Intendencia Municipal
Rosario

DECRETO Nº 1623

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 28 de julio de 2017.-

Visto:

Lo establecido por la Ordenanza Nº 8692/10 "Régimen Diferencial para el desarrollo de Proyectos Edilicios Especiales" en su Art. 1.8. "Compensaciones" que dispone el mecanismo en la determinación anual del precio base por metro cuadrado a utilizarse en el cálculo de la Contribución Compensatoria prevista para la autorización de mayor aprovechamiento por incremento de altura.

Y Considerando:

El informe efectuado por la Dirección Gral. de Tramitación y Fiscalización Urbanística, área esta con competencia para efectuar el estudio correspondiente, que da cuenta del resultado de las tasaciones elaboradas por el Banco Municipal de Rosario y por el Colegio de Profesionales de la Agrimensura.

Que de acuerdo a lo establecido por la citada norma se ha efectuado el promedio de ambas tasaciones de referencia a fin de obtener el precio base por metro cuadrado para su aplicación al cálculo de las compensaciones correspondientes, procedimiento que ha sido posteriormente ratificado por la Secretaria de Planeamiento.

Que las tasaciones de referencia para el Cálculo de las "Compensaciones" deben ser realizadas por colegios profesionales y corresponde su retribución económica.

Por todo lo expuesto, y en uso de sus atribuciones,

LA INTENDENTE MUNICIPAL
DECRETA

Artículo 1º: **FIJASE**, a partir del 1º de Julio de 2017, como **precio base por metro cuadrado** para el Cálculo de la Contribución Compensatoria para la autorización de mayor aprovechamiento por incremento de altura los siguientes valores:

a) **$ 14.750,00** (PESOS Catorce Mil Setecientos Cincuenta).- para el Frente Costero del Área Central.-

b) **$ 9.790,00** (PESOS Nueve Mil Setecientos Noventa).- para el Área General y Tramos de Completamiento del Área Central.-

c) **$ 8.650,00** (PESOS Ocho Mil Seiscientos Cincuenta).- para el Primer Anillo Perimetral al Área Central.-

d) **$ 7.200,00** (PESOS Siete Mil Doscientos).- para el Sector Norte del Segundo Anillo Perimetral al Área Central.-

e) **$ 7.100,00** (PESOS Siete Mil Cien).- para el Sector Centro del Segundo Anillo Perimetral al Área Central.-

f) **$ 6.440,00** (PESOS Seis Mil Cuatrocientos Cuarenta).- para el Sector Sur del Segundo Anillo Perimetral al Área Central.-

g) **$ 7.200,00** (PESOS Siete Mil Doscientos).- para el Sector de Av. Tres Vías.

h) **$ 6.830,00** (PESOS Seis Mil Ochocientos Treinta).- para el Corredor Av. Rondeau del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

i) **$ 6.090,00** (PESOS Seis Mil Noventa).- para el Corredor Baigorria del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

j) **$ 4.070,00** (PESOS Cuatro Mil Setenta).- para el Corredor Casiano Casas-Esquivel del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

k) **$ 6.120,00** (PESOS Seis Mil Ciento Veinte).- para el Corredor Mendoza del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

l) **$ 7.360,00** (PESOS Siete Mil Trescientos Sesenta).- para el Corredor Eva Perón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

m) **$ 6.070,00** (PESOS Seis Mil Setenta).- para el Corredor Av. Provincias Unidas del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

n) **$ 5.430,00** (PESOS Cinco Mil Cuatrocientos Treinta).- para el Corredor José María Rosa del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

o) **$ 4.490,00** (PESOS Cuatro Mil Cuatrocientos Noventa).- para el Corredor Juan José Paso-Génova del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

p) **$ 4.550,00** (PESOS Cuatro Mil Quinientos Cincuenta).- para el Corredor Rivarola del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

q) **$ 4.680,00** (PESOS Cuatro Mil Seiscientos Ochenta).- para el Corredor Av. Provincias Unidas-Presidente Perón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

r) **$ 4.680,00** (PESOS Cuatro Mil Seiscientos Ochenta).- para el Corredor Rouillón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

s) **$ 4.680,00** (PESOS Cuatro Mil Seiscientos Ochenta).- para el Corredor Bv. Seguí del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

t) **$ 6.600,00** (PESOS Seis Mil Seiscientos).- para el Corredor Av. San Martín del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

u) **$ 6.350,00** (PESOS Seis Mil Trescientos Cincuenta).- para el Corredor Bv. Oroño del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

v) **$ 5.850,00** (PESOS Cinco Mil Ochocientos Cincuenta).- para el Corredor Av. Uriburu del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

w) **$ 6.220,00** (PESOS Seis Mil Doscientos Veinte).- para el Corredor Av. Ovidio Lagos del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

x) **$ 6.500,00** (PESOS Seis Mil Quinientos).- para el Corredor Av. Arijón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

y) **$ 4.860,00** (PESOS Cuatro Mil Ochocientos Sesenta).- para el Corredor Ayacucho-Battle y Ordoñez del Tercer Anillo Perimetral al Área Central.-

Artículo 2º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria fijada por la Ordenanza Nº 8243 "Reordenamiento Urbanístico del Área Central" en su Artículo 10º inciso 10.1 apartado "a", fijando el mismo en **$ 1.475,00** (PESOS Mil Cuatrocientos Setenta y Cinco) por m2, correspondiente al 10 % de valor fijado para el Frente Costero del Área Central por el Artículo 1º a) del presente texto.

Artículo 3º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria fijada por la Ordenanza Nº 8243 "Reordenamiento Urbanístico del Área Central" en su Artículo 6º apartado j) fijando el mismo en **$ 979,00** (PESOS Novecientos Setenta y Nueve) por m2 correspondiente al 10 % de valor fijado para el Área General y Tramos de Completamiento del Área Central por el Artículo 1º b) del presente texto.

Artículo 4º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria fijada por la Ordenanza Nº 8244 "Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central" en su Artículo 7º apartado j) fijando el mismo en **$ 865,00** (PESOS Ochocientos Sesenta y Cinco) por m2 correspondiente al 10 % de valor fijado para el Primer Anillo Perimetral del Área Central por el Artículo 1º c) del presente texto.

Artículo 5º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 8980 "Reordenamiento Urbanístico Segundo Anillo Perimetral al Área Central", el mismo en **$ 720,00** (PESOS Setecientos Veinte) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Sector Norte del Segundo Anillo Perimetral al Área Central, comprendido geográficamente al norte por línea municipal sur de calle Sorrento, calle Marull y calle Gurruchaga, al oeste por la zona de vías del F.C. Belgrano, al este por ARPH Usina Sorrento, Paseos Públicos, Inst. Dep., APH 26, ARPH Aguas Santafesinas, PE Av. de las Tres Vías, PD UG 1, 2, 3 Puerto Norte, Parque Sunchales y R5 2ª 1º Fase Puerto Norte y al sur el Área de Reserva ARE 9 Patio Parada, por el Artículo 1º d) del presente texto.

Artículo 6º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 8980 "Reordenamiento Urbanístico Segundo Anillo Perimetral al Área Central", el mismo en **$ 710,00** (PESOS Setecientos Diez) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Sector Centro del Segundo Anillo Perimetral al Área Central, comprendido geográficamente al norte por el Área de Reserva ARE 9 Patio Parada y línea municipal sur de calle Salta, al oeste por la zona de vías del F.C. Belgrano, al este por línea municipal oeste de calle Vera Mújica y al sur por línea municipal norte de Bv. 27 de Febrero, por el Artículo 1º e) del presente texto.

Artículo 7º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 8980 "Reordenamiento Urbanístico Segundo Anillo Perimetral al Área Central", el mismo en **$ 644,00** (PESOS Seiscientos Cuarenta y Cuatro) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Sector Sur del Segundo Anillo Perimetral al Área Central, comprendido geográficamente al norte por línea municipal sur de Bv. 27 de Febrero y calle Rueda, al oeste por la zona de vías del F.C. Belgrano, al este por el Área de Reserva ARUD 9 La Tablada y al sur por línea municipal norte y sur de Bv. Segui y línea municipal norte de calle Biedma comprendido en el Área de Reserva ARUD 9, por el Artículo 1º f) del presente texto.

Artículo 8º: **FIJESE** a partir del 1º de Julio de 2017, para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 8.693 "Plan Especial Av. de las Tres Vías Luis Cándido Carballo", el mismo en **$ 720,00** (PESOS Setecientos Veinte) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Sector Av. Tres Vías por el Artículo 1º g) del presente texto.

Artículo 9º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 683,00** (PESOS Seiscientos

Ochenta y Tres) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. Rondeau del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º h) del presente texto.

Artículo 10º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 609,00** (PESOS Seiscientos Nueve) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Baigorria del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º i) del presente texto.

Artículo 11º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 407,00** (PESOS Cuatrocientos Siete) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Casiano Casas-Esquivel del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º j) del presente texto.

Artículo 12º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 612,00** (PESOS Seiscientos Doce) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Mendoza del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º k) del presente texto.

Artículo 13º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 736,00** (PESOS Setecientos Treinta y Seis) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Eva Perón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º l) del presente texto.

Artículo 14º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 607,00** (PESOS Seiscientos Siete) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. Provincias Unidas del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º m) del presente texto.

Artículo 15º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 543,00** (PESOS Quinientos Cuarenta y Tres) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor José María Rosa del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º n) del presente texto.

Artículo 16º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 449,00** (PESOS Cuatrocientos Cuarenta y Nueve) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Juan José Paso-Génova del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º o) del presente texto.

Artículo 17º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 455,00** (PESOS Cuatrocientos Cincuenta y Cinco) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Rivarola del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º p) del presente texto.

Artículo 18º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 468,00** (PESOS Cuatrocientos Sesenta y Ocho) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor

Av. Provincias Unidas-Presidente Perón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º q) del presente texto.

Artículo 19º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 468,00** (PESOS Cuatrocientos Sesenta y Ocho) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Rouillón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º r) del presente texto.

Artículo 20º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 468,00** (PESOS Cuatrocientos Sesenta y Ocho) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Bv. Seguí del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º s) del presente texto.

Artículo 21º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 660,00** (PESOS Seiscientos Sesenta) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. San Martín del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º t) del presente texto.

Artículo 22º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 635,00** (PESOS Seiscientos Treinta y Cinco) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Bv. Oroño del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º u) del presente texto.

Artículo 23º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 585,00** (PESOS Quinientos Ochenta y Cinco) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. Uriburu del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º v) del presente texto.

Artículo 24º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 622,00** (PESOS Seiscientos Veintidós) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. Ovidio Lagos del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º w) del presente texto.

Artículo 25º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 650,00** (PESOS Seiscientos Cincuenta) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Av. Arijón del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º x) del presente texto.

Artículo 26º: **MODIFICASE** a partir del 1º de Julio de 2017, el valor establecido por el Decreto Nº 2454/15 para liquidar la contribución compensatoria correspondiente a la Ordenanza Nº 9068 "Reordenamiento Urbanístico del Cordón Perimetral de la Ciudad de Rosario", el mismo en **$ 486,00** (PESOS Cuatrocientos Ochenta y Seis) por m2, correspondiente al 10 % del valor fijado para el Corredor Ayacucho-Battle y Ordoñez del Tercer Anillo Perimetral al Área Central por el Artículo 1º y) del presente texto.

Artículo 27º: Fijase a partir del 1º de Julio de 2017 como valor de referencia, a los efectos de actualizar la liquidación de honorarios que corresponda efectuar a los colegios profesionales por su intervención en el cálculo de la contribución compensatoria, la suma de **$ 9.790** (PESOS Nueve Mil Setecientos Noventa)

coincidente con el importe determinado en el artículo 1º, inciso b) para el Área General y Tramos de Completamiento del Área Central.

Artículo 28º: Se adjuntan Anexos Gráficos de Fs. 13 a 21 de los sectores correspondientes a: Frente Costero, Área General y Tramos de Completamiento del Área Central, Av. Tres vías, Primer, Segundo y Tercer Anillo Perimetral al Área Central (Cordón Norte, Noroeste, Oeste y Sur-Suroeste) respectivamente.

Artículo 29º: DESE a la Dirección General de Gobierno, insértese, publíquese en el Boletín oficial y comuníquese.-

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

INTENDENCIA MUNICIPAL ROSARIO

Dra. MÓNICA FEIN
Intendenta
Municipalidad de Rosario

C.P. Santiago D. Asegurado
Secretario de Hacienda y Economía
Municipalidad de Rosario

Lic. GUSTAVO LEONE
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario

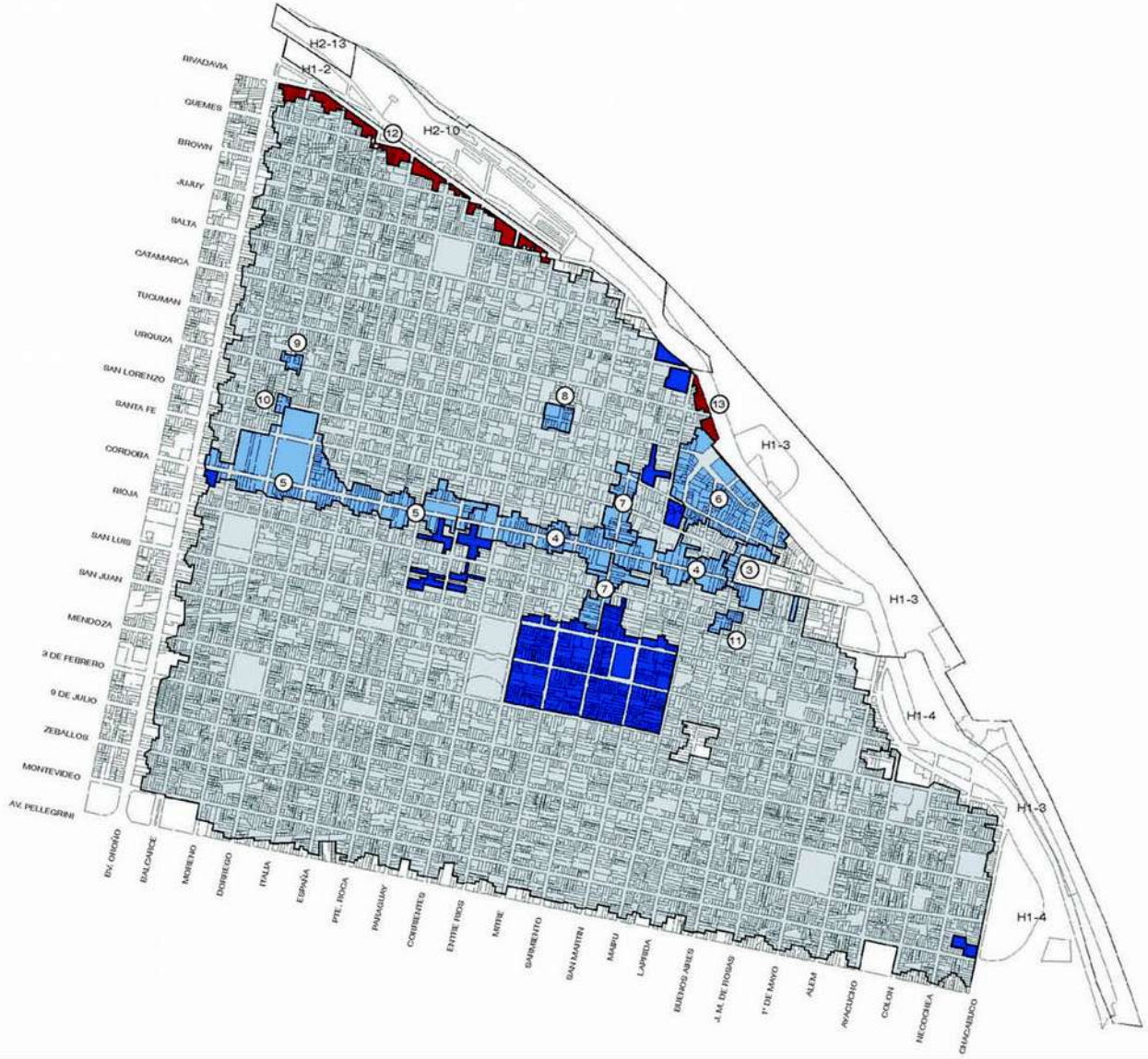
REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL AREA CENTRAL

ANEXO I - PLANO 1
Cap. I art. 2°

AMBITO DE APLICACION

AMBITO APLICACION
ORDENANZAS APROBADAS

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL AREA CENTRAL

ANEXO I - PLANO 2
Cap. III pto. 5

SECTORIZACION Y DELIMITACION DE AREAS

AREAS PARTICULARES

APH (Área de Protección Histórica)

- (3) APH3 - "Paseo De Los Orígenes"
- (4) APH4 - "Córdoba Peatonal"
- (5) APH5 - "Paseo del Siglo"
- (6) APH6 - "Entorno Aduana"
- (7) APH7 - "Paseo La Capital"
- (8) APH8 - "Entorno Casa Natal de Ernesto"Che"Guevara"
- (9) APH9 - "Esquina Urquiza y Moreno"
- (10) APH10 - "Esquina San Lorenzo y Moreno"
- (11) APH11 - "Esquina Rioja y Laprida"

FC (Frente Costero)

