

**LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE  
ORDENANZA  
(Nº 9.267)**

**Concejo Municipal:**

La Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno y Cultura han tomado en consideración la nota presentada por el Dr. Carlos Rossi, en su carácter de Médico Director del "Centro de Imágenes Médicas", mediante la cual solicita el retiro del Catálogo de Edificios de Valor Patrimonial al inmueble ubicado en calle Tucumán Nº 1.840, empadronado catastralmente en la Sección 1ª, Manzana 45, Gráfico 21.

**Considerando:** Que, el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario, informa a fs. 26 del Expediente Nº 14.871-C-13: "...El inmueble ubicado en calle Tucumán 1838/40 identificado catastralmente en Sección 1ª, Manzana 45, Gráfico 21, se encuentra incluido en el "Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Área Central" aprobado por Ordenanza Nº 8.245/08 y Catalogado con Grado de Protección 2c.

Por Expediente Nº 2.437/08-F, se viabiliza una intervención que preserva parte del inmueble original, enmarcada en el Grado de Protección asignado. La Visación Previa fue otorgada en fecha 18-04-08 y dio lugar al Permiso de Edificación Nº 2.963 del año 2008.

En fecha 03-04-09 el Arq. Ariel H. Franco presenta por Expediente Nº 11.227/09 F, ante el Dpto. de Estructuras de la D.G. de Obras Particulares, una solicitud de inspección de la obra -con el fin de determinar los pasos a seguir- ya que como resultado de un informe del Ingeniero Calculista Julio Miran CPIC 2-0456/1 se aconseja la demolición de la fachada -debido a un posible desplome-. En fecha 16-04-09 el Ingeniero Carlos A. Hyon, Inspector - Revisión y Visado de Estructuras - Área Centro realizó una inspección y se constataron las patologías de la construcción y se informa que -es opinión de este Departamento se realice el despiece del muro en cuestión-.

Del informe de Obras Particulares, donde se detalla el estado de derrumbe inminente del muro original de la fachada, este Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio no objetó lo recomendado por dicha dependencia informando que -la reconstrucción de la nueva pared deberá seguir las pautas proyectuales aprobadas en el proyecto visado a fs. 22 del Expte. Nº 2.437/08-. En fecha 06-05-09 el profesional actuante, Arq. Ariel H. Franco se notifica del informe de este programa a fs. 6 vuelta del Expte. Nº 11.227/09.

En fecha 03-04-12, por Expte. Nº 9.692/12 R se solicita la -Viabilidad Patrimonial para la realización de una ampliación de obra y conforme a obras-, tal como se declara en la solicitud suscripta por el propietario, Calos Rossi y el Arq. Ariel Franco. Cabe en este punto aclarar que la intervención realizada no obtuvo, a la fecha, Final de Obra.

Habiendo concurrido personal de esta oficina a la propiedad se constató que las obras que se realizaron sobre fachada no corresponden con los planos de Visación Previa para el Permiso de Edificación de fecha 20-10-2008 ni respetan las pautas establecidas por lo que no existe correspondencia entre lo ejecutado y lo aprobado por la Viabilidad Patrimonial.

A partir de la totalidad de los antecedentes obrantes en este Programa se verifica que la intervención realizada no se corresponde con el Grado de Protección asignado por Ordenanza Nº 8.245, ni cumple con ciertos aspectos establecidos por la Ordenanza Nº 8.243 (salientes sobre Línea Municipal).

Observando el entorno, se puede definir que se conforma un tramo de edificaciones bajas, no superando las mismas los dos pisos de altura.

La nueva construcción, ya realizada mediante Permiso de Edificación Nº 2.963, responde a las alturas del tramo antedicho, ya que está formada por un retiro que deja un atrio o espacio semi-público, con un alero de hormigón sobresaliente y no reglamentario, a un nivel sobre vereda aproximadamente igual al de las cornisas o molduras de las edificaciones del tramo. La intervención realizada no evidencia rastros del inmueble que fuera catalogado. La nueva edificación mantiene la altura de las edificaciones lineras, predominantes en el Tramo.



*Sin perjuicio de las penalidades que le pudieran caber por la realización de obras que contravienen con lo viabilizado, la obtención del Final de Obra y cualquier ampliación que se proponga sobre el inmueble torna indispensable la Actualización del Catálogo, en un todo de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente.*

*Por lo expuesto este programa considera que:*

- *En vigencia de la Ordenanza N° 8.245 el inmueble de referencia se encuentra catalogado con N° Identificadorio 010452100 con Grado de Protección 2c.*
- *La situación del inmueble ha sido modificada substancialmente.*
- *La Ordenanza N° 8.245 contempla la posibilidad de actualizar el Catálogo y readecuación del Grado de Protección, por lo que debería asignarse Protección Indirecta, Grado de Protección 3b.*
- *De ser modificado el catálogo por Ordenanza del Concejo Municipal las condiciones urbanísticas que corresponderían, de acuerdo a la Ordenanza N° 8.243, serían las establecidas para los Tramos de Preservación, como así también la totalidad de las normativas vigentes de acuerdo al Reglamento de Edificación.*

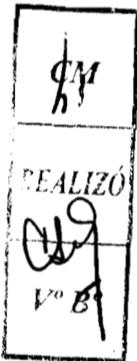
*Cabe aclarar que en esta instancia no se informa sobre las cuestiones reglamentarias del anteproyecto presentado a fs. 13, 14 y 15 que se realizaría al momento de la presentación de la Ampliación y le corresponderá la totalidad de la normativa vigente... ”.*

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

**ORDENANZA**

**Artículo 1°.-** Modifícase el Anexo I de la Ordenanza N° 8.245/08 y modificatorias, determinando la Protección Indirecta, Grado de Protección 3b “Protección de Entorno”, al inmueble ubicado en calle Tucumán N° 1.840, empadronado catastralmente en la Sección 1ª, Manzana 45, Gráfico 21, catalogado con el N° Identificadorio 010452100.

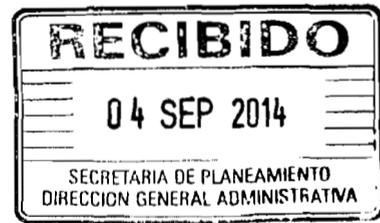
**Art. 2°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M. Sala de sesiones, 21 de Agosto de 2014.-



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



*Encomendado*  
Gjal. Miruel Zamatini  
Presidente  
Comisión de Planeamiento



//sario, **15 SEP 2014**

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



ARG. PABLO BARESE  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario