

TÍTULO IX

CAPÍTULO I

DE LAS FACHADAS Y CUBIERTAS DE TECHOS

- Art.1:** **DECLÁRENSE** Bienes Estéticos de la Ciudad a todas las fachadas y paramentos exteriores de un edificio.
- Art.2:** **CONSIDÉRESE** necesario y obligatorio, teniendo en cuenta que el Área de Protección de Primer Orden se encuentra en un salto topográfico significativo, un tratamiento adecuado para las medianeras a la vista y las cubiertas de techo, denominadas “quinta fachada”.
- Art.3:** **DÉSE** un tratamiento arquitectónico integrado al proyecto, a las medianeras a la vista y a la quinta fachada; evítese el uso de materiales que por sus características, afecten la calidad visual del entorno y manténganse en condiciones las superficies y planos expuestos a las visuales desde puntos altos de la ciudad.
- Art.4:** **DÉSE** a las cubiertas de techo inclinadas, un revestimiento de tejas, tejas, en color terracota, y a las cubiertas de techo planas o terrazas, un revestimiento de baldosas o bovedillas de colores claros o terracota.
- Art.5:** **TRÁTENSE** las medianeras con revoque y pintura. Dese la opción de tratar los muros medianeros existentes que superen los 10m de altura, en conformidad con el propietario de la edificación colindante, con iluminación y/u ornamentación, conforme a lo establecido en el Código Civil, Capítulo III y IV, del Título VIII, del Condominio, y previa presentación del Anteproyecto y Proyecto correspondiente. En ningún caso estas intervenciones deberán afectar a las construcciones existentes ni las visuales desde y hacia otros edificios.
- Art.6:** **PROHÍBESE** la instalación de cartelería publicitaria de cualquier tipo en los muros medianeros dentro del Área de Protección de Primer Orden.
- Art.7:** **PROHÍBESE** el uso del ladrillo a la vista en grandes superficies de fachada en el Área de Protección de Primer Orden, teniendo en cuenta que los colores y tonos en esta Área deben ser atenuados y no superar la tonalidad cromática de los Bienes Culturales Jesuíticos, con el fin de preservar una imagen urbana de calidad y respeto.
- Art.8:** **ADÓPTESE** para el uso del color en las fachadas, un esquema cromático basado en tonos desaturados de valor elevado o claro (comúnmente denominados pasteles), o tonos neutros, blancos o grises, sujetos a consulta. No se admitirán tonos saturados, colores primarios, desaturados de valor bajo u oscuro, ni pinturas metalizadas o fluorescentes.
- Art.9:** **PERMÍTASE** en los Bienes Culturales Identificados, Inventariados y/o Declarados, solamente pintar los revoques comunes. Prohíbese pintar los

tratamientos especiales de revestimiento del estilo original de la propiedad, como: piedras ornamentales, revestimiento de vidrio molido, cerámicos, mayólica, y cualquier material cuyo propósito fuese estar a la vista.

Art.10: **RESPÉTENSE** en los proyectos de fachadas de nuevas construcciones, intercaladas entre dos propiedades que pertenezcan al Catálogo Patrimonial, las alturas, lineamientos de cornisas, retiros y ritmo general de las fachadas, teniendo el criterio de no competir con los edificios ya existentes.

Art.11: **REALÍCENSE** los tratamientos sobre fachadas, que incluya nuevos materiales, y la transformación completa de la misma, solamente en los edificios No Categorizados como Bienes Culturales.

CAPÍTULO II

DE LAS CERCAS Y TAPIAS

Art.12: **PRESÉRVENSE** en los Bienes Culturales y Naturales Identificados, las cercas correspondientes al estilo de la vivienda (Véase Anexo 8). Si las originales se encuentran en mal estado restitúyanse los elementos que fuesen necesarios.

Art.13: **DESE** una altura no mayor de 1.00m a las cercas realizadas en mampuestos de las áreas donde exista retiro verde obligatorio, pudiendo continuar su altura con rejas. Tómese esta medida desde el nivel de vereda. (Véase Anexo 8, figura 1)

Art.14: **CONSTRÚYANSE** las tapias sobre la Línea Municipal, con una altura mínima de 2.00m, en las áreas donde, el Código de Edificación en vigencia indica que la misma coincida con la Línea de Edificación. (Véase Anexo 8, figura 2)

Art.15: **CONSTRÚYANSE** los muros de las cercas y tapias de calicanto o tipo pirca, con piedras de color claro o mampuestos con terminaciones de revoque y pintura.

Art.16: **CONSÉRVENSE** los inmuebles baldíos en buen estado, libres de malezas, residuos y cercados de acuerdo a lo indicado en los artículos precedentes.

CAPÍTULO III

DE LAS VEREDAS Y EL ARBOLADO URBANO

Art.17: **REVÍSTANSE** las veredas con material de característica antideslizante en todos los casos, color gris claro excepto en Av. Belgrano, Plaza Solares y veredas de los inmuebles que pertenecieron a la Estancia Jesuítica.

- Art.18:** **TRÁTENSE** especialmente a las veredas del Museo Casa del Virrey Liniers, de la Iglesia, del Obraje, de la Biblioteca Popular, del Tajamar, del Molino y de la manzana de la Ranchería, diferenciándolas del resto de las veredas del Área de Protección de Primer Orden, con la idea de evocar a la Estancia y asentamiento jesuítico. Realícese éste revestimiento con materiales naturales de la zona, resistentes, que no ofrezcan una superficie lisa, resbaladiza o de fácil deterioro, de diseño simple y austero, simulando un tratamiento natural.
- Art.19:** **REALÍCESE** en todas las veredas de más de 3.00m de amplitud, una cazuela corrida de 1.00m de ancho con césped o pavimento ecológico de hormigón armado con césped. Exceptuase de esta disposición las veredas de Av. Belgrano. (Véase Anexo 9, figura 1).
- Art.20:** **REVÍSTANSE** las veredas en las cuales se dejen sectores verdes o cazuelas corridas, con el solado correspondiente a la misma hasta el cordón en los sectores de ingreso de vehículos, entradas de viviendas y las esquinas de las manzanas. (Véase Anexo 9, figura 1).
- Art.21:** **CONSERVESE** en las veredas menores de 3.00m de ancho, las cazuelas comunes de acuerdo a lo estipulado sobre Arbolado Urbano, en la Ordenanza N°3637, artículo 9 (Anexo 8): Normas de Plantación, o la norma en vigencia que la reemplace. (Véase Anexo 9, figura 2)
- Art.22:** **REFORESTENSE** y repónganse, con el fin de dar carácter por medio de la vegetación, al Área de Protección de Primer Orden, por definición de la Autoridad de Aplicación, los ejemplares arbóreos según los casos. Recomiéndanse las siguientes especies: Árbol de Judea, Durazno de Campo, Guarán Amarillo, Lluvia de Oro, Ciruelos de Adorno o Ciruelo de Flor y Crespón.
- Art.23:** **RENÚEVESE** solamente el arbolado existente en los casos a que hace referencia la Ordenanza N° 3637, referida a Arbolado Urbano, artículo 5: Motivos de Poda y Erradicación. (Véase Anexo 8)
- Art.24:** **REPÓNGANSE** los ejemplares de la Plaza Manuel Solares, que fuese necesario extraer, solo en el caso que las mismas no interfieran con las visuales directas desde el arribo por Av. Belgrano hacia los Bienes Culturales Jesuíticos.
- Art.25:** **REPÓNGANSE**, siempre de acuerdo al artículo anterior, las coníferas de la Plaza Manuel Solares que fuese necesario, de acuerdo a los problemas mencionados en el artículo 5 de la Ordenanza N° 3637 (Anexo 8), y reemplácense por especies autóctonas.

CAPÍTULO IV

DE LA ILUMINACIÓN EXTERIOR DE LOS EDIFICIOS

- Art.26:** **SOLICÍTESE** en todos los casos de iluminación exterior de edificios, autorización al Estado Municipal, siguiendo los pasos planteados en los Artículos 27, 28 y 41, adaptando la documentación a tal fin.
- Art.27:** **ADECÚESE** la iluminación de los edificios Identificados, al lenguaje arquitectónico de los mismos, o bien utilídense artefactos que no compitan con el inmueble y que guarden criterios de respeto. Si el bien se encuentra Inventariado sígase las indicaciones del mismo.
- Art.28:** **PERMÍTASE** solamente el uso de iluminación con neón en el Área de Protección de Primer Orden , en los bienes Identificados cuyo estilo original lo haya utilizado (Art Decó) y en los bienes no Identificados.
- Art.29:** **COLÓQUENSE** los reflectores y spots destinados a resaltar elementos arquitectónicos característicos, esculturas, jardines, ingresos, etc., de tal forma que no alteren la armonía de la fachada y no produzcan reflejos molestos a vehículos o peatones.
- Art.30:** **CUÍDENSE** aspectos de respeto, estética, armonía y seguridad en la iluminación ornamental del Espacio Público utilizada en días festivos. Para este caso solicítese autorización a la Autoridad de Aplicación, completando el Formulario de Solicitud de Actuación. Encárguense el o los responsables de dicha ornamentación, del mantenimiento y buen estado de la misma.