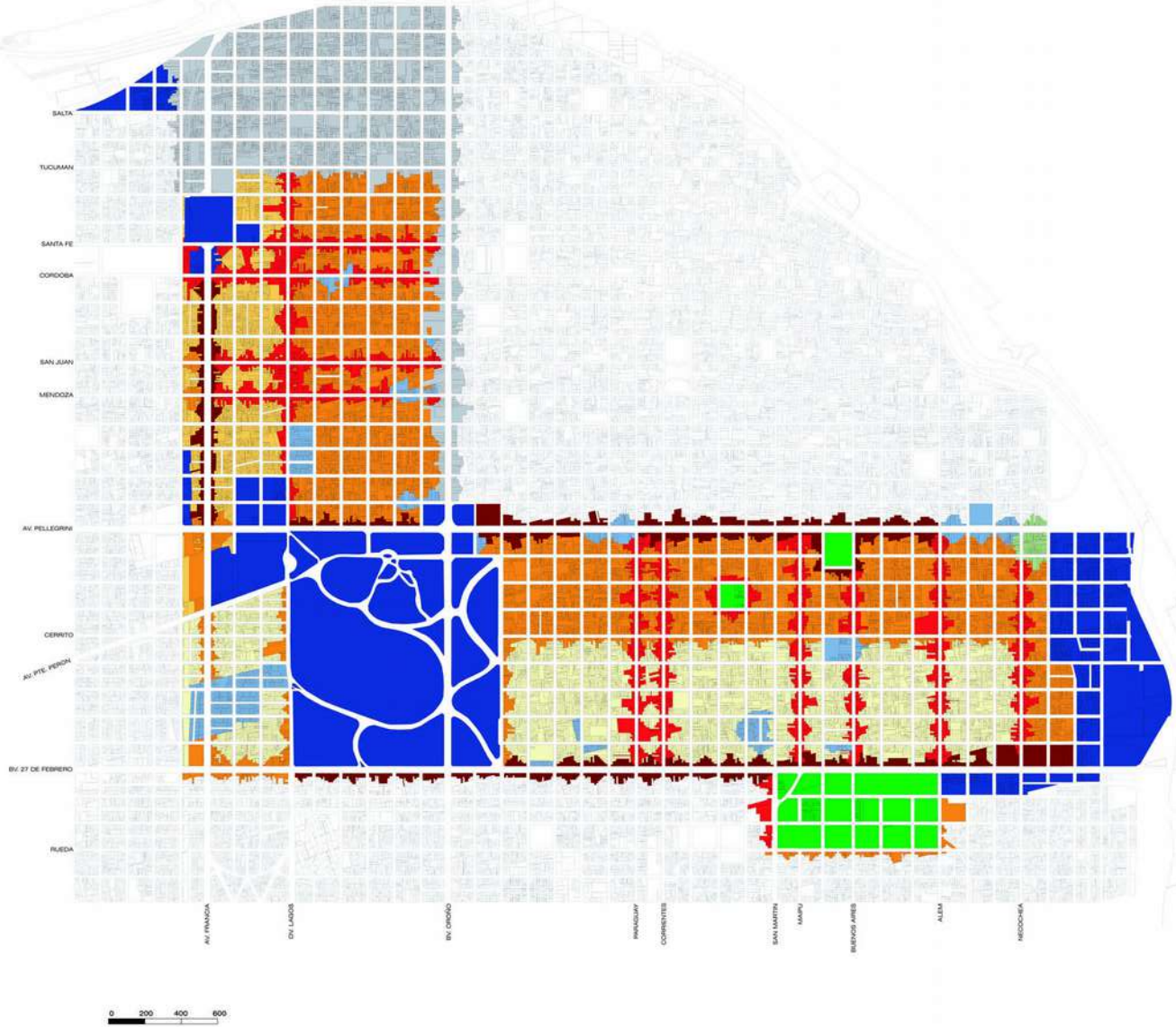
- (12) FC2 - Frente Costero Sector 2: Tramo Av.Rivadavia/ Wheelwright
- (13) FC3 - Av. Belgrano

AR (Área de Reserva)

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

REORDENAMIENTO URBANISTICO DEL PRIMER ANILLO PERIMETRAL AL AREA CENTRAL

ANEXO I - PLANO 2
Cap. III art. 5º



CORREDORES URBANO
- CU A - Altura máx. 36m
- CU B - Altura máx. 30m
- CU C - Altura máx. 19m

AREAS DE TEJIDO
- AT 1 - Altura máx. 19m
- AT 2 - Altura máx. 13m
- AT 3 - Altura máx. 10m

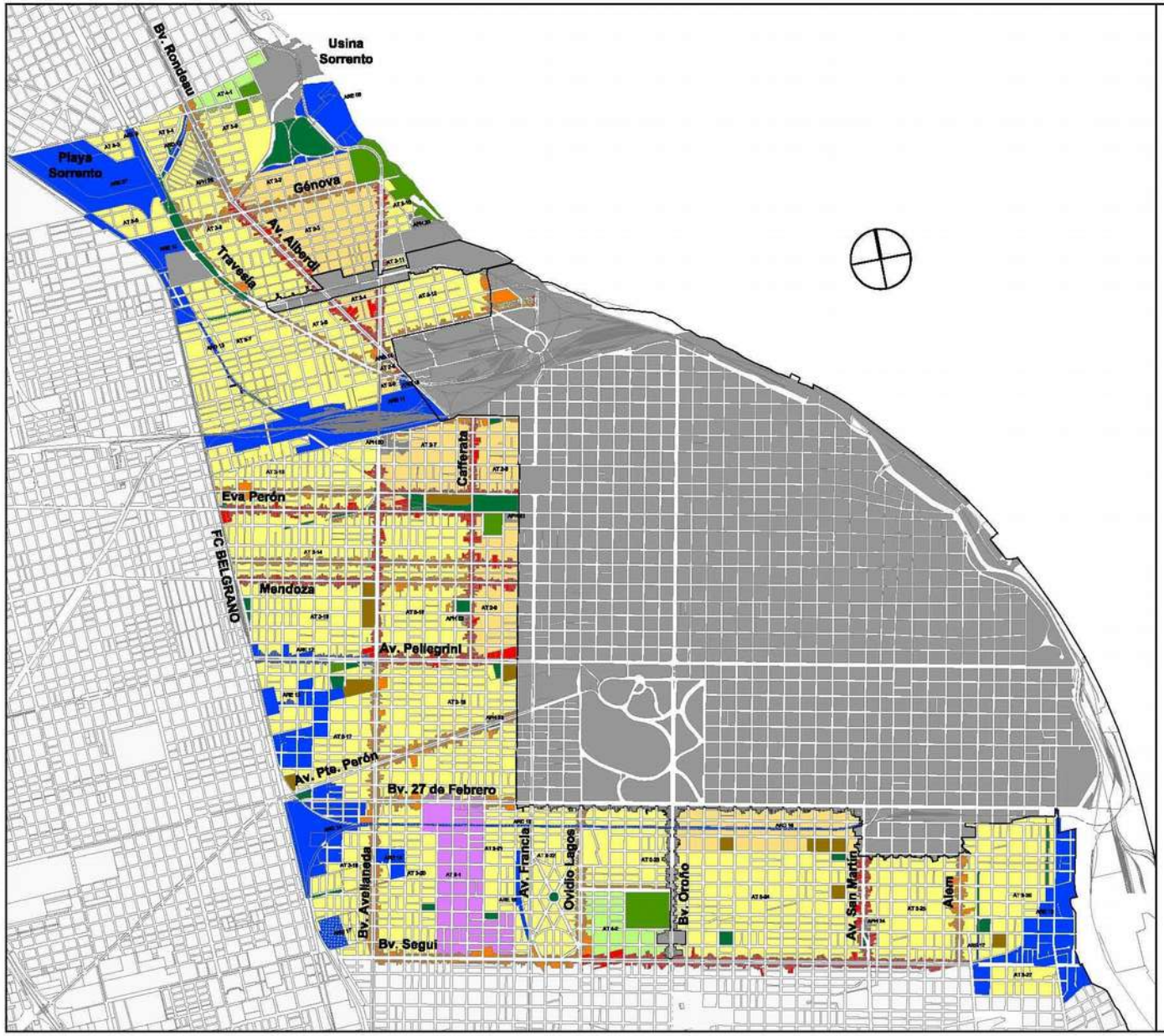
AREAS PARTICULARES
- AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH)
- AREA DE RESERVA (AR)

ENTORNO PLANETARIO
Altura máx. 15m

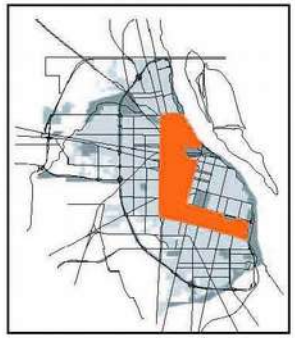
PROGRAMA DE PRESERVACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO

PROGRAMA DE ACTUALIZACION NORMATIVA

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO
DEL SEGUNDO ANILLO PERIMETRAL
AL ÁREA CENTRAL



CORREDORES URBANOS

- CORREDOR URBANO A (CU A) - 36m
- CORREDOR URBANO B (CU B) - 30m
- CORREDOR URBANO C (CU C) - 19m
- CORREDOR URBANO D (CU D) - 15m

ÁREAS DE TEJIDO

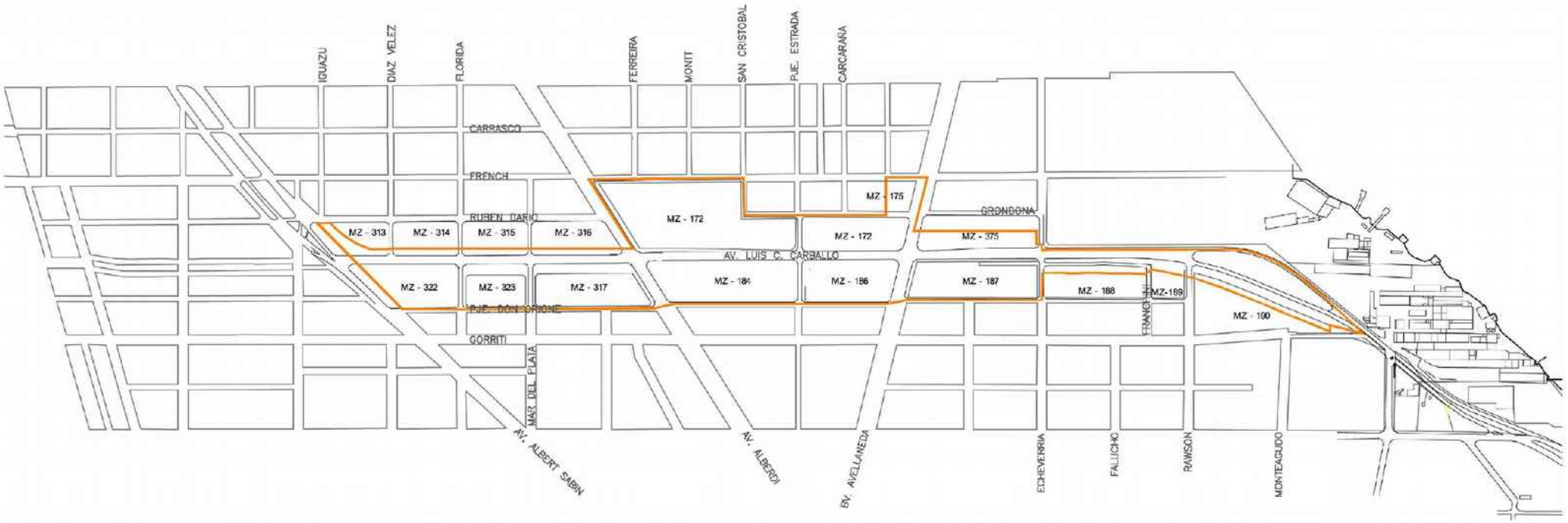
- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 19m
- ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 13m
- ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m
- ÁREA DE TEJIDO 4 (AT 5) - 10m (y servidumbre)
- ÁREA DE TEJIDO 5 (AT 6) - 19m (con Desarrollos Urbanísticos Integrales)
- ÁREA DE TEJIDO 6 (AT 4) - 15m

ÁREAS PARTICULARES

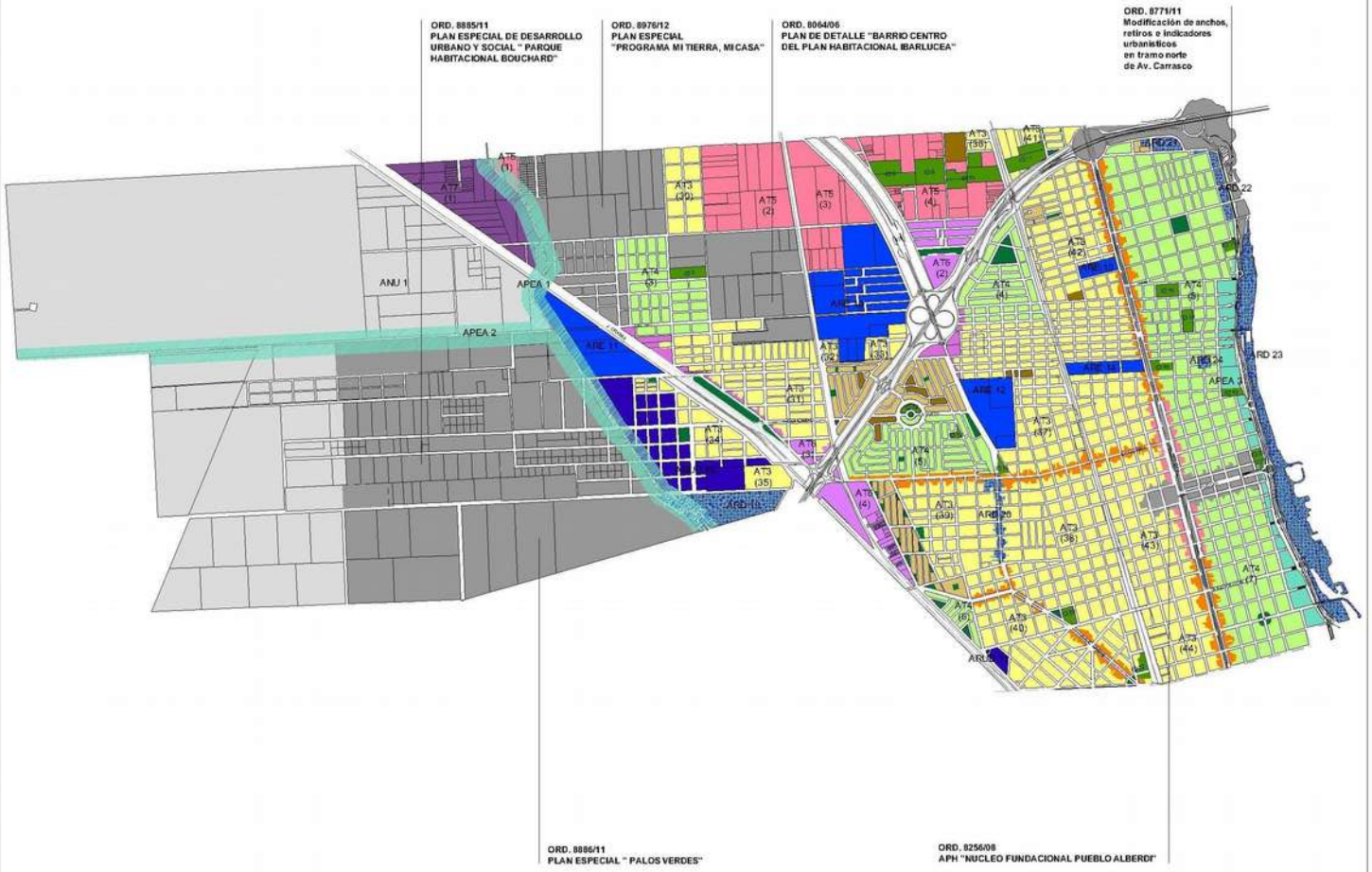
- ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)
- ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)
- ÁREA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- ÁREA PROTECCIÓN ECOLÓGICO AMBIENTAL (APEA)

