

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

**ORDENANZA  
(N° 8.533)**

**Concejo Municipal**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Bielsa y Rosua; quienes manifiestan sobre la Ordenanza N° 6.171, promulgada el 6 de Junio de 1996, que dispuso la puesta en marcha del "Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico"; bajo la órbita de la Secretaría de Planeamiento de la Municipalidad de Rosario.

Y CONSIDERANDO: Que, el 16 de Mayo de 2001 se promulgó la Ordenanza N° 7.156, por medio de la cual se declaran de Interés Municipal los Edificios y Sitios de Valor Patrimonial que se detallan en un anexo indisoluble, conformado como Catálogo, en el que se explicitan los distintos Grados de Protección y su correspondencia con cada inmueble.

Que, el 6 de Mayo de 2005 se promulgó la Ordenanza N° 7.837, que establece que los proyectos de intervenciones a realizarse sobre los inmuebles incluidos en la Ordenanza N° 7.156, o considerados eventualmente en tales términos, que modifiquen sustancialmente las pautas fijadas por normativas basadas en la Preservación del Patrimonio, deberán contar con un Anteproyecto de Convenio Urbanístico suscrito entre el Departamento Ejecutivo y los propietarios del inmueble, que deberá ser girado al Concejo Municipal para su aprobación.

Que, en el mes de Marzo del año 2008, este Cuerpo aprobó la Ordenanza N° 8.245, a través de la cual se actualizó el "Inventario y Catalogación de los Bienes del Patrimonio Histórico Arquitectónico y Urbanístico del Área Central de nuestra Ciudad".

Que, en el mismo sentido el 15 de Octubre de 2009 se aprobó la Ordenanza N° 8.459, correspondiente al Inventario y Catálogo de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Primer Anillo Perimetral al Área Central.

Que, este Cuerpo tiene previsto avanzar en el tratamiento del Catálogo correspondiente al Segundo Anillo Perimetral al Área Central.

Que, la Ordenanza N° 6.171 señala en su Artículo 6°: "*Será misión del Departamento Ejecutivo, difundir y promover aspectos relacionados con la preservación del Patrimonio Urbano, dentro de los alcances de la Ordenanza N° 5.278/91, a los fines de lograr en la población una conciencia colectiva sobre el particular. Asimismo, se difundirán en medios periodísticos, Boletín Oficial, etc., el Catálogo de Edificios y Áreas de Protección Urbana, a los fines que sus propietarios tomen conocimiento del estado de situación de sus bienes.*"

Que, en un fallo reciente (N° 185, "Ridley Francisco A. y Ridley Alejandro c/ Municipalidad de Rosario s/ Amparo", Expte. N° 453/07) la Sala Tercera de la Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial revocó la sentencia previa del Juzgado de Primera Instancia de Distrito en lo Civil y Comercial N° 4, e hizo lugar a una demanda de amparo, condenando al Municipio a autorizar los proyectos de demolición y de construcción en una propiedad previamente catalogada.

Que, entre las consideraciones del fallo, los jueces señalan "*La técnica urbanística de atribución a la propiedad de un contenido preciso, se produce no de un modo abstracto y general sino concreto y particular con relación a un específico inmueble. Razones históricas, artísticas pueden ser invocadas, pero en tal caso el procedimiento para su determinación no puede obviar la participación del propietario sin afectar no solo su derecho de propiedad, sino además el elemental derecho a ser oído.*"

Que, uno de los argumentos utilizados por los demandantes en el citado Expediente, es que la afectación del inmueble al régimen de preservación edilicia no les fue notificada, tomando conocimiento de ella con la contestación de la demanda de amparo por el Municipio.

Que, esta irregularidad expone al Municipio a posibles demandas promovidas por propietarios de inmuebles catalogados, en función de las deficiencias evidenciadas en los mecanismos de notificación de las medidas adoptadas en el marco del régimen de preservación edilicia.

Que, resulta necesario, además de cumplir con los mecanismos establecidos en la Ordenanza N° 6.171, a fin de que los propietarios tomen conocimiento del estado de situación de sus bienes, ampliar las formas de notificación con vistas a hacer efectiva la participación del propietario en el citado proceso.

Por expuesto, esta Comisión propone para su aprobación el siguiente proyecto de:

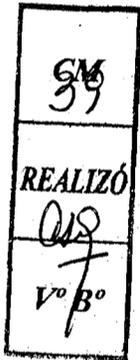
### ORDENANZA

**Artículo 1°.-** Modifícase el Artículo 6° de la Ordenanza N° 6.171/96 el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ Artículo 6°: Será misión del Departamento Ejecutivo, difundir y promover aspectos relacionados con la preservación del Patrimonio Urbano, dentro de los alcances de la Ordenanza N° 5.278/91, a los fines de lograr en la población una conciencia colectiva sobre el particular. Asimismo, se difundirán en medios periodísticos, Boletín Oficial, etc., los Catálogos de Edificios y Áreas de Protección Urbana (A.P.H.), a los fines que sus propietarios tomen conocimiento del estado de situación de sus bienes. *Con el mismo objetivo, el Departamento Ejecutivo informará a los propietarios de aquellos inmuebles que hayan sido catalogados por Ordenanzas Nros. 8.245/08 y 8.459/09, así como los que eventualmente sean considerados en tales términos, por intermedio de un anuncio impreso en la boleta de la Tasa General de Inmuebles inmediata posterior a la promulgación de la presente Ordenanza o por otro mecanismo que el Departamento Ejecutivo considere conveniente.*”

**Art. 2°.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

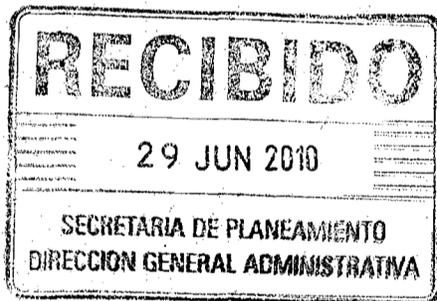
Sala de Sesiones, 10 de Junio de 2010.-



[Firma]  
Dra. Sonia María Colacelli  
Secretaria Gral. Parlamentaria  
Concejo Municipal de Rosario



[Firma]  
Cjal. Miguel Zamarini  
Presidente  
Concejo Municipal de Rosario



Rosario, 23 JUL 2010

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 8.533/10; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-

[Firma]  
Agrim./Ing. RAUL DANIEL ALVAREZ  
Subsecretario de Planeamiento  
Municipalidad de Rosario

[Firma]  
Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ  
Intendente  
Municipalidad de Rosario

Expte. N° 170507-P-2009 C.M.-