



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO EL SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 9.163)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el Mensaje N° 57/13 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza por medio del cual se modifica el Artículo 1° de la Ordenanza N° 7.910 “Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica Bv. Oroño entre calle Montevideo y Av. Rivadavia” y los Artículos 5° y 7° de la Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”. Todo ello convenientemente evaluado por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio.

Considerando: La Ordenanza N° 8.245/08 que en su Artículo 5° incorpora como Anexo I el “Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central”.

La Ordenanza N° 8.459/09 incorpora como Anexo II de la Ordenanza N° 8.245/08 el “Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Primer Anillo Perimetral al Área Central”.

La Ordenanza N° 7.910 “Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica Bv. Oroño entre Calle Montevideo y Avda. Rivadavia”.

La Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”.

Que, las Áreas de Protección Histórica - APH, se definen como los fragmentos del tejido urbano en los cuales se reconoce una calidad urbana y arquitectónica significativa en virtud de contener edificios de valor cultural, histórico, arquitectónico o por las particulares condiciones de su construcción: la morfología del conjunto edilicio y la composición y/o carácter de sus espacios públicos.

Que, por tales motivos merecen preservarse, protegerse y/o regularse, requiriendo de normas que encuadren las modificaciones edilicias y funcionales admisibles y que a su vez, contemplen la posibilidad de incorporar nuevas construcciones.

Que, la ponderación del valor que ostentan los inmuebles se llevó a cabo compatibilizando y poniendo en sintonía políticas de preservación con políticas de ordenamiento urbanístico más generales, mediante una estrategia de valorización del tramo – entendido como la unidad mínima de significación patrimonial.

Que, en virtud de la vigencia del Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Primer Anillo Perimetral al Área Central, se considera necesario modificar la Ordenanza N° 7.910 “Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica” incorporando a la misma aquellos inmuebles de valor, catalogados por la Ordenanza N° 8.459, que -sin ser frentistas a Bv. Oroño- determinan por sus características patrimoniales una continuidad morfológica evidente.

Que, en el mismo sentido debe modificarse la Ordenanza N° 8.244 incorporando en las APH N° 13 y 14 aquellos inmuebles de valor, catalogados por la Ordenanza N° 8.459 que conforman una unidad con los ya aprobados anteriormente.

Que, los inmuebles incluidos en el Área de Protección Histórica (APH 18) “Entorno Pasaje Amelong” han sido incluidos en la Ordenanza N° 8.459, Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Primer Anillo Perimetral al Área Central, con la reconsideración de Grado de Protección por lo que es necesario rectificar la Planilla N° 6 Punto 5.2.1. del Artículo 5° de la Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”.

Por lo expuesto, ésta Comisión solicita la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Modifícase el Artículo 1° de la Ordenanza N° 7.910 “Área de Protección Histórica, Urbanística y Arquitectónica Bv. Oroño entre calle Montevideo y Avda. Rivadavia”, el cual quedará redactado de la siguiente forma:



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 N° 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 N° 28, 38, 52, 66, 81, 102, 132, 161, 189 y 214 de la Sección Catastral 8ª y de las Manzanas N° 29, 58, 87, 116, 144, 172, 199 y 226 de la Sección Catastral 9ª.

Quedarán comprendidas aquellas parcelas que, sin ser frentistas a Bv. Oroño, forman con los inmuebles de valor un tramo patrimonial, cuya nomenclatura catastral y su correspondiente asignación de Grado de Protección y Categoría se detallan a continuación:

Identificador Catastral	Sección	Manzana	Gráfico	S / D	Frente	Esquina / Otro Frente	Grado de Protección	Categoría
08132012002	08	132	012	002	Urquiza		P. Entorno	
08161016	08	161	016		San Lorenzo		2b	E.1.2
08214015	08	214	015		Córdoba		P. Entorno	
08214016h627	08	214	016		Córdoba	Esq. Alvear	2b	B.2.1
09029006h821	09	029	006		Córdoba		2a	E.1.2
09087015003h62	09	087	015	003	San Juan		P. Entorno	
09087015004	09	087	015	004	San Juan		P. Entorno	
09087016	09	087	016		San Juan		2c	B.2.2
09087017h6608	09	087	017		San Juan		2b	B.2.2

Art. 2º.- Se agregan a las planillas 1 y 2 del Punto 5.2.1. del Artículo 5º de la Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”, las siguientes parcelas:

Planilla N° 1: Área de Protección Histórica (APH 13) “Entorno Iglesia Nuestra Señora de Lourdes”:

Identificador Catastral	Sección	Manzana	Gráfico	S / D	Frente	Esquina / Otro Frente	Grado de Protección	Categoría
09143011	09	143	011		Alvear		2b	B.2.1

Planilla N° 2 - Área de Protección Histórica (APH 14) “Entorno Parque Independencia”:

Identificador Catastral	Sección	Manzana	Gráfico	S / D	Frente	Esquina / Otro Frente	Grado de Protección	Categoría
02002021	02	002	021		Cochabamba		2c	C.2.1
02002022	02	002	022		Cochabamba		2b	C.2.1
09225018	09	225	018		Alvear		2c	E.1.1
09225019	09	225	019		Alvear		P. Entorno	
09226022	09	226	022		Alvear		2b	B.2.1
09226023	09	226	023		Alvear		2b	B.2.1
09252007006	09	252	007	006	Alvear		2b	C.2.1

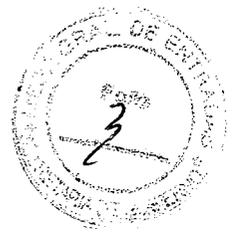
Art. 3º.- Modificase la planilla N° 6 Punto 5.2.1. del Artículo 5º de la Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”, rectificándose la asignación de grado de protección de las siguientes parcelas:

Planilla N° 6 – Área de Protección Histórica (APH 18) “Entorno Pasaje Amelong”:

Identificador Catastral	Sección	Manzana	Gráfico	S / D	Frente	Esquina / Otro Frente	Grado de Protección	Categoría
02149014004	02	149	014	004	Viamonte		P. Referencia	D
02170016003	02	170	016	003	Sarmiento		2c	
02170020	02	170	020		Sarmiento		P. Referencia	E.1.2



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho



02171001	02	171	001		Viamonte	Esq. Sarmiento	2a	C.2.1
02171002	02	171	002		Viamonte		2b	C.2.2
02171003	02	171	003		Viamonte		2b	C.2.2
02171004h1846	02	171	004		Viamonte		2b	C.2.2
02171005	02	171	005		Viamonte		2b	C.2.2
02171006001	02	171	006	001	Pje. Amelong	Esq. Viamonte	2b	C.2.1
02171006002	02	171	006	002	Pje. Amelong		P. Referencia	C.2.2
02171017	02	171	017		Ocampo		P. Referencia	F.1.1
02171026h635	02	171	026		Sarmiento		P. Referencia	D
02171029001	02	171	029	001	Viamonte	Esq. Pje. Amelong	2b	C.2.1
02171042002	02	171	042	002	Ocampo		P. Referencia	F.1.1
02171043	02	171	043		Ocampo		2c	
02171044	02	171	044		Ocampo		2c	
02171045001	02	171	045	001	Ocampo	Esq. Pje. Amelong	2b	
02171049	02	171	049		Pje. Amelong		P. Referencia	F.1.2
02193001001	02	193	001	001	Sarmiento	Esq. Ocampo	2b	F.1.2
02193001009	02	193	001	009	Ocampo		2c	
02193001010	02	193	001	010	Ocampo		2c	

Art. 4°.- Modifícase el Inciso b.1. del Artículo 7° de la Ordenanza N° 8.244 “Reordenamiento Urbanístico del Primer Anillo Perimetral al Área Central”, el que quedará redactado de la siguiente manera:

b.1. En ningún caso podrá sobrepasarse la altura del área de tejido circundante. Exceptivamente, previa autorización especial de la Repartición Municipal correspondiente, a solicitud expresa del interesado, podrá alcanzarse la altura máxima de treinta y seis (36) metros para los inmuebles ubicados en el Corredor Urbano A -CUA-, de treinta (30) metros para aquellos ubicados en el Corredor Urbano B -CUB-, de diecinueve (19) metros para el Corredor Urbano C -CUC-.

La autorización especial no es aplicable a los inmuebles incluidos en la Ordenanza N° 8.245 “Inventario y Catalogación de bienes del patrimonio histórico de la ciudad de Rosario”. En los casos autorizados el propietario deberá ingresar como requisito la Contribución por Aprovechamiento Exceptivo de Altura descripta en el Inciso j) de este Artículo.

Art. 5°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

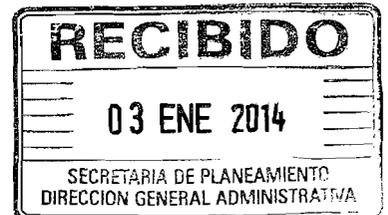
Sala de Sesiones, 20 de diciembre de 2013.

h.8
RECEIVED
[Signature]

[Signature]
Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



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



Exptes. Nros. 209541-I-2013 CM y 41063-P-2013 D.E.

//sario, **15 ENE 2014**

Cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial
Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



Arq. EDUARDO A. GONZÁLEZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario