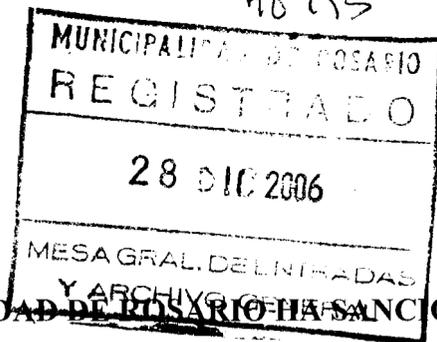




CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 8.125)

Concejo Municipal:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración el Mensaje N° 83/2006 S.P., con **Anteproyecto de Ordenanza del "Plan Especial Barrio Pichincha"**, que introduce modificaciones al documento original remitido al Cuerpo el 29 de marzo de 2006, mediante Mensaje S.P. N° 20/06 (Expte. N° 10.597-D-06). Visto el Decreto N° 11.772/96 por el cual el Concejo Municipal reconoce el valor histórico y urbano del "Barrio Pichincha" y al mismo tiempo solicita al Departamento Ejecutivo una Normativa Urbanística Particularizada, tendiente a su protección y la reglamentación de elementos publicitarios y de mobiliario urbano, recomendando específicamente en el Artículo 2° del mencionado Decreto: "que no se permita incrementar los índices edilicios, a los fines de no perder la morfología, escala y símbolos del lugar".

El Decreto N° 25.662/05 por el cual el Concejo Municipal solicita al Departamento Ejecutivo que remita el listado de "los Inmuebles Catalogados de Interés por el Programa de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico", de acuerdo a lo solicitado en el Decreto N° 11.772/96 a los fines de poder contar con la información precisa y proceder posteriormente a realizar un exhaustivo análisis y diagnóstico urbano del sector, que permita definir o aprobar el Área Especial del Barrio Pichincha",

Considerando: Que las acciones implementadas por el Departamento Ejecutivo tienden a la recualificación de fragmentos significativos del espacio urbano con vistas a su preservación y puesta en valor, especialmente en aquellos sitios donde se advierte un grado de consolidación y permanencia de la forma urbana.

Que los relevamientos y estudios realizados sobre el área por la Secretaría de Planeamiento, a través del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, la Dirección General de Ordenamiento Territorial y el Programa de Actualización Normativa, tendientes a la formulación de un Plan Especial para "Barrio Pichincha", han detectado la presencia de inmuebles representativos de su historia urbana, por lo que es necesario tomar medidas urgentes para salvaguardar dichas construcciones preservando la morfología urbana en general, potenciando acciones integrales que estimulen inversiones a nivel privado.

Que la ubicación de la Secretaría de Cultura en la ex Estación Rosario Norte (ex Sunchales), la instalación de: "El Mercado Retro", "El Roperito", "La Feria del Boulevard" y los bares y restaurantes temáticos, han activado notoriamente la vida social del barrio extendiendo la influencia del antiguo "Barrio Pichincha".

Que el potencial de inversión inmobiliaria anteriormente contenida dentro del área delimitada por Bv. Oroño y Av. Pellegrini, se ha extendido a la zona inmediata, la segunda ronda de Bulevares compuesta por Bv. 27 de Febrero y Av. Francia, la que en este momento es objeto de emprendimientos inmobiliarios intensivos que implican la sustitución indiscriminada de las tipologías edilicias existentes, con un sustancial incremento en la demanda de permisos de demolición para la sustitución de inmuebles, a fin de construir edificios en altura, proyectados como hechos aislados, sin integración con su entorno inmediato.

Que en consecuencia es necesario asumir y potenciar la identidad del "Barrio Pichincha" a partir de acciones concretas desde la gestión municipal, recualificando el lugar a partir de la consolidación del tejido, el estímulo de usos mixtos, la recuperación de lo público a escala barrial y la creación de nuevos espacios de inclusión social.

Que la elaboración de un "Plan Especial" permite articular diferentes políticas de actuación para un mismo sector:

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



- 1) Políticas de preservación en sectores acotados a través de su definición como APH, priorizando el otorgamiento de subsidios e interviniendo a través de la obra pública;
- 2) Políticas de preservación del carácter barrial induciendo la utilización de nuevos prototipos de vivienda en proyectos de atravesamiento de manzana que sin incrementar altura puedan mantener una densidad edilicia apropiada;
- 3) Políticas de renovación en sectores donde se considera importante inducir la sustitución de las edificaciones existentes (frente sobre Av. del Valle y Áreas de Reserva) fundamentalmente al inducir una profunda transformación frente a Parque Norte y el río.

Que los límites del área tienen que ver con la posibilidad de combinar y articular estas diferentes políticas en un territorio ampliado del original Barrio Pichincha y con la fundamentación histórica de formación del sector que se describe en el Anexo de Información complementaria, el cual se remite con la presente ordenanza.

Por lo expuesto, esta Comisión propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

PLAN ESPECIAL “BARRIO PICHINCHA”

CAPITULO I DEFINICION Y AMBITO DE APLICACION

Artículo 1º: Definición.

Se define como Plan Especial “Barrio Pichincha”, al proyecto urbanístico que fija la configuración de la red de espacios públicos, el carácter y tratamiento de los mismos, la morfología de los espacios edificables, las características de la edificación, los parámetros básicos de disposición y dimensión de la edificación (alineación, factor de ocupación, altura) y los procedimientos y mecanismos de actuación para el sector urbano delimitado como ámbito de aplicación de este Plan Especial.

Artículo 2º: Ámbito de aplicación.

Se define como ámbito de aplicación del Plan Especial “Barrio Pichincha” al área delimitada de la siguiente manera: Línea Municipal Norte de la Manzana N° 29 y su prolongación; Línea Municipal Norte de la Manzana N° 21 y su prolongación, Líneas Municipales Suroeste de Av. del Valle; Oeste de Av. Ovidio Lagos, Noroeste de Av. del Valle; Norte de Av. Rivadavia; Oeste de Bv. Oroño (sin incluir); Sur de calle Tucumán; Oeste de calle Suipacha; Norte de calle Urquiza; Oeste de calle Vera Mújica; Sur de calle Brown; límite Este del Gráfico N° 16, Manzana N° 42, Línea Municipal Noroeste de la Manzana N° 29, hasta la Línea Municipal Norte de la misma Manzana N° 29, todas de la Sección Catastral 8ª. La planimetría correspondiente se adjunta como Anexo I, Plano N° 1.

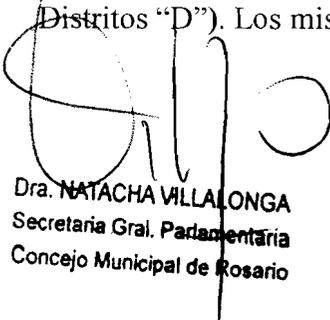
CAPITULO II DISTRITOS URBANOS

Artículo 3º: Anulación de Distritos.

Se suprimen del Código Urbano los Distritos C1-1 (Punto 3.1.5.3. Distritos “C”) y R6-4 (Punto 3.1.5.15. Distritos “R”).

Artículo 4º: Modificación de Distritos.

Se modifican los Distritos del Código Urbano que se detallan a continuación: B1-1; B2-4 y B2-6 (Punto 3.1.5.2. Distritos “B”); C1-2 (Punto 3.1.5.3 Distritos “C”); D1-4 y D1-5 (Punto 3.1.5.4 Distritos “D”). Los mismos quedan delimitados de la siguiente manera:


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



B1-1: Líneas Municipales: Noreste de Av. Wheelwright, Este de calle Corrientes, Sur de calle Jujuy, Suroeste de Av. del Huerto, Oeste de calle Mitre, Sur de Av. Salta, Suroeste de Av. del Huerto, Oeste de calle Sarmiento, Sur de calle Catamarca, Suroeste de Av. Belgrano, Norte de calle Tucumán, Este de calle Paraguay, hasta Av. Wheelwright, excluido el Distrito Arteria A2-1 (Av. Corrientes). Av. Wheelwright desde Línea Municipal Este de calle Paraguay hasta Av. Rivadavia, Av. Rivadavia desde Av. Wheelwright hasta prolongación de la Línea Municipal Este de Bv. Oroño.

B2-4: Ambas Líneas Municipales de Av. Salta desde Línea Municipal Este de calle San Nicolás hasta Línea Municipal Oeste de calle Vera Mújica.

B2-6: Ambas Líneas Municipales de las calles Santa Fe y Córdoba, desde Eje de calle Vera Mújica hasta Línea Municipal Oeste de Bv. Oroño; Línea Municipal Este de calle Vera Mújica desde calle Santa Fe hasta calle Córdoba, ambas Líneas Municipales de calle Mendoza, desde Av. Ovidio Lagos, hasta Línea Municipal Oeste de Bv. Oroño; ambas Líneas Municipales de Av. Ovidio Lagos, desde Sur de calle Tucumán hasta Norte de calle Zeballos; Línea Municipal Este de Av. Ovidio Lagos desde Norte de calle Zeballos hasta Eje de Av. Pellegrini y Línea Municipal Norte de Av. Pellegrini desde Eje de Av. Ovidio Lagos hasta Línea Municipal Oeste de calle Alvear.

C1-2: Líneas Municipales: Sur de calle Tucumán, Oeste de Bv. Oroño, Norte de calle Santa Fe, Este de calle Vera Mújica, Norte de calle Urquiza, Oeste de calle Suipacha hasta Línea Municipal Sur de calle Tucumán.

D1-4: Límite Sur del Distrito R5-2j; Límite Este del Gráfico 16 -Manzana N° 42 Sección Catastral 8ª; Líneas Municipales: Sur de calle Brown; Oeste de calle Vera Mújica; Norte de Av. Salta, hasta Límite Sur del Distrito R5-2j; (creado por Ordenanza N° 7892/05).

D1-5: Eje de Av. Enzo Bordabehere; prolongación de la Línea Municipal Este de calle San Nicolás; Líneas Municipales Sur de Av. Salta; Este de calle Vera Mújica; Norte de calle Santa Fe; Noreste de la ex zona de vías del F.C. Gral. Belgrano; Línea Municipal Este de Bv. Avellaneda hasta Eje de Av. Enzo Bordabehere, excluidos los Distritos H1-7 (Plaza de las Américas) y C 2-11 / B 2-11(calle Cafferata).

CAPITULO III SECTORIZACION

Artículo 5°: Áreas.

En el marco del Plan Especial “Barrio Pichincha” se define un Área General y las siguientes Áreas Particulares para las cuales se fijan condiciones urbanísticas especiales:

Áreas de Protección Histórica (APH 1, 2, 3 y 4).

Áreas de Reserva (AR 1, 2 y 3).

Frente de Renovación Urbana (FRU 1 y 2)

La delimitación de las áreas se incluye en Anexo II, Plano N° 1.

Los indicadores urbanísticos para el Área General y para las distintas Áreas Particulares se establecen en los capítulos IV y V de la presente Norma.

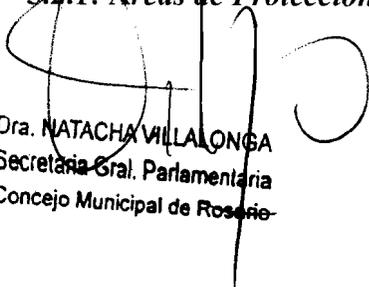
5.1. Área General.

Se define como Área General al sector urbano delimitado como ámbito de aplicación de este Plan Especial, excluyendo las Áreas Particulares y los inmuebles frentistas a Bv. Oroño, que son objeto de una normativa particularizada aprobada por Ordenanza N° 7910/05.

5.2. Áreas Particulares.

En función de características tipológicas, espaciales, históricas y de localización urbana, las Áreas Particulares son identificadas de la siguiente manera:

5.2.1: Áreas de Protección Histórica (APH)


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



APH 1 “Ámbito Histórico Pichincha”. Sector conformado por los inmuebles frentistas a calle Pichincha entre calle Güemes y Av. Salta, incluyendo el Gráfico 18 de la Manzana 45 y los Gráficos 7 S/D 5 y 5, de la Manzana 59, con excepción de los lotes ubicados en la intersección de calle Pichincha y Av. Salta: Gráficos 13 S/D 2 de la Manzana 59 y 24 de la Manzana 60, todos de la Sección Catastral 8ª.

La nómina de los inmuebles que integran este APH 1, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 1 y como Anexo IV de la presente ordenanza Plano N° 2.

APH 2 “Corredor Urbano Av. Salta”. Sector conformado por los inmuebles frentistas a Av. Salta entre calle Pichincha y calle Pueyrredón.

La nómina de los inmuebles que integran este APH 2, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 2 y como Anexo IV de la presente ordenanza Plano N° 3.

APH 3 “Entorno Casa del Estudiante”. Sector conformado por todos los inmuebles frentistas a calle Tucumán entre calle Santiago y Bv. Oroño, con excepción de los predios ubicados sobre ambas ochavas de Bv. Oroño expresamente excluidos del Ámbito de Aplicación de esta Norma por ser objeto de una normativa particularizada aprobada por Ordenanza N° 7910/05.

La nómina de los inmuebles que integran este APH 3, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 3 y como Anexo IV de la presente ordenanza Plano N° 4.

APH 4 “Calle Jujuy 2200-2300”. Sector conformado por todos los inmuebles frentistas a calle Jujuy entre calle Santiago y Bv. Oroño, con excepción de los predios ubicados sobre ambas ochavas de Bv. Oroño expresamente excluidos del Ámbito de Aplicación de esta Norma por ser objeto de una normativa particularizada aprobada por Ordenanza N° 7910/05. La nómina de los inmuebles que integran este APH 4, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 4 y como Anexo IV de la presente ordenanza Plano N° 5.

5.2.2: Áreas de Reserva (AR)

Se consideran Áreas de Reserva aquellas que poseen un valor singular por la concurrencia de condiciones particulares, siendo éstas: tamaño de lote, ubicación urbana y condición dominial. Su definición queda remitida al momento en que se manifieste interés de transformación para desarrollo de proyectos especiales.

AR 1 - “Articulación Av. del Valle- Av. Francia”. Sector conformado por todos los inmuebles pertenecientes a las Manzanas N° 21 y 30, como asimismo los Gráficos: 1 S/D1 , 1S/D 2, 1 S/D 3; 12, 13 y 14 de la Manzana N° 43 y el Gráfico N° 31 de la Manzana N° 57, todos de la Sección Catastral 8ª. La nómina de los inmuebles que integran esta área AR 1 identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 5.

AR 2 - APH “Entorno Antigua Cervecería Schlau”. Sector conformado por la Manzana N° 29 de la Sección Catastral 8ª. Este sector tiene la doble condición de Reserva y APH. La nómina de los inmuebles que integran esta área AR 2 identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 6.

AR 3 - APH “Articulación Av. Francia–Hospital Provincial del Centenario”. Sector conformado por todos los inmuebles pertenecientes a la Manzana N° 124 y los inmuebles frentistas a Av. Francia pertenecientes a la Manzana N° 123, todos de la Sección Catastral 8ª. Este sector tiene la doble condición de Reserva y APH. La nómina de los inmuebles que integran esta área AR 3, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 7.

5.2.3: Frente de Renovación Urbana (FRU) “Avdas. Rivadavia / Del Valle”.

Se define como de renovación urbana al frente en el cual se pretende inducir una profunda sustitución edilicia.

Es el conformado por los inmuebles frentistas a las Avdas. Rivadavia y Del Valle, entre calle Pichincha y Bv. Oroño: Línea Municipal Norte de las Manzanas N° 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28, todas de la Sección Catastral 8ª, a excepción del Gráfico 8, S/D 2, para el cual rige lo dispuesto en la Ordenanza 7910/05 (Área de Protección histórica, urbana y arquitectónica “Bv. Oroño entre Montevideo y Rivadavia”).



Este Frente está compuesto por dos sectores:

FRU sector 1: Lotes frentistas a Av. Rivadavia entre Bv. Oroño y calle Alvear, Línea Municipal Norte de la Manzana 28, a excepción del Gráfico 8 S/D 2. La nómina de los inmuebles que integran este Frente de Renovación Urbana, Sector 1, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 8.

FRU sector 2: Lotes frentistas a las Avdas. Rivadavia y Del Valle, entre calle Alvear y calle Pichincha, Línea Municipal Norte de las Manzanas N° 22, 23, 24, 25, 26 y 27, todas de la Sección Catastral 8ª. La nómina de los inmuebles que integran este Frente de Renovación Urbana, Sector 2, identificados por su nomenclatura catastral, se incluye en el Inc. 5.3, Planilla N° 9.

5.3. Planillas

PLANILLA N° 1 – Inc. 5.2.1

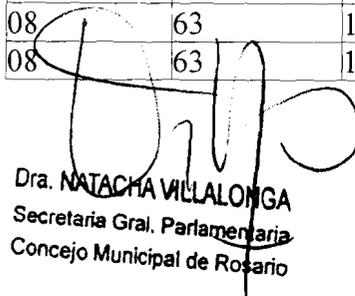
INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 1

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	31	9 S/D 1; 9 S/D 2; 10; 13 S/D 4; 14; 15; 16	
08	31	11	2a
08	31	17	2c
08	32	1; 32 S/D 1; 32 S/D 5; 31; 30; 12; 29 S/D 1; 28; 27	
08	45	10 S/D 1; 10 S/D 2; 11; 12 S/D 1; 13 S/D 6; 14; 15 S/D 1; 16 S/D 1	
08	45	17; 18	2b
08	46	30; 29; 28 S/D 1; 27 S/D 1; 25; 24	
08	46	26	2a
08	46	1 S/D 1	2c
08	59	7 S/D 5; 8; 9 S/D 7; 10; 11; 13 S/D 1	
08	59	5	2a
08	59	7 S/D 4	2b
08	59	7 S/D 6	2c
08	60	29; 27; 26; 25	
08	60	31 S/D 1	2b
08	60	1; 32; 30	2c

PLANILLA N° 2 – Inc. 5.2.1

INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 2

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	60	22; 21; 20; 16; 15	
08	60	24; 23; 19 S/D 5; 18; 17	2c
08	61	25; 24; 22; 21; 20 S/D 1; 19; 18 S/D 4; 18 S/D 3	
08	61	23	2a
08	61	26 S/D 1	2b
08	62	23; 22; 21; 20; 18; 17	
08	62	19 S/D 1	2b
08	62	16 S/D 1	2c
08	63	19 S/D 2; 19 S/D 1; 17; 15 S/D 2; 14 S/D 2	
08	63	18; 16	2a


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



08	63	4, 5 S/D 1, 6	
08	63	10	2a
08	63	1; 2; 3; 7 S/D 1; 7 S/D 2; 7 S/D 3; 9	2c
08	76	1	1b
08	77	1 S/D 1; 1 S/D 2; 2	
08	77	5	1b
08	77	27	2b
08	77	3; 4	2c
08	78	2; 3; 7; 8 S/D 1; 8 S/D 2	
08	78	6; 10	2a
08	78	1	2b
08	78	8 S/D 3; 9	2c

PLANILLA N° 3– Inc. 5.2.1

INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 3

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	101	23; 22; 21; 20	
08	101	19 S/D 1; 18 S/D 1; 15; 14; 13 S/D1	2b
08	101	17; 16; 13 S/D 2	2c
08	102	26; 25; 24	
08	102	23; 22 S/D 1; 21; 20 S/D 2	2b
08	131	1; 6; 10; 11	
08	131	2, 3; 8	2b
08	131	4; 5; 7; 9	2c
08	132	1 S/D 1; 1 S/D 3; 1 S/D 2; 2 S/D 1; 3 S/D 1; 4 S/D 1; 4 S/D 2; 4 S/D 3	

PLANILLA N° 4– Inc. 5.2.1

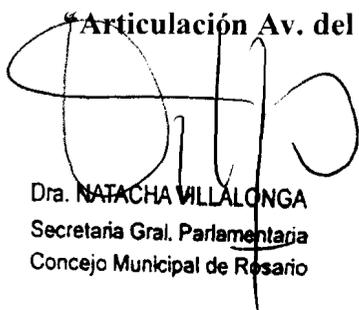
INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 4

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	51	17 S/D 2; 17 S/D 1; 16 S/D 2; 15; 1 S/D 2; 14 S/D 1; 13	
08	52	25; 24; 23; 21	
08	52	19; 20; 22	2b
08	52	28	2a
08	65	3; 4; 5	
08	65	1; 6 S/D 1; 6 S/D 7; 7 S/D 2	2a
08	65	2, 7 S/D 1	2c
08	66	1; 2; 3; 4 S/D 1; 6; 7	
08	66	5 S/D 1; 5 S/D 2; 5 S/D 3; 5 S/D 8; 5 S/D 9, 5 S/D 10; 5 S/D 11; 5 S/D 12; 5 S/D 13; 5 S/D 14; 5 S/D 15	2a

PLANILLA N° 5– Inc. 5.2.2

INMUEBLES PERTENECIENTES A AREA DE RESERVA (AR) 1

“Articulación Av. del Valle – Av. Francia”


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho



Sección	Manzana	Gráficos
08	21	1; 2; 3; 4 S/D 1; 4 S/D 3; 4 S/D 2; 5; 6 S/D 1; 6 S/D 2; 7; 8; 9
08	30	1; 2; 3 S/D 2; 4; 10; 11; 9; 8 S/D 1; 7; 6 S/D 2; 6 S/D 1; 12; 13; 14 S/D 2; 14 S/D 3; 15; 16
08	43	1 S/D 1; 1 S/D 2; 1 S/D 3; 12; 13; 14
08	57	31

PLANILLA N° 6– Inc. 5.2.2
INMUEBLES PERTENECIENTES A AREA DE RESERVA (AR) 2
“Entorno Antigua Cervecería Schlau”

Sección	Manzana	Gráficos
08	29	1

PLANILLA N° 7– Inc. 5.2.2
INMUEBLES PERTENECIENTES A AREA DE RESERVA (AR)3
“Articulación Av. Francia – Hospital Provincial del Centenario”

Sección	Manzana	Gráficos
08	123	7; 8; 9 S/D 2; 10 S/D 1; 11; 12; 22; 23; 24; 25; 26
08	124	1; 2

PLANILLA N° 8– Inc. 5.2.3
INMUEBLES PERTENECIENTES AL FRENTE DE RENOVACIÓN URBANA (FRU)
“Avdas. Rivadavia – Del Valle”

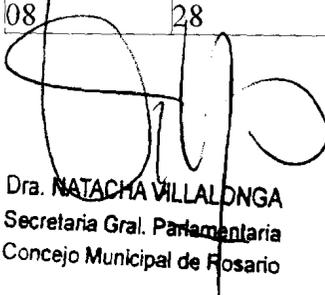
FRU sector 1

Sección	Manzana	Gráficos
08	22	1 S/D 1; 2 S/D 1; 2 S/D 3; 3 S/D 1; 4 S/D 4; 5 S/D 1
08	23	1 S/D 1; 2 S/D 1; 2 S/D 2; 2 S/D 3; 3; 4; 5; 6; 7; 8; 9 S/D 1; 9 S/D 2
08	24	1 S/D 1; 1 S/D 2; 1 S/D 3; 1 S/D 4; 2; 3 S/D 1; 3 S/D 2; 4; 5; 6; 7; 8
08	25	1 S/D 3; 2; 3; 4 S/D 1; 5 S/D 1; 5 S/D 2; 6; 7
08	26	1; 2; 3 S/D 2; 4; 5; 6; 7; 8; 9 S/D 1; 10; 11
08	27	6; 2; 3 S/D 8; 3 S/D 2; 4

PLANILLA N° 9– Inc. 5.2.3
INMUEBLES PERTENECIENTES AL FRENTE DE RENOVACIÓN URBANA (FRU)
“Avdas. Rivadavia – Del Valle”

FRU sector 2

Sección	Manzana	Gráficos
08	28	1 S/D 1; 2 S/D 1; 2 S/D 3; 3 S/D 1; 4; 5; 6; 7; 8 S/D 1


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaría Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CAPITULO IV INDICADORES URBANÍSTICOS PARA EL ÁREA GENERAL

Artículo 6°: Condiciones edilicias, retiros, división y usos del suelo.

Para los inmuebles comprendidos en el Área General, rigen los siguientes indicadores urbanísticos:

6.1. Condiciones edilicias.

a) **Altura Mínima:** para la totalidad de los inmuebles del Área General rige una altura mínima de cuatro (4) metros.

b) **Alturas Máximas:** para los inmuebles frentistas a las Avdas. Salta y Ovidio Lagos que no se encuentren incluidos en el APH 2 "Corredor Urbano Av. Salta", se aplica una altura máxima de edificación de diecinueve (19) metros; para el resto de los inmuebles del Área General, rige una altura máxima de trece (13) metros. En caso de lotes ubicados en esquina o con frente sobre calles con distinto régimen de altura, la altura mayor regirá hasta una profundidad de 20 (veinte) metros a partir de la línea de edificación correspondiente o hasta el deslinde parcelario, de estar éste, a menor distancia de la citada línea de edificación.

Alturas mínimas y máximas detalladas en el Anexo III , Plano N° 1.

c) **Altura en Centro de Manzana:** para cualquier edificación en centro de manzana, en la totalidad de los inmuebles del Área General, rige una altura máxima de cuatro (4) metros, sin diferenciación según el uso a localizar.

d) **Tolerancias:** Se establece en todos los casos una tolerancia de un cinco por ciento (5%) como ajuste de proyecto, aplicable sobre la altura máxima establecida y exclusivamente cuando correspondiera, en función de posibilitar la asimilación de la nueva edificación a la altura del perfil conformado por las construcciones linderas existentes, para su adecuación al entorno.

Sólo se permitirá superar la altura establecida con construcciones complementarias: elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.

e) **Salientes:** Sólo se permiten salientes y balcones a partir de los cuatro (4) metros de nivel de vereda, salvo en edificios catalogados para los cuales rigen las condiciones del Artículo 9°, Inc. 9.1.

f) **Ochavas:** Sus dimensiones serán las establecidas en el Punto 5.3.5 del Código Urbano. Tendrán cielorrasos planos a una altura mínima de cuatro (4) metros de nivel de vereda, salvo en edificios catalogados para los cuales rigen las condiciones del Artículo 9°, Inc.9.1.

g) **Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice edilicio. Se fija un valor de FOS máximo de 0,70. Se podrá aplicar un FOS de 1, únicamente para cocheras en Planta Baja. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido y las reglamentaciones vigentes de patio y centro de manzana.

No se admite la edificación en torre.

h) **Reforma y/o Ampliación de edificios existentes:** Los bloques constructivos a incorporar deberán respetar las alturas mínimas y máximas y los FOS establecidos para el Área General. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación que presentan proyectos de reforma y/o ampliación podrán preservar la condición constructiva aprobada.



6.2. Retiros.

Los proyectos edilicios que propongan retiros voluntarios deberán prever, en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza 7980/06 y su Decreto Reglamentario el tratamiento de las medianeras existentes que queden a la vista, hasta la altura máxima que alcance la fachada de la edificación a realizar, de modo de lograr su integración con ésta.

6.3. División del suelo.

Sólo se admitirá la subdivisión parcelaria prevista por la Ordenanza de Urbanizaciones N° 6492/97 en el Artículo 4.2.7 incisos c) "Subdivisión de lotes existentes con edificación" y d) "Subdivisiones para ampliación de lotes".

Se permitirá la unificación de lotes. Cuando la unificación conforme un lote mayor a 2500 m2 quedará conformado como un Área de Reserva.

6.4. Usos admitidos:

6.4.1. Residencia permanente y eventual (vivienda individual; vivienda colectiva; hoteles; hostels; pensiones; hosterías y residencias para ancianos).

6.4.2. Actividades comerciales, administrativas (comercios minoristas en general; oficinas; estudios profesionales; entidades bancarias; entidades financieras).

6.4.3. Actividades gastronómicas (restaurante; bar; café; café-cultural; café-temático). Los locales habilitados para el desarrollo de actividades gastronómicas podrán tramitar el correspondiente permiso de amenización musical y/o de números en vivo cumpliendo los requisitos previstos en la Ordenanza N° 7218/2001 y modificatorias.

6.4.4. Industrias, depósitos y talleres menos restringidos.

6.4.5. Actividades culturales (galerías de arte; salas de conferencias; convenciones; salas de muestras y eventos culturales; museos; bibliotecas).

6.4.6. Actividades relacionadas con la salud (clínicas; sanatorios, consultorios; laboratorios de análisis clínicos; actividades en general complementarias al rubro sanidad).

6.4.7. Actividades religiosas y educativas en todos sus niveles.

6.4.8. Actividades de servicio (salas de velatorio y servicios sociales en general).

6.4.9. Actividades deportivas (clubes, gimnasios).

6.4.10. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de bajo porte (automóviles, motos) que formen parte de un proyecto que mantenga la continuidad del frente urbano con la altura establecida.

6.5. Usos no admitidos:

6.5.1. Industrias y depósitos restringidas y más restringidas.

6.5.2. Playas de estacionamiento descubiertas, que no mantengan la continuidad del frente urbano.

6.5.3. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (colectivos, camiones)

6.5.4. Laboratorios industriales.

6.5.5. Estaciones de servicio, nuevas radicaciones.

6.5.6. Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.

Cualquier otro uso que no esté contemplado en la presente, deberá ser evaluado por la Secretaría de Planeamiento y remitido al Concejo Municipal para su aprobación.

Los requerimientos especiales y procedimientos para la habilitación de cada uso serán los establecidos en las Ordenanzas específicas.

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario

CAPITULO V



INDICADORES URBANISTICOS PARA LAS AREAS PARTICULARES

Artículo 7º: Áreas de Protección Histórica (APH).

Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de los inmuebles que comprenden las mismas deberá ser visada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, previo a los trámites que correspondiere efectuar en la Dirección General de Obras Particulares.

El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio priorizará el otorgamiento de subsidios a los inmuebles ubicados en las APH, estén o no catalogados.

Para los inmuebles pertenecientes al conjunto de obras arquitectónicas catalogadas detalladas en el Inventario de Edificios de Valor Patrimonial del Área del Plan Especial "Barrio Pichincha" rigen las consideraciones establecidas en el Cap. VI, Art. 9º.

7.1. Condiciones edilicias.

a) **Altura Mínima:** para los inmuebles de las Áreas de Protección Histórica (APH) rige una altura mínima de cuatro (4) metros.

b) **Altura máxima:** para los inmuebles de las Áreas de Protección Histórica (APH) rige una altura máxima de trece (13) metros.

Alturas mínimas y máximas detalladas en el Anexo III, Plano N° 1.

Sólo se permitirá superar la altura establecida con construcciones complementarias: elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.

c) **Altura en Centro de Manzana:** para cualquier edificación en centro de manzana, de la totalidad de los inmuebles de las Áreas de Protección Histórica (APH), rige una altura máxima de cuatro (4) metros, sin diferenciación según el uso a localizar.

d) **Tolerancias:** Se establece en todos los casos una tolerancia de hasta un diez por ciento (10 %), aplicable sobre la altura máxima establecida y exclusivamente cuando correspondiera, en función de posibilitar la asimilación de la nueva edificación a la altura del perfil conformado por las construcciones linderas existentes, para su adecuación al entorno.

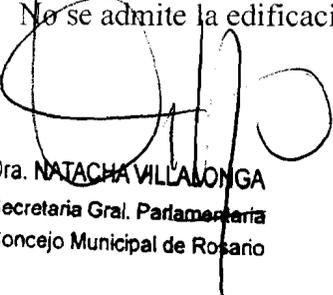
La Secretaria de Planeamiento evaluará, en casos singulares, la posibilidad de admitir tolerancias a la altura mínima o ampliar la establecida para la altura máxima cuando estas condiciones sean necesarias para la adecuación al entorno de inmuebles inventariados. Tales tolerancias deberán ser autorizadas por el Concejo Municipal.

e) **Salientes:** Sólo se permiten salientes y balcones a partir de los cuatro (4) metros de nivel de vereda, salvo en edificios catalogados para los cuales rigen las condiciones del Artículo 9º, Inc. 9.1.

f) **Ochavas:** Sus dimensiones serán las establecidas en el Punto 5.3.5 del Código Urbano. Tendrán cielorrasos planos a una altura mínima de cuatro (4) metros de nivel de vereda, salvo en edificios catalogados para los cuales rigen las condiciones del Artículo 9º, Inc.9.1.

g) **Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice edificio. Se fija un valor de FOS máximo de 0,70. Se podrá aplicar un FOS de 1, únicamente para cocheras en Planta Baja. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido y las reglamentaciones vigentes de patio y centro de manzana.

No se admite la edificación en torre.


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parliamentaria
Concejo Municipal de Rosario



h) Reforma y/o Ampliación de edificios existentes: Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de los inmuebles de esta área deberá ser visada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio previamente a la tramitación para su aprobación en la Dirección General de Obras Particulares. En caso de ser admitidas, los bloques constructivos a incorporar deberán respetar las alturas mínimas y máximas y los FOS establecidos para las Áreas de Preservación Histórica.

Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación preservan la condición constructiva aprobada.

7.2. Retiros.

Toda intervención edilicia que se realice en cualquiera de los inmuebles de esta área deberá ser visada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio previamente a la tramitación para su aprobación en la Dirección General de Obras Particulares. Sólo se permitirán retiros que impliquen una adecuación al entorno.

7.3. División del suelo.

Se aplica lo establecido en el Art. 6.3.

7.4. Usos admitidos:

7.4.1. Residencia permanente y eventual (vivienda individual; vivienda colectiva; hoteles; hostels; pensiones; hosterías y residencias para ancianos).

7.4.2. Actividades comerciales, administrativas (comercios minoristas en general; oficinas; estudios profesionales; entidades bancarias; entidades financieras).

7.4.3. Actividades gastronómicas (restaurante; bar; café; café-cultural; café-temático). Los locales habilitados para el desarrollo de actividades gastronómicas podrán tramitar el correspondiente permiso de amenización musical y/o de números en vivo cumpliendo los requisitos previstos en la Ordenanza N° 7218/2001 y modificatorias.

7.4.4. Actividades culturales (galerías de arte; salas de conferencias; convenciones; salas de muestras y eventos culturales; museos; bibliotecas).

7.4.5. Actividades relacionadas con la salud (clínicas; sanatorios, consultorios; laboratorios de análisis clínicos; actividades en general complementarias al rubro sanidad).

7.4.6. Actividades religiosas y educativas en todos sus niveles.

7.4.7. Actividades de servicio (salas de velatorio y servicios sociales en general).

7.4.8. Actividades deportivas (clubes, gimnasios)

7.4.9. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de bajo porte (automóviles, motos) que formen parte de un proyecto que mantenga la continuidad del frente urbano con la altura establecida.

7.5. Usos no admitidos:

7.5.1. Industrias y depósitos, de cualquier tipo.

7.5.2. Playas de estacionamiento descubierta en general, que no mantengan la continuidad del frente urbano.

7.5.3. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (colectivos, camiones)

7.5.4. Estaciones de servicio, nuevas radicaciones.

7.5.5. Laboratorios industriales.

7.5.6. Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.

Cualquier otro uso no contemplado en la presente, deberá ser evaluado por la Secretaría de Planeamiento y remitido al Concejo Municipal para su aprobación.

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



Los requerimientos especiales y procedimientos para la habilitación de cada uso serán los establecidos en las Ordenanzas específicas.

Artículo 8º: Frente de Renovación Urbana “Avdas. Rivadavia / del Valle” (FRU).

8.1. Nueva Línea Municipal.

Se establece una nueva Línea Municipal Sur de Av. del Valle, fijada a cuatro metros con veinte centímetros (4,20 metros) respecto de la actual Línea Municipal.

Se establece una nueva Línea Municipal Sur de Av. Rivadavia fijada a tres (3) metros respecto de la actual Línea de Municipal Sur de Av. Rivadavia, en el tramo comprendido entre su intersección con la Línea Municipal Sur de Av. del Valle y la Línea Municipal Oeste de calle Alvear. Trazado detallado en el Anexo III, Plano N° 2.

8.2. Retiros.

Los proyectos edilicios que propongan retiros voluntarios deberán prever, en el marco de lo dispuesto en la Ordenanza 7980/06 y su Decreto Reglamentario el tratamiento de las medianeras existentes que queden a la vista, hasta la altura máxima que alcance la fachada de la edificación a realizar, de modo de lograr su integración con ésta.

8.3. Condiciones edilicias del FRU sector 1:

Se establece la tipología *Edificios entre medianeras*:

a) Alturas de edificación:

Se admite una altura máxima de edificación de treinta y seis (36) metros.

En caso de lotes ubicados en esquina con frente sobre calles con distinto régimen de altura, la altura mayor registrará hasta una profundidad de veinte (20) metros a partir de la línea de edificación correspondiente o hasta el deslinde parcelario, de estar éste, a menor distancia de la citada línea de edificación.

Alturas detalladas en el Anexo III, Plano N° 1.

b) Altura en Centro de Manzana: Para cualquier edificación en centro de manzana, de la totalidad de los inmuebles de este sector, rige una altura máxima de cuatro (4) metros, sin diferenciación según el uso a localizar.

c) Tolerancias: Se establece una tolerancia de hasta un cinco por ciento (5 %) como ajuste de proyecto, aplicable sobre la altura máxima establecida y exclusivamente cuando correspondiera, en función de posibilitar la asimilación de la nueva edificación a la altura del perfil conformado por las construcciones linderas existentes, para su adecuación al entorno.

Se permitirá superar la altura establecida, con construcciones complementarias: elementos estructurales, tanques, sala de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.

d) Balcones y Salientes: Sólo se permiten balcones y salientes (aleros) a partir de altura mínima de cuatro (4) metros del nivel de vereda.

e) Ochavas: Sus dimensiones serán las establecidas en el Punto 5.3.5 del Código Urbano. Tendrán cielorrasos planos a una altura mínima de cuatro (4) metros de nivel de vereda.

f) Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS): No se aplica índice edificio. Se fija un valor de FOS máximo de 0,70. Se podrá aplicar un FOS de 1, únicamente para cocheras en Planta



Baja. La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS establecido y las reglamentaciones vigentes de patio y centro de manzana.

g) Reformas y/o Ampliación de edificios existentes:

Los bloques constructivos a incorporar deberán respetar las alturas y los FOS establecidos para el Área. Las construcciones existentes con permiso o registro de edificación que presentan proyectos de reforma y/o ampliación podrán preservar la condición constructiva aprobada.

8.4 Condiciones edilicias del FRU sector 2:

Se establecen dos condiciones tipológicas posibles:

8.4.1. Edificios entre medianeras:

a) Altura de edificación:

- Edificios de trece (13) metros.

Para el resto de las condiciones edilicias corresponde la aplicación de lo establecido en los incisos b), c), d), e), f) y g) del Punto 8.3.1.

Alturas detalladas en el Anexo III, Plano N° 1.

8.4.2 Edificios exentos de altura controlada:

a) Altura de edificación:

Para edificios de perímetro libre, se establece una altura de sesenta y seis (66) metros, tomada en el nivel superior de baranda de azotea.

Las plantas bajas (con o sin entresijos) tendrán una altura de seis (6) metros medidos a partir del nivel de vereda y no podrán estar destinadas a vivienda.

Para estos edificios se aplicará el “Régimen especial para la autorización de mayor aprovechamiento por incremento de altura”, asimilándolo a lo establecido en la Ordenanza N° 7799/04. El cálculo de excedente se efectuará a partir de los treinta y seis (36) metros.

Alturas detalladas en el Anexo III, Plano N° 1.

b) Dimensiones de lotes y de plantas de edificios:

El frente mínimo de lote para edificios exentos de altura controlada sobre Avdas. Rivadavia / del Valle se fija en veinticinco (25) metros.

La dimensión máxima de lado de estos edificios exentos no podrá superar veinticinco (25) metros.

c) Deslindes sobre Línea Municipal:

Todos los edificios exentos sobre este frente podrán alinearse sobre la Línea Municipal. No se admitirá balcones o salientes por fuera de la Línea Municipal.

d) Espacios circundantes: Se establece un espacio circundante mínimo de seis (6) metros respecto a las medianeras y una separación entre edificios exentos de diez (10) metros.

No se admiten salientes ni balcones que invadan estos espacios circundantes.

e) Cocheras: Las cocheras estarán resueltas únicamente en subsuelo.

f) Tolerancias: Se admitirá una tolerancia de un cinco por ciento (5 %) como ajuste de proyecto, aplicable en cualquiera de las dimensiones del volumen edificado.

Solo se permitirán superar las alturas establecidas con construcciones complementarias: elementos estructurales, tanques, sala de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.



g) **Índice Edificio y Factor de Ocupación de Suelo (FOS):** No se aplica índice edificio. Se fija un valor de FOS máximo de 0,70.

La volumetría edificada quedará regulada por el cumplimiento del FOS determinado, las reglamentaciones que se establecen para este frente y el centro de manzana.

h) Para lotes de varios frentes.

En caso de lotes con frentes correspondientes a calles con diferentes indicadores de altura, se exigirá a los edificios exentos una separación mínima de 30 metros respecto de la Línea Municipal Norte de calle Güemes y de 3 metros para las calles transversales a ésta. Se podrá autorizar la construcción de edificios complementarios, cuyas alturas corresponderán a las permitidas sobre esos frentes (calle Güemes y transversales)

8.5. División del suelo.

Se aplica lo establecido en el Art. 6.3.

8.6. Usos admitidos:

8.6.1. Residencia permanente y eventual (vivienda individual; vivienda colectiva; hoteles; hostels; pensiones; hosterías y residencias para ancianos).

8.6.2. Actividades comerciales, administrativas (comercios minoristas en general; oficinas; estudios profesionales; entidades bancarias; entidades financieras).

8.6.3. Actividades gastronómicas (restaurante; bar; café; café-cultural; café-temático). Los locales habilitados para el desarrollo de actividades gastronómicas podrán tramitar el correspondiente permiso de amenización musical y/o de números en vivo cumpliendo los requisitos previstos en la Ordenanza N° 7218/2001 y modificatorias.

8.6.4. Actividades culturales (galerías de arte; salas de conferencias; convenciones; salas de muestras y eventos culturales; museos; bibliotecas).

8.6.5. Actividades relacionadas con la salud (clínicas; sanatorios, consultorios; laboratorios de análisis clínicos; actividades en general complementarias al rubro sanidad).

8.6.6. Actividades religiosas y educativas en todos sus niveles.

8.6.7. Actividades deportivas (clubes, gimnasios).

8.6.8. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de bajo porte (automóviles, motos) que formen parte de un proyecto que mantenga la continuidad del frente urbano con la altura establecida.

8.7. Usos no admitidos:

8.7.1. Industrias, Depósitos y Talleres de cualquier naturaleza.

8.7.2. Playas de estacionamiento descubiertas, que no mantengan la continuidad del frente urbano.

8.7.3. Cocheras destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (colectivos, camiones)

8.7.4. Estaciones de Servicio.

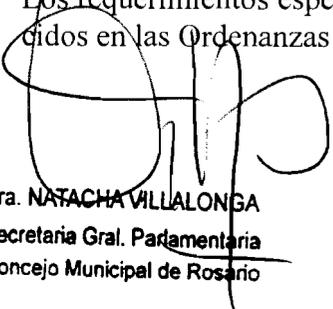
8.7.5. Laboratorios Industriales.

8.7.6. Salas de velatorio.

8.7.7. Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.

Cualquier otro uso no contemplado en la presente deberá ser evaluado por la Secretaría de Planeamiento y remitido al Concejo Municipal para su aprobación.

Los requerimientos especiales y procedimientos para la habilitación de cada uso serán los establecidos en las Ordenanzas específicas.


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CAPITULO VI

INVENTARIO DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL "BARRIO PICHINCHA"

Artículo 9°: Se establece el Inventario de Edificios de Valor Patrimonial del Área del Plan Especial "Barrio Pichincha". Se incluye como Anexo IV de la presente Ordenanza el Plano N° 1 de su ubicación en el área.

Toda intervención sobre los inmuebles de valor patrimonial incluidos en el mencionado Inventario deberá ser autorizada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, incluyendo aquellos en los que se requiera únicamente aviso de obra.

9.1. Inmuebles inventariados pertenecientes a las APH.

Para estos inmuebles rigen, los grados de protección establecidos por Ordenanza N° 7156/01 (Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central), Ordenanza N° 7837/05 (Convenios Urbanísticos) y la totalidad de la normativa específica.

La preservación de los inmuebles, regulada según el grado de protección fijado para cada uno de los mismos, implica el mantenimiento de la línea de edificación, salientes y balcones existentes, así como la dimensión de la ochava en los casos de edificios en esquina, en estos casos, el área competente del Departamento Ejecutivo Municipal aportará una solución técnica a los fines de garantizar la seguridad en dichos cruces.

La nómina de los inmuebles que integran estas APH, identificados por su nomenclatura catastral y grado de protección, se incluye en el Inc. 9.4, Planilla N° 10 y como Anexo IV de la presente ordenanza los Planos N° 2, 3, 4 y 5.

9.2. Edificios significativos del Área General.

Se incluye en el Área General la catalogación especial de 8 (ocho) edificios significativos, considerados tanto desde el punto de vista arquitectónico como histórico-cultural.

Los grados de protección establecidos por Ordenanza N° 7156/01 (Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central), Ordenanza N° 7837/05 (Convenios Urbanísticos) y la totalidad de la normativa específica, son aplicables a estos edificios.

La preservación de los inmuebles, regulada según el grado de protección fijado para cada uno de los mismos, implica el mantenimiento de la línea de edificación, salientes y balcones existentes, así como la dimensión de la ochava en los casos de edificios en esquina.

La nómina de estos inmuebles, identificados por su nomenclatura catastral y grado de protección, se incluye en el Inc. 9.4, Planilla N° 11.

9.3. Inmuebles sujetos a Protección del Paisaje Urbano del Área General.

Los inmuebles incluidos en esta categoría, 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, podrán ser objeto de Convenios particulares a través del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, que alienten acciones de preservación y rehabilitación mediante el otorgamiento de subsidios.

Los inmuebles mencionados, en caso de solicitarlo, podrán ser exceptuados por el Concejo Municipal de la obligación de adecuar las dimensiones de la ochava por reforma o rehabilitación de los mismos, en estos casos, el área competente del Departamento Ejecutivo Municipal aportará una solución técnica a los fines de garantizar la seguridad en dichos cruces.

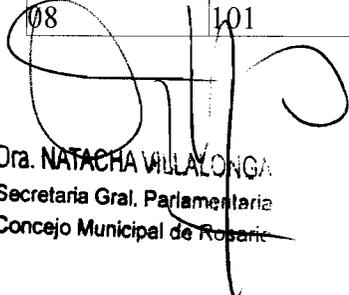


La nómina de estos inmuebles, que no tienen establecido un nivel de protección específica, identificados por su nomenclatura catastral y grado de protección, se incluye en el Inc. 9.4, Planilla N° 12.

9.4. PLANILLAS.

**PLANILLA N° 10 –Inc. 9.1
INVENTARIO DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL
“BARRIO PICHINCHA”**

INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 1			
Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	31	11	2a
08	31	17	2c
08	45	17; 18	2b
08	46	26	2a
08	45	1 S/D 1	2c
08	59	5	2a
08	59	7 S/D 4	2b
08	59	7 S/D 6	2c
08	60	31 S/D 1	2b
08	60	1; 32; 30	2c
INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 2			
Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	60	24; 23; 19 S/D 5; 18; 17	2c
08	61	23	2a
08	61	26 S/D 1	2b
08	62	19 S/D 1	2b
08	62	16 S/D 1	2c
08	63	18; 16	2a
08	75	10	2a
08	75	1; 2; 3; 7 S/D 1; 7 S/D 2; 7 S/D 3; 9	2c
08	76	1	1b
08	77	5	1b
08	77	27	2b
08	77	3; 4	2c
08	78	6; 10	2a
08	78	1	2b
08	78	8 S/D 3; 9	2c
INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 3			
Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	101	19 S/D 1; 18 S/D 1; 15; 14; 13 S/D 1	2b


Dra. NATACHA WILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



CAPITULO VI

INVENTARIO DE EDIFICIOS DE VALOR PATRIMONIAL DEL AREA DEL PLAN ESPECIAL "BARRIO PICHINCHA"

Artículo 9º: Se establece el Inventario de Edificios de Valor Patrimonial del Área del Plan Especial "Barrio Pichincha". Se incluye como Anexo IV de la presente Ordenanza el Plano N° 1 de su ubicación en el área.

Toda intervención sobre los inmuebles de valor patrimonial incluidos en el mencionado Inventario deberá ser autorizada por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, incluyendo aquellos en los que se requiera únicamente aviso de obra.

9.1. Inmuebles inventariados pertenecientes a las APH.

Para estos inmuebles rigen, los grados de protección establecidos por Ordenanza N° 7156/01 (Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central), Ordenanza N° 7837/05 (Convenios Urbanísticos) y la totalidad de la normativa específica.

La preservación de los inmuebles, regulada según el grado de protección fijado para cada uno de los mismos, implica el mantenimiento de la línea de edificación, salientes y balcones existentes, así como la dimensión de la ochava en los casos de edificios en esquina, en estos casos, el área competente del Departamento Ejecutivo Municipal aportará una solución técnica a los fines de garantizar la seguridad en dichos cruces.

La nómina de los inmuebles que integran estas APH, identificados por su nomenclatura catastral y grado de protección, se incluye en el Inc. 9.4, Planilla N° 10 y como Anexo IV de la presente ordenanza los Planos N° 2, 3, 4 y 5.

9.2. Edificios significativos del Área General.

Se incluye en el Área General la catalogación especial de 8 (ocho) edificios significativos, considerados tanto desde el punto de vista arquitectónico como histórico-cultural.

Los grados de protección establecidos por Ordenanza N° 7156/01 (Inventario de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central), Ordenanza N° 7837/05 (Convenios Urbanísticos) y la totalidad de la normativa específica, son aplicables a estos edificios.

La preservación de los inmuebles, regulada según el grado de protección fijado para cada uno de los mismos, implica el mantenimiento de la línea de edificación, salientes y balcones existentes, así como la dimensión de la ochava en los casos de edificios en esquina.

La nómina de estos inmuebles, identificados por su nomenclatura catastral y grado de protección, se incluye en el Inc. 9.4, Planilla N° 11.

9.3. Inmuebles sujetos a Protección del Paisaje Urbano del Área General.

Los inmuebles incluidos en esta categoría, 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, podrán ser objeto de Convenios particulares a través del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, que alienten acciones de preservación y rehabilitación mediante el otorgamiento de subsidios.

Los inmuebles mencionados, en caso de solicitarlo, podrán ser exceptuados por el Concejo Municipal de la obligación de adecuar las dimensiones de la ochava por reforma o rehabilitación de los mismos, en estos casos, el área competente del Departamento Ejecutivo Municipal aportará una solución técnica a los fines de garantizar la seguridad en dichos cruces.



08	101	17; 16; 13 S/D 2	2c
08	102	23; 22 S/D 1; 21; 20 S/D 2	2b
08	131	2, 3; 8	2b
08	131	4; 5; 7; 9	2c

INMUEBLES PERTENECIENTES AL AREA DE PROTECCION HISTORICA (APH) 4

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	52	19; 20; 22	2b
08	52	28	2a
08	65	1; 6 S/D 1; 6 S/D 7; 7 S/D 2	2a
08	65	2; 7 S/D 1	2c
08	66	5 S/D 1; 5 S/D 2; 5 S/D 3; 5 S/D 8; 5 S/D 9; 5 S/D 10; 5 S/D 11; 5 S/D 12; 5 S/D 13; 5 S/D 14; 5 S/D 15	2a

**PLANILLA N° 11 – Inc. 9.2
INMUEBLES SIGNIFICATIVOS**

Sección	Manzana	Gráficos	Grado de Protección
08	43	10	2a
08	63	4	2a
08	66	13 S/D 5	1b
08	73	4 S/D 1	2a
08	74	18	2a
08	81	6; 7	2a
08	81	8 S/D 1	1b
08	97	1	2a

**PLANILLA N° 12 – Inc. 9.3
INMUEBLES SUJETOS A PRESERVACION DEL PAISAJE URBANO.**

Sección	Manzana	Gráficos
08	31	7 S/D 1; 28 S/D 2; 28 S/D 1
08	33	29; 27 S/D 2; 14 S/D 2
08	34	26
08	35	19; 20; 21; 22; 23 S/D 1; 23 S/D 4
08	36	3; 17 S/D 1; 24 S/D 1; 25
08	37	3
08	44	46
08	46	8 S/D 2; 8 S/D 3; 10 S/D 1; 11 S/D 5; 13
08	48	20 S/D 2; 21 S/D 2; 25
08	50	5 S/D 1; 6; 7; 16 S/D 2
08	52	9
08	59	4; 24 S/D 4; 25 S/D 1; 26 S/D 1
08	63	11
08	65	13 S/D 1
08	71	10 S/D 2; 11



08	73	21
08	74	2; 3; 6
08	75	23; 24
08	77	21
08	79	18 S/D 1; 18 S/D 2; 19 S/D 1; 19 S/D 2
08	80	30; 34
08	93	11
08	94	1; 12 S/D 2; 13; 23 S/D 5; 24; 31; 32 S/D 2
08	95	6 S/D 4; 12; 13; 14; 22
08	96	13 S/D 1; 14 S/D 3
08	97	19 S/D 1
08	98	24; 34
08	99	9 S/D 4; 17; 18; 19; 22; 25; 28; 29
08	100	7; 8 S/D 1; 9; 14; 23; 10
08	101	25; 28
08	125	3 S/D 1; 3 S/D 2; 10
08	127	10; 11
08	128	1 S/D 1; 1 S/D 2

CAPITULO VII DISPOSICIONES PARTICULARES

Artículo 10º: Área General.

Se establecen las características de los elementos que afectan al espacio público para los inmuebles ubicados en el Área General:

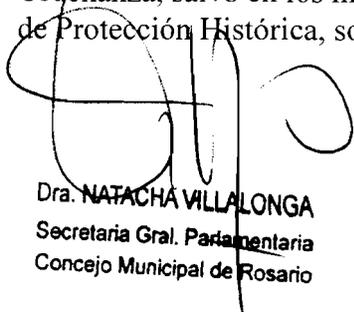
a) Antenas y Cableados: No se admite la instalación de antenas y/o cableados aéreos de cualquier tipo que se visualicen por encima o por delante de las superficies de fachadas de los edificios de valor patrimonial, de los comprendidos en las APH y de los frentistas a Av. Rivadavia y Av. del Valle. En el resto del área comprendida en el “Plan Especial Barrio Pichincha” la adecuación del cableado quedará sujeta a las respectivas resoluciones de la Secretaría de Obras Públicas, en el marco del Decreto N° 1776/04 que establece el proceso de reordenamiento del tendido aéreo.

b) 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.

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

d) Marquesinas y/o salientes de fachada:

Se permiten marquesinas en las fachadas cumpliendo con las alturas de salientes que fija esta Ordenanza, salvo en los inmuebles catalogados del Área General y aquellos ubicados en las Áreas de Protección Histórica, sobre los cuales trata el Art. 11º.


Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



e) **Toldos:** Se prohíbe la colocación de toldos fijos de cualquier naturaleza y toldos metálicos rebatible. Los toldos 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. Se deben respetar las alturas mínimas que fija el Reglamento de Edificación.

El Art. 11° establece condiciones adicionales a cumplimentar para los inmuebles catalogados del Área General y aquellos ubicados en las Áreas de Protección Histórica.

f) **Publicidad:** Se autorizan elementos publicitarios Tipo 1 según Decreto N° 4183/77.

No pueden en ningún caso pintarse publicidad sobre muros medianeros o en columnas de recovas si las hubiese.

Queda absolutamente prohibida la colocación de elementos de publicidad permanente u ocasional ubicados en forma perpendicular a la fachada, a excepción de los conformados por bandos verticales de tela removibles, sostenidos mediante soportes perpendiculares a la fachada, que podrán sobresalir hasta 1,20 m del plano de fachada y respetando las alturas fijadas por la normativa vigente.

El Art. 11° establece condiciones adicionales a cumplimentar para los inmuebles catalogados del Área General y aquellos ubicados en las Áreas de Protección Histórica.

Artículo 11°: Áreas de Protección Histórica e Inmuebles Catalogados.

Además de las enumeradas en el Art. 10, rigen para estas áreas e inmuebles catalogados del Área General las siguientes características particulares.

a) **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 obra nueva y/o remodelación completa de la fachada.

b) **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.

c) **Publicidad:** Los elementos publicitarios Tipo 1 según Decreto N° 4183/77 deben estar únicamente colocados en la parte superior de los vanos de fachadas, sin sobresalir del plano de fachada, no pudiendo superar el 20% de la superficie del vano correspondiente. Pueden ser transiluminados (backlights), opacos con letra calada iluminados desde el interior, transparentes con letras incorporadas, no permitiéndose los iluminados en ningún caso. No se permite el uso de la chapa pintada, a excepción de pintura artística tipo fileteado. La cartelera no debe interrumpir molduras, elementos o tratamientos arquitectónicos de fachada, puertas, ventanas o vanos.

Artículo 12°: Mecanismo de gestión y plazo de adecuación.

Se autoriza al Departamento Ejecutivo a requerir el desplazamiento y/o tratamiento estético de los kioscos de diarios y revistas incluidos en el Área, adecuación de carteles publicitarios existentes con permisos anteriores y/o retiro de toldos, marquesinas y cableados que no se ajusten a los re-

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



querimientos establecidos, para lo cual se determina un plazo de cumplimiento de 2 (dos) años a partir de la sanción de la presente Ordenanza.

Artículo 13°: Programas de Desarrollo Cultural y Señalización.

El Municipio, a través de las Secretarías de Cultura y Educación y de Planeamiento, impulsará proyectos de desarrollo cultural, estableciendo y/o señalizando recorridos urbanos, sitios significativos, elementos representativos de la memoria colectiva, etc.

**CAPITULO VIII
PROCEDIMIENTOS ESPECIALES**

Artículo 14°: Convenios Urbanísticos.

Todas las intervenciones que se realicen en Áreas de Reserva ya calificadas o a crearse en grandes parcelas que superen una superficie de 2.500 m2, con proyectos integrales y/o de atravesamiento de manzana, estarán sujetos a Convenios Urbanísticos destinados a posibilitar la ejecución de operaciones de renovación y/o rehabilitación, en el marco de los cuales la Secretaría de Planeamiento evaluará la posibilidad de establecer indicadores especiales. Estos Convenios estarán sujetos a mecanismos de compensación económica y/o de contraprestación de las obras que establezca la Municipalidad de Rosario, por mayores beneficios para los inmuebles, derivados de la aplicación de modificaciones normativas. Estas compensaciones quedarán establecidas en los Convenios Urbanísticos Particulares que se firmarán entre los propietarios de los inmuebles y la Municipalidad de Rosario y que serán remitidos para su aprobación al Concejo Municipal.

Todo emprendimiento en parcelas con una superficie igual o mayor a 5.000 m2, se encuadrará además como "Programa de Urbanización Integral", de acuerdo a la Ordenanza de Urbanización N° 6492/97, Punto 4.3.2.2. (Áreas a donar al dominio público) y Resolución S/P 22/04. Se exigirá en estos casos la donación de espacios públicos, de acuerdo a los porcentajes establecidos en la Ordenanza (10 % para espacios verdes más 5 % de equipamiento comunitario), o su equivalente en m2. (que represente igual valor al de la tierra perteneciente a la operación involucrada, valoración que quedará a cargo de las reparticiones municipales con competencia en la materia), en sitios donde la municipalidad disponga o acepte a propuesta del urbanizador, y con aceptación por parte del Concejo Municipal, y que hagan al interés urbanístico general.

14.1. Convenios especiales.

Rige lo establecido por las Ordenanzas N° 7837/05; 5.278/91 y 6.773/99 para todos los inmuebles comprendidos en las Áreas de Protección Histórica (APH) y para aquellos incluidos en el Inventario de edificios de valor patrimonial del Área del Plan Especial "Barrio Pichincha".

Artículo 15°: Anexos.

Son parte inescindible de esta Ordenanza los siguientes Anexos: Anexo N° I - Plano 1; Anexo II - Plano 1; Anexo III - Planos 1 y 2; y Anexo IV - Planos 1, 2, 3, 4 y 5.

Artículo 16°: Para el área delimitada en este Plan Especial se deroga toda norma que se oponga a la presente.-

Artículo 17°: Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M

C.M.
SB
REALIZO
V.S.
CC.M.

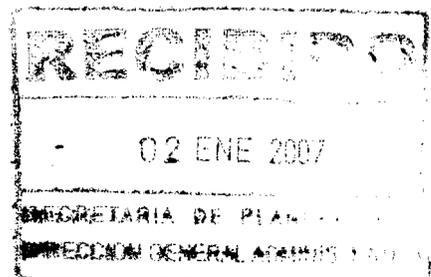
Sala de Sesiones, 21 de diciembre de 2006.-

Dra. NATACHA VILLALONGA
Secretaria Gral. Parlamentaria
Concejo Municipal de Rosario



Miguel Zamarini
Cjal. Miguel Zamarini
Presidente
Concejo Municipal de Rosario

Exptes. Nros. 155078-I-2006 C.M. y 46025-D-2006 D.E.-

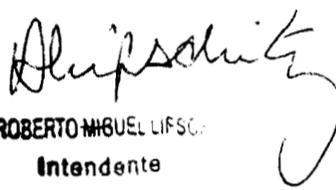


Rosario, 05 ENE 2007

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



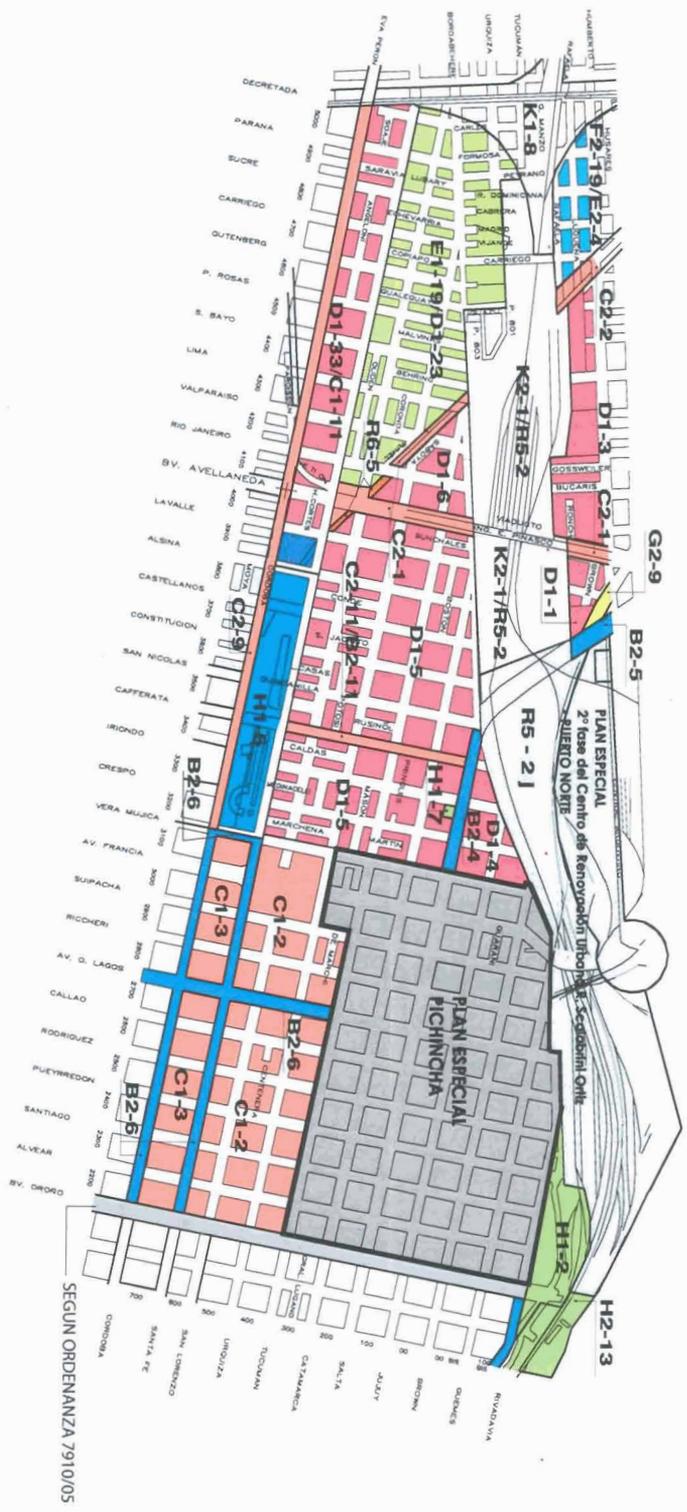
Arq. MIRTA LEVIN
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Ing. ROBERTO M. BUELA FICO
Intendente
Municipalidad de Rosario

Arq. Ma. Laura Fernandez
DIRECTORA
 Prog. de Preservación
 Rehabilitación del Patrimonio

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



PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO I - Plano N° 1
Art. 2°

■ **AMBITO DE APLICACION**

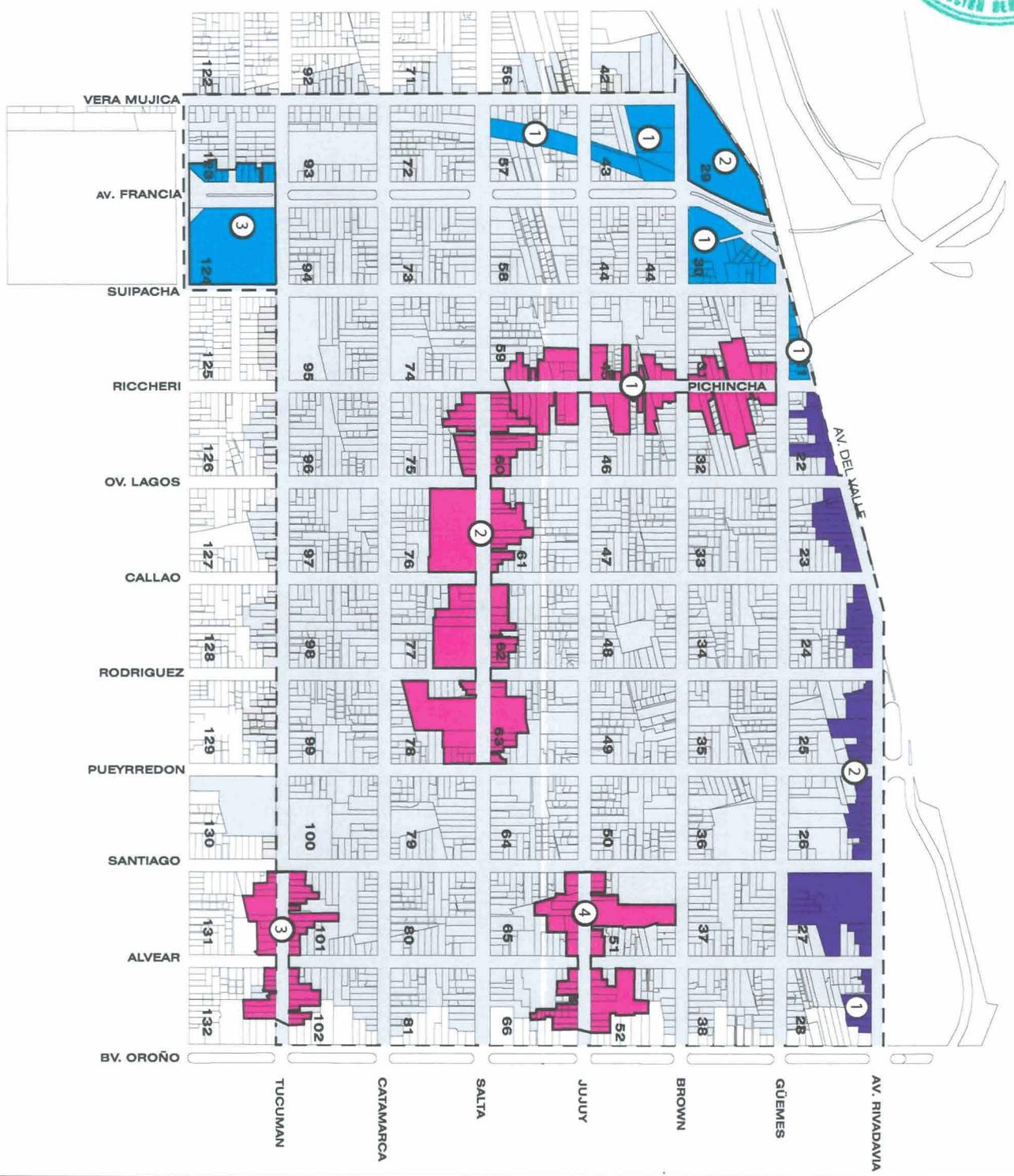
PROGRAMA DE PRESERVACION
 Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION
 NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Arq. Ma. Laura Fernandez
DIRECTORA
 Prog. de Preservación y
 Rehabilitación del Patrimonio

Arq. Fernando N Boix
 Director del Programa de
 Actualización Normativa



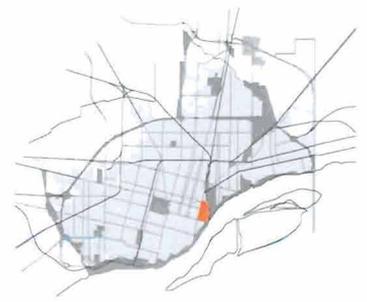
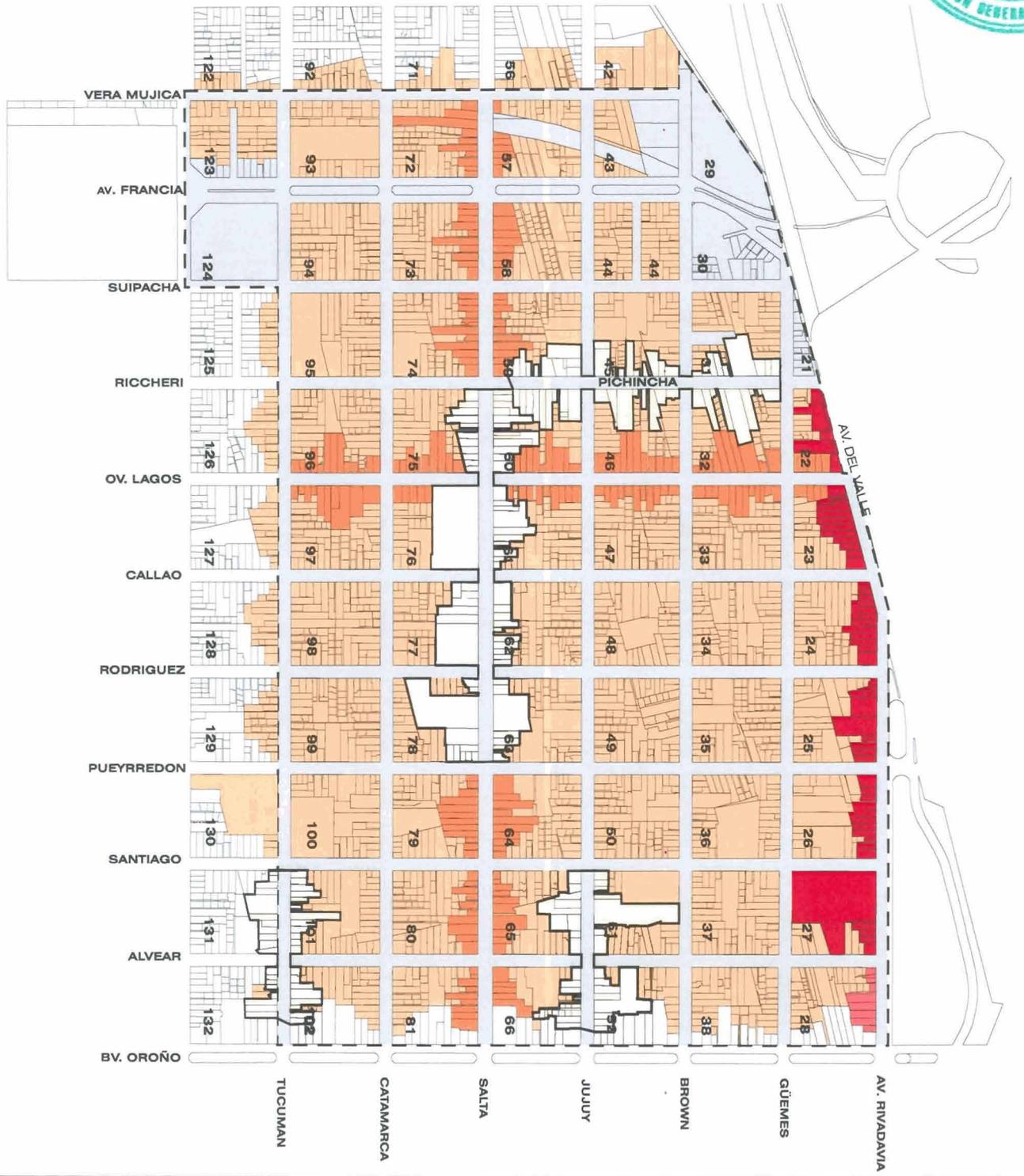
PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO II - Plano No 1
Art. 5º

SECTORIZACION

- AREA GENERAL
 - AREAS DE PROTECCION HISTORICA (APH)
 - ① APH 1 - "Ambito Historico Pichincha"
 - ② APH2 - "Corredor Urbano Avda. Salta"
 - ③ APH3 - "Casa del Estudiante"
 - ④ APH4 - "Calle Jujuy 2200-2300"
 - AREAS RESERVA (ARR)
 - ① ARR 1 - "Articulación Av. del Valle - Av. Francia"
 - ② ARR 2 - APH - "Entorno Antigua Concecencia Schiau"
 - ③ ARR 3 - APH - "Articulación Av. Francia - Hospital Provincial del Centenario"
 - FRENTE DE RENOVACION URBANA (FRU) "Aedas: Rivadavia / Del Valle"
 - ① FRU Sector 1 (Manzana 28)
 - ② FRU Sector 2 (Manzanas 22 a 27)
- PROGRAMA DE PRESERVACION Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO





PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO III - Plano N° 1

Art. 6° Inciso 6.1

Art. 7° Inciso 7.1

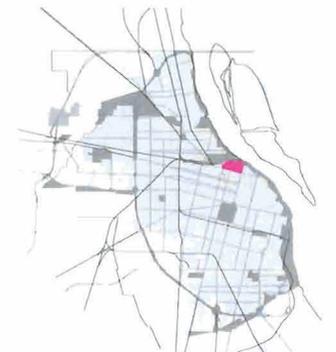
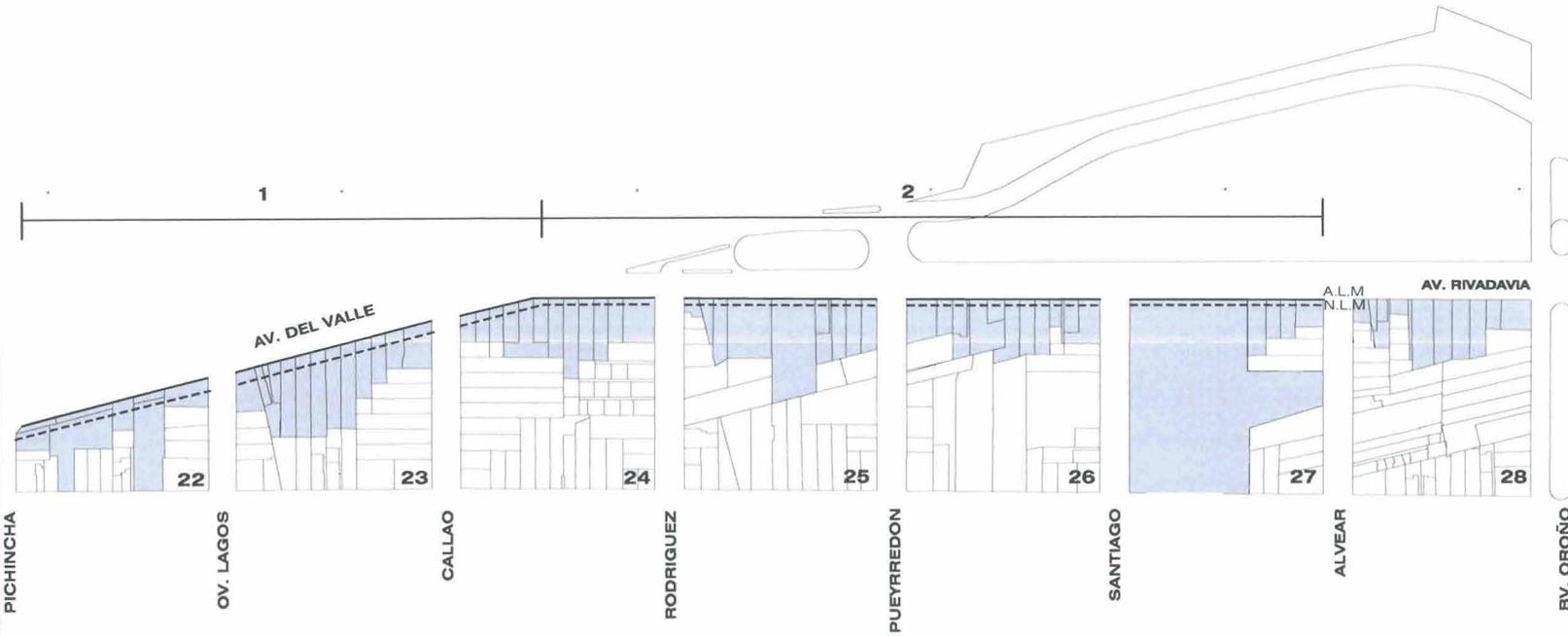
Art. 8° Inciso 8.3/8.4.1/8.4.2

ALTURAS PROPUESTAS

- sujeto a Convenio Urbanístico / Integración al entorno, h min = 4mts / h max = 13 mts.
- h min = 4mts / h max = 13 mts.
- h min = 4mts / h max = 19 mts.
- h 13 mts ó 66 mts.
- h máx = 36 mts.

PROGRAMA DE PRESERVACION
 Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION
 NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO





PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO III - Plano N° 2
Art. 8° Inciso 8.1

FRENTE DE RENOVACION URBANA
"AVDAS. RIVADAVIA/ DEL VALLE"

- ANTERIOR LINEA MUNICIPAL
- - - NUEVA LINEA MUNICIPAL

TRAMO 1 Línea Municipal Retiro 4,20 mts.
TRAMO 2 Línea Municipal Retiro 3,00 mts.

PROGRAMA DE PRESERVACION
Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
PROGRAMA DE ACTUALIZACION
NORMATIVA

SECRETARIA DE PLANEAMIENTO

MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



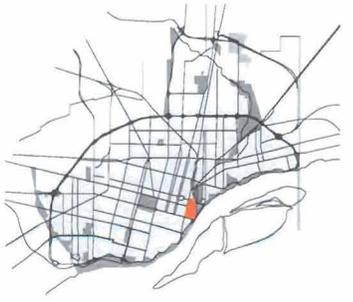
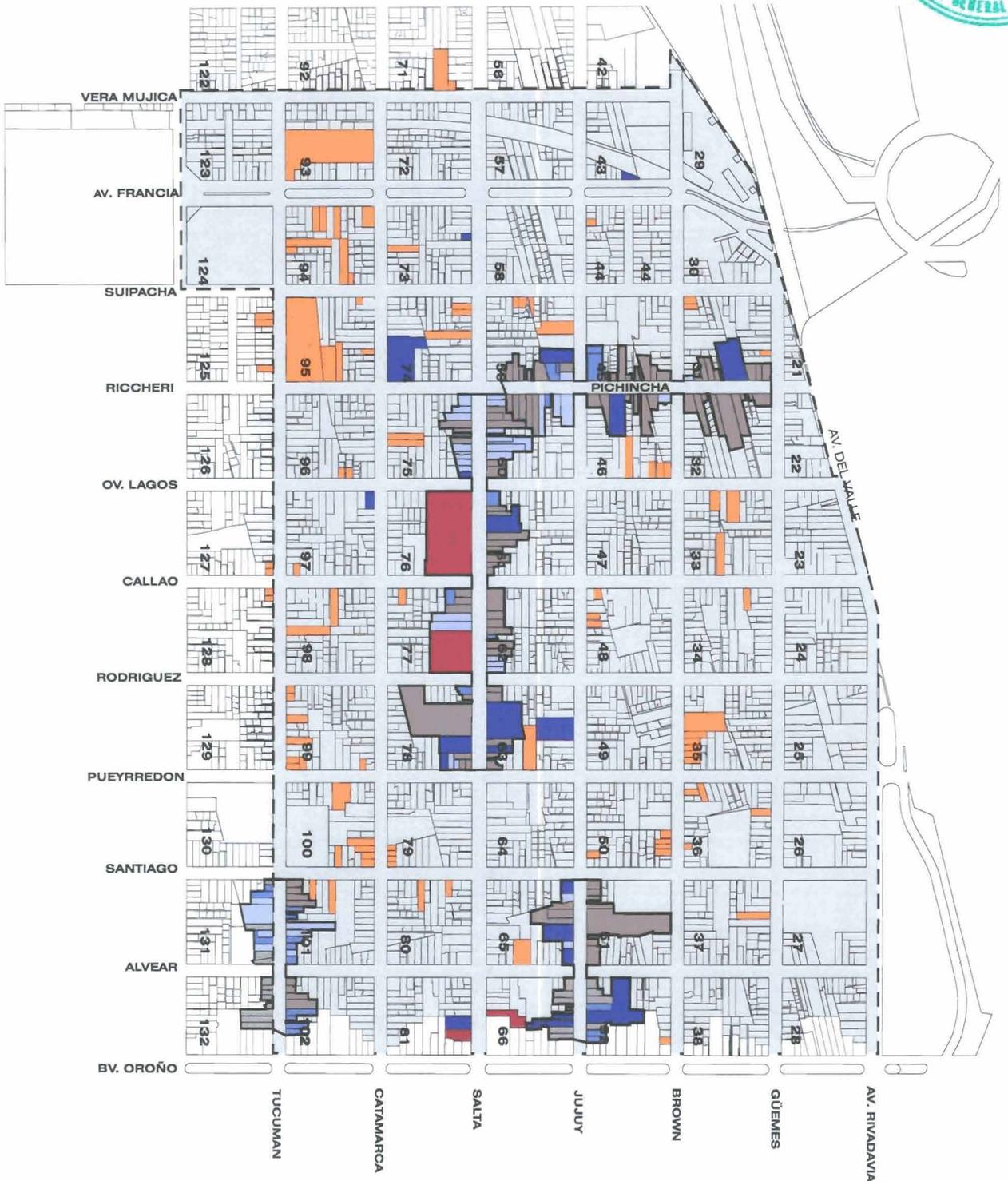
Arq. Fernando N. [Signature]
Director del Programa de
Actualización Normativa

Arq. Ma. Laura Fernandez [Signature]
DIRECTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio



Arq. Ma. Laura Fernandez
 DIRECTORA
 Prog. de Preservación y
 Rehabilitación del Patrimonio

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



PLAN ESPECIAL PICHINCHA

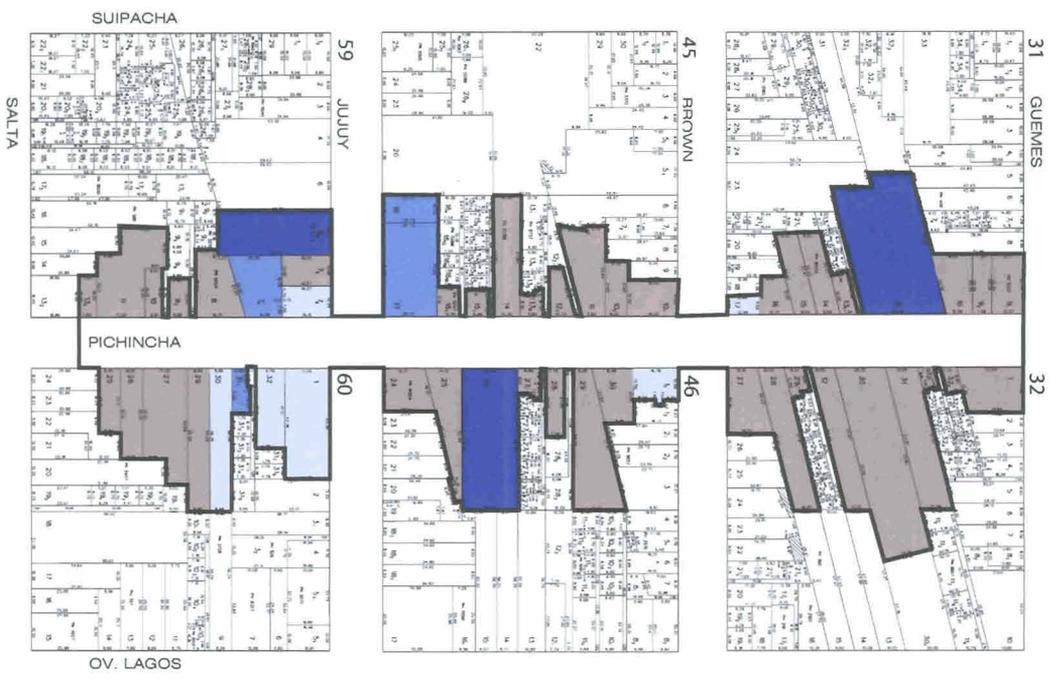
ANEXO IV - Plano N° 1
 Art. 9°

INVENTARIO DE EDIFICIOS
 DE VALOR PATRIMONIAL EN AREA
 GENERAL Y APH.

- INMUEBLES NO INVENTARIADOS
- INMUEBLES INVENTARIADOS
- grado de protección 1b
- grado de protección 2a
- grado de protección 2b
- grado de protección 2c
- sujetos a preservación del paisaje urbano

PROGRAMA DE PRESERVACION
 Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION
 NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

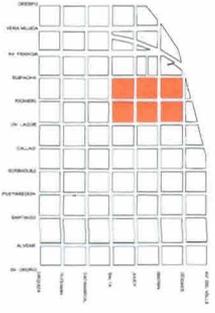




PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO IV - Plano N° 2
 Art. 5º Inciso 5.2.1
 Art. 9º Inciso 9.1

APH 1

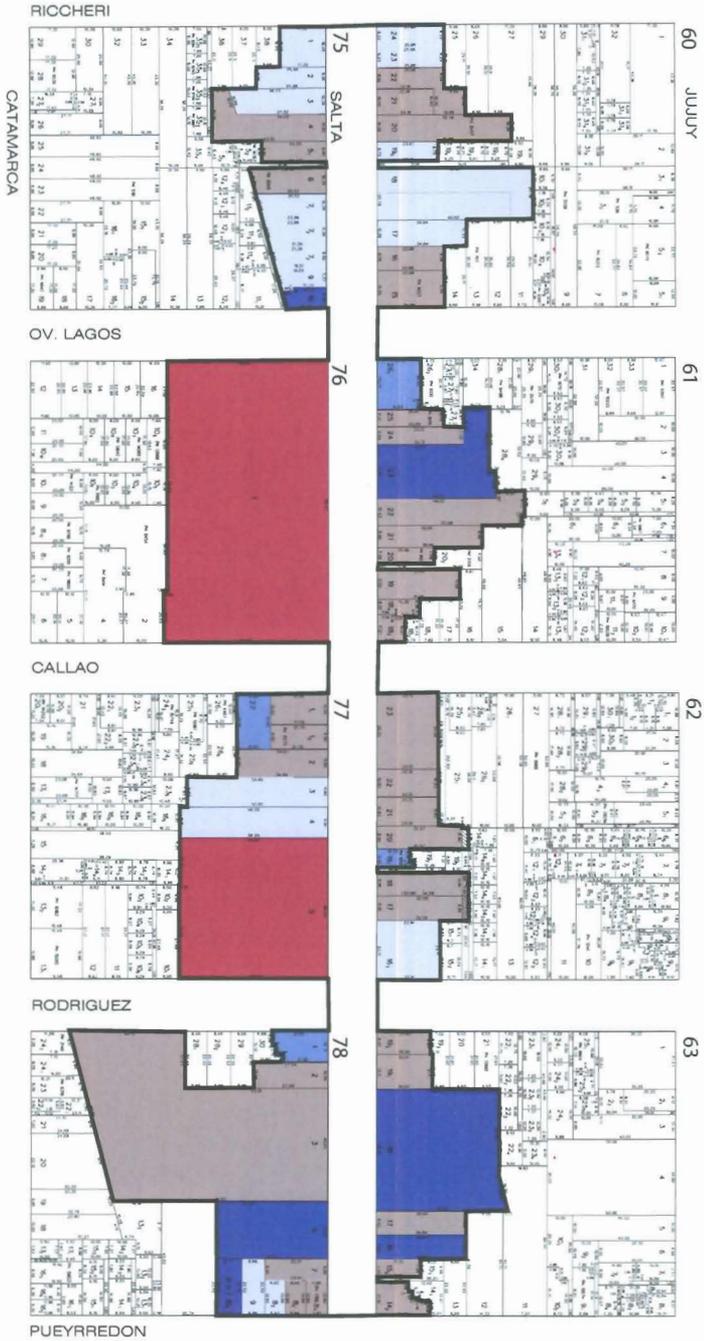


AREAS DE PROTECCION HISTORICA
 APH 1 - "Ambito Historico Pichincha"

- INMUEBLES NO INVENTARIADOS
- INMUEBLES INVENTARIADOS
- grado de protección 1b
- grado de protección 2a
- grado de protección 2b
- grado de protección 2c

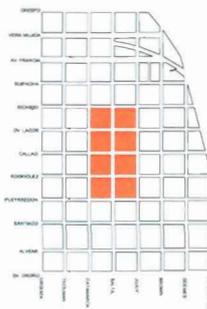
PROGRAMA DE PRESERVACION
 Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION
 NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO





PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO IV - Plano N° 3
Art. 5° Inciso 5.2.-1
Art. 9° Inciso 9.1
 APH 2



AREAS DE PROTECCION HISTORICA
 APH2 - "Corredor Urbano Avda. Salta"

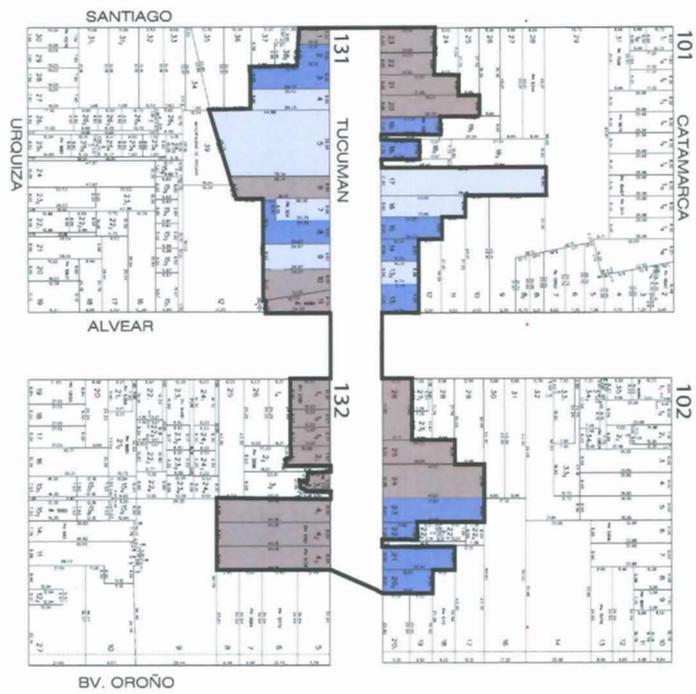
- INMUEBLES NO INVENTARIADOS
- INMUEBLES INVENTARIADOS
- grado de protección 1b
- grado de protección 2a
- grado de protección 2b
- grado de protección 2c

PROGRAMA DE PRESERVACION
 Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
 PROGRAMA DE ACTUALIZACION
 NORMATIVA
 SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
 MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Arq. Ma. Laura Fernandez
DIRECTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

Arq. Fernando N Boix
Director del Programa de
Actualización Normativa



PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO IV - Plano N° 4
Art. 5° Inciso 5.2.1
Art. 9° Inciso 9.1

APH 3



AREAS DE PROTECCION HISTORICA
APH3 - "Casa de Estudiante"

- INMUEBLES NO INVENTARIADOS
- INMUEBLES INVENTARIADOS
- grado de protección 1b
- grado de protección 2a
- grado de protección 2b
- grado de protección 2c

PROGRAMA DE PRESERVACION
Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
PROGRAMA DE ACTUALIZACION
NORMATIVA
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO



Arq. Ma. Laura Fernandez
DIRECTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

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



PLAN ESPECIAL PICHINCHA

ANEXO IV - Plano N° 5
Art. 5° Inciso 5.2.1
Art. 9° Inciso 9.1

APH 4



AREAS DE PROTECCION HISTORICA
APH4 - "Calle Jujuy 2200 2300"

- INMUEBLES NO INVENTARIADOS
- INMUEBLES INVENTARIADOS
- grado de protección 1b
- grado de protección 2a
- grado de protección 2b
- grado de protección 2c

PROGRAMA DE PRESERVACION
Y REHABILITACION DEL PATRIMONIO
PROGRAMA DE ACTUALIZACION
NORMATIVA
SECRETARIA DE PLANEAMIENTO
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

