



---

**ORDENANZA N° 13057/2025.-**

**EXPTE. N° 7989/2025 – H.C.D.-**

**VISTO:**

El Expediente n.º 01-005653-2025, caratulado: "S/SOLICITA FACTIBILIDAD DE OBRAS"; y

**CONSIDERANDO:**

*Que, a f. 38 ha dictaminado la Dirección de Asuntos Legales propiciando intervención de este Honorable Concejo Deliberante en torno a la afectación de la Ordenanza N°12.673/2022 punto 100 del Anexo 3a.*

*Que, conforme lo contabiliza dicho dictamen, a f. 1 y f. 2 se presentan el Obispo de San José de Gualeguaychú, Monseñor Héctor ZORDAN y el Párroco de la Catedral San José, Pbro. Mario Luciano TOURNOUD, solicitando la factibilidad para la refacción, ampliación y cambio de usos del edificio de propiedad del Obispado de Gualeguaychú, ubicado en calle San José y General Justo José de Urquiza, adjuntando plano de mensura y pedido de factibilidad de obras para la concreción del Fideicomiso Inmobiliario "San José" y sus obras complementarias propuestas.*

*Que, a f. 35 obra dictamen emitido por el Subsecretario de Gestión Urbana y Vivienda, Arquitecto Ariel DESTEFANO, en el cual se informa que el inmueble donde se realizarían las obras cuyo pedido de factibilidad motiva el mismo, se encuentra catalogado como Patrimonio según Ordenanza n.º 12.673/2022, en el listado n.º 99, con protección "B" – Inmueble institucional.*

*Que, dicha categoría establece la protección de la fachada y la volumetría, así como el respeto por la tipología arquitectónica, los elementos compositivos básicos, la composición en planta y la forma de apropiación especial, con permisión para realizar adaptaciones formales y funcionales necesarias para el adecuado funcionamiento de la institución que lo alberga. Concluye que el mantenimiento de la volumetría resulta el aspecto más significativo a preservar y se mantiene, por lo que pueden admitirse modificaciones que conserven la fachada, particularmente respecto a las molduras y salientes cercanas al remate.*

*Que, concluye dicha Subsecretaría en que, zanjada la cuestión normativa apuntada, no se formulan objeciones para otorgar la factibilidad solicitada.*

*Que, a f. 37 obra intervención de la Subsecretaría de Cultura Deporte y Juventud, en la que se expide sobre el proyecto, valorando que las obras para las cuales se solicita factibilidad redundarán en beneficio del patrimonio cultural local, particularmente sometiéndolas a una adecuada ponderación respecto de la necesaria*

*modificación de la pared Sur del ex Cine Palma, que da sobre la calle General Justo José de Urquiza, y estima conveniente que la mencionada intervención urbanística sea autorizada por el H.C.D. en función de las previsiones de la Ordenanza N°12.673/2022 punto 100 del Anexo 3a.*

*Que, siempre siguiendo el dictamen de la Dirección de Asuntos Legales, el mismo “...adhiere a lo expuesto por las áreas de Gobierno preopinantes en cuanto a que la intervención del inmueble de propiedad del Obispado, conforme la solicitud de factibilidad objeto del presente, requiere de la expresa autorización del Honorable Concejo Deliberante, órgano competente para disponer sobre la excepción a la restricción al dominio impuesta por la Ordenanza N°12.673/2022 y Anexo 3”. Ello, en particular porque se propone realizar mejoras sobre el propio edificio del Cine Palma que posibilitarían mantener su volumen y su frente hacia la calle San José, con una perspectiva de integración urbanística positiva con la Catedral San José y la Plaza San Martín.*

*Que, todos esos elementos cuentan con un alto valor histórico y social, vinculado a la vida de la ciudad en algunos casos desde su fundación misma. De tal manera, las obras para las cuales se solicita factibilidad redundarán en beneficio del patrimonio cultural local, incluso sometiéndolas a una adecuada ponderación respecto de la necesaria modificación de la pared Sur del Cine, que da sobre la calle General Justo José de Urquiza.*

*Que, a su turno la Subsecretaría de Cultura, Deporte y Juventud había destacado su dictamen favorable hacia la solicitud de factibilidad de obras de f. 1, habiendo fundamentado su temperamento en que el proyecto “...se propone realizar mejoras sobre el propio edificio del Cine Palma que posibilitarían mantener su volumen y su frente hacia la calle San José, con una perspectiva de integración urbanística positiva con la Catedral San José y la Plaza San Martín. Todos esos elementos cuentan con un alto valor histórico y social, vinculado a la vida de la ciudad en algunos casos desde su fundación misma. De tal manera las obras para las cuales se solicita factibilidad redundarán en beneficio del patrimonio cultural local, incluso sometiéndolas a una adecuada ponderación respecto de la necesaria modificación de la pared Sur del Cine, que da sobre la calle Urquiza.”*

*Que, tratándose de evaluaciones de oportunidad, mérito y conveniencia reservadas normativamente a este Honorable Cuerpo, resulta de toda necesidad proveer a la modificación de la Ordenanza N°12.673/2022 punto 100 del Anexo 3º, como manera de posibilitar una intervención que redundará en la protección de aspectos esenciales del patrimonio histórico, cultural, social, arquitectónico y urbanístico de gran importancia en los intereses de la comunidad.*

## **POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ  
DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE:**

## **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.º DERÓGASE** el punto 100 del Anexo 3.a. de la Ordenanza N°12.673/2022.

**ARTÍCULO 2.º** Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 18 de DICIEMBRE de 2025.**

**Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti, Secretaria.**

**Es copia fiel que, Certifico.**