



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA (N° 6.171)

HONORABLE CONCEJO:

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha considerado el proyecto de Ordenanza presentado por los concejales Comba, Soriano, Urruty, Camiletti, Pérez, Martino de Rubeo, Riera, Mesa y Colarte, quienes manifiestan: "Visto que, en el ámbito de nuestra ciudad existen muchos edificios cuya importancia reside en su relevancia arquitectónica, del mismo modo que presenta espacios urbanos de alto valor ambiental, que se destacan por sus cualidades paisajísticas como consecuencia de los propios valores de los edificios mencionados, que contribuyen a una destacada situación urbana espacial, y

Considerando que, se carece de un completo y real relevamiento de "todos" aquellos edificios y situaciones de alto valor patrimonial, que expresen por sus características arquitectónicas y constructivas el significado de su propio momento histórico y cultural,

Que, actualmente están en vigencia los Decretos nros. 998/94 y 2791/87, mediante los que se crea y ratifica respectivamente, la "Comisión Evaluadora o de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico", cuya función es surgir la conveniencia o no de preservar una obra, o realizar otras intervenciones, otorgándole al propietario una visación previa con antelación a la intervención del Colegio de Arquitectos u otros (son considerados todos los edificios cuyos planos poseen aprobación anterior al 1° de enero de 1953); pero no existen normativas específicas particulares y generales contempladas en el Código Urbano y Reglamento de Edificación para la protección del Patrimonio Urbano,

Que, está en vigencia la Ordenanza n° 5.278/91, por la que se crea el "Fondo de Preservación Urbanística de Rosario", con un gravamen al 3% de la Tasa General de Inmuebles que se emita por la Municipalidad, afectado exclusivamente a solventar una política de defensa del Patrimonio Urbano, Arquitectónico e Histórico de la Ciudad, factibilizando el financiamiento de la restauración de edificios, sitios y/o monumentos de interés histórico, arquitectónico, cultural o artístico,

Que, a la fecha no existe a nivel provincial marco legal que ampare la intervención de municipios o comunas en la protección del Patrimonio Urbano,

Que, no hay conciencia colectiva referida a la protección y rehabilitación del Patrimonio Urbano, sino que prevalece la especulación del mercado inmobiliario,

Que, estos edificios, de acuerdo con su emplazamiento, modo físico de ocupar u organizar el espacio exterior de un área urbana, da como resultado morfologías urbanas especiales a considerar en la evaluación de las obras en sí, es decir, el edificio y su relación con el entorno inmediato, esto supone, que este edificio, dejó de ser de solo interés del o de los propietarios, sino de la población en general, por tratarse de un "espacio público urbano",

Que, las normativas y reglamentaciones vigentes, son generales, sin prever que estos edificios de interés urbano deberían contar con normas especiales particulares a "modo de excepciones de interés patrimonial", como, asimismo, debería evaluarse dentro de un mismo Distrito, si existen una o más partes de áreas urbanas que merezcan ser consideradas áreas de Protección Histórico-Urbana".

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



///

Artículo 1°.- Establécese la puesta en marcha del **Programa de Preservación del Patrimonio Histórico, Urbano y Arquitectónico**. Este Programa dependerá de la Secretaría de Planeamiento y tendrá las funciones de aplicación de normativas, control y supervisión de obras relacionadas con la protección patrimonial.

Art. 2°.- El Colegio de Arquitectos de Rosario, la Universidad Nacional de Rosario, así como otras institución competentes que se crea oportuno convocar, serán los órganos de consulta en el marco de los Decretos nros. 998/84 y 2.791/87 mediante los cuales fue creada y ratificada respectivamente la Comisión Evaluadora de Preservación del Patrimonio Histórico. Los dictámenes deberán someterse al Honorable Concejo Municipal, no devengando estas consultas erogación alguna en conceptos de honorarios profesionales a la Municipalidad. En casos excepcionales y muy específicos la Municipalidad de Rosario podrá contratar determinados trabajos por convenios partes.

Art. 3°.- El Departamento Ejecutivo realizará un relevamiento general, a los fines de detectar y evaluar los bienes inmuebles, realizando el mismo por décadas, con el objeto de lograr no sólo un archivo de las edificaciones en sí, sino un archivo histórico-cultural que refleja a través de su expresión, el contenido de los momentos históricos de cada una de ellas.

Art. 4°.- Será obligación del Departamento Ejecutivo, estudiar dentro del área urbana de Rosario y en cada distrito, áreas o espacios de Protección Histórica y elaborar normativas especiales y particulares, las que serán remitidas al Honorable Concejo Municipal para su aprobación e incorporación al Código Urbano y Reglamento de Edificación vigentes, (B°. Pichincha, Plaza 25 de Mayo, Bv. Oroño, etc.), teniendo en cuenta que no deberán contraponerse al espíritu de las normas mencionadas en su función de instrumento ordenador de la ciudad.

Art. 5°.- El Departamento Ejecutivo promoverá las iniciativas de asociaciones particulares para el desarrollo de proyectos conjuntos de recuperación y rehabilitación de espacios urbanos o edificios, coordinando inversiones públicas y privadas.

Art. 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.

Art. 7°.- El Departamento Ejecutivo, realizará las gestiones necesarias ante el Superior Gobierno Provincial, a efectos de que se elaboren normativas generales para ser incorporadas a la Carta Orgánica de Municipalidades, la protección de edificios y áreas de interés como Patrimonio Urbano.

Art. 8°.- El Departamento Ejecutivo, estudiará la factibilidad de que los propietarios de las fincas de interés urbanístico, puedan ejecutar ampliaciones, transformaciones y/o refuncionalización de sus propiedades, respetando las normativas que se estudiarán, pero que el concepto de las mismas implique acciones de restauración-consolidación y mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, por ejemplo:

- Construcción en altura: respetando los índices edificaciones vigentes, mantener fachada y toda la piel del edificio.
- Refuncionalización: cambio de actividad por uso comercial -mantener y conservar totalmente las condiciones en que se encuentran los bienes.
- Retiros: en casos de retiros previstos en el Reglamento de Edificación se analizará la situación urbana y la obra en sí, a efectos de materializar dicho retiro manteniendo la fachada como pantalla (caso demolición), o bien ejecutando recovas.
- Otros usos: mantener y conservar.

Las obras propiedad del Estado Nacional o Provincial deberán ser



///

mantenidas y conservadas en su totalidad, en caso en que las características arquitectónicas lo requieran.

Art. 9°.- El resultado de lo estipulado en el Art. 8°, deberá ser incorporado a la normativa enunciada en el Artículo 4°.

Art. 10°.- Otórgase un plazo de 120 días para que el Departamento Ejecutivo remita al Honorable Concejo Municipal la reglamentación correspondiente.

Art. 11°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M.-

Sala de Sesiones, 16 de Mayo de 1996.-

H C M EF
Despacho Nº interno 3 <i>AR</i>
Secretaria <i>Sil</i>
Presidencia

[Signature]
FEDERICO G. FORMENTE
 Secretario General
 H. Concejo Municipal



[Signature]
Dr. ARTURO GANDOLLA
 Presidente
 H. Concejo Municipal



Rosario,

06 JUN. 1996

Cúmplase, comuníquese, publíquese y dése a la Dirección General de Gobierno.-

[Signature]
Arq. RUBEN J. PALUMBO
 Secretario de Planeamiento

[Signature]
Dr. HERMES JUAN BINNER
 INTENDENTE MUNICIPAL

[Signature]
Ing. RUBEN GIUSTINIANI
 Secretario de Gobierno

Expte. N° 76636-P-96-H.C.M.-