



*Intendencia Municipal
Rosario*

DECRETO N° 0237

Rosario, "Cuna de la Bandera", 10 de febrero de 2006.

VISTO

La existencia en la ciudad de una zona contigua al río Paraná, la cual se encuentra afectada por la restricción por camino de sirga; la especial situación de los vecinos ribereños de dicho sector, quienes se ven impedidos de un ejercicio razonable de su derecho de propiedad como así también del derecho constitucional de comerciar y ejercer industria lícita, imposibilitándose asimismo al propio Municipio ejercer en forma plena su poder de policía en el control de las condiciones de seguridad, salubridad e higiene,

Lo dispuesto por el Decreto N° 23.615 del Concejo Municipal de la ciudad de Rosario;

Y CONSIDERANDO

Que no se ha delimitado hasta la fecha la línea de ribera, línea real cuyo trazado determina el deslinde entre el dominio público y las tierras de dominio privado;

Que la fijación de la línea de ribera corresponde ser realizada por el Gobierno Federal, en un todo de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 2.750 del Código Civil y el Decreto N° 61.327/40 del Gobierno Nacional, siendo el órgano competente la Dirección Nacional de Vías Navegables;

Que el órgano nacional competente no ha procedido a fijar la línea ribereña, habiendo sólo esbozos de puntos de referencia determinados por la Dirección Nacional de Vías Navegables, los cuales no están materializados ni determinados gráficamente manteniendo el órgano nacional una situación de incertidumbre para los titulares del dominio privado en dichas zonas;

Que el Concejo Municipal ha dispuesto encomendar al Departamento Ejecutivo Municipal la suspensión de todos los trámites de reconocimiento de obras privadas que se realicen en zona de la costa sobre bienes públicos del Estado, o por debajo de la actual línea de ribera cota + 5,20 o su equivalente + 4,16, y/o todo trámite cuya convalidación pueda derivar en la generación de derechos adquiridos a favor de quienes ocupan tierras del dominio público;

Que a los fines de dar cumplimiento al Decreto del Concejo Municipal sin que esto signifique una paralización de la actividad comercial, social o habitacional del sector involucrado, es necesario brindar una solución transitoria que permita regularizar la situación anómala de algunos propietarios ribereños que se ven impedidos por esta situación irregular del normal ejercicio del derecho de propiedad, por razones ajenas a los mismos;

Que de esta forma es factible compatibilizar provisoriamente lo dispuesto por el Concejo Municipal con la situación de los vecinos ribereños, permitiéndole a estos un ejercicio razonable de su derecho de propiedad como así también el derecho constitucional de comerciar y ejercer industria lícita, pudiendo asimismo el Municipio ejercer plenamente su poder de policía en cuanto al control de las condiciones de seguridad, salubridad e higiene en los predios encuadrados en la situación mencionada en los presentes;

Que, por lo demás, el ejercicio del poder de policía municipal no está supeditado al cumplimiento de funciones de otro órgano estadual, ni puede considerarse que el mismo se encuentre suspendido por no encontrarse realizados actos o hechos que resulten competencia de un órgano de la Administración Pública Nacional;

Que atento lo expuesto, resulta necesario permitir el pleno ejercicio y cumplimiento del poder de policía, el cual es de estricta competencia municipal, y por ende de total responsabilidad de este ente público, sin perjuicio de que oportunamente –cuando el órgano competente lo disponga- se de cumplimiento a lo estipulado por la decisión de dicha repartición nacional;

Siendo necesario proveer sobre el particular, en uso de sus atribuciones,

EL INTENDENTE MUNICIPAL D E C R E T A

ARTICULO 1º. Objeto. Autorízase a la Dirección General de Habilitación de Industrias, Comercios y Servicios a que, en cumplimiento de las funciones que le son propias, proceda a tramitar y otorgar permisos de habilitación de locales comerciales, industriales y de servicio en las zonas aledañas al Río Paraná que se encuentran afectadas por la restricción de camino de sirga. Las habilitaciones referidas precedentemente se otorgarán a los fines de dar cumplimiento al poder de policía municipal, facultades que son de estricta competencia municipal y hasta tanto sea determinada la línea de ribera en forma definitiva por el órgano competente del Gobierno Nacional.

ARTICULO 2º. Alcance. Las habilitaciones referidas en el artículo primero posibilitarán el ejercicio de actividades comerciales, industriales o de servicio por parte de titulares habilitados a tal fin dentro de locales o instalaciones que cumplan con los requisitos específicos que disponga la normativa en vigencia. Dicha habilitación sólo podrá otorgarse para las instalaciones localizadas dentro de la línea de título que divide las tierras de dominio privado de las propiedades de dominio público y siempre que cumplan con todos los demás requisitos exigidos por la normativa vigente. El mismo criterio se aplicará, al momento de su renovación, para aquellas habilitaciones ya otorgadas.

ARTICULO 3º. Carácter del permiso de habilitación. Las habilitaciones que se otorguen en cumplimiento de lo dispuesto por el presente decreto constituirán una autorización municipal de funcionamiento de carácter esencialmente revocable y precario, y que operará de modo condicional hasta tanto se fije, por parte del organismo competente, la línea de ribera y, a partir de ella, pueda delimitarse la respectiva afectación por camino de sirga. Establecida esa línea de ribera por el organismo competente, se dispondrá el cese de actividades de todo local comercial habilitado por medio del presente, el cual operará inmediatamente de notificado el mismo. Los propietarios deberán adecuar los locales comerciales a la nueva afectación, debiendo dejar libre y expedito el camino de sirga determinado a partir de la línea de ribera establecida en forma definitiva, quedando sin efecto la habilitación otorgada hasta tanto se efectúen las modificaciones o adecuaciones correspondientes a la nueva afectación.

El certificado de habilitación que oportunamente se emita tendrá una vigencia de 5 años y estará sujeto a renovación de acuerdo a lo prescripto por la norma de aplicación, sin perjuicio de que, delimitada la línea de ribera y la consecuente ubicación del camino de sirga, la misma deba ser revocada antes del vencimiento del plazo establecido, debiendo el interesado dismantelar y demoler a su exclusivo cargo y sin derecho a indemnización alguna por parte de la Municipalidad de Rosario las instalaciones que se encuentren dentro de la afectación antes mencionada. En todos los casos, las habilitaciones que se otorguen deberán disponer de una leyenda que consigne lo siguiente: "habilitación precaria y revocable sujeta a determinación de línea de ribera y camino de sirga por parte de la autoridad competente".

ARTICULO 4º. Requisitos. Para la emisión del permiso de habilitación el interesado deberá dar cumplimiento a los requisitos documentales y técnicos previstos por la norma en vigencia para cada rubro específico. Sin perjuicio de lo anterior, además de los requisitos normativos previstos, el solicitante de la habilitación deberá presentar declaración jurada ante escribano público que acepta el carácter esencialmente precario, revocable y condicional de la autorización otorgada, renunciando a iniciar cualquier reclamo o acción por daños y perjuicios y/o de cualquier otra índole, por la revocación de la misma o el cese de actividades que se disponga oportunamente, como así también por el posible dismantelamiento o adecuación de las instalaciones que la delimitación de la línea de ribera definitiva pudiera ocasionarle, la cual estará totalmente a su cargo y costa.

ARTICULO 5º. Permisos de edificación y regularización de construcciones. A los fines de la habilitación prevista en los artículos precedentes, autorízase a la Dirección General de Obras Particulares a otorgar permisos de edificación y sus respectivos finales o a regularizar construcciones existentes, mediante la extensión de registros de edificación, a obras que se encuentren dentro de los límites establecidos en los artículos precedentes y que cumplan con todos los demás requisitos exigidos por la normativa vigente,

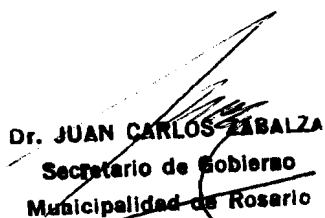
dejándose establecido que en todos los casos dicha autorización o permiso tendrá carácter esencialmente revocable y precario como se detalla en el Artículo 3º. La autorización prevista en el presente artículo se otorga exclusivamente para los edificios existentes o a construir que se encuentren dentro del título de cada inmueble.

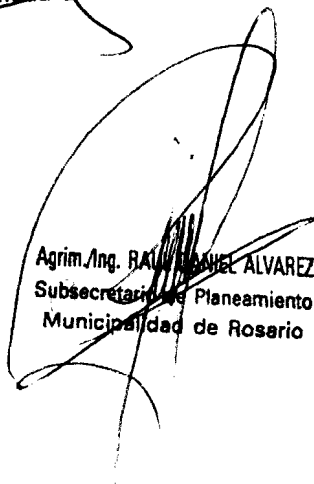
A fin de determinar fehacientemente las líneas de título de los inmuebles alcanzados por las previsiones de esta norma, todo trámite de habilitación, regularización de construcciones existentes o solicitud de permisos de edificación tramitado en este marco deberá ser acompañado de plano de mensura actualizado, debidamente inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial.

ARTICULO 6º. Instalaciones y construcciones fuera de la línea de título. Los que cuenten con construcciones u obras realizadas más allá de la línea de título, deberán adecuar sus instalaciones y funcionamiento de acuerdo al presente. A los fines precedentes, la Administración podrá convenir con el interesado el otorgamiento de un plazo prudencial para la adecuación de las instalaciones dentro de la línea de título, en base a un proyecto determinado y de acuerdo a la complejidad del caso concreto de que se trate.


La renovación de las habilitaciones que se hubieren otorgado serán reguladas por lo dispuesto en el presente Decreto.

ARTICULO 7º Insértese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y dése a la Dirección General de Gobierno.


Dr. JUAN CARLOS EBALZA
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Rosario


Agrim. Ing. RAÚL MANUEL ALVAREZ
Subsecretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario




Ing. ROBERTO MIGUEL LIFSCHITZ
Intendente
Municipalidad de Rosario