



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (Nº 7.910)

Artículo 1º.- Se crea como Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica al sector denominado “Bv. Oroño entre calle Montevideo y Avda. Rivadavia”, conformado por los inmuebles frentistas al mismo, desde la línea municipal Sur de Av. Rivadavia hasta la línea municipal Norte de calle Montevideo. Dicha área comprende los inmuebles frentistas a este Boulevard, pertenecientes a las Manzanas Nº 2, 5, 10, 19, 30, 42, 55, 68, 84, 101, 118, 136, 155, 174, 195, 217, 239 y 261, todas ellas de la Sección Catastral 1ª; asimismo los frentistas de las Manzanas Nº 28, 38, 52, 66, 81, 102, 132, 161, 189 y 214 de la Sección Catastral 8ª y de las Nº 29, 58, 87, 116, 144, 172, 199 y 226 de la Sección Catastral 9ª.

Art. 2º.- Se fija para el área descrita en el Art. 1º los indicadores urbanísticos que se detallan a continuación:

Altura de edificación: Regirá una altura máxima de Planta baja y tres pisos altos o su equivalente de 13 metros, y una altura mínima de Planta Baja y un piso alto o su equivalente a 7 metros, con una tolerancia en más o en menos de un 15 % en función de posibilitar la adecuación –si correspondiera- de la nueva edificación a la altura del perfil conformado por las construcciones linderas existentes.

En los lotes en esquina regirá la altura de Bv. Oroño dispuesta en la presente.
No se admitirán edificios en torre.

Índice edilicio: No se aplicará índice edilicio. La superficie edificada quedará regulada por el cumplimiento de los reglamentos vigentes en cuanto a centro de manzana y patios.

Retiros: Se mantendrá un retiro obligatorio de la línea de edificación de 4 metros respecto de la línea municipal, correspondiente a Servidumbre de Jardín; en esta área no se admitirá ningún tipo de construcción.

Se permitirá un retiro voluntario de línea de edificación mayor de 4 metros; en cualquier caso el retiro no otorga la posibilidad de mayor altura.

División del suelo: No se admitirá la subdivisión parcelaria. Para propiciar la unificación de lotes, aquellos proyectos que contemplen esta condición podrán estar sujetos a



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Convenios Urbanísticos destinados a posibilitar la ejecución de operaciones de renovación urbana y/o construcción en parcelas o grupos de parcelas. En estas situaciones la Secretaría de Planeamiento, ad referendum del Concejo Municipal, podrá definir indicadores especiales de utilización de centro de manzana y disposición de la edificación.

Usos no admitidos: Supermercados; Locales de venta de productos de abastecimiento diario no envasados; Confiterías Bailables y Discotecas; Estaciones de Servicio; Playas de Estacionamiento; Usos Productivos y todo uso que se considere nocivo para el desarrollo del área.

Mobiliario Urbano:

Cercos: Se admitirá la construcción de cerco y/o reja sobre la línea municipal, debiendo integrarse el diseño del mismo a la construcción del inmueble, garantizando la condición de transparencia intrínseca a las áreas con servidumbre de jardín. En caso de no haber acuerdo entre propietarios linderos, la divisoria entre predios en el área de servidumbre, podrá materializarse con cerramiento no transparente que no supere los dos metros de altura.

Marquesinas y/o salientes de fachada: No se permitirá la instalación de ningún tipo de estructura o elemento corpóreo saliente del plano de fachada.

Toldos: En todos los casos su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubra; serán de tela, rebatibles sobre el plano de fachada, de un único color, arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en las mismas, sin alterar la composición básica ni destruir ornamentos ni molduras, prohibiéndose la colocación de toldos fijos, de cualquier naturaleza, ni metálicos rebatibles.

Publicidad: Los elementos publicitarios deberán encuadrarse a la normativa vigente.

Art. 3º.- El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio actualizará el Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial e incluirá las obras de arquitectura posteriores a 1953, existentes en el área y que se consideren de interés patrimonial, ad referendum del Concejo Municipal.

Art. 4º.- Toda intervención sobre los inmuebles de valor patrimonial ubicados en el sector de referencia, deberá ser autorizada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, rigiendo para los mismos, por inclusión o asimilación, los grados de protección establecidos por Ordenanza N° 7.156/01 (Inventario de Edificios y



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Sitios de Valor Patrimonial del Area Central), Ordenanza N° 7.837/05 (Convenios Urbanísticos) y la totalidad de la normativa específica.

Art. 5°.- Exímese del alcance del Decreto N° 25.662/05 – Art. 3°, a los inmuebles comprendidos en el tramo de Bv. Oroño, ambas veredas, desde Montevideo a Av. Rivadavia.

Art. 6°.- Derógase toda norma que se contraponga a la presente.

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

Sala de sesiones, 10 de Noviembre de 2005.-

Expte. N° 143.922-I-2005-C.M. y Expte. N° 27.157-D-2005-D.E.