

*Intendencia Municipal*

*Rosario*

**DECRETO N° 0395**

Rosario, CUNA DE LA BANDERA, 20 de febrero del 2002.-

**VISTO:**

El Decreto N° 0998/84 de creación de la Comisión Evaluadora, posteriormente denominada Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico( Decreto N° 2791/87), cuya organización y modalidades de funcionamiento de establecieron por Decreto N° 2791/87; actualmente ambos en vigencia y, atento a la experiencia desarrollada por la misma y la posterior sanción del Decreto N° 0573/96 y la Ordenanza N° 6.171/16/96 de Creación y Puesta en Marcha del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, cuyo accionar ha permitido desarrollar notables avances en cuanto al relevamiento, difusión y recuperación de edificios y sitios de valor patrimonial, coordinando la participación del sector privado en su rehabilitación y gestión; y siendo necesario sintetizar en un solo instrumento todos los aspectos que hacen a la competencia y accionar de la citada Comisión; y

**CONSIDERANDO:**

**Que,** después de la creación del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, como organismo de funcionamiento permanente en la Secretaría de Planeamiento Urbano, la mencionada Comisión, se relaciona en forma directa como órgano consultivo, integrando y coordinando el Programa las reuniones ordinarias y extraordinarias;

**Que,** por tal razón se hace también indispensable precisar los requisitos y lugares para la presentación del trámite correspondiente para la Visación Previa de Permisos de reforma o demolición y Aviso de obras de edificaciones anteriores al 1° de enero de 1953; atendiendo a lo requerido en el apartado 1.3. y 2.1. del Reglamento de Edificación;

**Que,** existen en Rosario cuerpos colegiados que, sin lugar a dudas, tienen injerencia directa en el tema de la construcción y que han sido convocados en los últimos años a participar con sus representantes a la Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico;

**Que,** además, debido a la concientización de la ciudadanía con relación al Patrimonio Urbano Arquitectónico local, se requiere regularizar la presentación en los casos de consultas e informes sobre el Valor Patrimonial de aquellos edificios que se encuentran a la venta o en alquiler y requieran ser reformados o demolidos por los futuros nuevos propietarios o locadores, así como sobre colocación de cartelera publicitaria.

Por todo ello, se sanciona el siguiente:

**DECRETO**

**Artículo 1°:** Ratifícase la creación de la mencionada Comisión, con la denominación "Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico"( Decreto N° 0998/84), derogándose, a los efectos de su adecuación por el presente, el Decreto N° 2791/87. La

Arg. BIBIANA CICUTTI

Programa Municipal

Intendencia Municipal

misma tendrá a su cargo el análisis de las solicitudes presentadas( Expedientes de Visación Previa) con el fin de recomendar sobre la conveniencia o no de otorgar el Permiso de reforma o demolición y Aviso de obras, en relación a los Grados de Protección establecidos por Ordenanza N° 7.156/01 para los inmuebles inventariados y todos aquellos cuyo permiso de edificación original sea anterior al 1° de enero de 1953, como así también será su función, expedirse sobre las consultas y/o informes que a consideración del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico se deriven.-

**Artículo 2°:** La Comisión funcionará dentro de la Secretaría de Planeamiento Urbano, quien delegará en el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico su coordinación y funcionamiento. La Presidencia será ejercida por el Subsecretario de Planeamiento Urbano y en su ausencia o delegación, por la dirección del mencionado Programa.

**Artículo 3°: De la conformación de Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico:**

1. Estará integrada por representantes de la Municipalidad de Rosario y por entidades y/o Instituciones, las que nombrarán como representantes a un miembro titular y un miembro suplente. Todas las reuniones serán obligatorias. Las ordinarias se realizarán una vez por semana para el tratamiento de los expedientes incluidos en la Planilla de Orden del Día y las extraordinarias se celebrarán cuando las convoque la Presidencia por tratarse de asuntos urgentes o complejos, o cuando haya sido resuelto en sesión ordinaria o lo soliciten tres de sus miembros. En caso de ausencia del titular, deberá concurrir el suplente. Para sesionar, se requiere un quórum equivalente a la mitad más uno de sus miembros. Los nombramientos de los representantes y los suplentes de cada institución deberán ser remitidos al Programa Municipal de Preservación, mediante nota firmada por las autoridades de las ya referidas instituciones, debiendo confirmarse o revocarse el nombramiento anualmente y cada vez que las autoridades de dicha institución se remuevan. En el caso de producirse tres inasistencias consecutivas de ambos representantes (titular y suplente) la Presidencia solicitará a la institución a la que pertenecen, el nombramiento de dos nuevos miembros. De no ser cumplimentado este trámite en forma inmediata, se procederá a anular la participación de la misma. Representantes:

