

REGISTRADA BAJO EL N° 5.665

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; y El Expediente C.M. N° 10894-1

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 Preventivo 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 condicionen cualquier tarea de intervención por refacciones, demoliciones o reconstrucciones de edificios que merecen ser custodiados, podría derivar en actos predatorios 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.

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 DE RAFAELA**, sanciona la siguiente

ORDENANZA

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

Art. 7.º) INGRESOS FISCALES ESPECÍFICOS

Cuando el Departamento Ejecutivo Municipal lo considere conveniente, el ingreso en concepto de sellado de expedientes 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.

Los ingresos por multas serán destinados exclusivamente a Programas municipales de conservación y restauración de bienes patrimoniales protegidos públicos que integran el Listado de bienes protegidos del Decreto N° 35.204 y los futuros que lo conformen.

Art. 2.º) Modifíquese el Art. 22.º del Capítulo I, Sección Segunda, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 22.º BIENES COMPRENDIDOS

Facúltese 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) Incorpórense igualmente al Programa todos los edificios, obras y construcciones que, teniendo una antigüedad mayor a la fecha 1.º 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 y consensuado con la autoridad competente, bajo apercibimiento de aplicación de las sanciones que correspondan,

i) toda intervención, refacción, demolición, construcción o modificación de cualquier tipo sobre inmuebles que integran el Listado de bienes protegidos privados del Decreto N° 35.204 y los futuros que lo conformen, que implique alteraciones en las formas, materiales, estructura o en cualquier otro aspecto que afecte el valor testimonial del bien o su identidad edilicia, deberá contar con la previa autorización y supervisión de un/a arquitecto/a matriculado/a. Dicha exigencia no será excluyente de la participación de otros/as profesionales.

j) 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.

Art. 3.º) Modifíquese el Art. 10.º del Capítulo IV, Sección Primera, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 10.º) Cuando en razón de conductas individuales o colectivas, se produzcan deterioros o destrucciones, parciales o totales de los bienes o cosas protegidas por el Programa de Preservación y Defensa del Patrimonio Urbano se aplicarán, al autor o autores de los daños una pena de multa equivalente al doble de lo establecido en la Ordenanza Tributaria para el derecho de edificación correspondiente a demolición, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 8.º de la presente, cuando fuere pertinente. A tal efecto, se faculta al Juez Municipal de Faltas interviniente a solicitar informes a la Autoridad de Aplicación y a la Subcomisión Ejecutiva creada por Decreto N° 10.513 (T.O. Decreto N° 10.911) en miras de determinar la base de cálculo para la graduación de la pena teniendo en cuenta los parámetros enunciados en el presente artículo.

Art. 4.º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del
CONCEJO MUNICIPAL de
RAFAELA, a los siete días del
mes de mayo del año dos mil
veintiséis _____



FEDERICO AUDAGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



MABEL FOSSATTI
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela