricas, teniendo en cuenta que el espesor mínimo de la base terminada será de 0,20 m. Luego se incorporará suelo, el que deberá tener un Índice de Plasticidad menor o igual a quince ($IP \leq 15$), y estar libre de basuras, desechos, o cualquier tipo de materias contaminantes. Por último, y previo a la compactación mecánica, se añadirá un ocho por ciento (8 %) de cal, respecto del peso del suelo seco, siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

La base deberá compactarse a no menos del 98 % (noventa y ocho por ciento) de la densidad seca máxima obtenida en el Ensayo Proctor Standard. Si la densidad resultara menor que el 92 % (noventa y dos por ciento), los trabajos serán rechazados debiendo procederse a la demolición y reconstrucción total de la base. Cuando la densidad se encuentre comprendida entre los límites antes fijados podrán aceptarse los trabajos, a juicio exclusivo de la Inspección de Obra, con un descuento proporcional de acuerdo a la siguiente fórmula:

$$\text{Descuento (en \%)} = 100 \times (98 - d) / 8 \quad (d: \text{densidad de Obra})$$

4.2. BASES DE HORMIGÓN (PARA MOBILIARIO URBANO)

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la ejecución de las bases de fundación de cestos papeleros, pretils y demás elementos proyectados. Las bases se ejecutarán en hormigón simple, conforme a lo establecido en los capítulos 6 a 14 del Tomo I del Reglamento CIRSOC 201 y sus Anexos, y según las especificaciones particulares que luego se detallan. Los artículos de los capítulos 1 a 5 del Tomo I del Reglamento CIRSOC 201 que se citan expresamente en sus capítulos 6 a 14 también serán de aplicación. Son válidas también, las Normas IRAM, IRAM-IAS y CIRSOC que se citan en el referido Reglamento.

Dado que no se dispone de datos acerca de las características del suelo de fundación del lugar, previo al proyecto definitivo de las bases la Contratista deberá realizar un estudio de suelos elemental, aprobado por la Inspección de Obra, para determinar su capacidad portante a distintas profundidades y decidir el tipo de fundación a utilizar. Cualquiera sea el resultado del

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA SOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Página 8 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

estudio de suelos realizado, las medidas indicadas en los planos de proyecto deberán tomarse como mínimas.

Se utilizará HORMIGON ELABORADO, según lo define la Norma IRAM 1666, preparado por el Contratista en la misma Obra o por un Establecimiento dedicado a tal fin, debiendo cumplirse con las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 5.3 del Reglamento CIRSOC 201.

Todas las obras serán ejecutadas con hormigón de piedra del tipo H 17, en un todo de acuerdo a lo establecido en el citado Reglamento CIRSOC 201, elaborado con cemento, arena y piedra partida granítica, en proporciones de 1:3:3 y con un contenido de 300 Kg. de cemento por cada m³ de hormigón, como mínimo.

4.3. CONTRAPISO DE HORMIGÓN DE CASCOTES

Ejecución de contrapisos de hormigón pobre o de cascotes de 10 cm de espesor. El dosaje de materiales que se deberá considerar será el siguiente:

1/8 cemento – 1 cemento albañilería – 3 arena gruesa – 5 cascote de ladrillos.

Los materiales constitutivos de la mezcla, como así mismo su proceso de fabricación y colocación, deberán cumplir con los requisitos relativos a hormigones hidráulicos indicados en el Pliego de Especificaciones Técnicas del Pliego gral. de la Secretaría de Obras Públicas.

Se ejecutará el contrapiso respetando cotas y niveles determinados en planos debajo de los escalones de durmientes de quebracho en el sector de la rampa para garantizar su fijación y contención de la tierra sobre la que descansan.

5. ESTRUCTURA DE HºAº

5.1 GENERALIDADES

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios para la ejecución de las obras de hormigón armado (bases de fundación, tabiques, losas, pisos y demás elementos que integran el proyecto), en un todo de acuerdo a las especificaciones técnicas del presente Pliego, a las formas y medidas indicadas en los planos generales y de detalle que se adjuntan, y siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

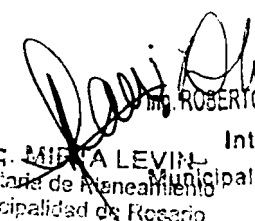
Está a cargo y por cuenta del Contratista el dimensionamiento y la confección de los planos completos de detalles, planillas de doblado de fierros, la memoria de cálculo y las aclaraciones necesarias basándose en esta documentación. La presentación de estos documentos para su aprobación por la Inspección de Obra deberá hacerse como mínimo con quince (15) días de anticipación de la fecha en que deberán utilizarse en la obra. Las cuales deberán ser aprobadas por la Dirección de Obra, antes de su implementación.

Por razones de diseño arquitectónico deberá respetarse indefectiblemente la disposición y características generales de las distintas obras a realizar, tal como se indica en los planos. Las dimensiones de los elementos estructurales que figuran en los planos se considerarán como mínimas, aún cuando de los cálculos surgiera que presentan una sobrerresistencia.

5.2 HORMIGÓN A EMPLEAR


SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 9 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario
Arq. MIRIAM LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Se utilizará HORMIGÓN ELABORADO, según lo define la norma IRAM 1666, preparado por un establecimiento dedicado a tal fin, debiendo cumplirse con las condiciones y garantías que se establecen en el artículo 5.3. del reglamento CIRSOC 201.

En caso de emplearse aditivos para el hormigón, los mismos deberán cumplir con lo especificado en el artículo 6.4 del Reglamento CIRSOC 201, y además ser expresamente autorizados por el Inspector de Obra, quien controlará que correspondan a productos de recomendada calidad y que se dosifiquen adecuadamente.

Para ejecutar elementos estructurales a los que deba dotarse de adecuadas condiciones de impermeabilidad se utilizarán aditivos incorporadores de aire al hormigón con estas características se lo denominará "Hormigón especial".

Todas las estructuras serán ejecutadas con hormigón piedra H-17-granulometría 1:3, con una resistencia media de rotura a compresión no menor a 210 kg/cm² de acuerdo con lo indicado en los planos.

Si fuese necesario ejecutar juntas de construcción, las mismas deberán ser aprobadas previamente por el Inspector de Obra, en cuanto a su posición y forma de realización.

5.3. ACERO A EMPLEAR

Para el armado del hormigón se emplearán barras de acero conformadas, de dureza natural (ADN 420).

5.4. ENCOFRADO

Todos los encofrados deberán ser de aglomerado fenólico, planos y rígidos.

Se asegurará su estabilidad, resistencia y mantenimiento de su forma correcta durante el hormigonado arriostrándolos adecuadamente a objeto que puedan resistir el tránsito sobre ellos y la colocación del hormigón.

Los encofrados se armarán a nivel y a plomo, bien alineados y sin partes alabeadas o desuniones.

Los puntales serán de una sola pieza, permitiéndose como máximo, solo la tercera parte de ellos con un empalme y estarán arriostrados lateralmente en ambos sentidos para evitar el pandeo.

Antes del colado del hormigón se limpiarán prolija y cuidadosamente todos los encofrados. En el caso los tabiques, se exigirán aberturas próximas al fondo para su limpieza.

No se permitirá, bajo ningún concepto, romper las estructuras hormigonadas para el paso de cañerías debiendo colocarse marquitos de madera para dejar las aberturas estrictamente necesarias en las losas.

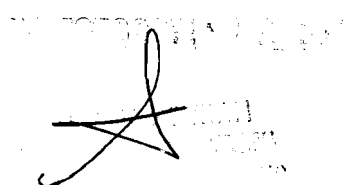
5.5. COLOCACIÓN DE ARMADURA

La armadura deberá ser doblada y colocada asegurando mantener la posición indicada en los planos, debiendo respetarse los recubrimientos y separaciones mínimas en todas las barras.

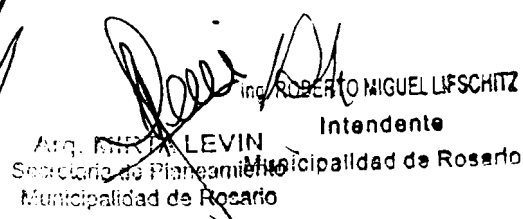
Las barras se colocarán limpias, rectas y libres de óxido.

La forma de las barras y su unificación serán las indicadas en los planos correspondientes.

Podrán ejecutarse, siempre que sea imprescindible, empalmes o uniones de barras, no debiendo existir más de uno en una misma sección de estructura sometida a esfuerzo de


JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 10 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Arq. MIRIAM LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

tracción y ninguno en la de tensiones máximas. Si el empalme se hace por yuxtaposición de las barras, la longitud de superposición deberá ser de cuarenta veces el diámetro de la misma.

Se tendrá el máximo cuidado de no aplastar o correr la posición de los hierros durante la ejecución de la armadura, debiendo verificarse su correcta posición antes de hormigonar.

El recubrimiento mínimo a considerar para las armaduras será de 1.5 cm para las losas y tabiques, y en el caso de los pisos, estará ubicada a 3 cm de la subrasante del terreno, debiendo utilizarse separadores no porosos para mantenerla en posición.

5.6. COLADO DEL HORMIGÓN

El hormigón se verterá cuidadosamente en los moldes, debiendo ser éstos golpeados y vibrados en forma de asegurar un perfecto llenado.

En el caso de tabiques que por su altura o densidad de armadura lo hagan necesario, el hormigón deberá ser conducido mediante tubos de bajadas.

La colada del hormigón deberá ser efectuada sin interrupción, para asegurar el necesario hormigonarla en varias etapas, la acción de obra decidirá donde deben dejarse las juntas de trabajo y el procedimiento a seguir para su unión con el resto de la estructura al reanudarse la colada.

Para el desencofrado de la estructura deberán respetarse rigurosamente los tiempos mínimos.

6. PISOS

6.1. PISOS DE HORMIGÓN

Se ejecutará de 12 o 15 cm de espesor según indicaciones en plano sobre subrasante homogeneizada y compactada. Las excavaciones, compactaciones y rellenos de suelo, se conformarán con las pendientes estrictamente indicadas en planos. El piso destinado a anfiteatro se marcará con los moldes detallados en planos para lograr la hendidura de los asientos una vez hormigonado y antes de fraguar, luego serán quitados con toda precaución, sin darles golpes ni someterlos a esfuerzos que puedan ocasionar perjuicios al hormigón.

El remiendo de huecos y reconstituido de aristas que fuere menester por imperfecciones en el colado, deterioro posterior o falta de definición del dibujo del molde se realizará utilizando mortero de cemento cuidadosamente dosado, no se aceptará la reparación de la superficie por aplicación de revoques o películas continuas de mortero, lechada de cemento u otro tipo de terminación.

6.2. PISOS DE HORMIGÓN PIEDRA LAVADA GRANULOMETRÍA (1:3)

Los pisos serán perfectamente planos, aristas rectilíneas, sin rebabas y su color será uniforme. Se ejecutarán con juntas de dilatación y contracción en un todo de acuerdo a lo indicado en los planos. Las Juntas se realizarán con poliestireno expandido (espesor 20 mm) hasta un nivel de 2 (dos) cm por debajo del nivel de piso terminado; en este último sector de la junta se colocará sellador de poliuretano de un componente.

6.3.. PISOS DE DURMIENTES DE QUEBRACHO

Página 11 de 19

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Se ejecutarán senderos conformados por durmientes de quebracho del tipo utilizado en las vías del Ferrocarril, de 2,70 m de largo, dispuestos según se indica en los planos correspondientes.

Los durmientes se colocarán separados entre sí con la pendiente indicada, sobre suelo seleccionado compactado y una cama de arena gruesa de 5 cm de espesor mínimo o piedra granítica partida, a criterio exclusivo de la inspección de obra, y separados 7 cm entre sí.

Cada durmiente se anclará por medio de dos barras de hierro torsionado de 16 mm de diámetro y 700 mm de largo, hincados desde la cara superior atravesando todo su espesor y penetrando en el suelo natural compactado por lo menos 60 cm.

Se llevarán a cabo las perforaciones y los cortes de los durmientes en los todos los casos que sea necesario.

Los orificios para anclaje en la cara superior de los durmientes se sellarán con un mortero de asfalto y arena.

