



Municipalidad de Rosario

DECRETO N° 0314

Rosario, "CUNA DE LA BANDERA", 15 de marzo de 2023.-

Visto:

El cambio de plataforma digital establecido para la tramitación de la Viabilidad Patrimonial;

Considerando:

Que es facultad del departamento Ejecutivo reglamentar los procedimientos administrativos relativos a las Ordenanzas sancionadas por el Concejo Municipal;

Que en virtud de los cambios operativos establecidos y a la necesidad de simplificar el trámite para abreviar los tiempos administrativos es necesario adecuar los procedimientos previstos en el Decreto N° 2708/2008;

Que este nuevo procedimiento redundará en beneficio de los administrados;
Por ello; siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones

EL INTENDENTE MUNICIPAL DECRETA

Artículo 1º: Trámite de Viabilidad Patrimonial

1.1. Alcance: La Viabilidad Patrimonial se exige para intervenciones en inmuebles incluidos en el Inventario y Catalogación del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Rosario (Ordenanza N° 8245 y modificatorias) que requieran Permiso de Edificación según lo establecido por el Reglamento de Edificación. En estos casos, la Dirección General de Obras Particulares no dará curso a la Visación Previa, Permiso de Edificación o Registro de Obra hasta tanto el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio haya otorgado la Viabilidad Patrimonial correspondiente.

El otorgamiento de la Viabilidad Patrimonial certifica que la intervención propuesta cumple con las disposiciones sobre preservación y rehabilitación del patrimonio establecida por las Ordenanzas N° 8245/08 y modificatoria.

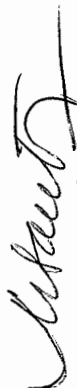
En ningún caso, la Viabilidad Patrimonial otorgada implica autorización para iniciar trabajos de demolición ni de ejecución de obra nueva; el propietario y el profesional sólo podrán hacer uso de la misma para tramitar los permisos pertinentes ante la Dirección General de Obras Particulares.

1.2. Procedimiento General

a) Inicio del trámite

- A los fines de solicitar la Viabilidad Patrimonial, el solicitante deberá acceder al Perfil Digital desde la página institucional del Municipio www.rosario.gob.ar.

Será exclusiva responsabilidad del usuario mantener la confidencialidad de su clave asumiendo personalmente cualquier actividad que se realice o que tenga lugar mediante su utilización.


Arq. María Elena Santos
DIRECTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

- El profesional debe ingresar la solicitud del trámite con su Perfil Digital con identidad verificada, en www.rosario.gob.ar. La plataforma solicitará la declaración de los datos específicos de la obra que permitirá la carga de la documentación que conformará el trámite.
- Los requisitos documentales serán anexados al iniciar la solicitud digital del trámite correspondiente y se cargarán como documentos digitales, en formato PDF o JPG según lo defina la plataforma.
- El sistema derivará el trámite al Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio que analizará la intervención.

Documentación a presentar:

Todos los requisitos se ingresarán en formato digital y serán ingresados al iniciar la solicitud digital del trámite correspondiente.

Documentación legal

- **Formulario inicial generado mediante el Perfil Digital.**

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la obra en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación que conformará la presentación inicial del trámite.

- **Certificado catastral municipal**
- **Autorización del propietario para tramitar en su nombre.**

La plataforma enviará al propietario declarado una solicitud para autorizar al profesional para tramitar en su nombre. El propietario deberá tener un usuario en el Perfil Digital con identidad verificada en www.rosario.gob.ar y para aprobar esta solicitud deberá ingresar a su Perfil Digital y autorizarlo desde allí.

- **Documentación que acredite la conformación de la persona jurídica** en caso de corresponder.
- **Certificado urbanístico.**

Documentación fotográfica

- **Fachada:** fotos que muestren altura total del inmueble, el diseño del frente y su estado de conservación.
- **Entorno inmediato:** fotos que muestren la relación del inmueble con las edificaciones linderas.
- **Interior:** fotos que muestren los distintos espacios interiores, especialmente los sectores que serán intervenidos.

Documentación gráfica

- Copia certificada de Permiso de Edificación anterior otorgada por el archivo de la Dirección General de Obras Particulares.
- Plano de arquitectura, consignando las intervenciones que se pretenden realizar en el inmueble catalogado.

- Plano de demolición parcial o total, en caso de corresponder.

Memoria descriptiva

- Descripción de las características del proyecto y de las tareas de puesta en valor que se realizarán en el inmueble (en la fachada y en el interior).

El trámite de Viabilidad Patrimonial no requiere la presentación de aportes al Colegio Profesional respectivo.

b) Evaluación de la solicitud

- Una vez completada la documentación necesaria, el Programa podrá solicitar al recurrente que aclare o corrija la documentación (gráfica y/o fotográfica) y una eventual visita de obra para una mejor comprensión de la intervención a realizarse. *Todas las notificaciones al solicitante siempre serán mediante su Perfil Digital.*
- Previo a expedirse, el Programa podrá requerir que la Comisión de Preservación evalúe e informe sobre el proyecto presentado.
- Si la intervención propuesta no es compatible con el grado de protección y los criterios de preservación alentados por el municipio, el Programa podrá requerir la presentación de un nuevo anteproyecto que se encuadre en los principios mencionados.

La Viabilidad Patrimonial sólo evalúa el impacto de la intervención propuesta sobre el inmueble a preservar y el entorno inmediato. No se verifican en esta instancia los aspectos reglamentarios del proyecto, siendo responsabilidad del profesional que el mismo cumpla con las disposiciones del Reglamento de Edificación y del Código Urbano vigentes.

c) Otorgamiento de la Viabilidad Patrimonial

- Si el proyecto evaluado es compatible con el grado de protección asignado al inmueble y los criterios de preservación alentados por el municipio, el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio otorgará la correspondiente Viabilidad Patrimonial en formato digital, con la Firma Digital de los funcionarios autorizados. El informe de Viabilidad emitido por el Programa determinará los sectores del inmueble que deben conservar su diseño y materialidad original y aquellos susceptibles de ser transformados, tanto en la distribución interior como en los materiales que lo componen.


Para la tramitación del correspondiente Permiso de Edificación, el profesional deberá incorporar al trámite el informe de Viabilidad y el plano de arquitectura viabilizado por el Programa. Si en esta instancia el proyecto se modifica excediendo lo permitido en la Viabilidad otorgada el profesional deberá tramitar una nueva.

1.3. Vigencia

La Viabilidad Patrimonial tendrá una validez de un (1) año a contar desde la fecha en que fue otorgada.

Artículo 2º: Trámite de Aviso de Obra

2.1: Alcance: el Aviso de Obra es la autorización que otorga la Dirección General de Obras Particulares para realizar tareas de mantenimiento y/o de reformas sencillas de construcciones existentes que no impliquen modificaciones estructurales, ni aumento o disminución de superficie. El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio tiene a su cargo la evaluación de las intervenciones que requieren Aviso de Obra según lo establecido en el punto 2.1.1.2 del Reglamento de Edificación y tabiques divisorios que no modifiquen la espacialidad del inmueble ni generen espacios interiores


Arq. María Elena Santos
DIRECTORA
Prog. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

estancos, a ejecutarse en inmuebles incluidos en el Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Rosario (Ordenanza N° 8245 y modificatorias).

2.2. Procedimiento General

a) Inicio del trámite

- A los fines de solicitar el Aviso de Obra, el solicitante deberá acceder al Perfil Digital desde la página institucional del Municipio **www.rosario.gob.ar**.

Será exclusiva responsabilidad del usuario mantener la confidencialidad de su clave asumiendo personalmente cualquier actividad que se realice o que tenga lugar mediante su utilización.

- El solicitante debe ingresar la solicitud del trámite con su Perfil Digital, en **www.rosario.gob.ar**. La plataforma solicitará la declaración de los datos específicos de la obra que permitirá la carga de la documentación que conformará el trámite.
- Los requisitos documentales serán anexados al iniciar la solicitud digital del trámite correspondiente y se cargarán como documentos digitales, en formato PDF o JPG según lo defina la plataforma.
- El sistema derivará el trámite a la Dirección General de Obras Particulares y luego al Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio que analizará la intervención.

Documentación a presentar:

Todos los requisitos se ingresarán en formato digital y serán ingresados al iniciar la solicitud digital del trámite correspondiente.

- **Formulario inicial generado mediante el Perfil Digital**

La plataforma solicitará la declaración de datos personales y específicos de la obra en carácter de declaración jurada y permitirá la carga de la documentación que conformará la presentación inicial del trámite.

- Fotografías de los sectores a intervenir
- En caso de modificación de espacios interiores con tabiques divisorios se deberá presentar:
 - Plano de distribución
 - Cortes interiores que permita visualizar la altura de los tabiques y su relación con el espacio interior
 - Especificaciones técnicas referida a la altura de los tabiques
 - Sistema de fijación que no podrá afectar elementos interiores considerados de valor
- En caso de intervenciones en fachadas se deberá aclarar la materialidad actual del frente (pintura o material de frente) y las características de la intervención propuesta.

b) Evaluación de la solicitud

- El Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio podrá solicitar al recurrente información aclaratoria (memoria descriptiva, gráfica y/o fotográfica) y una eventual visita de obra para una mejor comprensión de la intervención a realizarse.
- Analizada la solicitud, el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio emitirá un informe convalidando las tareas descriptas si las mismas se ajustan al Reglamento de Edificación y a los criterios de preservación alentados por el municipio.

Maria Elena Santos
Arq. Maria Elena Santos
DIRECTORA
Proy. de Preservación y
Rehabilitación del Patrimonio

c) Otorgamiento del Aviso de Obra

- Aprobadas las tareas a realizarse por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio el trámite se derivará a la Dirección General de Obras Particulares, Área de Proyectos Especiales, para su finalización con el otorgamiento del Aviso de Obra correspondiente.

Artículo 4º: DESE a la Dirección General de Gobierno; insértese y comuníquese y publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal.-

Agustina Gonzalez Cid
Arq. AGUSTINA GONZALEZ CID
Secretaría de Planeamiento
Municipalidad de Rosario



Pablo Javkin
Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

Gustavo Zignago
Dr. GUSTAVO ZIGNAGO
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario