



CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA

Nº 10.894

Iniciado el 25 de NOVIEMBRE de 2.025 de XXXX

por Concejal de Unidos para Cambiar Santa Fe, Carla Boidi

Extracto ORDENANZA:: Modificar artículos 7.^º y 22.^º Ordenanza

3.236, Protección Patrimonial.

MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS

Letra N° Fichero Tomo

Iniciado el de de 20

Concejo Municipal de Rafaela
entró el: 25/11/2025
a las 10:18 horas.-
CITIA PLOUAN
FIRMA

La concejal de Unidos para Cambiar Santa Fe, Arq. Carla Boidi presenta para su aprobación el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La necesidad de normativas municipales y códigos de preservación patrimonial que establecen catálogos, registros y requisitos de autorización para intervenciones en bienes inmuebles declarados de valor patrimonial.

CONSIDERANDO:

Que los inmuebles del patrimonio urbano constituyen un componente esencial de la identidad, memoria colectiva, el paisaje histórico-arquitectónico y el valor cultural de la ciudad.

Que mediante Ordenanza N° 2.435 (1991) y Decreto 10.573 (1991), se formaliza la creación de la Comisión de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano, con el objetivo principal de elaborar un programa de preservación cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico y ambiental.

Que la Ordenanza N° 2.461 y Decreto N° 35.204 (2011) contienen un listado de edificaciones y conjuntos urbanos arquitectónicos que es preciso preservar conforme el carácter de interés municipal que tienen los inmuebles protegidos.

Que la falta de disposiciones legales que condicione cualquier tarea de intervención por refacciones, demoliciones o reconstrucciones de edificios que merecen ser custodiados, podría derivar en actos predatórios del patrimonio urbano cultural, imposible de ser reemplazados.

Que resulta necesario asegurar que quienes compren inmuebles incluidos en el registro municipal de patrimonio urbano conozcan y asuman las obligaciones que impone esa condición.

Que para garantizar la protección efectiva del patrimonio urbano se debe prever de instrumentos legales adecuados, un mecanismo de autorización previa de modificaciones realizadas por un Arquitecto/a, así como sanciones proporcionales en caso de incumplimiento.

Entró C. M. Reg. N° 10894-1

Que es legítimo y deseable que los recursos que se generen por sanciones a intervenciones ilegales contribuyan directamente a la conservación del patrimonio, a fin de garantizar un efecto reparador y preventivo para la comunidad.

Por todo ello, el Concejo Municipal sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º Modifíquese el Art. 7º del Capítulo III, Sección Primera, de la Ordenanza N° 3.236, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Art. 7º) INGRESOS FISCALES ESPECÍFICOS

Cuando el Departamento Ejecutivo Municipal lo considere, el ingreso en concepto de sellado de expedientes, multas u otros que se originen en los mecanismos de controles y servicios implementados por este Programa, será derivado, total o parcialmente, a las partidas mencionadas en el artículo anterior, para atender gastos ordinarios o extraordinarios del mismo Programa.

A excepción de los ingresos en concepto de pago de multas por intervenciones de cualquier tipo que represente alteración de las formas y sustancias de todo aquello que haga el valor testimonial del bien o a su identidad edilicia, en los inmuebles que integran el Listado de bienes protegidos del Decreto 35.204 y los futuros que lo conformen; que serán destinados exclusivamente a:

- a) Programas municipales de conservación y restauración del patrimonio urbano;

ARTÍCULO 2º Modifíquese el Art. 22º inciso h) del Capítulo III, Sección Primera, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 22º BIENES COMPRENDIDOS

Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal, previo dictamen fundado de la Comisión creada por Decreto N° 10.573 (t.o. con Decreto N° 10.911), a elaborar un "Listado de Bienes Inmuebles Protegidos", de acuerdo a los parámetros que a continuación se detallan;

- a) edificios de gran valor arquitectónico que dan carácter y significado a su entorno;
- b) edificios representativos del pasado de la comunidad, ya sea por su resolución arquitectónica como por su capacidad en expresar el modo de vida de una época de la ciudad;



- c) zonas o sitios que recuerdan modos de vida característicos de un momento de la historia de la comunidad;
- d) zonas o sitios que mantienen una escala adecuada a la vida social y presentan valores del paisaje urbano;
- e) todas las obras, edificios y construcciones, tanto de arquitectura como de ingeniería, integrativas del hábitat, de carácter residencial, privado o público, obras civiles de la estructura o infraestructura urbana, su estructura arquitectónica, sus fachadas y componentes del muro exterior (elementos ornamentales, instalaciones, revestimientos y accesorios);
- f) cada caso será sometido a un estudio particular de la Comisión a los fines de su catalogación y a partir de atribuir gradación de valores, determinar el tipo y grado de preservación aconsejable. Comprendiendo éstas: preservación de la esencia del tipo arquitectónico; de fachada, continuidad de tratamiento morfológico en las nuevas construcciones; determinación de alturas; conservación de Líneas de Edificación para mantener la continuidad del tejido urbano; conservación del equipamiento y mobiliarios urbanos (espacios verdes, iluminación, pavimento, pérgola, pantallas publicitarias, etc.); estudio del paisaje urbano del sector;
- g) en todos los casos se tratará de comprender en la preservación a las proyecciones y extensiones urbanas y testimoniales del edificio en relación con su entorno;
- h) incorpóranse igualmente al Programa todos los edificios, obras y construcciones que, teniendo una antigüedad mayor a la fecha 1º de enero del año mil novecientos cuarenta y cinco (01/01/1945) a juicio del Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Comisión, merezcan ser incorporados. En consecuencia, toda intervención que se proyecte sobre los inmuebles indicados y todo cambio de situación material, debe ser previamente consultado e ingresado por un arquitecto/a matriculado/a, quien será responsable de:

 - a) La veracidad de la documentación técnica;
 - b) La adecuación del proyecto a las normas de preservación;
 - c) La supervisión profesional de la obra autorizada;

- i) se podrá igualmente integrar al Programa todos los edificios, obras y construcción con antigüedad menor a la antes dicha, cuando sus valores y características propias o referenciales así lo justifiquen a juicio del Departamento Ejecutivo, previo dictamen de la Comisión. -

ARTÍCULO 3º De forma

BOIDI
Carla
Paola

Firmado
digitalmente por
BOIDI Carla
Paola
Fecha:
2025.11.25
10:10:30 -03'00'