6.4. PISO DE CONCRETO ASFÁLTICO EN FRÍO

Ejecución de pisos de concreto asfáltico compuestos de una carpeta de tres (3) cm de espesor de hormigón bituminoso elaborado y colocado en frío, sobre contrapiso, previo riego de liga a razón de 0.6 lt/m² de residuo asfáltico.

La carpeta se ejecutará mediante una mezcla en frío constituida por un 18% de emulsión asfáltica modificada con polímeros del tipo POLY ASFALT PQ1 de PRODUCTORA QUÍMICA, o calidad equivalente, 13% de cemento tipo Portland 69% de áridos 0-6 mm.

La ejecución de los trabajos, condición de los materiales y equipos a utilizar, compactación y densidades, fórmulas y características de las muestras, ensayos requeridos, etc, deberán cumplir estrictamente con las especificaciones y condiciones establecidas en el Pliego General de la Secretaría de Obras Públicas.

El espesor de la carpeta no tendrá tolerancia en defecto, las zonas que resulten de un espesor menor que el exigido deberán demolerse y reconstituirse, no aceptándose la ejecución de carpetas de recuperación.

Los solados se ejecutarán con las pendientes mínimas que indique la Inspección de Obra.

7. HERRERÍA

7.1. GENERALIDADES

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios para la provisión y colocación de herrajes y accesorios y demás elementos de herrería proyectados, en un todo de acuerdo a las cantidades, ubicaciones, formas, medidas y terminaciones indicadas en los planos, y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también todas aquellas operaciones que, sin estar especialmente detalladas en el Pliego, sean necesarias para la perfecta terminación y funcionamiento de dichos elementos.

Todas las piezas que componen este ítem, deberán ser de primera calidad, perfectamente homogéneas, exentas de soldaduras e impurezas y de superficies exteriores limpias y sin defectos. El Contratista deberá presentar a la Inspección de Obra las muestras correspondientes de cada uno de éstos, como así también las medidas de protección que se adoptarán para evitar la corrosión, antes de comenzar con las tareas, para su aprobación.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA SOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 12 de 19

Arq. MARTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Todas las piezas metálicas, llevarán el tratamiento anticorrosivo y de terminación adecuados y que se detallan en el ítem de pinturas. Los elementos de unión serán los indicados en las planillas.

7.2. ACABADO

Todas las piezas llevarán dos manos de fondo epoxi minio del tipo Schori C-301, o calidad equivalente, aplicadas en taller y/o en obra. Previo a la aplicación del tratamiento anticorrosivo se deberá proceder a la limpieza de los elementos metálicos, para eliminar restos de aceite y escamas de laminación a los efectos de la correcta adherencia de dicho tratamiento.

7.2.2. CONTROL EN OBRA

Cualquier deficiencia o ejecución incorrecta constatada en obra, de un elemento terminado, será devuelto a taller para su corrección, así haya sido éste inspeccionado en taller.

Se controlará nuevamente la calidad y espesor de la capa de oxidación anódica en elementos colocados y sin colocar, corriendo por cuenta del Contratista el retiro de los elementos que no estén en condiciones.

7.2.3. PLANOS DE TALLER Y MUESTRAS DE MATERIALES A EMPLEARSE

Está a cargo y por cuenta del Contratista la confección de los planos completos de detalles, con los cálculos y aclaraciones necesarias basándose en esta documentación y en la que le suministrará la Inspección de Obra

8. PINTURAS

8.1. GENERALIDADES

Las pinturas a emplear deberán cumplir con las Normas IRAM N° 1063, 1070, 1149 y 1150.

Todas las obras deberán ser limpiadas prolijamente y preparadas en forma conveniente antes de recibir las sucesivas manos de base, pintura, etc., Será condición indispensable para la aceptación de los trabajos, que las superficies tengan un acabado perfecto, no admitiéndose que presenten señales de pinceladas, pelos, etc. Si por deficiencia en el material, mano de obra o cualquier otra causa, no se satisfacen las exigencias de perfecta terminación y acabado fijadas por la Inspección de Obra, el Contratista dará las manos necesarias, además de las especificadas, para lograr un acabado perfecto.

Colores: Estas se prepararan a entera satisfacción de la inspección, las que llegaran la obra en sus envases originales de fábrica, no permitiéndose bajo ningún concepto el empleo de pinturas preparadas en obra.

Se indica el color negro para todas de herrería que se presenten en la obra.

8.2. PROTECCIÓN "ANTIGRAFFITI"

Se procederán a proteger las superficies con un material a base de microceras (compuestos por siloxanos, alcohol, microceras cristalinas) sin contenido de siliconas ni barnices, en su totalidad, con el objeto de evitar la penetración de la contaminación o pintadas futuras.

[Firma]
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
Municipalidad de Rosario

[Firma]
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Rosario

Página 13 de 19

[Firma] Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario
[Firma] Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Toda suciedad futura deberá poder eliminarse simplemente con agua a presión con temperatura.

Antes de comenzar los trabajos, la Inspección de Obra exigirá a la Contratista la demostración de los productos a utilizar, tanto para la limpieza como para la protección de superficies. Los gastos que se originen por las distintas demostraciones correrán por cuenta y cargo de la Contratista. Para hacer efectiva la demostración se procederá de la siguiente manera:

- En la superficie graffitada se procederá a sacar el graffiti y se dejará secar la superficie.
- A las 24 horas se aplicará la protección con tres manos dejando secar cada una de las manos a aplicar.
- Después de 24 horas (como mínimo) de aplicada la ultima mano de protección se graffitará la superficie.
- A las 24 horas se eliminará el graffiti, utilizando simplemente con agua a presión con temperatura.

8.3. PINTURA INCOLORA PROTECTORA PARA MADERA.

Comprende todos los trabajos necesarios para la ejecución de pinturas incoloras protectoras para madera de los durmientes de quebracho en barandas. Se procederá a limpiar y desengrasar las superficies de madera y lijar en seco, aplicando un recubrimiento protector impregnante traslúcido brillante para madera, tipo CETOL de MILUZ, CROMOSOL o calidad equivalente a juicio exclusivo de la Inspección de Obra.

9. EQUIPAMIENTO

9.1. GENERALIDADES

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos necesarios para la provisión y colocación de los distintos elementos que componen el equipamiento de la Obra, en un todo de acuerdo a las características y cantidades indicadas en los planos generales y de detalle correspondientes, a las especificaciones técnicas detalladas más adelante y a las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra, como así también, todas aquellas operaciones que sin estar especialmente incluidas en el presente Pliego sean imprescindibles para la terminación de las obras.

9.2. PAPELEROS (COLOCACIÓN SIN PROVISIÓN)

Se colocarán 8 (ocho) cestos papeleros contruidos con planchuelas de hierro nuevas, de distintas dimensiones y espesores, varillas de hierro liso macizo, patas de caños macizos de sección cuadrada y fondo de chapa BWG N° 16 con perforaciones. Contarán con bases de hormigón H 17 ejecutadas según ítem correspondiente.

El tratamiento de las piezas metálicas será con dos manos de fondo de pintura antióxido color gris, y con dos manos de esmalte poliuretánico del tipo Schori C 4000 o equivalente, color gris.

9.3. PRETILES (COLOCACIÓN SIN PROVISIÓN)

Provisión de materiales de aporte, mano de obra y equipos para la colocación de pretiles de hormigón a suministrar por la Municipalidad. Se incluye el traslado y la colocación del pretil, las excavaciones, las bases de hormigón, el colado del anclaje, la reposición del piso y los rellenos

ES FOTOCOPIADO

Página 14 de 10
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario
Ana María LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

de nivelación, según plano de detalles adjunto y las instrucciones impartidas al respecto por la Inspección de Obra.

9.4. BANCOS DE HORMIGÓN (COLOCACIÓN SIN PROVISIÓN)

Provisión de mano de obra, materiales de aporte (arena, cemento, etc.) y equipos necesarios para la colocación de bancos de piedra armado (a suministrar por la Municipalidad) según plano adjunto.

En los bancos de hormigón (tapas y pilares) las tapas cuentan con insertos metálicos para la vinculación con los pilares mediante hormigonado in situ sobre los huecos de cada pilar. Se incluirán los trabajos necesarios para traslado, movimiento en obra, materiales de aporte, excavación, colocación, alineación, nivelación y fijación de los bancos.

