

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA  
(N° 6.263)**

**HONORABLE CONCEJO:**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo y la de Gobierno, Interpretación y Acuerdos han considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Fernández y Rossi, quienes manifiestan: òEntendiendo que la ciudad, como unidad urbana, no es estática, sino que está sometida a constantes cambios, crecimientos periféricos y de completamiento;

Que dicho crecimiento no es sólo cuantitativo, sino también lo es en forma cualitativa, ya que diversas zonas del municipio, por motivos planificados o no, van modificando sus caracteres urbanos.

Y que estas modificaciones transforman sustancialmente el carácter de la ciudad, como los que producen, por ejemplo, los aumentos de la densidad edilicia, el mero crecimientos poblacional, la recalificación y el reordenamiento de la red viaria, el mejoramiento infraestructural dirigido a abastecer y dar solución a las actividades urbanas preponderantes.

Que todos estos cambios que se van introduciendo en la ciudad deberían ser encauzados y ordenados en función de los intereses generales de la comunidad toda, surgidos de la discusión y el debate con los distintos actores de la vida urbana -centros vecinales, escuelas, entidades intermedias, etc.- en los cuales deberían acordarse las principales pautas para la ciudad futura.

Y que dichas pautas deben verse plasmadas en un instrumento legal que, trascendiendo los intereses particulares y/o corporativos, logren propender a materializar los diferentes lineamientos de crecimiento y reordenamiento del municipio;

Que muchas veces la materialización de ciertas pautas, enunciadas en ese plan general, se ven trabadas o postergadas en el tiempo, quedando supeditadas a intereses particulares que cuentan con posibilidades de presionar sobre los centros de decisión (o de poder) para imponer sus propuestas, aún con argumentos falaces que sensibilizan a la sociedad.

Que habitualmente estos intereses poco tienen que ver con el bien general, debido a que una vez obtenidos los permisos correspondientes emanados del poder público para su funcionamiento -que son en la actualidad y en la generalidad de los casos atemporales- forzando sin otra alternativa a que la ciudad deba esperar y postergar sus expectativas hasta tanto el interés particular decida adecuarse a los nuevos lineamientos que la comunidad necesita.

De igual forma todas las actividades, sean de producción, comerciales, de esparcimiento o de utilidad pública que se desarrollan en la ciudad les corresponden una tipificación numérica según el prototipo reglamentario, recibiendo el permiso para funcionar si se adecua la actividad a los distintos Distritos del Código Urbano.

Que no han sido pocas las ocasiones en las cuales este mismo H. Cuerpo o el Municipio han tratado de modificar situaciones preocupantes para la población y se han visto impedido de llegar a soluciones acordes a las verdaderas necesidades de la ciudad debido a trabas legales producidas por las habilitaciones en vigencia.

Ahora bien, cuando la ciudad en función de los cambios se ve en la necesidad de realizar, por medio de las autoridades correspondientes y en respuesta al interés general, cambios en cuanto a la posibilidad de desarrollar o no ciertas actividades según los Distritos, se ve impedida de ver materializada en forma programada en el tiempo dichos cambios ya que actualmente las respectivas habilitaciones no tienen plazo de caducación;

///

///

Que entendemos necesario elaborar en función de las inversiones que estimativamente cada actividad requiere realizar -sin perjuicio del poder de decisión que debe mantener la comunidad sobre el uso de la tierra- una apreciación del sistema de habilitaciones limitando por tipo de uso su duración, acompañando de esta forma los cambios que la ciudad experimenta.

Por lo expuesto, la Comisión eleva para su aprobación el siguiente proyecto de

## **ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Toda habilitación otorgada por la Municipalidad para el funcionamiento de establecimientos comerciales, industriales o en cualquier otro rubro, deberá tener un tiempo determinado de duración, el que será establecido en forma expresa al ser otorgada cada una de las habilitaciones.

**Art. 2°.-** La autoridad de aplicación de lo establecido por la presente será la Secretaría de Gobierno a través de la Dirección General de Inspección y Abastecimiento o por aquella repartición que el Departamento Ejecutivo determine oportunamente.

**Art. 3°.-** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo la reglamentación del régimen de habilitaciones temporales, que deberá contener los siguientes lineamientos:

- a) Igual tiempo de habilitación a iguales rubros y/o actividades que se desarrollen con similares características (Prototipos).
- b) Los plazos se determinarán en función de las inversiones que estimativamente demande cada actividad y los beneficios sociales que dicha actividad represente.
- c) Dichos plazos se renovarán una vez caducados, siendo otorgadas las nuevas habilitaciones siempre y cuando el Prototipo siga siendo permitido para el Distrito correspondiente del Código Urbano.

**Art. 4°.-** Dispónese que la reglamentación encomendada en el Artículo precedente deberá ser enviada al Honorable Concejo Municipal para su aprobación.

**Art. 5°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

**EF**

**Sala de Sesiones, 17 de Octubre de 1996.-**

**Expte. N° 79819-P-96-H.C.M.-**