**Municipalidad de Rosario:**

- Secretaría de Planeamiento Urbano (Presidencia): Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico
- Secretaría de Gobierno: Dirección General de Obras Particulares.
- Secretaría de Cultura: Museo Municipal de la Ciudad de Rosario y Escuela Superior de Museología.

**Entidades y/o Instituciones:**

- Facultad de Arquitectura, Planeamiento y Diseño de la U.N.R.,
- Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe D.II,
- Colegio de Profesionales de la Ingeniería Civil de la Provincia de Santa Fe D.II,
- Colegio Profesional de Maestros Mayores de Obras y Técnicos de la Provincia de Santa Fe D.II,

## *Intendencia Municipal*

### *Rosario*

- Fundaciones o Institutos que acrediten conocimiento probado sobre el tema y que a requerimiento de la Secretaría de Planeamiento Urbano se incorporen.

#### **Artículo 4º: Del funcionamiento de la Comisión del Patrimonio Urbano y Arquitectónico:**

1. La Comisión se reunirá cada 7 días y deberá expedirse, indefectiblemente a los quince días de ingresadas las solicitudes. La Comisión podrá sugerir y aconsejar, con juicio fundado, sobre la autorización o no de las solicitudes sobre demoliciones totales, parciales, reformas y otras operaciones que pudieran efectuarse sobre edificios con valor patrimonial. En el caso de que la Presidencia lo solicite, por tratarse de temas que estime de suma importancia, los miembros deberán recabar el aval de las instituciones a las que representan.

2. Las reuniones de la mencionada Comisión estarán afectadas a un receso de actividades durante el mes de enero de cada año. Aquellas solicitudes que ingresaran durante este período serán tratadas a criterio del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico. El día de reunión semanal de la Comisión se decidirá el primer día de encuentro del año y en el lugar asignado por la Secretaría de Planeamiento Urbano.

3. La presentación de las Solicitudes para Visación Previa deberán efectuarse, para su tratamiento en la reunión semanal de la Comisión, hasta 24 horas antes de la reunión en la sede del Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico. Una vez ingresada la solicitud, se conformará un expediente, debidamente sellado y foliado y se incorporará a su tratamiento. Los expedientes con posterioridad al plazo mencionado serán tratados en la próxima sesión de Comisión.

4. El Programa Municipal de Preservación efectuará para cada reunión, una Planilla de Orden del Día, donde constará el nombre del propietario, profesional interviniente, trabajos a realizar y ubicación del inmueble, de cada una de las solicitudes a tratarse. Planilla que todos los miembros firmarán y que se archivará en la sede del Programa Municipal de Prservación, entregándose copias a cada uno de ellos para ser presentadas ante la Institución a la cual pertenecen.

5. La Comisión se expedirá dentro un plazo máximo de quince días corridos de la presentación efectuada y durante el trámite se podrá citar al profesional y/o propietario, a los efectos de sugerir soluciones alternativas con el objeto de la preservación de obras o parte de ellas que por su valor individual o de conjunto merezcan tal tratamiento. De no mediar acuerdo, con informe fundado manifestando su desaprobación, solicitará la intervención del Programa Municipal de Preservación a los fines de su consideración y elevación a la Secretaría de Planeamiento Urbano.

6. La Comisión podrá solicitar, de ser necesario, que los expedientes sean informados por la Dirección General de Obras Particulares y por la Dirección General de Reglamentación, a los fines de verificarse la situación del inmueble y las factibilidades de concreción del nuevo proyecto según las reglamentaciones en vigencia.

