



*H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho*

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 6.982)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado los proyectos de Ordenanza presentados por los concejales Boasso y Comba, por un lado y Bartolomé, Liberati, Ielpi, León y Comba por otro, quienes manifiestan: “Visto que, el Patrimonio construido es una de las más claras manifestaciones de la historia de una sociedad a través del tiempo;

Que este Patrimonio, en el caso específico de Rosario, ha empezado a ser valorado en forma creciente por los distintos sectores de la sociedad, ya sea desde las acciones concretas de recuperación, como también con experiencias específicas en programas educativos como ha sido el Programa “Conocer y Cuidar la Ciudad en que vivimos” que la Municipalidad de Rosario realizó conjuntamente con un amplio grupo de escuelas públicas;

Que a partir de la creación de la Comisión Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico en el año 1987; la creación del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico por Decreto n° 0573/96 del Departamento Ejecutivo Municipal y por Ordenanza n° 6.171/96 del Honorable Concejo Municipal; esta valoración y atención no sólo ha ido creciendo entre los profesionales de la ciudad, sino que también lo ha hecho en el colectivo social;

Que ello ha permitido una continua y paulatina incorporación dentro de las alternativas de renovación y reconversión urbana del área central, la conservación, restauración y/o remodelación de gran parte del Patrimonio construido, fundamentalmente en el sector reconocido como el Área Central o primera ronda, cuyos límites son Avda. Pellegrini al Sur, Bv. Oroño al Oeste y el Río Paraná al Norte y Este, donde se concentra la mayor cantidad de estos edificios que pueden ser catalogados como “Inmuebles de valor Patrimonial” o “Conjuntos de Valor Patrimonial”, y

Considerando que, esto se ha constituido como parte de operaciones de mayor o menor impacto, fundamentalmente asociadas a intervenciones urbanas realizadas por la Municipalidad de Rosario, y/o a operaciones inmobiliarias llevadas adelante por el sector privado, que son altamente valiosas, no solo por su resultado arquitectónico, sino también por su profundo ascendente en profesionales y vecinos de la ciudad;

Que la existencia de normativas particulares y específicas para ser aplicadas en el sector reconocido como el “Núcleo Central Urbano” delimitado por las calles 3 de Febrero al Sur, calle Paraguay al Oeste, calle Tucumán al Norte y calle 1° de Mayo y el Río Paraná al Este definido por Decreto n° 48.000/73 y complementarios, plantean la obligatoriedad del retiro de la línea de edificación municipal existente, en caso de que se deban realizar algún tipo de obra sobre las distintas propiedades incluidas en este amplio sector, lo que ha sido el disparador de una creciente y conflictiva relación entre dos concepciones que se han planteado como contrapuesta, a partir de la valoración creciente del Patrimonio construido:

- 1) La que plantea el cumplimiento estricto de la norma, lo cual supone continuar con la destrucción parcial o total de gran cantidad de inmuebles en el sector mencionado, lo cual ha ido ocurriendo en los últimos 27 años, desde la existencia de la normativa.
- 2) La que plantea en el otro extremo el levantamiento de la totalidad de los retiros como alternativa para proteger el patrimonio, que en grandes sectores del “Núcleo Central Urbano” ha sido la causante de enormes e irrecuperables cicatrices en el conjunto urbano del área central;

Que uno y otro planteo realizados desde las concepciones expuestas incurren en una visión errónea del problema; el primero porque desconoce el alto valor social, arquitectónico, histórico y económico que se pone en peligro de destrucción y/o desaparición con la ///

///



continuidad de la aplicación de la norma; y la otra porque desconoce los efectos y consecuencias reales que la normativa ya ha producido, “parcialmente” en muchas arterias o sectores del “Núcleo Central Urbano”;

Que es necesario entonces, plantear propuestas transitorias y también definitivas para encuadrar esta problemática que no puede ser valorada ni considerada azarosamente, ya que esto implica una desigualdad de criterios y de concepciones contradictorias, que lesionan no sólo los distintos inmuebles sino también los reales derechos de los ciudadanos involucrados en esta temática;

Que es preciso dotar a la ciudadanía en general de la más amplia información sobre el patrimonio construido, su caracterización y condiciones urbanas a las que está expuesto, todo esto tendiente a garantizar la igualdad de derechos y oportunidades a todos aquellos que por diferentes motivos así lo requieran”.

Por todo lo expuesto, es que los concejales abajo firmantes elevan para su aprobación el siguiente proyecto de

ORDENANZA

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo enviará al Honorable Concejo Municipal en un plazo de sesenta (60) días de promulgada la presente Ordenanza, el Inventario que contiene los Inmuebles, Conjuntos y Sitios de Valor Patrimonial, según los relevamientos y trabajos realizados en los sucesivos Convenios que se concretaran entre la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario y la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la U.N.R., para ser declarado de Interés Municipal por el Honorable Concejo Municipal.

Art. 2º.- El Inventario solicitado deberá realizarse de acuerdo a las técnicas sugeridas por la Comisión de Patrimonio de la UNESCO, conteniendo toda la información que el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico considere oportuno

Art. 3º.- Una vez aprobado por el Honorable Concejo Municipal el Inventario solicitado, todas las propiedades en él incluidas que estén afectadas por el retiro obligatorio, en caso de presentarse permisos de construcción, ampliación y reforma, serán eximidas de dicho retiro, siempre y cuando el proyecto presentado, conserve, restaure y/o ponga en valor el inmueble solicitado de acuerdo a lo establecido por la Ordenanza n° 6.705/98.

La aprobación será provisoria y durará mientras se conserve el estado de la obra según el proyecto presentado. Cualquier modificación demandará la tramitación de un nuevo Permiso de Edificación.

La totalidad de la información declarada de Interés Municipal será publicada por el Departamento Ejecutivo en un catálogo, para que pueda ser adquirida por toda la ciudadanía.

Art. 4º.- En las obras que se encuadren en lo determinado en el artículo 3º de la presente se aplicará lo dispuesto en la Ordenanza n° 6.705/98, el propietario y el profesional actuante, firmarán un Acta de carácter de declaración jurada que se incorporará al Expte. de Edificación donde se comprometen a cumplir estrictamente con el proyecto presentado.

Art. 5º.- El Departamento Ejecutivo elaborará en un plazo máximo de ciento ochenta (180) días un estudio general y particularizado con relevamiento de la situación física existente, arteria por arteria en las zonas afectadas por retiro obligatorio en el sector comprendido por Avda. Pellegrini, Bv. Oroño y el Río Paraná, determinando en cada caso cuáles serán las áreas, zonas y/o sectores que deberán mantener esta normativa y en cuáles se puede liberar definitivamente de ella, poniendo especial atención en que luego no se permitirán retiros voluntarios.

Aquellas propiedades que estén incluidas en el artículo 1º de la presente Ordenanza podrán ser excluidas del mismo, siempre que el estudio definitivo lo considere conveniente en una visión integral del sector urbano donde el edificio se implanta.

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

Art. 6°.- El estudio definido en el artículo 5°, el Departamento Ejecutivo lo realizará a través de un Convenio entre la Secretaría de Planeamiento Urbano y la Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la U.N.R., a los efectos de otorgar a este estudio la profundidad conceptual y la mayor cantidad de opiniones de profesionales y expertos.

Una vez finalizado será girado al Honorable Concejo Municipal para su aprobación.

Art. 7°.- Luego de aprobado por el Honorable Concejo Municipal el estudio solicitado en el artículo 5°, el mismo será incorporado al Código Urbano como norma particular, y automáticamente lo establecido en el artículo 3° de la presente Ordenanza sólo regirá para aquellos inmuebles que continúen afectados por el retiro obligatorio.

Art. 8°.- Distribúyase el listado a los establecimientos educativos y entidades intermedias con el fin de informar y concientizar a la comunidad en la preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico de nuestra ciudad.

Art. 9°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 18 de Mayo de 2000.-

Exptes. Nros. 93142-P-98- y 106025-P-2000-H.C.M.-