9.5. CAZUELAS

Se colocarán cazuelas metálicas de sección circular de 700 mm de diámetro únicamente en las nuevas plantaciones de árboles sobre la vereda de 27 de Febrero, una vez colocadas se procederá a llenar el hueco con piedra partida hasta el nivel de vereda. En los árboles existentes sobre pisos o veredas se colocará la cazuela de hormigón que lleva el sello institucional de la Municipalidad de Rosario.

10. PARQUIZACION

10.1. PROVISIÓN Y MOVIMIENTOS DE TIERRA NEGRA

Especificaciones

La Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos y operaciones necesarias para la provisión, movimiento y distribución de tierra, en un todo de acuerdo a las siguientes especificaciones, en las ubicaciones y extensiones que se ubican en los planos correspondientes, y siguiendo las instrucciones que imparta al respecto la Inspección de Obra.

La tierra negra a proveer por la Contratista para reemplazo y relleno en áreas de césped y hoyos de plantación deberá poseer las siguientes características:

- Textura franco-limosa
- PH entre 6 y 7,5 (en pasta 1:2,5)
- Materia orgánica mayor del 2,5%
- Ausencia de todo objeto extraño a la naturaleza del suelo

Acondicionamiento de la tierra negra

Aprobado el yacimiento por la Inspección de Obra se procederá al acondicionamiento de la tierra negra. El lugar o los lugares de acondicionamiento, si son necesarios deberán ser aprobados por la Inspección de Obra a propuesta de la Contratista, debiendo adecuarse a los trabajos que a continuación se detallan:

- a- Control de malezas: La Inspección de Obra indicará el procedimiento a realizar para el control de malezas, el que dependerá del tipo y cantidad de malezas existentes.
- b- Extracción de inertes: En caso de que el yacimiento presente inertes extraños a su naturaleza la Inspección de Obra indicará el procedimiento de separación.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA SOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Página 15 de 19
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Arq. MARTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

- c- Abonado y control de insectos: La tierra negra a proveer será abonada con una mezcla por partes iguales de urea y fosfato amónico en dosis de 30grs./m³
- d- La tierra negra deberá estar libre de depredadores y cultivo, particularmente hormigas. Los productos a utilizar en su control serán previamente aprobados por la Inspección de Obra.

Aporte de tierra y trabajos de nivelación

En esta plaza el contratista deberá hacer el aporte total de la tierra negra necesaria en concordancia con las cotas de nivel indicadas en los planos o de acuerdo a indicación de la Inspección de Obra. Después de aportada la tierra se nivelará preparando el suelo para siembra de césped. Todo movimiento de tierra y nivelación se hará con un tenor de humedad menor al 30% peso en peso.

10.2. TEPES (PANES DE CÉSPED)

Deberán ser de forma rectangular y de tamaño aproximado a 0.40 x 0.60 y 0.003 m de espesor como mínimo. En los planos correspondientes se indican los sectores a entepar.

De colocarse los tepes en otoño-invierno se deberá prever su resiembra con una mezcla adecuada a la especie del pan (sol o media sombra).

Su tierra constituyente deberá ser negra (humífera) y su elemento vegetal axonopus compressus (brasileño) de buen estado vegetativo y sanitario.

11. INSTALACIÓN ELECTRICA

11.1. ALUMBRADO PUBLICO

El Contratista deberá dejar colocados en la obra los basamentos, las conexiones, y todo lo que considere necesario la Dirección General de Alumbrado Público de la Municipalidad de Rosario para la realización de dicho Proyecto, para ello este pliego quedará completo con la incorporación de los planos a efectuar por la mencionada oficina como así también todas las consideraciones al respecto acerca de las siguientes especificaciones técnicas. Se indican en planos de albañilería la ubicación y tipo de luminarias a colocar a dichos fines y la ubicación y colocación de 2 bocas para toma en el nicho debajo de la rampa,

11.2. OBJETO

El Contratista deberá llevar a cabo todos los trabajos y obras que se detallan en forma completa y entregarlas en perfecto estado de funcionamiento, para lo cual deberá proveer la totalidad de la mano de obra, materiales, equipos y componentes necesarios, en un todo de acuerdo con los planos que se adjuntan, las especificaciones del presente pliego y las instrucciones que imparta al respecto la dirección de obra.

Se deberá dar cumplimiento a todas las ordenanzas municipales y/o leyes provinciales o nacionales sobre presentación de planos, pedido de inspecciones, etc., siendo en consecuencia el contratista responsable material de las multas y/o punitivos que se graven por incumplimiento de tales obligaciones.

Se deberán verificar todas las dimensiones y datos técnicos que figuran en los planos y especificaciones, debiendo llamar inmediatamente la atención de la Dirección de Obra sobre cualquier error, omisión o contradicción. La interpretación de esas anomalías correrá por

COPIA DEL ORIGINAL
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 6 de 19
D. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Arq. ANITA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

cuenta de la Dirección de Obra y sus decisiones serán terminantes y obligatorias para el Contratista.

Durante la ejecución de los trabajos el Contratista deberá tomar las debidas precauciones para evitar deterioros en las canalizaciones, tableros y demás elementos de las instalaciones que ejecute, como consecuencia de la intervención de otros gremios en la obra, pues la Inspección de Obra no recibirá en ningún caso trabajos que no se encuentren en sus partes integrantes completas, en perfecto estado de funcionamiento y aspecto.

Deberán considerarse incluidos los trabajos y provisiones necesarias para efectuar las instalaciones proyectadas, comprendiendo en general los que se describen a continuación:

- La provisión y colocación de todas la cañerías, bandejas, cajas, nichos, tuercas, boquillas conectores, cajas de conexión externa, etc., y en general de todos los elementos integrantes de las canalizaciones eléctricas, cualquiera sea su destino y características.
- La provisión, colocación y conexión de todos los conductores, elementos de conexión, interruptores, interceptores, tomacorrientes, tableros de distribución, dispositivos de protección y contralor, y en general de todos los accesorios que se indican en los planos correspondientes para todas las instalaciones eléctricas y los que resulten ser necesarios para la correcta terminación y funcionamiento de las mismas de acuerdo a sus fines.
- Todos los trabajos necesarios para entregar las instalaciones completas y en perfecto estado de funcionamiento, aunque los mismos no estén particularmente mencionados en las Especificaciones o Planos.
- Colocación de todas las luminarias y lámparas indicadas en los planos, incluyendo balastros, arrancadores, transformadores, capacitores y demás accesorios si correspondieran.

11.3. CUMPLIMIENTO DE NORMAS Y REGLAMENTACIONES

Las instalaciones deberán cumplir, en cuanto a ejecución y materiales, además de lo establecido en estas especificaciones y en los planos correspondientes, con las normas y reglamentaciones fijadas por los siguientes organismos:

- Instituto Argentino de Racionalización de Materiales (I.R.A.M.)
- Reglamento de Edificación de la Ciudad de Rosario
- Cámara Argentina de Aseguradores
- Empresa Provincial de la Energía

Donde no alcancen las citadas normas, regirán las V.D.E., D.I.N. o C.E.I. Si las exigencias de las normas y reglamentaciones citadas obligaran a realizar trabajos no previstos en las especificaciones y planos, el Contratista deberá comunicarlo a la Inspección de Obra, a efectos de salvar dificultades que se presentasen, ya que posteriormente, la Inspección de Obra no aceptará excusas por omisiones o ignorancias de reglamentaciones vigentes que pudieran incidir sobre la oportuna habilitación de las instalaciones.

11.4. ENSAYOS Y RECEPCIÓN DE LAS INSTALACIONES

Cuando la Inspección de Obra lo solicite, el concesionario realizará todos los ensayos que sean necesarios para demostrar que los requerimientos y especificaciones del contrato se cumplen satisfactoriamente. Dichos ensayos deberán hacerse bajo la supervisión de la Inspección de Obra o su representante autorizado, debiendo el concesionario suministrar todos los materiales, mano de obra y aparatos que fuesen necesarios o bien, si se lo requiriese, contratar los

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 17 de 19

Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

servicios de un laboratorio de ensayos aprobado por la Inspección de Obra para llevar a cabo las pruebas.

Cualquier elemento que resultase defectuoso será removido, reemplazado y vuelto a ensayar por el concesionario, sin cargo alguno hasta que la Inspección de Obra lo apruebe. Una vez finalizados los trabajos, la Inspección de Obra o su representante autorizado efectuará las inspecciones generales y parciales que estime conveniente en las instalaciones, a fin de comprobar que su ejecución se ajuste a lo especificado, procediendo a realizar las pruebas de aislación, funcionamiento y rendimiento que a su criterio sean necesarias. Estas pruebas serán realizadas en base al Capítulo 9.4.1. de la Reglamentación de la Asociación Electrotécnica Argentina.

11.5. ARTEFACTOS Y LÁMPARAS

La instalación de las luminarias, se hará de acuerdo a los planos adjuntos al pliego y a las especificaciones del siguiente pliego.

Las luminarias serán de marca de primera calidad, de fabricación seriada, con todos los accesorios correspondientes. Las lámparas serán de marca reconocida, debiendo poseer los valores nominales certificados de flujo luminoso, rendimiento, temperatura de color, capacidad de reproducción cromática y vida útil.

Una vez colocados los artefactos y a los efectos de la verificación de la instalación, la Inspección de Obra podrá hacer retirar cuando lo estime conveniente, por cuenta y cargo del concesionario, las lámparas y elementos del equipo auxiliar que considere necesario para su control.

12. TRABAJOS VARIOS

12.1. SEGURIDAD E HIGIENE EN A OBRA

El ámbito de al obra y los elementos de trabajo existentes en los espacios afectados por la obra deberán ser perfectamente protegidos, siendo responsabilidad del contratista los daños y deterioros ocasionados a los mismos durante la ejecución de las tareas.

Al finalizar cada jornada de trabajo se deberá realizar una limpieza del lugar afectado por la obra para permitir al personal de nuestra empresa continuar con las tareas inherentes a sus funciones en correctas condiciones de higiene.

12.2. LIMPIEZA FINAL DE LA OBRA

Al finalizar el total de los trabajos, la Contratista deberá realizar una profunda limpieza en todos los sectores en donde se haya intervenido, la que será supervisada y aprobada por la Inspección de Obra. La Obra deberá ser entregada de manera de poder ser equipada y habilitada inmediatamente, debiendo la Contratista retirar todo tipo de residuos, material excedente, equipos y herramientas, una vez culminados todos los trabajos.

ES FOTOCOPIA DEL ORIGINAL

SUSANA BOVRAN
SUBDIRECTORA ADMINISTRATIVA
Secretaría de Planeamiento

Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 18 de 19

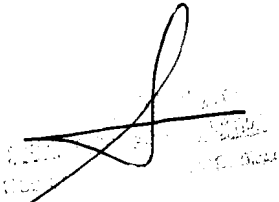
Arq. MIRTHA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario

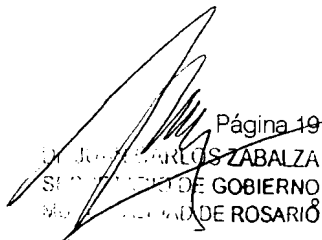
Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

LISTADO DE PLANOS

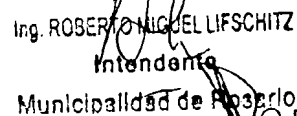
- 1- Planta General de Arquitectura / 1:250
- 2- Cortes generales de arquitectura / 1:250
- 3- Desarrollo Anfiteatro / 1:100
- 4- Desarrollo Anfiteatro - Detalles Constructivos / 1:100 - 1:20
- 5- Desarrollo Rampa / 1:100
- 6- Desarrollo Rampa / 1:20
- 7- Detalles Constructivos Mobiliario Urbano / 1:20 - 1:10
- 8- Etapabilidad

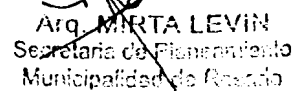
COPIA DEL ORIGINAL




Dr. CARLOS ZABALZA
SECRETARIO DE GOBIERNO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Página 19 de 19


Ing. ROBERTO MIGUELIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario


Arq. MARTA LEVIN
Secretaria de Planeamiento
Municipalidad de Rosario