



Concejo Municipal
de Rosario

4241
0 8 NOV 2018



Palacio Vasallo
PUERTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA
(N° 9.925)**

Concejo Municipal

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo ha tomado en consideración la presentación efectuada por el Arq. Esteban Kearney, la cual expresa:

“Visto: La presentación del Arq. Esteban Kearney, en su carácter de propietario, quien solicita se excluya del “Inventario y Catalogación de Edificios y Sitios de Interés Patrimonial del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario” al inmueble sito en Av. Eva Perón N° 8.520, empadronado catastralmente en la Sección 15ª, Manzana 95, Gráfico 35 (corresponde a los lotes 34 y 35 de la manzana 8 s/escritura), procediendo a la descatalogación de los mismos, por cuanto en ellos no existen construcciones de Valor Patrimonial, y

Considerando: Que, al conjunto de parcelas se los ha identificado genéricamente, como consecuencia de la unificación de las mismas con fines tributarios, como Sección 15ª, Manzana 95, Gráfico 35 siendo que son lotes independientes, según consta en Escrituras.

Que, según expresa su propietario: “...Las propiedades que deberían incluirse en el Inventario son el lote 6 y mitad oeste del lote 7 del loteo original, que es donde se implanta la edificación a preservar catalogada (Micheletti N° 8.521, Escritura Provincia de Santa Fe, Registro General Rosario, 26 de Junio de 2001, N° 360.779, Tomo .801, F 238). Los lotes 34 y 35 de la manzana 8 del loteo original, frentistas a Avda. Eva Perón, deberían excluirse del “Inventario y Catalogación de Edificios y Sitios de Interés Patrimonial del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario”, porque en los mismos no existe ninguna edificación a preservar (Avda. Eva Perón 8.520, Escritura Provincia de Santa Fe, Registro General Rosario, 26 de junio de 2001, N° 360.781, Tomo 801, Folio 239).

Por tal motivo solicitó la descatalogación urgente de las parcelas sobre Avda. Eva Perón porque al solicitar el Certificado Urbanístico, que es la fase inicial para el desarrollo de cualquier proyecto, aparecen entre las Afectaciones y las Restricciones, dado que se lo considera como una única unidad indivisible, en un mismo plano de igualdad, el ensanche de Av. Eva Perón (que en realidad incide sólo sobre las parcelas 34 y 35) y la afectación por Valor Patrimonial de lo edificado sobre calle Micheletti (que en realidad incide sólo sobre la parcela 6 y mitad de la parcela 7). En ese contexto me resulta imposible avanzar sobre el proyecto particularizado de las parcelas frentistas a Avda. Eva Perón sobre las que no debiera existir ninguna afectación por Valor Patrimonial”.

2

Que, según informe del Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio obrante a fs. 24 y 25 del Expte. N° 14.703-C-18. D.E.: *"Respecto de lo solicitado por el Sr. Esteban Kearney y de las constancias de autos, se desprende que existen dos escrituras independientes para cada una de las parcelas, encontrándose las mismas unificadas a los fines tributarios. Así, de fs. 6/10 de las presentes obra escritura traslativa de dominio número ciento cincuenta pasada por ante el escribano Jorge Borsani, Reg. N° 210, dicha escritura corresponde a una fracción de terreno situada en la ciudad en las inmediaciones de la Estación Fisherton la que está formada por el lote seis y mitad Oeste del lote siete de la Manzana número ocho del plano levantado por el Agrimensor Nacional don Julio D'Albanese en enero de 1930, archivado en el Registro General bajo el número cuatro mil setecientos sesenta y dos año 1934, y ubicados en calle 3 (hoy Micheletti), entre las González del Solar (antes cuatro) y Tarragona (antes ocho) - Escritura inscripta al N° 360.779, Tomo 801, Folio 238 en el Registro General Rosario. Encontrándose emplazada en dicha fracción una edificación catalogada. Luego a fs. 12/17 obra escritura número ciento cincuenta y dos pasada por ante el mismo escribano, correspondiendo la misma a dos lotes de terreno con todo lo edificado, clavado y plantado, situado en el barrio Fisherton en la calle Córdoba entre las de González del Solar (antes cuatro) y Tarragona (antes ocho), señalados con los números treinta y cuatro y treinta y cinco de la Manzana número ocho en el Plano levantado por el Agrimensor Nacional don Julio D'Albanese en enero de 1930, inscripto en el Registro de propiedades bajo el número cuatro mil setecientos sesenta y dos año 1934. Inscripta en el Registro General Rosario al N° 360.781, Tomo 801, Folio 239. En dicha fracción de terreno no existen edificaciones de Valor Patrimonial.*

Estos terrenos integran actualmente un único gráfico en el empadronamiento catastral Municipal correspondiente a la Sección 15, Manzana 95, Gráfico 35.

En virtud de lo expresado y existiendo independencia funcional y de títulos entre las fracciones de terrenos conservando así cada una su individualidad, este Programa considera factible dar viabilidad a la solicitud de descatalogar la fracción del Gráfico 35, correspondiente a los lotes 34 y 35 de la Manzana 8 según escritura adjunta, no existiendo sobre ellos inmueble alguno de Valor Patrimonial.

A los efectos pertinentes pasen las presentes a la Dirección General de Topografía y Catastro a fin de que se expidan respecto de la unificación con fines tributarios en un solo gráfico de las parcelas en cuestión y la posibilidad de dividir de acuerdo a las escrituras correspondientes a cada una de las fracciones..."

Que, según informe obrante a fs. 26 de la Dirección General de Topografía y Catastro: *"...desglose del "Gráfico 35 de la Sección 15, Manzana 95, se informa que con Vigencia 6/2018 se ha procedido a: Dar de BAJA la Cuenta 150.252.303 del empadronamiento mencionado y dar de ALTA los siguientes empadronamientos nuevos:*

- Sección 15, Manzana 95, Gráfico 35, S/D 1, FINCA, Cuenta 152.134.304, ubicación y domicilio de envío en calle Eva Perón N° 8.062, Lotes 34 y 35 del Plano N° 4.762/34 y*
- Sección 15, Manzana 95, Gráfico 35, S/D 2, FINCA, Cuenta 152.134.402, ubicación y domicilio de envío en calle Micheletti N° 8.055, Lotes 6 y mitad del 7, del Plano 4.762/34.*

Corresponde notificar con copia al recurrente aclarando que no le corresponde el pago de las cuotas de TGI ya emitidas para la cuenta anulada desde el período 6/2018 inclusive en adelante y que los correspondientes a dicho período 6/2018 y subsiguientes serán generados para las dos cuentas creadas y remitidos oportunamente al domicilio de envío de cada una".

Que, en consecuencia el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio informa a fs. 27: "...dar viabilidad a la solicitud de descatalogar la fracción del gráfico 35, correspondiente a los lotes 34 y 35 de la Manzana 8 según escritura adjunta, no existiendo sobre ellos inmueble alguno de Valor Patrimonial...".

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


ORDENANZA

Artículo 1°.- Ratifícase el Grado de Protección 2b para los lotes 6 y mitad del 7 del Plano N° 4.762/34, debiendo incluirse en su catalogación con el empadronamiento catastral asignado como Sección 15ª, Manzana 95, Gráfico 35, S/D2; Cuenta 152134402.

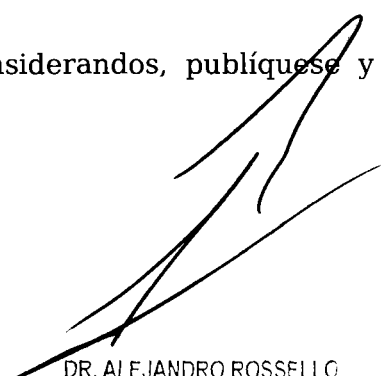
Art. 2°.- Modifícase el Anexo III "Inventario y Catalogación de Edificios y Sitios de Valor Patrimonial del Cordón Perimetral de la ciudad de Rosario" de la Ordenanza N° 8.245/08, descatalogando los lotes 34 y 35 del Plano N° 4.762/34, asignado como Sección 15ª, Manzana 95, Gráfico 35, S/D1; Cuenta 152134304; siendo de aplicación las restricciones y afectaciones conforme se establecen para el ámbito de aplicación del sector.

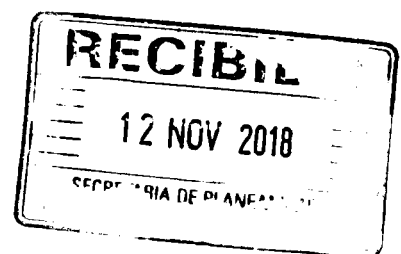
Art. 3°.- Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

Sala de Sesiones, 1° de Noviembre de 2018.-


Dr. GONZALO J. MANSILLA
Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario




DR. ALEJANDRO ROSSELLO
Presidente
Concejo Municipal Rosario



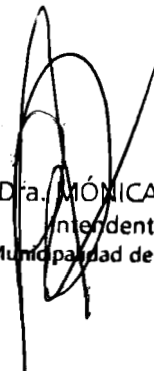
Exptes. Nros. 240.090-K-2017 C.M. y 14.703-C-2018 D.E.-

//sario, 22 NOV 2018

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



Arq. PABLO H. ÁBALOS
Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Dña. MÓNICA FEIN
Intendente
Municipalidad de Rosario