



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 7.310)

Honorable Concejo:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales: Ielpi, Luna; D'Ambrosio, Delgado y Taller; quienes manifiestan la importancia que tiene, para la llamada calidad de vida de los ciudadanos de Rosario tanto como de cualquier otra ciudad del mundo, que su Municipalidad se encargue de cumplir la obligación que le impone su Ley Orgánica de preservar no sólo lo que denominamos su "patrimonio urbano" sino el estado de toda edificación, inmueble o construcción cuyo deterioro, abandono o falta de mantenimiento de sus propietarios, constituya un real peligro para la vida de los demás, un foco de visible contaminación por la presencia de roedores, insectos, etc., o simplemente resulten paisajes urbanos deplorables que atenten contra el resto de la escenografía ciudadana aledaña.

Considerando: Que es fácilmente comprobable que la situación descripta se verifica en forma alarmante en la ciudad de Rosario, en toda su geografía urbana, con propiedades abandonadas o descuidadas al extremo, las que terminan siendo vaciaderos de basura, morada de roedores, focos de contaminación y muros aptos para la fijación indiscriminada y por lo general antirreglamentaria de cartelera de todo tipo y porte, afiches., que se convierten en otra escenografía: la de la desatención cercana al vandalismo.

Que, sin perjuicio del absoluto respeto a la propiedad privada y a los derechos constitucionales que la misma conlleva, es deber de la Municipalidad de Rosario controlar que situaciones como las descriptas precedentemente no se conviertan en atentados contra el derecho colectivo de los demás ciudadanos de exigir el respeto por las normas vigentes sobre el cuidado y mantenimiento de viviendas e inmuebles, tanto como del derecho común a la elemental convivencia que exige que nadie puede obligar a su vecino a tener como tales a ratones, basura, capas de engrudo que fijan sucesivas capas de afiches, etc.,

Que, esa indiferencia de muchos propietarios a respetar el derecho de los demás y el de la ciudad misma de ser una limpia y habitable, ha hecho que numerosos inmuebles valiosos se desvaloricen y terminen siendo poco menos que monumentos al abandono, inclusive en zonas céntricas donde esos "lunares" son doblemente lamentables.

Que, en ese sentido, y como un muestreo meramente ejemplificador y no exhaustivo – ya que la lista sería poco menos que interminable – pueden señalarse como paradigmas de lo antedicho propiedades como las de Juan Manuel de Rosas 930, que data del siglo XIX y cuya fachada debería ser restaurada o por lo menos mantenida; la de Córdoba 667; la de San Juan al 1200 vereda impar, que fuera local del ex Supermercado La Porteña, construcción que data de 1910, como lo consigna el frontis de su planta alta y cuya planta baja abandonada desde hace casi 20 años; la ex residencia de Felipe Censi, prestigioso arquitecto italiano que dejara una valiosa obra en la ciudad en las primeras décadas de este siglo, en la esquina NE de Santa Fe y Entre Ríos, cuyos pisos altos se encuentran clausurados desde años, sin habitantes y en su estado de abandono que atenta contra la propia construcción, que debiera ser preservada por el municipio; la de calle Santa Fe 1261, ex local de juegos electrónicos clausurado desde hace cerca de cuatro años, con su fachada en deplorable estado en pleno centro de la ciudad; la propiedad de Mitre esquina Urquiza (ochava NO), un sector de la cual, sobre la primera de dichas arterias, presenta un estado de abandono y deterioro importante. A estos escasos ejemplos se pueden agregar muchas enormes estructuras de propiedad horizontal en proceso interrumpido de construcción (San Martín al 1100, por ejemplo), viviendas cerradas y en estado de abandono desde hace años, etc.

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

Que, una reiterada tendencia, lamentablemente compartida al parecer por sucesivas administraciones, indicaría que la solución en esos casos es proceder a la demolición de estas construcciones, sin analizar si las mismas constituyen o no un real patrimonio arquitectónico, urbano o histórico para la ciudad, posibilitando de ese modo que se sigan perdiendo testimonios del pasado que se convierten en irrecuperables. Otra tendencia, sin embargo, ha ganado terreno en las últimas décadas en todos los países del mundo: la de contribuir a mantener – respetando los derechos que otorga la propiedad privada pero ejerciendo a la vez los derechos que ostentan los gobiernos – ese patrimonio colectivo conformado por edificios, paseos, monumentos y testimonios de la historia de las ciudades.

Es en atención a lo expresado que aparece a todas luces razonable, pertinente y además legítimo, que sea este H. Concejo el que manifieste su preocupación por el tema a la vez que su interés por dotar a la Municipalidad de Rosario de una norma que le permita asegurar que los propietarios de viviendas abandonadas, sin uso visible, deterioradas o en estado de total carencia de mantenimiento de sus fachadas, sean obligados a mantenerlas, por lo menos en lo exterior, en un estado que condiga con las necesidades de la ciudad de mantener un paisaje urbano limpio, prolijo, que no implique perjuicio alguno para los vecinos, para quienes una vivienda abandonada, ganada por la maleza, poblada de roedores o de basura, constituye sin duda un atentado a su legítimo derecho a la calidad de vida.

Por lo expuesto, esta Comisión aconseja la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1º.- El Departamento Ejecutivo procederá a través de las Secretarías de Obras Públicas y de Planeamiento a un control permanente de aquellas viviendas, construcciones y edificaciones que mantengan un visible estado de abandono, falta de mantenimiento, descuido en sus fachadas, etc., que se conviertan en atentatorios contra el derecho de los vecinos a la calidad de vida que merecen como tales y de la ciudad a conservar su limpieza y prolijidad urbanas, atento a su condición de ciudad principal de la Argentina y de su carácter metropolitano para una importante región circundante.

Art. 2º.- Dicha tarea de control deberá ser realizada en forma permanente por inspectores municipales pertenecientes a las direcciones pertinentes dentro del ámbito jurisdiccional de la Secretaría de Obras Públicas, con estrecha vinculación con la Secretaría de Planeamiento en los casos en que la índole o carácter de las construcciones inspeccionadas hagan necesaria la participación de alguna de sus dependencias, como las que se ocupan del tema de la preservación del patrimonio urbano y arquitectónico rosarino.

Art. 3º.- Sin perjuicio del debido respeto y reconocimiento a los derechos que implica la propiedad privada, la Municipalidad de Rosario podrá aplicar a los propietarios cuya desaprensión, descuido o negligencia sea comprobable en el estado de sus propiedades o inmuebles y edificaciones, sanciones económicas cuyos montos deberán ser fijados por el D.E. y cuyas recaudaciones deberán ser incorporadas al Fondo de Preservación Urbanística, para contribuir al mismo y posibilitar su utilización ulterior en la recuperación o restauración del patrimonio arquitectónico e histórico de la ciudad.

Art. 4º.- La constatación de los inspectores de situaciones como las que han originado la presente Ordenanza, deberá ser comunicada a los propietarios de los inmuebles verificados en infracción, a quienes el D.E. otorgará un plazo prudencial para la realización de los trabajos o tareas que sean consideradas como necesarias. Cumplido el mismo, se realizará una nueva verificación por los inspectores, procediéndose a la concreción de la multa correspondiente si se comprobare que no se ha dado cumplimiento a lo exigido por la Municipalidad.

///

///



H. CONCEJO MUNICIPAL
ROSARIO
Dirección General de Despacho

Art. 5°.- Para la aplicación de la presente Ordenanza, deróguense o modifíquense aquellas normas que se juzgue necesario o que impidan su puesta en práctica en el Municipio de Rosario.

Art. 6°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 11 de Abril de 2002.-

Expte. N° 98141-P-1999-H.C.M.-