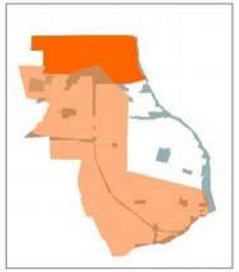
- PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS
- INSTALACIONES DEPORTIVAS
- GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS
- CONJUNTOS HABITACIONALES
- NORMATIVA PRECEDENTE APROBADA

PLAN ESPECIAL AVENIDA DE LAS TRES VIAS LUIS C. CARBALLO | ANEXO I | AMBITO DE APLICACION



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO
DEL CORDÓN PERIMETRAL





CORDÓN PERIMETRAL NORTE

CORREDORES URBANOS

- CORREDOR URBANO A (CU A) - 36m
- CORREDOR URBANO B (CU B) - 30m
- **CORREDOR URBANO C (CU C) - 19m**
- CORREDOR URBANO D (CU D) - 15m
- CORREDOR URBANO E (CU E) - 15m
- **FRENTE URBANO (FU)**
- **FRENTE DE RENOVACION URBANA (FRU)**

ÁREAS DE TEJIDO

- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 10m
- ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 13m
- **ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m**
- **ÁREA DE TEJIDO 4 (AT 4) - 10m (y servidumbre)**
- **ÁREA DE TEJIDO 5 (AT 5) - 10m (con D.U. Integrales)**
- **ÁREA DE TEJIDO 6 (AT 6) - 15m Industrial**
- **ÁREA DE TEJIDO 7 (AT 7) - Ind. Grandes Parcelas**

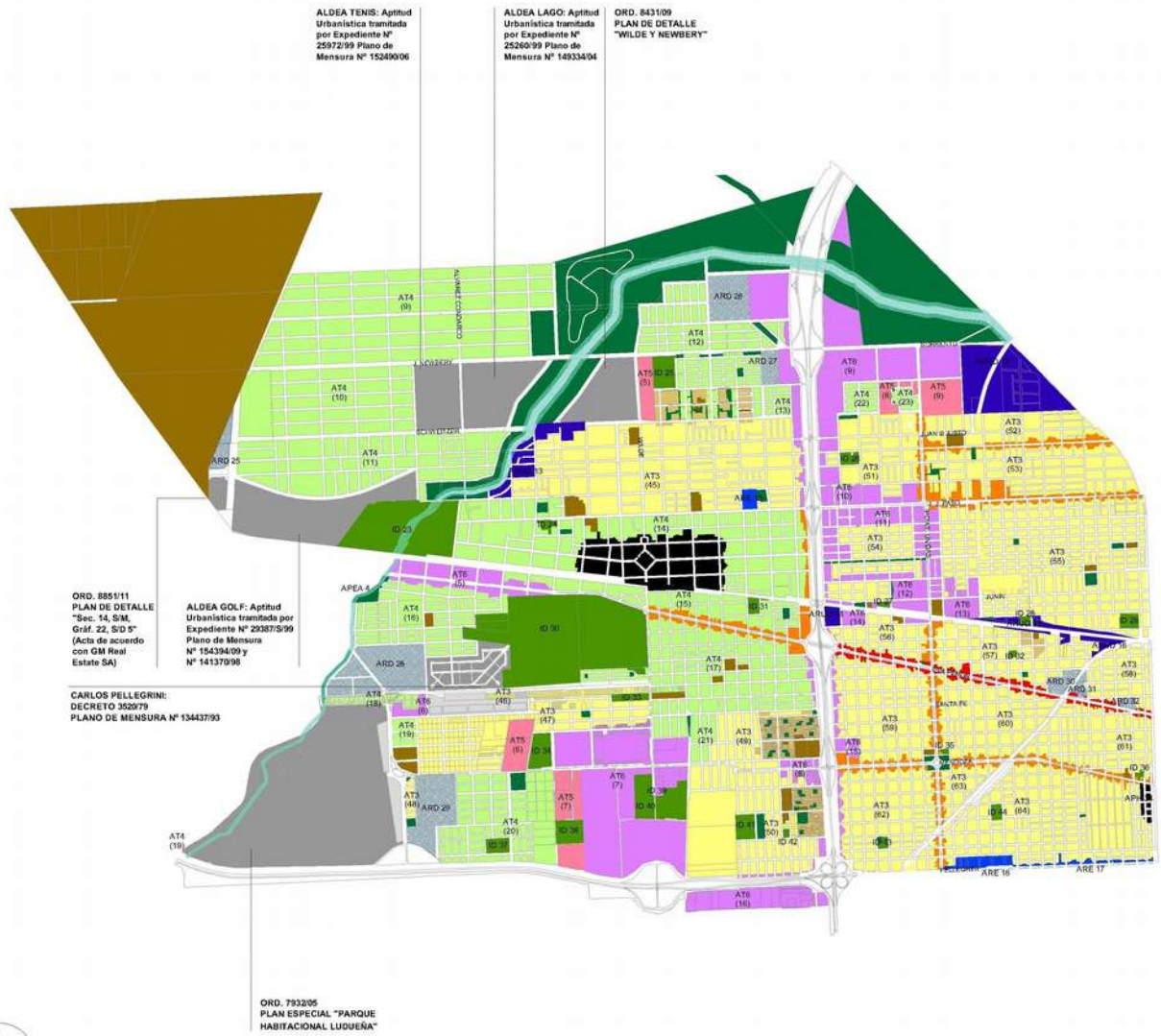
ÁREAS PARTICULARES

- **ÁREA DE RESERVA R. Urbanistico y R. Dominial (ARUD)**
- **ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)**
- **ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)**
- ÁREA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- **ÁREA PROTECCIÓN ECOLÓGICO AMBIENTAL (APEA)**

- **PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS**
- **INSTALACIONES DEPORTIVAS**
- **GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS**
- **CONJUNTOS HABITACIONALES**
- **NORMATIVA PRECEDENTE APROBADA**

- **ÁREA NO URBANIZABLE**

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO DEL CORDON PERIMETRAL

CORDÓN PERIMETRAL NOROESTE

CORREDORES URBANOS

- CORREDOR URBANO A (CU A) - 36m
- CORREDOR URBANO B (CU B) - 30m
- CORREDOR URBANO C (CU C) - 19m
- CORREDOR URBANO D (CU D) - 15m
- CORREDOR URBANO E (CU E) - 15 m

ÁREAS DE TEJIDO

- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 19m
- ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 13m
- ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m
- ÁREA DE TEJIDO 4 (AT 4) - 10m (y servidumbre)
- ÁREA DE TEJIDO 5 (AT 5) - 10m (con D.U. Integrales)
- ÁREA DE TEJIDO 6 (AT 6) - 15m Industrial
- ÁREA DE TEJIDO 7 (AT 7) - Ind. Grandes Parcelas

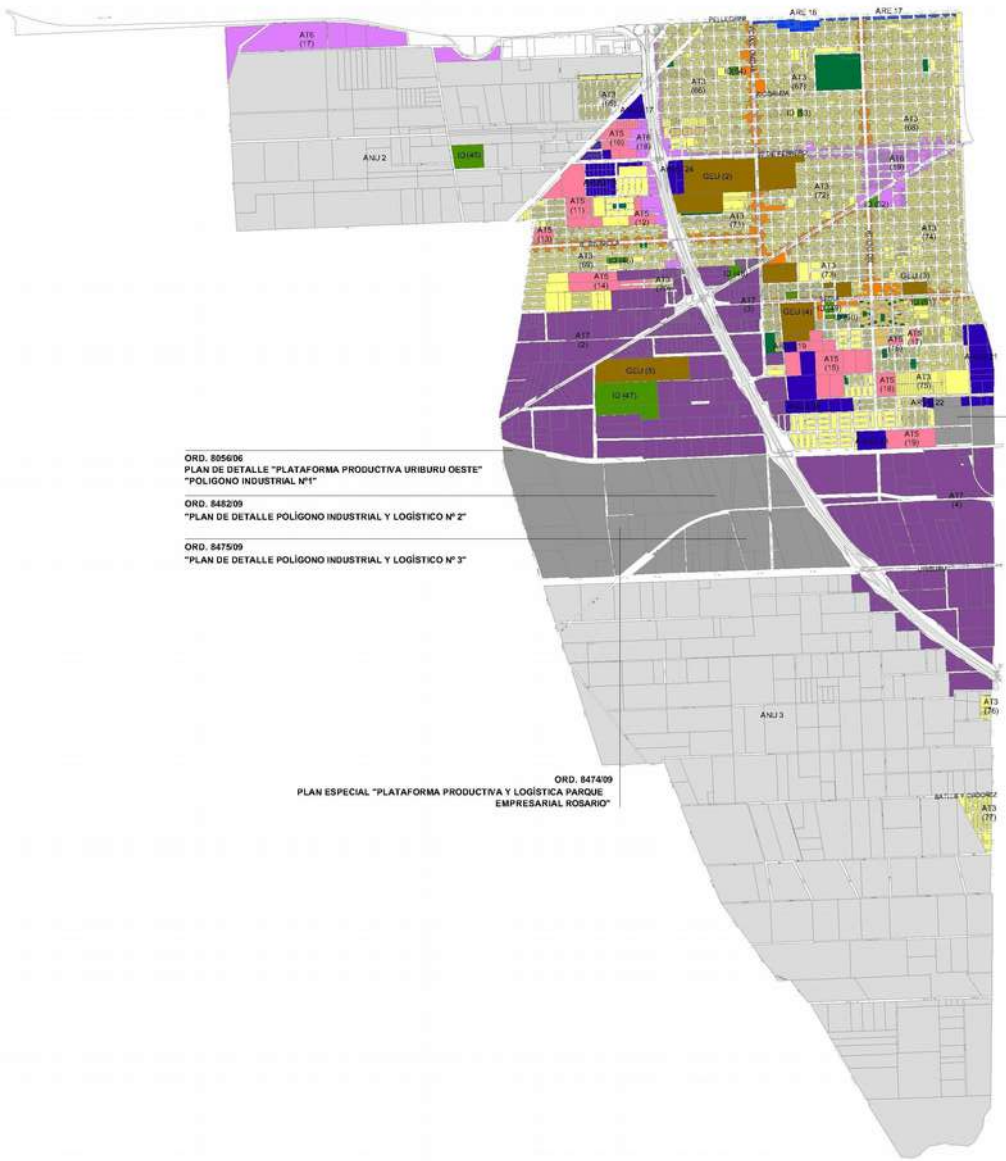
ÁREAS PARTICULARES

- ÁREA DE RESERVA R. Urbanístico y R. Dominial (ARUD)
- ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)
- ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)
- ÁREA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- ÁREA PROTECCIÓN ECOLÓGICO AMBIENTAL (APEA)

- PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS
- INSTALACIONES DEPORTIVAS
- GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS
- CONJUNTOS HABITACIONALES
- NORMATIVA PRECEDENTE APROBADA

- ÁREA NO URBANIZABLE

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO
DEL CORDON PERIMETRAL

CORDÓN PERIMETRAL OESTE

CORREDORES URBANOS

- CORREDOR URBANO A (CU A) - 30m
- CORREDOR URBANO B (CU B) - 30m
- **CORREDOR URBANO C (CU C) - 19m**
- **CORREDOR URBANO D (CU D) - 15m**
- CORREDOR URBANO E (CU E) - 15 m

ÁREAS DE TEJIDO

- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 19m
- ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 15m
- **ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m**
- ÁREA DE TEJIDO 4 (AT 4) - 10m (y servidumbre)
- **ÁREA DE TEJIDO 5 (AT 5) - 10m (con D.U. Integrales)**
- **ÁREA DE TEJIDO 6 (AT 6) - 15m Industrial**
- **ÁREA DE TEJIDO 7 (AT 7) - Ind. Grandes Parcelas**

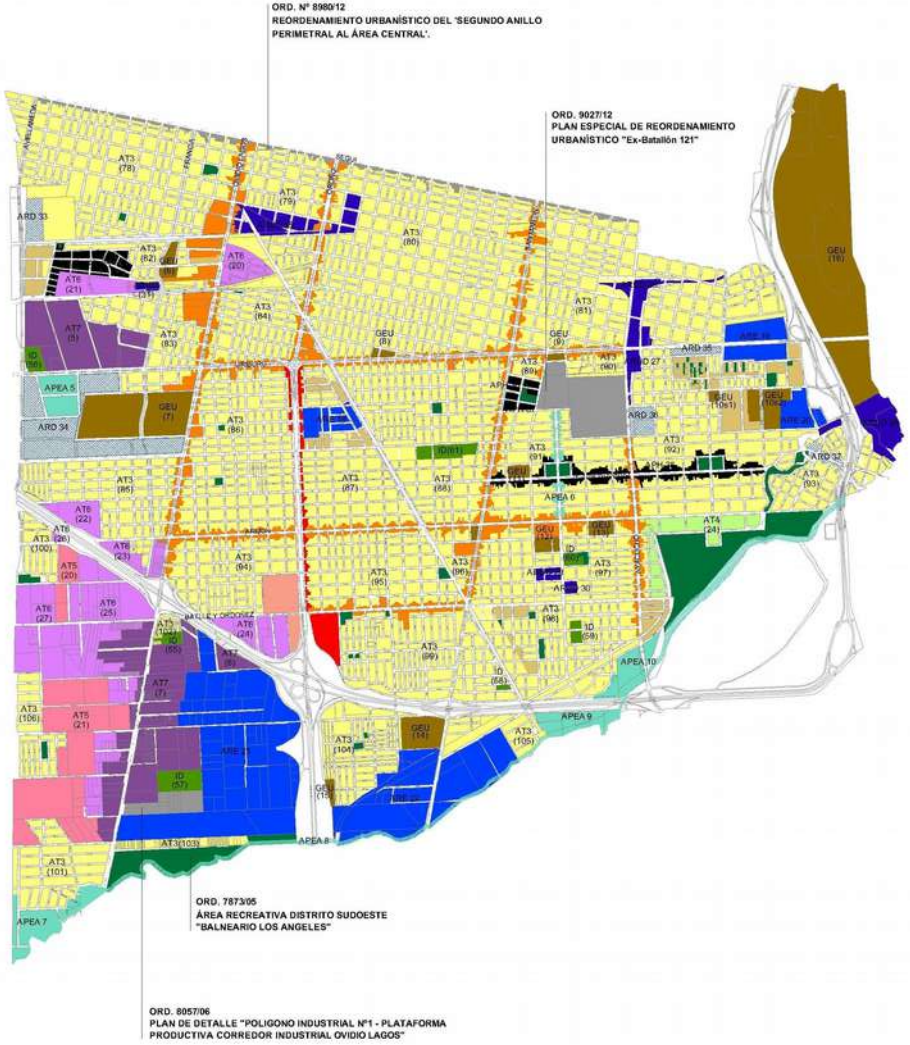
ÁREAS PARTICULARES

- **ÁREA DE RESERVA R. Urbanístico y R. Dominial (ARUD)**
- **ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)**
- **ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)**
- ÁREA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- **ÁREA PROTECCIÓN ECOLÓGICO AMBIENTAL (APEA)**

- **PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS**
- **INSTALACIONES DEPORTIVAS**
- **GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS**
- **CONJUNTOS HABITACIONALES**
- **NORMATIVA PRECEDENTE APROBADA**

- **ÁREA NO URBANIZABLE**

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



REORDENAMIENTO URBANÍSTICO
DEL CORDON PERIMETRAL

CORDÓN PERIMETRAL SUR y SUROESTE

CORREDORES URBANOS

- CORREDOR URBANO A (CU A) - 34m
- CORREDOR URBANO B (CU B) - 30m
- CORREDOR URBANO C (CU C) - 19m
- CORREDOR URBANO D (CU D) - 15m
- CORREDOR URBANO E (CU E) - 15 m
- FRENTE DE RENOVACIÓN URBANA (FRU)

ÁREAS DE TEJIDO

- ÁREA DE TEJIDO 1 (AT 1) - 19m
- ÁREA DE TEJIDO 2 (AT 2) - 13m
- ÁREA DE TEJIDO 3 (AT 3) - 10m
- ÁREA DE TEJIDO 4 (AT 4) - 10m (y servidumbre)
- ÁREA DE TEJIDO 5 (AT 5) - 10m (con D.U. Integrales)
- ÁREA DE TEJIDO 6 (AT 6) - 15m Industrial
- ÁREA DE TEJIDO 7 (AT 7) - Ind. Grandes Parcelas

ÁREAS PARTICULARES

- ÁREA DE RESERVA R. Urbanístico y R. Dominial (ARUD)
- ÁREA DE RESERVA Plan Especial (ARE)
- ÁREA DE RESERVA Plan de detalle (ARD)
- ÁREA PROTECCIÓN HISTÓRICA
- ÁREA PROTECCIÓN ECOLÓGICO AMBIENTAL (APEA)

- PARQUES, PLAZAS Y PASEOS PÚBLICOS
- INSTALACIONES DEPORTIVAS
- GRANDES EQUIPAMIENTOS URBANOS
- CONJUNTOS HABITACIONALES
- NORMATIVA PRECEDENTE APROBADA

- ÁREA NO URBANIZABLE

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO