

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 9.089)

Concejo Municipal:

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración el Mensaje N° 21/13 S.P., con Anteproyecto de Ordenanza que explicita los Niveles de Intervención y las disposiciones de preservación, como asimismo precisa las indicaciones normativas de las Áreas de Preservación Histórica (A.P.H.) definidas en la Ordenanza N° 8.320/08, todo ello a partir de lo expresado en el Inciso 6.3. de la Ordenanza N° 8.245 que define los Niveles de Intervención, describiendo las posibilidades de transformación en reformas y/o ampliaciones de los bienes catalogados de manera genérica, relacionándolos a cada Grado de Protección.

CONSIDERANDO: Las sucesivas Ordenanzas sancionadas que definen los indicadores urbanísticos y la modalidad de urbanización para el sector calificado como Centro de Renovación Urbana Scalabrini Ortiz, a saber: Ordenanza N° 6.271, Ordenanza Básica N° 7892 Plan Especial, Ordenanza Complementaria N° 7893 de la Unidad de Gestión N° 5, Ordenanza Complementaria N° 8065 de la Unidad de Gestión N° 2, Sector 2, Ordenanza Complementaria N° 8080 de la Unidad de Gestión N° 4, Ordenanza Complementaria N° 8237 de la Unidad de Gestión N° 2, Sector 1, Ordenanza Complementaria N° 8297 de la Unidad de Gestión N° 4, Sector 1, Ordenanza Complementaria N° 8.320 de las Unidades de Gestión N° 1 y N° 6.

Que, la Ordenanza N° 8.245 que define las disposiciones para la protección y preservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad en su conjunto.

Que, en el inc. 6.3. de la Ordenanza N° 8.245 define los Niveles de Intervención describiendo las posibilidades de transformación en reforma de los bienes catalogados de manera genérica, relacionándolos a cada Grado de Protección.

Que, se hace necesario definir con claridad la política de preservación que sustenta el municipio precisando los Niveles de Intervención y disposiciones de preservación de los silos definidos en la Ordenanza N° 8.320/08.

Que, la mencionada Ordenanza reconoce en los silos a los procesos productivos e industriales que se han dado lugar en el sector, por lo que recomienda su incorporación al proyecto mediante su puesta en valor.

Que, existen diferentes experiencias respecto de la conservación de los depósitos cerealeros, tanto concebir los silos como inmutables esculturas urbanas, como modificaciones en exceso que desvirtúan la referencia material.

Por lo expuesto, estas Comisiones elevan para su tratamiento el siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Incorpórese en la Ordenanza N° 8.320/08, en su Capítulo I, "Plan de Detalle Unidad de Gestión N° 1" y en su Capítulo II "Plan de Detalle Unidad de Gestión N° 6", el siguiente texto:

"Criterios de Preservación de los Elementos con Protección Directa, denominados Silos: Se permite la reestructuración interior, respetando la volumetría, materialidad y los procedimientos constructivos originales de los cilindros de los silos, con las siguientes disposiciones particulares:

- *Se admite la perforación de los cilindros, limitándose a la apertura de vanos con el ancho constante mínimo necesario para lograr los niveles de iluminación y ventilación reglamentarios, reforzando la verticalidad del conjunto, debiendo asimismo cumplimentar las condiciones establecidas por el Reglamento de Edificación vigente.*
- *No se admiten balcones ni salientes de ningún tipo (estructurales, decorativas ni de*



Concejo Municipal de Rosario
Dirección General de Despacho

2

infraestructuras de servicios) que alteren la fachada ni modifiquen la materialidad exterior de los cilindros.

- *La edificación a preservar (cilindros de los silos y cabeceras este y oeste) se constituyen en el límite entre el espacio privado y las áreas de uso público establecidas, no pudiendo materializar otro límite que no sea el muro que se constituye en fachada.*
- *La edificabilidad resultante de la potencial utilización del interior de los cilindros del silo incrementa la edificabilidad permitida por lo que en tal caso resulta un mayor aprovechamiento edilicio que deberá ser económicamente compensado.*

El cálculo de la compensación se realizará correspondiendo aplicar el 10% del valor fijado como precio base por metro cuadrado para el Frente Costero del Area Central. El pago será efectivizado previo a la aprobación de la ampliación del Permiso de Edificación y su monto actualizado en un todo de acuerdo a la normativa vigente, procediéndose su afectación a los siguientes Fondos Especiales: Fondo de Preservación Urbanística 50% y Fondo Municipal de Obras Públicas 50%”.

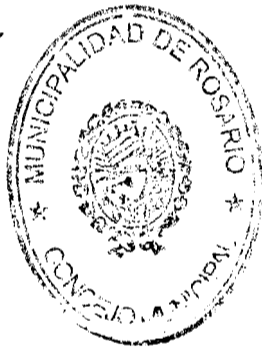
Art. 2°.- Lo establecido en el artículo precedente es de aplicación para todos aquellos silos existentes en la ciudad declarados de Valor Patrimonial o aquellos que por sus características sean declarados en dichos términos oportunamente, rigiendo estos criterios desde su incorporación al catálogo correspondiente.

Art. 3°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.

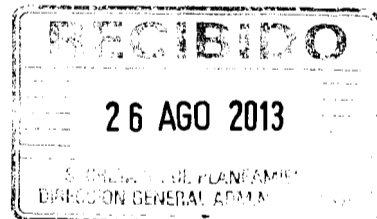
Sala de Sesiones, 15 de agosto de 2013.



Marchionatti
Dr. Marcelo Marchionatti
Secretario General Parlamentario
Concejo Municipal De Rosario



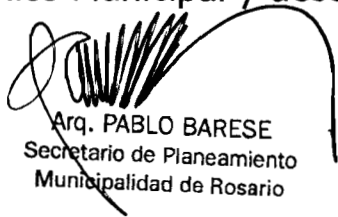
N. B. López
NORMA B. LÓPEZ
Vicepresidente 1°
Concejo Municipal de Rosario



Exptes. Nros. 204270-I-2013 CM y 13528-D-2013 D.E.

//sario, **02 SEP 2013**

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



Arq. PABLO BARESE
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario