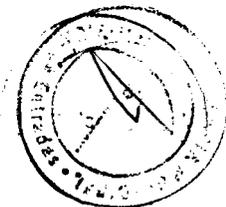
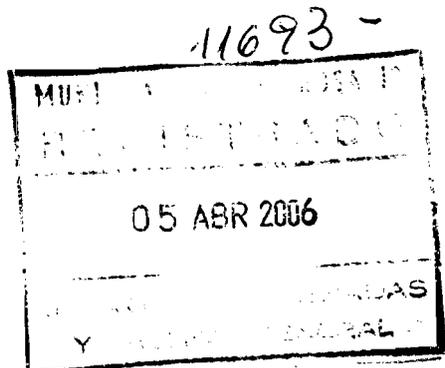




CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA

(Nº 7.974)

Artículo 1º.- Se crea como **Área de Protección Urbanística y Arquitectónica** al sector denominado **“Boulevard Oroño entre Boulevard 27 de Febrero y Boulevard Seguí”**, conformado por los inmuebles frentistas a Boulevard Oroño, desde la Línea Municipal Sur de Boulevard 27 de Febrero hasta la Línea Municipal Sur de Boulevard Seguí. Dicha área comprende los inmuebles frentistas a Boulevard Oroño pertenecientes a las Manzanas Nº 25, 49, 73, 97, 121, 144, 213 y 236, todas ellas de la Sección Catastral 11ª; asimismo, los frentistas correspondientes a las Manzanas Nº 1, 20, 45, 64, 89, 114, 138, 163, 188 y 213 de la Sección Catastral 3ª.

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

Altura de la edificación: Regirá una altura mínima de Planta Baja y máxima de Planta Baja y dos (2) Pisos Altos o su equivalente a 10 metros, con una tolerancia en más o en menos del 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.

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 de la línea de edificación de 4 metros, correspondiente a Servidumbre de Jardín.

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.

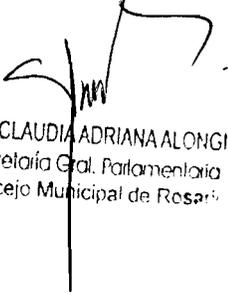
División del suelo: No se admitirá la subdivisión parcelaria. Para propiciar la unificación de lotes, aquellos proyectos que contemplen esta condición podrán estar sujetos a Convenios Urbanísticos destinados a posibilitar la ejecución de operaciones de renovación urbana y/o construcción en parcelas o grupos de parcelas. En estas situaciones la Secretaría de Planeamiento podrá definir indicadores especiales de utilización de centro de manzana y disposición de la edificación.

Usos no admitidos: Industrias, Talleres, Depósitos y todo uso que se considere nocivo para el desarrollo residencial 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 (2) 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.


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



CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



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.

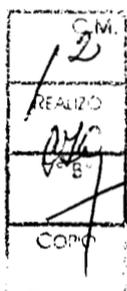
Publicidad: Los elementos publicitarios deberán encuadrarse en la normativa vigente para "Sectores Protegidos" según Art. 31 del Código de Publicidad (Decreto 4.183/77).

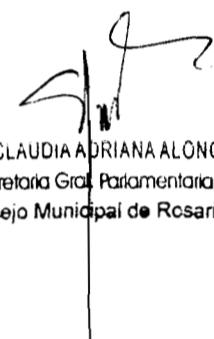
Art. 3°.- El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio realizará un Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial que se consideren de interés en el área.

Art. 4°.- Derógase toda norma que se contraponga a la presente.

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

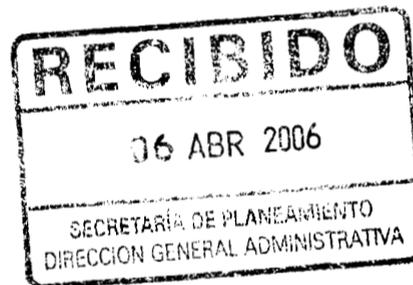
Sala de Sesiones, 30 de marzo de 2006.-




Dra. CLAUDIA ADRIANA LONGI
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario

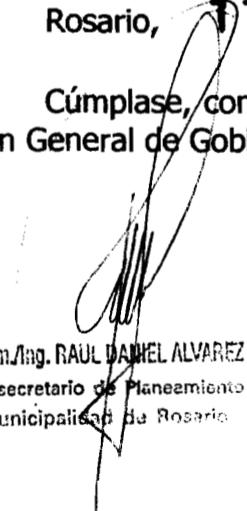


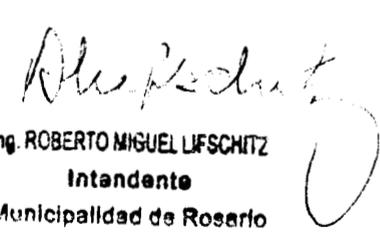

Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario



Rosario, **11 ABR 2006**

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


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


Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario

Exptes. Nros. 144.556-I-2005 C.M. y 30.502-D-2005 D.E.-