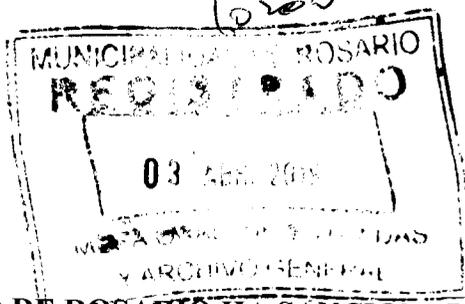




Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUERTA EN VALOR 2016

LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

**ORDENANZA**  
(Nº 9.828)

**Concejo Municipal**

La Comisión de Planeamiento y Urbanismo, ha tomado en consideración el proyecto de Ordenanza presentado por los Concejales Monteverde, Tepp y Salinas, el cual expresa:

“Visto: La potestad con la que cuenta el Concejo Municipal de Rosario de aprobar solicitudes de Viabilidad de Articulación, Proyectos Edilicios Especiales, Planes Especiales, Convenios Urbanísticos y excepciones al Código Urbano y/o Reglamento de Edificación, y

Considerando: Que en forma permanente arriban a la Comisión de Planeamiento del Concejo Municipal solicitudes y expedientes que tratan sobre los trámites mencionados que culminan con resoluciones por parte de este Cuerpo que generan derechos para los peticionantes.

Que, en numerosos casos, dichas solicitudes no cuentan con información y documentación respaldatoria que acredite suficientemente la titularidad de inmueble, que garanticen que el propietario o la totalidad de los mismos se encuentran anoticiados del trámite en curso.

Que, en consecuencia, es imprescindible establecer requisitos mínimos para asegurar que quienes solicitan estos trámites estén legalmente habilitados para hacerlo y que el/los propietarios tengan conocimiento y presten su conformidad para ello.

Que, acreditar la titularidad del inmueble y conformidad del titular es un requisito mínimo que tiene que solicitar tanto el Concejo Municipal como el Departamento Ejecutivo para otorgar nada menos que derechos vinculados a los inmuebles, no sólo para desalentar cualquier acción especulativa que vaya en detrimento del interés común sino también para evitar cualquier tipo de responsabilidad en que pueda incurrir el Estado”.

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

**ORDENANZA**

**REQUISITOS DE ACREDITACIÓN DE TITULARIDAD**

**Artículo 1º.-** Establézcase el mecanismo de “*Acreditación de titularidad de dominio*” como requisito previo para dar tratamiento en el Concejo Municipal a las solicitudes referidas a:

- Viabilidad de Articulación.
- Proyectos Edilicios Especiales.
- Planes Especiales y Convenios Urbanísticos.
- Todo expediente que involucre el registro -o la autorización de forma anticipada a la ejecución- de obras ejecutadas y/o actos en contravención al Código Urbano y/o Reglamento de Edificación.

**Art. 2º.-** Para *acreditar la titularidad de dominio* a los fines de lo dispuesto por el artículo precedente, la solicitud respectiva deberá cumplimentar con los siguientes requisitos:

**a) Escritura traslativa de dominio:**

Se deberá adjuntar escritura traslativa de dominio de todos los lotes involucrados en la solicitud respectiva.

En caso que el solicitante no cuente la misma podrá presentar:

- a1) Boleto de compra-venta a su favor, junto con la última escritura del inmueble.
- a2) Declaratoria de Herederos inscripta en el Registro de la Propiedad.

**b) Firma certificada del propietario:**

La solicitud deberá incluir la firma del titular del inmueble según escritura.



Concejo Municipal  
de Rosario



Palacio Vasallo  
PUESTA EN VALOR 2016

De no contar con Escritura definitiva, acorde lo contemplado en el inciso anterior se deberá:

b1) En caso de presentar Boleto de Compra-Venta, incluirse tanto las firmas del adquirente por boleto como del titular según escritura.

b2) En caso de Sucesión, incluirse la firma de todos los herederos según Declaratoria inscrita en el Registro de la Propiedad.

Para todos los supuestos, de existir copropietarios se deberá incluir la firma de la totalidad de los mismos, con independencia de la porción del inmueble que posean.

Si el propietario lo hace en carácter de Fiduciario de un Fideicomiso, deberá presentar la documentación que lo acredite como tal.

**c) Conformidad de condóminos:**

Si se trata de inmuebles en Propiedad Horizontal, deberá acreditar el consentimiento de la totalidad de los condóminos mediante la presentación de la "Constancia de Conformidad de Condóminos".

**d) Actuación en representación del propietario:**

Para el supuesto en que el solicitante actúe en representación del titular registral del inmueble, adquirente por boleto o heredero según Declaratoria (casos contemplados en el ítem a), deberá acompañar poder especial otorgado ante Escribano por parte de los mismos.

Quedan alcanzados por esta obligación los profesionales, mandatarios, gestores e inquilinos.

Si el solicitante lo hace en carácter de Fiduciario de un Fideicomiso, deberá presentar la documentación que lo acredite como tal.

**Art. 3º.- Certificaciones de documentación y firmas.**

Las copias de la escritura traslativa de dominio, boleto de compra-venta o declaratoria de herederos inscrita en el Registro de la Propiedad, deberán estar debidamente certificadas por autoridad notarial o judicial competente (Escribano Público y/u Oficina de Certificaciones de Tribunales).

Para el resto de la documentación y firmas solicitadas podrá incluirse, además de las certificaciones judiciales y notariales mencionadas, la certificación emitida por autoridad administrativa del Departamento Ejecutivo Municipal.

**Art. 4º.-** En caso de que el propietario manifieste la imposibilidad de obtener alguna de la documentación requerida, se deberá adjuntar una Declaración Jurada en la cual el mismo acredite las razones que justifiquen dicha imposibilidad para que la misma sea evaluada por el Concejo Municipal. El mismo podrá solicitar informe a la Dirección General de Asuntos Jurídicos a fin de que evalúe el caso.

Lo antes dicho, será aplicable sólo para los casos de excepciones menores en viviendas unifamiliares, asociaciones civiles sin fines de lucro, clubes barriales y/o pequeños locales comerciales, que quieran realizar reformas o pretendan regularizar la situación del inmueble y bajo ningún aspecto será aplicable para emprendimientos inmobiliarios.

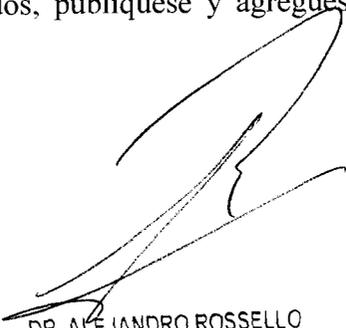
**Art. 5º.-** El Concejo Municipal no dará tratamiento a ninguna solicitud de las mencionadas en el Artículo 1º sin contar la totalidad de los requisitos consignados en la presente. En caso de haberse omitido la presentación de lo establecido por la presente, se solicitará al Departamento Ejecutivo o al particular que cumplimente los requisitos exigidos a fin de dar curso al trámite respectivo.

**Art. 6º.-** Comuníquese a la Intendencia con sus considerandos, publíquese y agréguese al D.M..

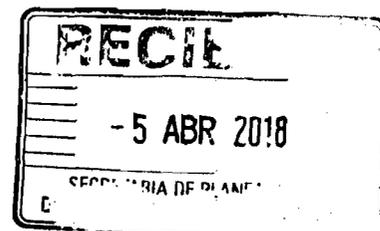
**Sala de Sesiones, 26 de Marzo de 2018.-**

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



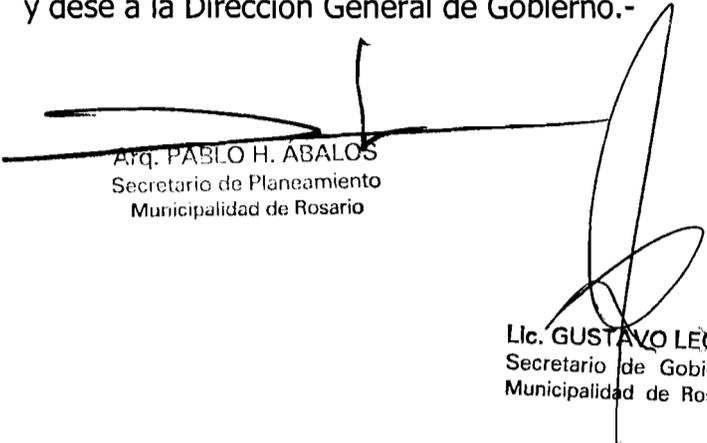
  
DR. ALEJANDRO ROSSELLO  
Presidente  
Concejo Municipal Rosario

**Expte. N° 236.712-P-2017 C.M.-**



//sario, 28 MAY 2018

Habiendo quedado en firme por mero transcurso del tiempo de acuerdo a lo establecido por la Ley Orgánica de las Municipalidades N° 2.756, la Ordenanza N° 9.828/18; cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y dése a la Dirección General de Gobierno.-



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

Lic. GUSTAVO LEONE  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de Rosario



Dra. MÓNICA FEIN  
Intendente  
Municipalidad de Rosario