



Concejo Municipal
de Rosario

18714/2025
10 JUN 2025

ME...
Y ARCHIVO GENERAL



Palacio Basallo
PUESTA EN VALOR 2016



LA MUNICIPALIDAD DE ROSARIO HA SANCIONADO LA SIGUIENTE

ORDENANZA
(N° 10.788)

Concejo Municipal

Las Comisiones de Planeamiento y Urbanismo y de Gobierno han tomado en consideración el Mensaje N° 055/SP/2025 IG, el cual expresa:

“Visto: El expediente N° 12.514-G-2025, respecto a la solicitud de descatalogación del inmueble sito en calle Thedy N° 375 Bis, empadronado catastralmente en Sección 7°, Manzana 210, Gráfico 13, actualmente catalogado con grado 2b, según lo dispuesto en la Ordenanza N° 8.245; todo ello evaluado por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, y

Considerando: La presentación efectuada por el subsecretario técnico de la Unidad Ejecutora de Infraestructura de la Provincia de Santa Fe, Arq. Francisco Quijano, en relación a la decisión por parte del Gobierno provincial de la construcción de un edificio destinado al funcionamiento del centro de operaciones 911 en calle Thedy N° 375 Bis, inmueble empadronado en la Sección Catastral 7°, Manzana 210, Gráfico 13.

Que, dicho inmueble se encuentra catalogado con Grado de Protección 2b y por las condiciones en que se encuentra el inmueble su propietario solicita sea declarado ruina para poder proceder a su demolición.

Que, a fs. 11, vuelta y 12 el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio realiza una constatación del estado de situación edilicia del inmueble y concluye que: *“...En general se constató que el edificio es actualmente inhabitable, dadas las numerosas patologías que las afectan, algunas de alto riesgo. Estas patologías se repiten en todos los locales, dado que se edificaron con el mismo sistema constructivo y en la misma época, sufriendo sucesivas intervenciones, quedando sujeto todo el edificio a condiciones generales de falta de mantenimiento y la consecuente degradación por abandono prolongado...”*.

Que, en consecuencia el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio considera necesaria la participación de la Universidad de Rosario para que a través de un peritaje determine la eventual condición de ruina del inmueble, en cumplimiento de lo dispuesto en el Cap. V, art. 11 de la Ord. N° 8.245.

Que, a fs. 15 a 20 del Expte N° 12.514-G-2025 D.E. el Área de Infraestructura de la Universidad Nacional de Rosario a través del Mg. Arq. Guillermo Bas concluye: *“...que el inmueble presenta numerosos daños patológicos que provocaron el deterioro de sus principales sistemas constructivos (muros de*

2
mampostería y cubiertas planas de bovedillas). Con alto riesgo de derrumbe por el colapso de sus componentes. Esta condición ha generado la ruina funcional de todos sus sectores por el nivel de deterioro que los afecta.

Asimismo, la magnitud de los trabajos de rehabilitación supone un costo de tal envergadura que se podría considerar también, la ruina económica del edificio. En cuanto a una futura reconversión del sitio para nuevos usos el actual estado de conservación del edificio permitiría pensar en su descatalogación, según lo establecido en capítulo V, art. 10, inc. C de la Ordenanza N° 8.245".

Que, en consecuencia el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio con el visto bueno del Secretario de Obras Públicas y Planeamiento Arq. Bressan en su informe final expresa: "Visto la solicitud de descatalogación manifestada a fs. 1 y la necesidad de construir en el lote de referencia un centro de operaciones 911 en el marco del Estado de Emergencia en Seguridad, declarado por la Legislatura Provincial mediante el Decreto 2838 y considerando la visita e informe técnico realizado por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio donde se consignan las patologías relevadas en la inspección ocular, y las conclusiones del informe elaborado por el Sr. Secretario del Área de Infraestructura de la UNR, Arq. Guillermo Bas, obrante a fs. 15 a 19, en las que se determina la ruina funcional, estructural y económica de la edificación existente, este Programa considera factible elevar a consideración del Concejo Municipal la descatalogación del inmueble de referencia, actualmente catalogado con grado 2b, según lo dispuesto en el Cap. V, art. 10. Inc. b y c de la Ordenanza N° 8.245".

Por lo expuesto, estas Comisiones solicitan la aprobación del siguiente proyecto de:

ORDENANZA

Artículo 1°.- Declárase en Estado de Ruina al inmueble ubicado en calle Thedy N° 375 Bis, empadronado en la Sección Catastral 7°, Manzana 210, Gráfico 13, el que se encuentra incluido en el "Inventario de Catalogación de Bienes del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la Ciudad de Rosario", Anexo III de la Ordenanza N° 8.245/08, con Grado de Protección 2b; propiedad del Estado de la Provincia de Santa Fe.

Art. 2°.- Modifícase el Anexo III de la Ordenanza N° 8.245/08 "Inventario y Catalogación de Bienes del Patrimonio Histórico, Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Rosario" incorporado por la Ordenanza N° 8.979/12 "Inventario y Catalogación de Edificios y Sitios de Interés Patrimonial del Segundo Anillo Perimetral al Área Central", determinando la descatalogación del inmueble mencionado en el artículo precedente y 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, 5 de Junio de 2025.

Dr. SEBASTIAN ORELLANO
Sub Secretario Gral. Parlamentario
Concejo Municipal de Rosario



Mg. MARIA EUGENIA SCHMUCK
Presidenta
Concejo Municipal de Rosario

Exptes. Nros. 275.328-I-2025 C.M. y 12.514-G-2025 D.E.-

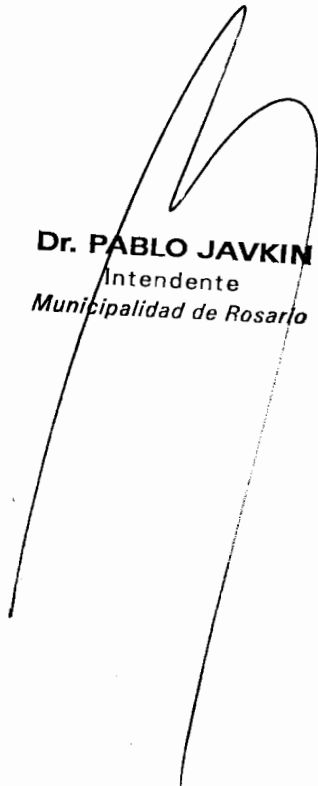
12 JUN 2025

//sario,

23 JUN 2025

Cúmplase, comuníquese, y dése a la Dirección General de Gobierno.-


Arq. EDUARDO BRESSAN
Secretario de Obras Públicas
A/C Secretario de Planeamiento
Municipalidad de Rosario


Dr. PABLO JAVKIN
Intendente
Municipalidad de Rosario

24 JUN 2025

RECIBIDO
SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE PLANEAMIENTO
24 JUN 2025
INTERVENCIÓN

