



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE O R D E N A N Z A (Nº 8.245)

INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE ROSARIO

Concejo Municipal:

CONSIDERANDO: Las políticas del Municipio de Rosario tendientes a lograr la preservación del patrimonio construido y las diversas normas dictadas en tal sentido entre las que podemos mencionar:

- El Decreto N° 0998/1984, el cual estableció la creación de una “Comisión Evaluadora” con el objeto de evaluar y aconsejar respecto de toda intervención a realizarse sobre inmuebles cuyos permisos de edificación tuvieran fecha anterior al año 1953.

- La Ordenanza N° 6.171 promulgada el 6 de Junio de 1996, la cual dispone bajo la órbita de la Secretaría de Planeamiento la puesta en marcha del “Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico”.

- La Ordenanza N° 7.156 promulgada el 16 de Mayo de 2001, por medio de la cual se declaran de Interés Municipal los Edificios y Sitios de Valor Patrimonial que se detallan en anexo indisoluble, conformado como Catálogo, en el que se explicitan los distintos Grados de Protección y su correspondencia con cada inmueble.

- La Ordenanza N° 7.837 promulgada el 6 de Mayo de 2005 que establece que los proyectos de intervenciones a realizarse sobre inmuebles, incluidos en la Ordenanza N° 7.156, o considerados eventualmente en tales términos, que modifiquen sustancialmente las pautas fijadas por normativas basadas en la Preservación del Patrimonio, deberán contar con Anteproyecto de Convenio Urbanístico suscrito entre el Departamento Ejecutivo y los propietarios del inmueble. El texto determina además, que los citados Convenios serán girados al Concejo Municipal para su aprobación.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

- El Decreto N° 28.148, el cual establece que el Departamento Ejecutivo, a través del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, remitirá al Concejo Municipal una actualización del “Inventario de Obras y Sitios de Valor Patrimonial de la denominada Área Centro”, estudiando particularmente los casos de protección por tramos y protección del entorno, realizando nuevas incorporaciones y/o eliminando aquellas que ya no revistan la singularidad por la cual se había incluido en el Inventario.

- Otros Decretos y Ordenanzas promulgados durante estos años, ahondando en la búsqueda de lineamientos y reglamentaciones, con el objetivo de contribuir a la preservación y protección del patrimonio de la ciudad de Rosario o identificando inmuebles y Sitios de Interés Patrimonial en distintos lugares de la ciudad.

Que, el potencial de inversión inmobiliaria se ha orientado, desde hace años, principalmente hacia el área delimitada por Bv. Oroño, Av. Pellegrini y Río Paraná.

Que, es en este sector donde los emprendimientos inmobiliarios han resultado más intensivos implicando, en muchos casos, la desaparición de Inmuebles de Valor patrimonial, aún de algunos que fueron catalogados oportunamente.

Que, el Concejo Municipal ha emitido varios Decretos otorgando autorizaciones para realizar demoliciones en inmuebles oportunamente catalogados en virtud de considerarse que las condiciones del entorno y/o las características del inmueble, fueron modificadas sustancialmente.

Que, la Ordenanza N° 7.156/01 establece en su Artículo 3°, que el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio deberá mantener actualizado el Inventario de Inmuebles de Valor Patrimonial.

Que, se hace necesario definir con claridad la política de preservación que sustenta el municipio precisando los inmuebles que están catalogados y las políticas específicas que se deben cumplir en cualquier tipo de intervención.

Que, el Inventario se considera aún un instrumento abierto a nuevas incorporaciones, que se efectuarán a medida que se avance en el estudio y propuesta de revisión normativa de cada sector de la ciudad.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Por lo expuesto, estas Comisiones proponen para su aprobación el siguiente proyecto de:

O R D E N A N Z A

INVENTARIO Y CATALOGACIÓN DE BIENES DEL PATRIMONIO HISTÓRICO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICOS DE LA CIUDAD DE ROSARIO

CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y APLICACIÓN

Artículo 1º.- DEFINICIÓN.

Se entiende como “Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Rosario” a la definición de disposiciones para la protección y preservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad en su conjunto.

Con este objetivo se establecen normas referidas a: criterios de preservación, modalidades de intervención, conservación y rehabilitación de las construcciones, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público y mecanismos de gestión.

Art. 2º.- APLICACIÓN.

La presente ordenanza se aplicará al conjunto de Inmuebles de Valor Patrimonial localizado en cualquier sitio de la Ciudad de Rosario, establecidos e identificados según alguno de los siguientes instrumentos:

- Inventarios
- Declaratorias Individuales
- Áreas de Protección Histórica.

CAPÍTULO II OBLIGACIÓN DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 3º.- Los propietarios de los Inmuebles de Valor Patrimonial tienen la obligación de mantenerlos en buen estado de seguridad y salubridad, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, en un todo de acuerdo con la Ordenanza N° 6.868/99 y la normativa vigente. Las obras de conservación y/o de rehabilitación necesarias para hacer efectivo el cumplimiento de las condiciones señaladas son las determinadas en el Capítulo IV de la presente Ordenanza.

Art. 4º.- CONTROL DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDENANZA.

El seguimiento de las acciones para el cumplimiento de las obligaciones de conservación y rehabilitación corresponde a la Dirección General de Obras Particulares dependiente de la Secretaría de Gobierno de acuerdo a la normativa vigente y a las pautas que determine la Secretaría de Planeamiento, a través del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

CAPÍTULO III INVENTARIO Y CATÁLOGO

Art. 5º.- Se incorpora como Anexo I de la presente, declarándose de Interés Municipal, la revisión del “Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central”, como sustitución del aprobado por Ordenanza N° 7.156/01.

Art. 6º.- A los efectos de la aplicación de la presente Ordenanza se establecen las siguientes Categorías, Grados de Protección y Niveles de Intervención:

6.1. Categorías: Se conforman ocho (8) categorías de acuerdo a la capacidad que tienen cada uno de los inmuebles a catalogar, de conformar un lugar, ya sea por su carácter específico, por su aporte en la definición continua del muro (de una o más plantas), por su diferenciación topográfica, por su identidad paisajística o su condición ambiental. La primera categoría -A-, incluye las obras de valor singular o unitario. La segunda, tercera, cuarta, quinta y sexta -B, C, D, E y F-, reúnen los edificios en relación a su contribución en la definición del tejido urbano y al período al que corresponden.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Dentro de cada una de ellas se asignan Subcategorías, priorizando aquellos que, por sucesiva adición se acoplan en esquina o forman tramos. Las Categorías séptima y octava –G y H-, corresponden respectivamente a aquellas obras que fueron intervenidas modificando su conformación tipológica original mediante la realización de Convenios Urbanísticos, y a las Plazas, Parques y Paseos Ribereños, cuyo valor es fundamentalmente ambiental.

Las fechas 1.930 y 1.950 se toman al solo efecto de inscribir las propiedades en un arco temporal aproximado.

A. OBRAS SINGULARES.

B. TRAMOS ESQUINAS / TRAMOS. Hasta 1930.

B.1.1. TRAMOS ESQUINAS PB.

B.1.2. TRAMOS PB.

B.2.1. TRAMOS ESQUINAS PB más 1 o 2 PLANTAS.

B.2.2. TRAMOS PB más 1 o 2 PLANTAS.

B.3.1. TRAMOS ESQUINAS PB más de 2 PLANTAS.

B.3.2. TRAMOS más de 2 PLANTAS.

C. TRAMOS ESQUINAS / TRAMOS. De 1930 al 50.

C. 1.1. TRAMOS ESQUINAS PB.

C.1.2. TRAMOS PB.

C. 2.1. TRAMOS ESQUINAS PB más 1 o 2 PLANTAS.

C.2.2. TRAMOS PB más 1 o 2 PLANTAS.

C.3.1. TRAMOS ESQUINAS PB más 2 PLANTAS.

C.3.2. TRAMOS PB más de 2 PLANTAS.

D. TRAMOS MIXTOS. Hasta 1950.

PB; PB más 1 o 2 PLANTAS; PB más de dos PLANTAS.