7. Ante reformas y/o demoliciones que ya hayan sido efectuadas, previo al trámite requerido, el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico verificará la situación y en el caso de corresponder, remitirá a la Dirección

General de Obras Particulares para la aplicación de las sanciones correspondientes al profesional y/o propietario del inmueble en cuestión.-

#### **Artículo 5º: De la Tramitación de solicitudes de Visación Previa**

1. El trámite a realizar ante el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico consiste en la presentación de una solicitud de Visación Previa que constará de: Dos copias de plano de demolición y dos copias de planos del proyecto a realizar (plantas, cortes y fachadas) con las mismas características del que se presentará ante la Dirección General de Obras Particulares; una copia del permiso anterior y Ficha de Edificación con datos del inmueble, propietario, profesional originales y dos fotografías (en papel fotográfico) donde pueda observarse su entorno inmediato y la totalidad del inmueble si la intervención fuera parcial, a los efectos de constituir el Archivo del Programa de Preservación. Asimismo deberá acreditarse debidamente el legítimo interés y firmarse por el propietario y profesional y completar éste un formulario de Declaración Jurada por la cual se hace responsable de cualquier modificación que no fuera aprobada por la Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico. Expresamente se indicará, en la documentación presentada, la propuesta de textura y cromaticidad del inmueble en su conjunto, según lo establece la Ordenanza N° 7.153/01.

2. La presentación se implementará con una carátula y formulario que suministrará el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, completada debidamente y adjuntando la documentación detallada en el punto 1. Esta presentación deberá realizarse, previo al trámite ante el cuerpo colegiado correspondiente, a fin de evitar el pago de honorarios y gastos sobre obras, sobre las que se recomienda no autorizar su demolición o reforma tal cual fue presentada.

3. En el caso de consultas e informes mencionados en los considerandos, que no se encuadren como Expediente de Visación Previa, deberá ingresarse por Mesa General de Entradas, con nota dirigida al Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico para que determine su derivación o no a la Comisión de Preservación.

#### **Artículo 6º: De la continuidad del trámite:**

1. En los casos que la referida comisión efectúe un dictámen favorable, el profesional recibirá una copia del plano de demolición, una copia del plano de anteproyecto y descripción del trabajo a efectuarse, todos sellados con número de Visación correspondiente, a los efectos de continuar con la tramitación correspondiente, no implicando su aprobación definitiva. El Expediente de Visación Previa se archivará en el Programa Municipal de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico.

2. Cuando la Comisión se expida en forma negativa el Programa Municipal de Preservación efectuará los intentos de conciliación pertinentes y elevará el expediente a la Secretaría de Planeamiento Urbano para su consideración final, denegando la Dirección General de Obras Particulares, los permisos no autorizados.

3. En cualquier caso, los informes emitidos por la Comisión de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, caducarán dentro del año de efectuada la solicitud de Visación Previa, cualquier obra que se desee efectuar a posteriori del mencionado plazo deberá realizar una nueva presentación.

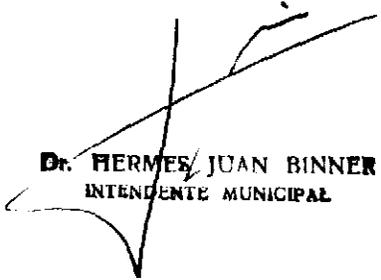
*Intendencia Municipal*

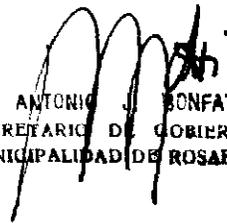
*Rosario*

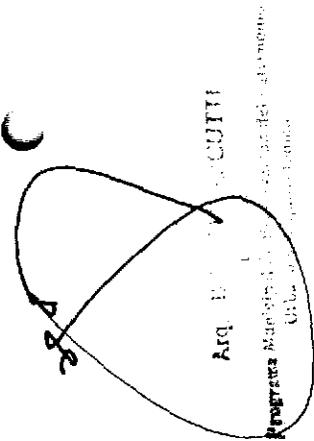
4. Ante el incumplimiento de las normas de presentación y/o adelantamiento de tareas en obras sin cumplimiento del trámite correspondiente, la Dirección General de Obras Particulares aplicará las sanciones correspondientes al profesional y al propietario.

**Artículo 7°:** Insértese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.-

  
Arq. DANIEL E. VIDAL  
SECRETARIO DE PLANEAMIENTO URBANO

  
Dr. HERMES JUAN BINNER  
INTENDENTE MUNICIPAL

  
Dr. ANTONIO J. BONFATTI  
SECRETARIO DE GOBIERNO  
MUNICIPALIDAD DE ROSARIO

  
Arq. E. C. CUTTI  
Programa Municipal de Obras Particulares  
Urbanización Rosales