



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.953)

Artículo 1º.- Se crea como **Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica** denominada “**Paseo Hilarión**”, al sector comprendido entre las calles 3 de Febrero, Callao, Zeballos y Avenida Ovidio Lagos.

Art. 2º.- Se fijan las siguientes condiciones para el área mencionada:

a) No se podrá modificar la actual situación parcelaria.

b) Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de los inmuebles que comprende la misma deberá ser aprobada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, previo a los trámites que correspondiere efectuar en la Dirección General de Obras Particulares.

Art. 3º.- Se establecen tres categorías de protección dentro del área descripta:

Protección Directa: Corresponde su aplicación a aquellos inmuebles que pertenecen al conjunto de obras arquitectónicas proyectadas por los arquitectos Hilarión Hernández Larguía y Juan Manuel Newton.

Protección de Referencia: Corresponde su aplicación a aquellos inmuebles no originales que por ser linderos a las primeras deben asimilarse a ellas en caso de sustitución o reforma parcial.

Protección del Entorno: Corresponde su aplicación a los restantes inmuebles no originales localizados en el área delimitada por esta Ordenanza a los efectos de establecer un control de altura en caso de sustitución.

Art. 4º.- Se fijan las siguientes características de edificación y usos:

Para los **Inmuebles catalogados sujetos a Protección Directa** regirá la protección directa de preservación de fachadas y de las partes consideradas de valor.

Se permitirán cambios que no modifiquen el orden tipológico, admitiéndose readecuaciones de uso, compatibles con el inmueble original siempre y cuando el volumen a construir no supere la altura de la fachada existente o un máximo de nueve (9) m.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Esta protección comprende la superficie muraria original (piedra París) cuya textura y cromaticidad deberá preservarse o recuperarse según el caso, revalorizando el conjunto edilicio.

Para los **Inmuebles no catalogados sujetos a Protección de Referencia** en caso de sustitución o reforma parcial, regirá una altura única obligatoria de 9 metros en correspondencia con las obras señaladas en Protección Directa. Se deberá mantener en el proyecto la estructura compositiva de la fachada del conjunto catalogado: prolongación de líneas horizontales; relación llenos y vacíos; materiales y revestimientos .

Para los **Inmuebles no catalogados sujetos a Protección del Entorno**, en casos de sustitución, regirá una altura máxima de edificación, de Planta Baja y Tres Pisos, no pudiendo superar los 13 m. (trece metros).

Esta restricción contempla, para los lotes ya edificados en mayor altura, la posibilidad de incrementar la superficie hasta 30 m², como flexibilidad admitida para readecuaciones de uso.

Para **todos los inmuebles incluidos en el Área** regirá la prohibición de: construcción de galpones, depósitos o cualquier otro tipo edilicio y/o habilitación de uso que por sus características resulten incompatibles con el carácter residencial o que alteren la condición espacial del Área.

Art. 5º.- Se definen las siguientes características para los elementos del Mobiliario Urbano del área:

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: Tanto en el caso de las viviendas como en los locales comerciales, su diseño respetará la morfología edilicia, acompañando el ritmo y la modulación de los vanos que cubran. En estos casos, 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.



CONCEJO MUNICIPAL ROSARIO

Publicidad: Los elementos publicitarios Tipo 1 según Decreto N° 4.183/77 (Código de Publicidad), podrán ser ubicados solamente embutidos en la parte superior de los vanos de fachada, no pudiendo superar el 20 % de la superficie del vano correspondiente, ni sobresalir de la línea de fachada o de edificación, excepto el caso de colocación de bandos verticales de tela removibles. La cartelería no deberá interrumpir molduras, elementos o tratamientos arquitectónicos de fachada.

Los colores corporativos o identificatorios de la empresa o marca deberán limitarse a los elementos publicitarios que se incorporen, no pudiendo invadir los componentes de fachadas de edificios.

Antenas y cableados: Los nuevos cableados correspondientes a las empresas prestadoras de servicios serán exclusivamente subterráneos. No se admitirá la instalación de antenas.

Art. 6°.- Se autoriza al Departamento Ejecutivo a requerir el desplazamiento y/o adecuación y/o tratamiento estético de los kioscos de revistas incluidos en el área, adecuación de carteles publicitarios existentes con permisos anteriores y de toldos, marquesinas y cableados que no se ajusten a los requerimientos establecidos, para lo cual se determina un plazo de 1 (un) año a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Art. 7°.- Se incorpora a la presente Ordenanza el Anexo 1 referido a lo establecido en el Artículo 3 que incluye: el listado de inmuebles incluidos en cada una de las Categorías de Protección y el Plano de su Ubicación en el área.

Art. 8°.- Se deroga toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 9°.- Comuníquese a la Intendencia, publíquese y agréguese al D.M.

Sala de sesiones, 22 de Diciembre de 2005.-

Exptes. Nros. 144.557-I-2005 y 30.504-D-2005-D.E.