E. OBRAS AISLADAS Y DE ENTORNO. Hasta 1930.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

- E.1.1. EDIFICIOS PB.
- E.1.2. EDIFICIOS PB más 1 o 2 PLANTAS.
- E.1.3. EDIFICIOS PB más de 2 PLANTAS.

F. OBRAS AISLADAS Y DE ENTORNO. De 1930 al 50.

- F.1.1. EDIFICIOS PB.
- F. 1.2. EDIFICIOS PB más 1 o 2 PLANTAS.
- F. 1.3. EDIFICIOS PB más de 2 PLANTAS.

G. OBRAS INTERVENIDAS.

H. PLAZAS, PARQUES Y PASEOS RIBEREÑOS.

6.2. Grados de Protección: Establecen las restricciones impuestas a los inmuebles según su Valor Patrimonial. Comprenden distintas situaciones: desde la protección integral del bien, la ponderación de sus partes distintivas, la preservación de la envolvente y/o la conservación de componentes ornamentales y su correspondiente registro o conservación documental. Se establecen dos tipos de protección de los bienes inventariados: Directa o Indirecta.

PROTECCIÓN DIRECTA INTEGRAL (de todo el objeto).

- **1a.** Edificios o conjunto de edificios con valoración total, donde las modalidades de intervención correspondientes serán establecidas según criterios de restauración denominados “científicos”, previéndose el mantenimiento de los tipos de usos originales.
- **1b.** Edificios o conjunto de edificios, con valorización de su envolvente y de los elementos que la constituyen, previéndose la aplicación de criterios de restauración científica para los elementos compositivos y decorativos de las fachadas. Se plantea la posibilidad de intervenciones al interior del edificio sin alteraciones del orden tipológico y con revalorización de sus partes de valor artístico-arquitectónico, se considera posible la alteración de usos según su compatibilidad.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

PROTECCIÓN DIRECTA PARCIAL (sobre parte del objeto).

2a. Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de las envolventes y de las partes (espacios y/o elementos) consideradas de Valor Patrimonial, previéndose la aplicación de criterios de restauración considerados científicos. Se permite la alteración del orden distributivo en la medida que revalorice al conjunto edilicio.

2b. Edificios o conjunto de edificios autónomos sujetos a preservación de las envolventes, previéndose la revalorización de las fachadas por medio de intervenciones mixtas, restauración de elementos ornamentales o compositivos, transformación de carpinterías y ampliación de vanos e incorporación de nuevos elementos. Se permite la reestructuración interior. En caso de edificios colectivos, la modificación deberá plantearse con un criterio de integración y respeto de todas las unidades que componen el proyecto original.

2c. Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes siempre y cuando éstos no superen el 30 % del total de la superficie del Inmueble Catálogo.

PROTECCIÓN INDIRECTA (demolición y construcción nueva con control).

3a. Protección de Referencia: Inmuebles cuya edificación es susceptible de demolición total, pero por integrar un conjunto de características morfológicas comunes, la nueva construcción a incorporar deberá respetar los lineamientos compositivos, volumetría, etc., según se determine dentro del –APH- en relación al tipo edificatorio predominante.

3b. Protección de Entorno: Inmuebles cuya edificación es susceptible de demolición total pero por integrar un conjunto de Valor Patrimonial, la parcela puede incorporar una nueva construcción con control de altura, según se determine, en relación a la media dominante en el tramo o área.

3c. Protección del Paisaje: Edificios susceptibles de demolición total pero que, por sus características arquitectónicas y urbanas constituyen referentes significativos para la definición paisajística del lugar. En el caso de incorporarse a proyectos de recuperación que impliquen un beneficio en términos urbanísticos para el área,



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

podrán ser objeto de Anteproyecto de Convenio Urbanístico a ser remitidos para su aprobación por el Concejo Municipal entre los propietarios y el Departamento Ejecutivo Municipal tendiente a alentar acciones de Preservación y Rehabilitación mediante el otorgamiento de subsidios.

PROTECCIÓN ESPECÍFICA (de los elementos considerados de valor).

- **4.** Registro Documental (gráficos y/o fotográficos): Se efectuará un registro documental de los elementos ornamentales, herrerías, esculturas, mayólicas, etc.

PROTECCIÓN AMBIENTAL.

- **5.** Refiere a la protección de los espacios públicos.

6.3. Niveles de intervención: Describen las modalidades de intervención para la conservación y/o la rehabilitación y las posibilidades de transformación en reformas y/o ampliaciones de los bienes catalogados, y son:

I. CONSERVACIÓN.

La “conservación” comprende las operaciones destinadas a proteger y mantener la totalidad y/o partes de un edificio o conjunto de edificios reconocidas fehacientemente como “genuinas” sin alterar ni transformar el organismo constructivo para preservar las condiciones de salubridad y ornato con el objetivo de prolongar su permanencia en el tiempo.

II. RESTAURACIÓN.

Se denomina “restauración” a las intervenciones en la obra que respetan la concepción, materialidad y técnicas originales sobre la base de evidencias ciertas, o sea, utilizando procedimientos denominados “científicos”. Las acciones de restauración incluirán desde tareas de consolidación, saneamiento de patologías existentes, completamiento de elementos faltantes, eliminación de alteraciones que hayan modificado su diseño y recuperación de la superficie muraria (material de frente, revestimientos, pinturas) conservando la cromaticidad característica.

- **II. 1. CONSOLIDACIÓN:** Incluye las operaciones de saneamiento estructural, sea por refuerzo de los elementos existentes como por la sustitución o reemplazo



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

parcial de alguno de ellos, aplicación de consolidantes y protectores de carácter reversible y que no alteren la apariencia superficial.

- **II. 2. LIBERACIÓN:** Contempla la eliminación de elementos agregados a la estructura y composición originaria del edificio y que constituyen alteraciones negativas que dificultan la percepción del conjunto.

III. ACONDICIONAMIENTO Y REHABILITACIÓN.

Se refiere a las tareas de recuperación de la imagen global del inmueble, destinadas a mejorar las condiciones higiénicas y de habitabilidad del edificio o parte del mismo, por medio de la incorporación, sustitución o modernización de sus instalaciones e infraestructura de servicios, con las correspondientes modificaciones que estas obras impliquen, para la adecuación a las normas vigentes (seguridad, accesibilidad, etc.) o definición de nuevos usos compatibles. Puede incluir modificación o incorporación de tabiques interiores sin alteración del orden tipológico. No se requiere la aplicación de procedimientos considerados “científicos”.

IV. REESTRUCTURACIÓN.

Comprende las tareas que se realizan sobre los elementos estructurales del diseño del edificio causando modificaciones en su morfología, incluyendo o no, las obras detalladas anteriormente. La reestructuración puede ser:

- **IV.1. PARCIAL:** es aquella que se efectúa sobre parte de los locales o plantas del edificio. Permite la alteración parcial del interior del mismo pudiendo incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entresijos siempre y cuando se resuelvan sin alterar el accionar de las carpinterías ni la tipología del edificio.
- **IV.2. TOTAL:** Cuando la obra afecta a la totalidad del edificio llegando al vaciado interior del mismo. En ambos casos, la superficie muraria exterior podrá, o bien restituir la materialidad original (material de frente, revestimientos y pinturas) o aplicar recubrimientos conservando la unidad cromática del conjunto, en el caso de poseer más de una planta y dentro de la “paleta de colores” establecida para los Edificios de Valor Patrimonial.

V. AMPLIACIÓN.

- **V.1. EN INMUEBLE:** Se refiere a las obras de incremento de la superficie edificada del inmueble catalogado. Éstas deberán respetar el diseño original teniendo como



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

base la documentación existente. La intervención no alterará la relación entre las partes ni el esquema original, manteniendo proporcionalmente el uso del suelo, la textura y cromaticidad, etc., logrando una lectura integral del edificio.

- **V.2. EN LOTE:** Se refiere a las obras proyectadas en el mismo predio. Éstas deberán distinguirse de las partes originales de modo de facilitar la lectura de la intervención, preservando la integridad e identidad de la edificación existente.

La cantidad de superficie a incorporar, así como la altura máxima, será, en ambos casos, resultante de la aplicación de la norma urbana específica.

VI. DEMOLICIÓN.

De ser factible, sólo en relación al Grado de Protección asignado o por la determinación de Convenios particulares.

- **VI.1. DEMOLICIÓN PARCIAL:** Se deberán adoptar las medidas de seguridad y el refuerzo de estructuras necesarias para asegurar la preservación de las partes consideradas de valor. El proyecto de la nueva construcción deberá respetar las pautas establecidas por la Visación Previa correspondiente.
- **VI.2. DEMOLICIÓN TOTAL:** El proyecto de la nueva construcción deberá contemplar los lineamientos compositivos, uso del suelo, volumetría, etc., del/los Inmuebles Catalogados que son su referencia.

VII. REGISTRO DOCUMENTAL.

La conservación de piezas ornamentales, herrería, esculturas, mayólicas, etc., deberán fotografiarse y conservarse en reservorios municipales.

Art. 7º.-ACTUALIZACIÓN DEL INVENTARIO Y CATÁLOGO.

El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio elevará al Concejo Municipal la actualización del “Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial” en forma periódica, incorporando inmuebles de distintas áreas de la ciudad, como así también readecuando, si fuera necesario, el Grado de Protección de aquellos inmuebles que pudieran alcanzar la condición de ruina, según lo establecido en el Capítulo V de la presente Ordenanza.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

La actualización contemplará los cambios de identificador catastral que pudieran surgir ya sea por unificación parcelaria, unificación tributaria o por desglose parcelario, asignando el Grado de Protección correspondiente. En caso de crearse una nueva parcela le corresponderá la asignación del Grado de Protección más restrictivo de la parcela originaria.

CAPÍTULO IV CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN DE INMUEBLES

Art. 8º.- PAUTAS DE CONSERVACIÓN Y REHABILITACIÓN.

Para cada Grado de Protección definido en el Punto 5.2 se admiten distintos niveles de intervención, especificados en el Punto 5.3. la relación se establece en el siguiente cuadro:

NIVELES DE INTERVENCIÓN		I - Conservación	II - Restauración		III - Acondicionamiento y Rehabilitación	IV - Restructuración		V - Ampliación		VI - Demolición		VII - Registro documental
			II. 1. Consolidación	II.2. Liberación		IV.1. Parcial	IV.2. Total	V.1. Inmueble	V.2. Parcela	VI.1. Parcial	VI.2. Total	
GRADOS DE PROTECCIÓN												
PROTECCIÓN DIRECTA INTEGRAL	1.a.											
	1.b.											
PROTECCIÓN DIRECTA PARCIAL	2.a.											
	2.b.											
	2.c.											
PROTECCIÓN INDIRECTA	3.a.											
	3.b.											
	3.c.											
PROTECCIÓN ESPECÍFICA	4											

Art. 9º.- MEDIDAS POR INCUMPLIMIENTO.

Información generada por la Dirección Gral. de Despacho y procesada por la Dirección Gral. de Información Documental



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

La ejecución de intervenciones no admitidas en la presente Ordenanza, ya sea por la ejecución de obra sin su correspondiente Permiso como por el incumplimiento del proyecto aprobado o proyecto con Permiso de Edificación correspondiente habilitará al Departamento Ejecutivo para adoptar penalidades que establece el Reglamento de Edificación.

CAPÍTULO V

ESTADO RUINOSO DE LOS INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

Art. 10º.- SUPUESTOS DE RUINA.

Se procederá a la Declaración de Ruina de un Inmueble de Valor Patrimonial cuando ocurra alguna de las siguientes causas:

- a.-** Que el inmueble no sea reparable por los medios técnicos habituales.
- b.-** Que el estado de la edificación represente un riesgo inminente atentando contra la seguridad del área y de las personas.
- c.-** Que junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

Art. 11º.- DECLARACIÓN DE RUINA.

11.1. Competencia.

La situación de ruina será establecida por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, a través de los informes periciales a realizar con la Asesoría de los Institutos de Investigación Especializados de la Universidad Nacional de Rosario y elevada al Concejo Municipal para modificar su situación en el Inventario. Cuando el procedimiento se inicia a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina. La petición se acompañará con certificado o informe acorde a las exigencias establecidas en la presente normativa.

11.2. Resolución.

El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, evaluará el Expediente, elevándolo para su aprobación al Concejo Municipal, con alguno de los siguientes dictámenes:



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

a) Se considera el inmueble en estado de ruina, ordenando alguna de las siguientes actuaciones:

- Demolición total: Si como resultado de los dictámenes periciales se concluyera que existen circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición. Se determinará, de considerarse necesario, la Protección Específica con el correspondiente registro documental.
- Demolición total con actualización del Catálogo: Determinando la Protección Indirecta del inmueble según corresponda, (Protección de Referencia o Protección del Entorno) en relación al tipo edificatorio o altura predominante en el área que se encuentre; ordenando la presentación de Visación Previa correspondiente. Se determinará, de considerarse necesario, la Protección Específica con el correspondiente registro documental.

b) Se considera parcialmente la ruina del inmueble, ordenando alguna de las siguientes posibles actuaciones:

- Demolición parcial con desglose del Catálogo: Cuando el inmueble esté formado por cuerpos con independencia constructiva o funcional, ordenando la demolición de aquel cuerpo considerado en ruina, contemplando la Protección Directa del cuerpo a preservar.
- Demolición parcial con actualización del Catálogo: Conforme a las patologías detectadas, determinando la Protección Directa Parcial del inmueble, reasignándole, en caso que corresponda, el adecuado Grado de Protección y ordenando la presentación de Visación Previa correspondiente.

c) Se considera que no hay situación de ruina, reafirmando el deber del propietario de conservación y rehabilitación. Se deberán tomar las medidas pertinentes para evitar daños a las personas, y mantener la seguridad y salubridad, no pudiendo realizarse otras obras más que las estrictamente necesarias para la conservación y/o rehabilitación del inmueble, acorde con el Grado de Protección asignado y los Niveles de Intervención correspondientes.

CAPÍTULO VI RESPONSABILIDADES



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 12º.- MEDIDAS PRECAUTORIAS:

Desde la iniciación del expediente y hasta que se ejecute la total reparación o demolición del edificio, según procediere, deberán adoptarse, por parte del propietario y bajo la supervisión conjunta de las oficinas técnicas de la Dirección General de Obras Particulares y del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, las medidas precautorias que procedan para evitar cualquier daño o perjuicio a personas o cosas así como el deterioro incontrolado del inmueble.

La declaración de ruina o la adopción de medidas de urgencia por el Departamento Ejecutivo, no eximirá a los propietarios de las responsabilidades de todo orden que pudieran serles exigidas por negligencia en las obligaciones de conservación que les correspondan.

CAPÍTULO VI DISPOSICIONES PARTICULARES

Art. 13º.- Para la totalidad de los inmuebles catalogados se establecen las siguientes características particulares de los elementos que forman parte del espacio público:

13.1. Antenas y Cableados: No se admite la instalación de antenas y/o cableados aéreos de cualquier tipo que se visualicen por encima o por delante de las superficies de fachadas de los Edificios de Valor Patrimonial.

13.2. Cercos: Los establecimientos gastronómicos que lo requieran pueden colocar barandas metálicas protectoras, si lo permite el ancho de vereda en las zonas de mesas, ó recurrir a los cercos vivos verdes ó a ambos a la vez. En todos los casos deben presentar un proyecto a la Dirección de Diseño de la Vía Pública y de Equipamiento Comunitario, de la Secretaría de Planeamiento para su aprobación.

13.3. Defensas en esquinas: Los únicos elementos de protección admitidos son los pretils aprobados por la Dirección de Diseño de la Vía Pública y Equipamiento Comunitario, perteneciente a la Secretaría de Planeamiento, debiéndose en todos los casos solicitarse la autorización correspondiente.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

13.4. Marquesinas y/o salientes de fachada: No se permite el agregado de ningún tipo de estructura o elemento corpóreo saliente, a las fachadas ya existentes. Sólo se permiten marquesinas que formen parte de un proyecto integral de rehabilitación completa de la fachada.

13.5. Toldos: Tanto en el caso de edificación destinada a vivienda, como en aquella correspondiente a locales comerciales, su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubran. En estos casos, deben ser de tela, rebatibles sobre el plano de fachada, de un único color para toda la obra, arquitectónicamente integrados a la fachada y apoyados estructuralmente en la misma, sin alterar la composición básica, ni destruir ornamentos ni molduras.

No pueden incluir publicidad de ningún tipo. Sólo se permite el logotipo comercial del establecimiento. Podrán iluminarse desde la fachada.

La Municipalidad de Rosario se reserva el derecho de exigir su recambio cuando por el transcurso del tiempo, los mismos presenten deterioro visible, se encuentren deslucidos ó presenten riesgos para la seguridad de los transeúntes.

13.6. Publicidad: Sólo se permiten elementos publicitarios colocados en locales comerciales o de servicios y los siguientes tipos y con las limitaciones que se establecen en cada caso:

- Adosados a la piel de los edificios sin voladizo sobre la vía pública, únicamente colocados embutidos en la parte superior de los vanos de fachada, no pudiendo superar el 20 % (veinte por ciento) de la superficie del vano correspondiente, ni sobresalir de la línea de fachada o de edificación. Se permite el uso de logotipos y letras corpóreas individuales adosadas a la fachada, con o sin iluminación posterior. Asimismo se permite el empleo de materiales transparentes transiluminados.
- Pintados o rotulados sobre cristales, permitiéndose sólo sobre la parte inferior de los cristales de vidrieras exteriores, la cual no deberá exceder el 5% (cinco por ciento) de la superficie de la respectiva vidriera.

13.7. Cromaticidad: Se establece la cromaticidad del inmueble como un aspecto arquitectónico valioso. Por ello se admitirán solamente acciones que recuperen el “color primitivo del diseño” del Inmueble Patrimonial. Para ello, se permitirán solamente dos acciones: las que recuperen el material original del edificio o bien la pintura de la



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

fachada de acuerdo a dicho “color primitivo”. Estas tareas se realizarán luego de la necesaria investigación técnico-histórica, y estarán sujetas a la aprobación del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio.

Art. 14º.- MECANISMO DE GESTIÓN Y PLAZOS DE ADECUACIÓN.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a requerir la adecuación de carteles publicitarios existentes con permisos anteriores y/o retiro de toldos, marquesinas y cableados que no se ajusten a los nuevos requerimientos establecidos, para lo cual se establece un plazo de cumplimiento de dos (2) años a partir de la correspondiente notificación.

CAPÍTULO VII PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

Art. 15º.- CASOS DE NO CUMPLIMIENTO DE RETIRO.

Los inmuebles catalogados podrán eximirse de efectivizar retiro obligatorio, así como de adecuarse a la ochava reglamentaria, suscribiendo un Acta con carácter de Declaración Jurada, mediante el cual el propietario se comprometa a restaurar la fachada y/o el interior del inmueble, según el Grado de Protección asignado.

Art. 16º.- CONVENIOS ESPECIALES.

16.1. Para todos los inmuebles que se encuentran comprendidos dentro del ámbito de un Área de Protección Histórica (APH), que hayan sido objeto de Declaratorias por parte del Concejo Municipal, los inmuebles inventariados por medio de Ordenanzas particulares, los que se detallan como tales en la presente y todos aquellos que eventualmente pudieran considerarse en tales términos, rige lo establecido por las Ordenanzas N° 5.278/91, N° 6.773/99 y N° 7.837/05.

16.2. La totalidad de los inmuebles inventariados y catalogados pueden ser susceptibles de la suscripción de un Convenio y la asignación de recursos del Fondo de Preservación, creado por Ordenanza N° 5.278/91, para el financiamiento de la restauración y/o rehabilitación.

Art. 17º.- ANEXOS.

Es parte inescindible de esta Ordenanza el Anexo I, el cual consta de 98 fs.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Art. 18°.- Para la totalidad de los inmuebles de Valor Patrimonial, inventariados y catalogados se deroga toda norma que se oponga a la presente.

Art. 19°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de Sesiones, 6 de marzo de 2008.-

Exptes. Nros. 160.148-I-2007 CM.- y 38509-D-2007 D.E.