



CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 7.953)

Artículo 1°.- 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. 2°.- 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. 3°.- Se establecen tres categorías de protección dentro del área descrita:

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. 4°.- 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 readequaciones 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.

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 readequaciones 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



Art. 5°.- 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.

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.-

C.M.
55
REALIZÓ
<i>[Signature]</i>
COPIO

[Signature]
Dra. CLAUDIA ADRIANA LONGI
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



[Signature]
Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

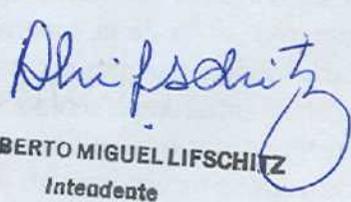
RECIBIDO
06 ENE 2006
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
GENERAL ADMINISTRATIVA

Rosario, 20 ENE 2006

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 7.953/05; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Agrim./Ing. RAUL DANIEL ALVAREZ
Subsecretario de Fianamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO MIGUELLIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario



INMUEBLES INCLUIDOS EN CADA UNA DE LAS CATEGORÍAS DE PROTECCIÓN

Inmuebles Catalogados sujetos a Protección Directa

Manzana 167:

Secc.	Manz.	Gráf	S/D.	Nº Identificadorio de Catalogación
09	167	01	01	091670101
09	167	01	02	091670102
09	167	02	00	091670200
09	167	03	00	091670300
09	167	04	01	091670401
09	167	04	02	091670402
09	167	06	00	091670600
09	167	07	00	091670700
09	167	08	00	091670800
09	167	09	00	091670900
09	167	10	01	091671001
09	167	11	00	091671100
09	167	12	00	091671200
09	167	13	00	091671300
09	167	10	02	091671002
09	167	17	02	091671702
09	167	18	00	091671800
09	167	19	00	091671900
09	167	26	02	091672602
09	167	27	00	091672700
09	167	28	00	091672800
09	167	17	03	091671703
09	167	29	00	091672900
09	167	30	01	091673001
09	167	30	02	091673002
09	167	31	00	091673100

Roberto Lifschitz
 Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
 Intendente
 Municipalidad de Rosario

Mirta Levin
 Arq. MIRTA LEVIN
 Secretaria de Planamiento
 Municipalidad de Rosario

Juan Carlos Zabala
 DR. JUAN CARLOS ZABALA
 Secretario de Gobierno
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Manzana 194

Secc.	Manz.	Gráf.	S/D.	Nº Identificadorio de Catalogación
09	194	01	01	091940101
09	194	01	02	091940102
09	194	04	00	091940400
09	194	05	00	091940500
09	194	06	00	091940600
09	194	07	00	091940700
09	194	08	00	091940800
09	194	09	00	091940900
09	194	10	00	091941000
09	194	11	00	091941100
09	194	12	00	091941200
09	194	13	00	091941300
09	194	14	00	091941400
09	194	15	00	091941500
09	194	16	00	091941600
09	194	17	00	091941700
09	194	18	00	091941800
09	194	19	00	091941900
09	194	20	00	091942000
09	194	23	00	091942300
09	194	24	00	091942400
09	194	25	00	091942500
09	194	26	00	091942600
09	194	27	00	091942700
09	194	28	00	091942800
09	194	29	00	091942900
09	194	30	00	091943000
09	194	31	00	091943100
09	194	32	00	091943200

Arq. Silvia Docola
 Directora
 Programa de Preservación y
 Rehabilitación del Patrimonio

Fernando N. Boix
 Director del Programa de
 Actualización Normativa

ANEXO 1 Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica "Paseo Hilarión"



09	194	33	00	091943300
09	194	34	00	091943400
09	194	35	00	091943500
09	194	36	00	091943600
09	194	37	00	091943700
09	194	39	00	091943900
09	194	40	00	091944000
09	194	41	00	091944100
09	194	42	00	091944200
09	194	43	00	091944300
09	194	44	00	091944400
09	194	45	01	091944501
09	194	45	02	091944502
09	194	46	00	091944600
09	194	47	00	091944700
09	194	48	01	091944801
09	194	48	02	091944802
09	194	49	00	091944900
09	194	50	01	091945001
09	194	50	02	091945002
09	194	53	00	091945300
09	194	54	00	091945400
09	194	55	00	091945500
09	194	56	00	091945600
09	194	57	00	091945700
09	194	58	00	091945800
09	194	60	00	091946000
09	194	61	00	091946100
09	194	62	00	091946200
09	194	63	00	091946300
09	194	64	00	091946400
09	194	65	00	091946500
09	194	66	00	091946600
09	194	67	00	091946700
09	194	68	00	091946800
09	194	69	00	091946900
09	194	70	00	091947000
09	194	71	00	091947100
09	194	72	00	091947200
09	194	73	00	091947300
09	194	74	00	091947400
09	194	75	01	091947501
09	194	75	02	091947502
09	194	76	01	091947601
09	194	76	02	091947602
09	194	77	00	091947700

Arq. Silvia Docola
Directora
Programa de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

Inmuebles no catalogados sujetos a Protección de Referencia

Manzana 167:

Secc.	Manz.	Graf.	S/D.
09	167	05	00
09	167	14	00

Manzana 194

Secc.	Manz.	Graf.	S/D.
09	194	02	00
09	194	21	01
09	194	21	02
09	194	22	00
09	194	59	00

Arq. Fernando N. Bok
Director del Programa de
Actualización Normativa

Roberto Lifschitz
Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Mirta Levin
Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planamiento
Municipalidad de Rosario

Juan Carlos Zabalza
Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Fls. Comisión de Planeamiento y Urbanismo
E. M.



Inmuebles no catalogados sujetos a Protección del Entorno.

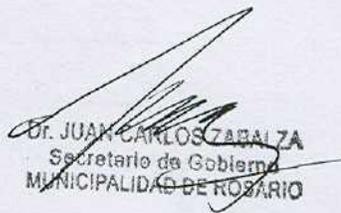
Manzana 167:

Secc.	Manz.	Graf.	S/D.
09	167	15	00
09	167	16	00
09	167	17	05
09	167	17	07
09	167	17	08
09	167	17	09
09	167	17	10
09	167	20	00
09	167	21	00
09	167	22	00
09	167	23	00
09	167	24	00
09	167	17	01
09	167	17	04
09	167	25	01
09	167	25	02
09	167	26	01

Arq. Fernando N. Box
Director del Programa de
Actualización Normativa


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario


Arq. MIRTA LEVIN
Secretaria de Planamiento
Municipalidad de Rosario


Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

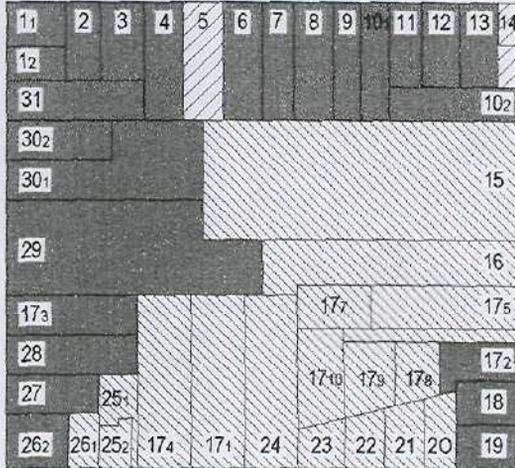
Arq. Silvia Docola
Directora
Programa de Preservación y
Restauración del Patrimonio



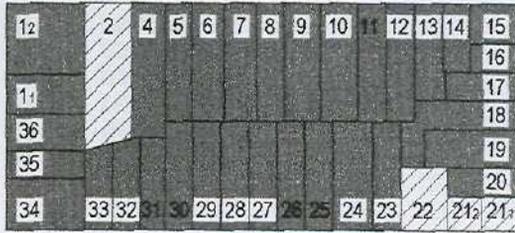
OVIDIO LAGOS

CALLAO

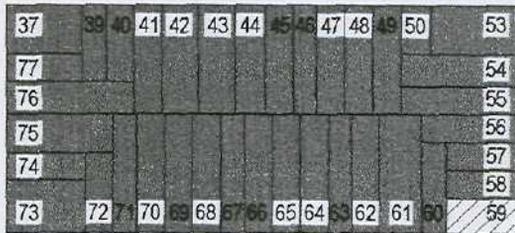
3 DE FEBRERO SECCION 9 MANZ. 139



9 DE JULIO SECCION 9 MANZ. 167



PJE. MONROE



ZEBALLOS SECCION 9 MANZ. 194

Roberto Lifschitz
 Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
 Intendente
 Municipalidad de Rosario

Mirta Levin
 Arq. MIRTA LEVIN
 Secretaria de Planamiento
 Municipalidad de Rosario

Juan Carlos Zabalza
 Dr. JUAN CARLOS ZABALZA
 Secretario de Gobierno
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

Arq. Silvia Doccia
 Directora
 Programa de Preservación y
 Rehabilitación del Patrimonio

Arq. Fernando N. Boix
 Director del Programa de
 Actualización Normativa

- INMUEBLES CATALOGADOS - PROTECCION DIRECTA
- INMUEBLES NO CATALOGADOS - PROTECCION DE REFERENCIA
- INMUEBLES NO CATALOGADOS - PROTECCION DEL ENTORNO

VISADO
 Pto. Comisión de Planeamiento y Urbanismo