



ORDENANZA N° 12784

EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA
VERA CRUZ, SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

TÍTULO I: DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1° al 3°

COMISIÓN DE PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

Art. 4° al 8°

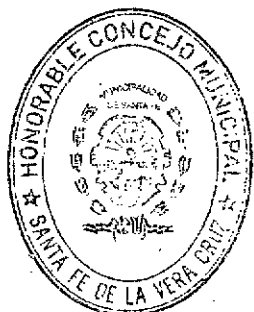
TÍTULO II: DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO


CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES


Art. 9° al 16°

CAPÍTULO II: GRADOS Y TIPOS DE PROTECCIÓN

Art. 17° al 34°




MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal


LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA Nº 12784

CAPÍTULO III: PROTECCIÓN INDIRECTA

Art. 35° al 37°

CAPÍTULO IV: ÁREAS DE PROTECCIÓN DEL PAISAJE URBANO

Art. 38° al 40°

TÍTULO III: DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES Y DE GESTIÓN DEL PATRIMONIO URBANO

CAPÍTULO I: DISPOSICIONES PROCEDIMENTALES

Art. 41° al 51°

CAPÍTULO II: HERRAMIENTAS DE GESTIÓN Y PROMOCIÓN

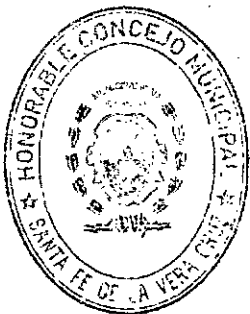
Art. 52° al 68°

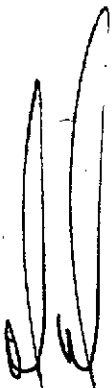
TÍTULO IV: DISPOSICIONES SANCIONATORIAS


Art. 69° al 72°

TÍTULO V: DISPOSICIONES SUPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

Art. 73° al 76°




MATIAS MULLER
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 Honorable Concejo Municipal


LEANDRO GONZÁLEZ
 Presidente
 Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
07 OCT 2021	
HORA	ORDENANZA Nº
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	12784



TITULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 1º: Objeto. La presente Ordenanza tiene por objeto regular las acciones de protección, preservación y tutela del patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz con la finalidad de promover el derecho constitucional del patrimonio cultural para todas las personas, por tanto, las autoridades deben promover su preservación y las personas titulares dominiales y/o las personas poseedoras o tenedoras del inmueble tienen la obligación de realizar las acciones correspondientes para la conservación de los bienes patrimoniales de su dominio.

Art. 2º: Patrimonio urbano arquitectónico. A los fines de esta Ordenanza se entenderá como patrimonio urbano arquitectónico al conjunto de bienes inmuebles, tramos, ámbitos, áreas, paisajes urbanos o sitios, que forman parte del patrimonio cultural de la ciudad, integrado por obras arquitectónicas o ingenieriles, de equipamiento urbano o territorial, ubicados dentro de los límites de su territorio, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que por sus valores históricos, sociales, simbólicos, urbano ambientales, arquitectónicos o artísticos definen la identidad y memoria colectiva de sus habitantes.

Art. 3º: Autoridad de aplicación. La autoridad de aplicación de la presente será la Secretaría de Desarrollo Urbano, o quien la reemplace a futuro, quién deberá promover la coordinación y articulación de todas las áreas del Departamento Ejecutivo Municipal que tengan intervención en las tramitaciones vinculadas a la presente.



[Signature]
MATIAS MULLER
 SECRETARIO LEGISLATIVO
 Honorable Concejo Municipal

[Signature]
LEANDRO GONZALEZ
 Presidente
 Honorable Concejo Municipal



01 OCT 2021

ORDENANZA Nº **12784**

CAPÍTULO II

COMISIÓN DE PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

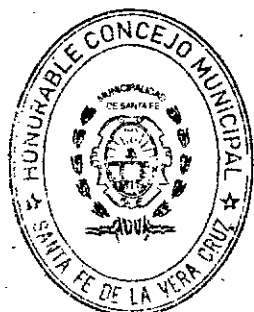
Art. 4º: Creación. Créase la Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico, como órgano asesor del Departamento Ejecutivo Municipal en temas inherentes al patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad de Santa Fe.

Art. 5º: Integración. La comisión será presidida por un representante del Departamento Ejecutivo Municipal y estará integrada por representantes de cada una de las siguientes instituciones:

- a) Dos (2) representantes del Departamento Ejecutivo Municipal;
- b) Dos (2) representantes destacados en el ámbito del Patrimonio Cultural (uno designado por el Departamento Ejecutivo Municipal y otro por el Honorable Concejo Municipal);
- c) La/el Concejal que ejerza la Presidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano, Hábitat, Obras Públicas y Gestión de Riesgo del Honorable Concejo Municipal;
- d) Un (1) representante de la Universidad Nacional del Litoral;
- e) Un (1) representante de la Universidad Católica de Santa Fe;
- f) Un (1) representante de la Universidad Tecnológica Nacional de Santa Fe;
- g) Un (1) representante del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Santa Fe (Distrito 1);
- h) Un (1) representante de la Junta Provincial de Estudios Históricos.

Los cargos serán ad-honorem y a propuesta de las respectivas instituciones.

Art. 6º: Mandatos. Las personas integrantes de la comisión permanecerán en sus cargos por un período de cuatro (4) años, pudiendo ser reelectas. La vocalía perteneciente a la presidencia de la Comisión de Planeamiento Urbano, Hábitat, Obras Públicas y Gestión de Riesgo del Honorable Concejo Municipal es institucional, por lo que se renovará automáticamente toda vez que esa presidencia se renueve.



MATÍAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO SUAREZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

2021 – Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Estigarribia

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



01 OCT 2021

ORDENANZA Nº **12784**

Art. 7º: Facultades y obligaciones. --La Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico tiene las siguientes funciones:

- a) Orientar sobre las políticas que aplique el Departamento Ejecutivo Municipal relacionadas con el acervo de bienes patrimoniales inmuebles;
- b) Proponer acciones que tiendan a la preservación y difusión del patrimonio cultural de la Ciudad;
- c) Elaborar y elevar al Departamento Ejecutivo propuestas de incorporación de un bien al catálogo de bienes del patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad de Santa Fe o creación de una APPU;
- d) Evaluar exenciones propuestas por el Departamento Ejecutivo a los reglamentos vigentes en inmuebles catalogados a los fines de posibilitar la conservación integral de los mismos;
- e) Asesorar en los convenios y acuerdos con la titular dominial y organismos del estado interesados en preservar bienes de su propiedad, acerca de la conveniencia técnica, métodos y criterios de preservación;
- f) Emitir opinión no vinculante en las solicitudes de intervención en bienes catalogados con el tipo de protección directa monumento;
- g) Elevar opinión en caso de que existan circunstancias excepcionales que impidan la conservación del patrimonio urbano arquitectónico y que hayan sido expuestas por la persona titular dominial;
- h) Dictaminar, a través de un estudio integral de la situación del bien, sobre la protección o desestimación de los inmuebles incluidos en el tipo de protección cautelar. En caso de protección deberá indicar el tipo de protección que corresponda al inmueble;
- i) Emitir opinión no vinculante en los recursos de reconsideración presentados para la desestimación del valor patrimonial de uno o más inmuebles declarados;

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal





ORDENANZA Nº 12784

- j) Dictaminar ante la solicitud de declaración de ruina total o parcial de un bien catalogado cuando el Departamento Ejecutivo Municipal lo requiera;
- k) Dictaminar ante la incorporación, modificación o exclusión de algún bien del catálogo cuando el Departamento Ejecutivo Municipal lo requiera;
- l) Dictaminar sobre la factibilidad de creación de una APPU.

Art. 8º: Funcionamiento. La comisión realizará reuniones ordinarias mensuales y reuniones extraordinarias cada vez que la convoque el presidente o la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La comisión operará por dictámenes, los cuales no tendrán carácter vinculante para el ejecutivo. Las decisiones serán tenidas como válidas con la presencia de la mitad de los miembros como mínimo y el voto de la mitad más uno de los presentes.

Actuará como secretaria de actas una profesional del área específica que será designada por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

La propia comisión dictará su reglamento funcional, el que reglará todo lo vinculado con su dinámica interna.

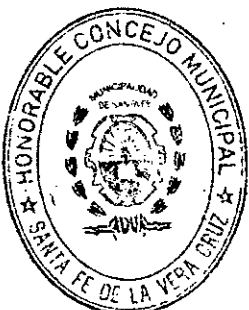
TITULO II

DEL PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 9º: Bienes comprendidos. Serán considerados integrantes del patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad de Santa Fe y por tanto objeto de protección todos los bienes inmuebles incluidos en el Catálogo de Bienes del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la ciudad de Santa Fe que como Anexo I y II forman parte de la presente, así como los inmuebles que posean declaración provinciales, nacionales o internacionales.

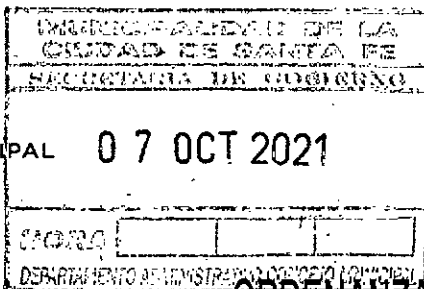


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

2021 - Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Ariel Ramírez

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA N° 12784

Art. 10°: Valor patrimonial. El valor patrimonial del inmueble catalogado incluye:

- a) La parcela con todas sus características físicas, topográficas y naturales;
- b) El o los edificios implantados en la parcela identificados como objeto de protección;
- c) Los sectores libres de la parcela, cuando estos sean importantes para la conservación de su valor;
- d) La vegetación que esta incluya, sólo cuando la misma sea parte importante del valor del bien;
- e) La materialización del límite, como ser rejas, cercos u otros cerramientos cuando estos sean originales o característicos;
- f) Los elementos de equipamiento, como ser bancos, farolas, fuentes, esculturas, glorietas, entre otros que se consideren como valiosos y parte integrante del bien.

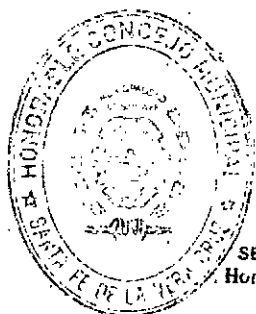
Art. 11°: Criterios de valoración. La catalogación se realiza en base a los siguientes criterios de valoración:

a) Valor histórico – social - simbólico

Se refiere a edificios, infraestructuras o sitios en los cuales haya tenido origen o haya transcurrido algún hecho de importancia en la historia de la Ciudad, la Provincia, la Nación o un grupo social específico; que sea un elemento testimonial de una organización social o forma de vida; o que sea portador de un valor simbólico para la identidad de la comunidad o uno o más sectores de la misma.

b) Valor urbano – ambiental

Se refiere a las características de la relación entre el edificio, infraestructura o sitio y su ambiente o paisaje urbano próximo; forma de uso del suelo, agrupación de tipos similares, escalas recurrentes, analogías formales o funcionales que mantiene cada edificio con la



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

07 OCT 2021



ORDENANZA N° 12784

situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y/o urbano ambiental.

c) **Valor artístico – arquitectónico**

Se refiere al valor del hecho arquitectónico o ingenieril específico, comprendiendo las características inherentes a la obra, sea por considerarse representativa de un período histórico, corriente estilística o tipología particular, sea por poseer un diseño de calidad, relaciones proporcionales y/o resoluciones técnicas destacadas, por considerarse sus sistemas constructivos o detalles constructivos como destacados, por su autoría o por la autoría de su ornamentación y/o desarrollos escultóricos. Se valora aquí también el estado de conservación del bien, su grado de autenticidad y sus características irreproducibles.

Art. 12°: Catalogación. La catalogación constituye el instrumento para la protección y tutela de los bienes inmuebles de valor patrimonial. El procedimiento de catalogación consiste en identificar a través de los criterios de valoración, los tipos de protección que corresponden a cada inmueble.

La autoridad de aplicación mantendrá actualizado el catálogo de bienes del patrimonio urbano arquitectónico de la ciudad. En esos bienes serán de aplicación los tipos de protección y grados de intervención edilicia, los instrumentos de gestión, los incentivos y las sanciones establecidas en la presente ordenanza.

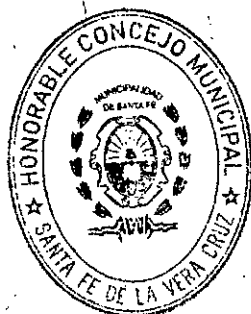
Art. 13°: Procedimiento. El catálogo de bienes del patrimonio urbano arquitectónico, aprobado como Anexos I y II de la presente, será un instrumento abierto que podrá ser modificado mediante propuestas que podrán ser iniciadas a solicitud del Departamento Ejecutivo Municipal, la Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico, el Honorable Concejo Municipal o a petición de parte interesada.

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO BONZALEZ
P. Santa Fe
Honorable Concejo Municipal

2021 – Año del General Martín Miguel de Güemes / Año del Centenario del Natalicio de Abel Estigarribia

Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.



MUNICIPALIDAD
CIUDADES DE SANTA FE
SECRETARÍA DE GOBIERNO
07 OCT 2021
HORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



ORDENANZA Nº 12784

Art. 14º: Propuesta de inclusión. Toda propuesta de incorporación será evaluada por la Autoridad de Aplicación quien, en caso de corresponder, elaborará el proyecto para ser remitido junto a los informes técnicos al Honorable Concejo Municipal para su correspondiente tratamiento.

Art. 15º: Propuesta de modificación o exclusión. Toda propuesta de modificación o exclusión del catálogo será evaluada y resuelta por la autoridad de aplicación a través de sus áreas técnicas con intervención de la Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico.

La revisión del tipo de protección cautelar será resuelta por la autoridad de aplicación, con intervención de la Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico.

Art. 16º: Notificación y acceso a la información. El Departamento Ejecutivo Municipal notificará a las personas con derechos reales sobre el inmueble la inclusión del bien en el catálogo y el nivel de protección que le corresponda.

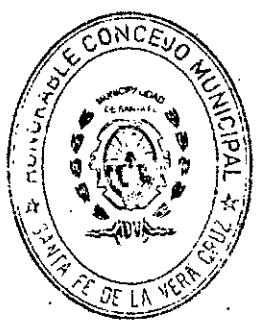
El catálogo será de acceso público y la información deberá mantenerse sistematizada y actualizada conforme a lo dispuesto en la Ordenanza Nº 12715 - Infraestructura de Datos Espaciales de la Ciudad de Santa Fe – I.D.E.C.S.F.

Asimismo, se procurará la publicidad de la condición patrimonial del inmueble en los registros y comprobantes municipales referidos al mismo.

CAPÍTULO II:

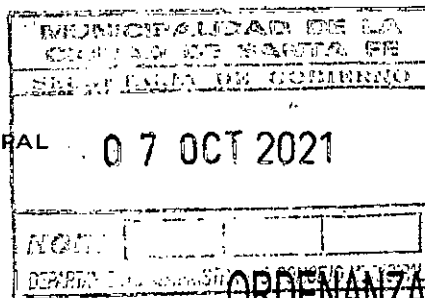
GRADOS Y TIPOS DE PROTECCIÓN

Art. 17º: Definición y clasificación. A los efectos de aplicación de la presente se establecen los siguientes tipos de protección, para los bienes inmuebles:



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO SUAREZ
Honorable Concejo Municipal



ORDENANZA Nº 12784

incluidos en el "Catálogo de Bienes del Patrimonio Urbano Arquitectónico de la Ciudad de Santa Fe"

Los tipos de protección de los bienes catalogados se clasifican en

- a) **Directa:** Cuando el inmueble posee valor en sí mismo.
- b) **Indirecta:** Cuando el inmueble posee valor por pertenecer a un tramo de preservación o ser lindero a un inmueble catalogado sin poseer el inmueble valor en sí mismo.

Los tipos de protección correspondientes a cada inmueble se encuentran identificados en los Anexos de la presente, con los códigos de color identificados en la figura 1, a excepción de los linderos frentistas, los cuales se identifican por su condición y lo descrito en el artículo 37°.

TIPO DE PROTECCIÓN	PROTECCIÓN DIRECTA				PROTECCIÓN INDIRECTA
	MONUMENTO	INTEGRAL	PARCIAL	CAUTELAR	TRAMO PRESERVACIÓN
COLOR ASIGNADO EN CATÁLOGO ANEXO I	GRANATE	ROJO			

Figura 1: Tipos de protección y código de color asignado en anexos.

SECCIÓN I PROTECCIÓN DIRECTA

Art. 18°: Clasificación. La protección directa se refiere a los inmuebles que poseen valor en sí mismos. Considerando su grado de valoración y estado de conservación se dividen en cuatro tipos de protección:

- a) **Monumento:** Se protege la totalidad del bien.
- b) **Integral:** Se protege la totalidad del bien identificada como original o valorada.
- c) **Parcial:** Se protege el sector del bien considerado de valor y/o el sector esencial para la conservación de los valores del mismo.

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal