

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
07 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE GOBIERNO MUNICIPAL	

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



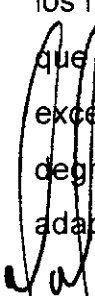
ORDENANZA N° 12784

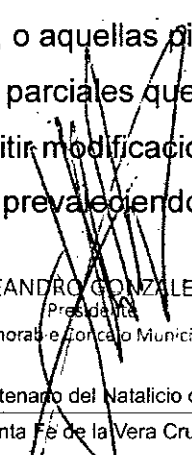
d) **Cautelar:** Se establece una protección cautelar hasta tanto la autoridad de aplicación, previo estudio integral de la parcela resuelva sobre la pertinencia de la protección o su desestimación. En dicho estudio se deberá detallar y cuantificar el grado de valoración del bien según los criterios dispuestos en el artículo 11°.

En cada uno de los casos se establecerán, al momento del visado patrimonial, y con base en un estudio de los documentos aportados por la persona profesional interviniente, los lineamientos que sean necesarios para una correcta protección del bien.

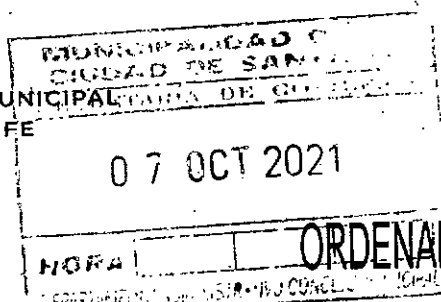
Art. 19°: Protección monumento. Se encuentran afectados a esta protección aquellos edificios, infraestructuras o equipamientos que en base a su valor histórico-social-simbólico, urbano-ambiental y/o artístico-arquitectónico han sido declarados o son susceptibles de ser declarados monumento histórico nacional y/o monumento histórico provincial, o inmuebles que posean alguna declaratoria de interés histórico municipal las cuales le dan valor de monumento, lo que implica que deberán conservarse integralmente, preservando todas sus partes constitutivas originales, su entorno propio, su forma de ocupación del espacio, sus áreas libres y jardines, y todo lo que sea considerado como parte integral del bien por la autoridad de aplicación.

Art. 20°: Protección integral. Se encuentran afectados a esta protección aquellos edificios, infraestructuras o equipamientos que en base a su valor histórico-social-simbólico, urbano-ambiental y/o artístico-arquitectónico se los reconoce como hitos o piezas excepcionales dentro del ejido urbano que califican su ambiente urbano próximo, o aquellas piezas excepcionales que recibieron alteraciones parciales que la han alterado o degradado, y que por lo tanto podrán admitir modificaciones o adaptaciones controladas en esas partes, prevaleciendo la aplicación de


MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal


LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE



ORDENANZA N° 12784

conservación integral en sus partes originales, incluyendo sus áreas libres y jardines cuando estas sean esenciales para la conservación de su tipología.

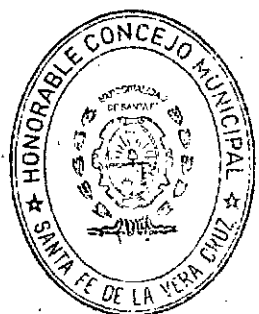
Art. 21°: Protección parcial. Se encuentran afectados a esta protección aquellos edificios, infraestructuras o equipamientos que en base a su valor histórico-social-simbólico, urbano-ambiental y/o artístico-arquitectónico se han convertido en piezas de valor dentro del tejido urbano y cuyas principales características son la de constituir una referencia cultural del sector urbano en el que se implanta, ser testimonio de la memoria de la comunidad, ser ejemplo de una tradición constructiva destacada, poseer una estructura tipológica de valor o ser piezas de valor arquitectónico.

En gran medida estos bienes contienen intervenciones posteriores las cuales carecen de valor, por ello se protege la parte del bien original, el sector identificado como importante tipológicamente o aquella cualidad que lo hace merecedor de protección, pudiendo realizar reformas internas controladas, demolición de sectores sin valor y/o ampliaciones en la parte no protegida o vacante de la parcela.

El sector considerado de valor y por lo tanto a conservar será determinado por la autoridad de aplicación a través del visado patrimonial a pedido de parte interesada para cada inmueble.

Con esta categoría se pretende conservar el sector de mayor valor del inmueble pero a la vez posibilitar propuestas contemporáneas que logren articular el patrimonio armónicamente, generando una situación favorable para el bien a conservar y un aporte positivo a la ciudad.

Art. 22°: Protección caudelar. Se encuentran afectados a esta protección aquellos edificios, infraestructuras o equipamientos que por su aportación al ambiente urbano y su contribución a la conservación de tipologías urbanas



MARIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GARCÍA GALEZ
Honorable Concejo Municipal

COMUNIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
SECRETARÍA DE GOBIERNO	
07 OCT 2021	
HORA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	

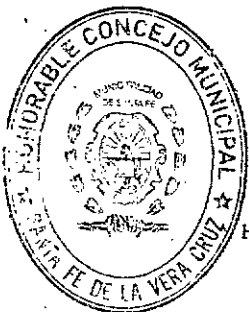


ORDENANZA N° 12784

de valor se protegen suponiendo que su calidad arquitectónica o su cualidad tipológica se encuentran conservadas en el interior del inmueble. Esta protección tendrá carácter de cautelar. A petición de parte interesada se podrá solicitar la revisión de su catalogación a la autoridad de aplicación. Luego de un análisis integral del bien ésta generará un informe que deberá detallar y cuantificar el grado de valoración del bien según los criterios dispuestos en el artículo 11º y, previo dictamen de la Comisión de Patrimonio Urbano Arquitectónico, deberá resolver sobre la pertinencia de su protección, determinando el tipo de protección que corresponda, o desestimar la misma. Posteriormente a la resolución de la situación del inmueble, se deberá actualizar el registro de bienes catalogados de la Ciudad.

SECCIÓN II GRADOS DE INTERVENCIÓN

Art. 23º: Grados de intervención. Los siguientes grados de intervención rigen para los inmuebles con protección directa y actúan a los fines de orientar y ordenar las posibilidades obrantes en cada inmueble. Previo a toda acción a emprender sobre los mismos se deberá tramitar el correspondiente permiso de obra y cumplimentar el visado patrimonial. La autoridad de aplicación podrá evaluar propuestas alternativas presentadas por las personas proyectistas intervinientes, y determinará la viabilidad de las mismas, debiendo ser las acciones de preservación, conservación y/o restauración del sector de valor patrimonial una constante en todos los casos y en la medida en que corresponda.



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

07 00 2021
ORDENANZA Nº



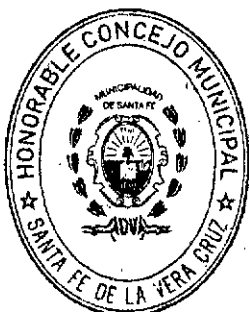
12784

TIPO DE PROTECCIÓN	PROTECCIÓN DIRECTA		
	MONUMENTO	INTEGRAL	PARCIAL
COLOR ASIGNADO EN CATÁLOGO ANEXO 1	VERDE	ROJO	NARANJA
GRADO DE INTERVENCIÓN 1	●	●	●
GRADO DE INTERVENCIÓN 2		●	●
GRADO DE INTERVENCIÓN 3			●

Figura 2: Grados de intervención correspondientes a cada tipo de protección.

Art. 24º: Intervenciones. A los efectos de determinar las intervenciones edilicias autorizadas en cada grado de intervención se establece la siguiente clasificación.

- a) **Preservación:** Constituye el conjunto de medidas cuyo objetivo es prevenir del deterioro a los inmuebles. Es una acción que antecede a las intervenciones de conservación y/o restauración, procurando que, con estas actividades, las alteraciones se retarden lo más posible, e implica el realizar operaciones continuas que buscan mantener el inmueble en buenas condiciones.
- b) **Conservación:** Consiste en la aplicación de los procedimientos técnicos cuya finalidad es la de mantener unidas las partes que conforman el bien, no dejando deteriorar ninguna de éstas, y actuando para que el mismo permanezca en el tiempo lo menos alterado posible.
- c) **Restauración:** Intervención física que implica procedimientos técnicos que buscan restablecer la unidad formal y la lectura del bien cultural en su totalidad, respetando su historicidad.
- d) **Mantenimiento:** Está constituido por acciones cuyo fin es evitar que un inmueble intervenido vuelva a deteriorarse, por lo que se realizan



MATIAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO SUZÁLEZ
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	
LCRA	
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO CONCEJO MUNICIPAL	



ORDENANZA Nº **12784**

después de que se han concluido los trabajos de conservación o restauración efectuados en el inmueble.

- e) **Liberación de agregados:** Es la intervención que tiene por objeto eliminar adiciones, agregados y/o materiales que no corresponden al bien inmueble original así como la supresión de elementos agregados sin valor patrimonial que dañen o alteren al bien, afecten la conservación o impidan el conocimiento del objeto.
- f) **Demolición:** Acción de deshacer un edificio o parte de él.
- g) **Reformas Internas:** Es la intervención a realizar dentro de un inmueble sin modificar la superficie cubierta o el volumen construido.
- h) **Incorporación de anexos o agregados de adecuación tecnológica:** Incorporación de elementos accesorios de adecuación tecnológica necesarios para la habitabilidad del inmueble o incorporación de dependencias accesorias, complementarias o de servicio necesarias para el funcionamiento de las mismas y/o garantizar las condiciones de seguridad o habitabilidad del inmueble (cajas de escaleras, ascensores, equipos, sala de máquinas, locales técnicos, etc.).
- i) **Ampliación:** Acción de aumentar las dimensiones, superficie cubierta o el volumen de un edificio o lugar. Esta puede darse como un agregado adosado a la superficie existente o como un volumen exento dentro de la misma parcela.

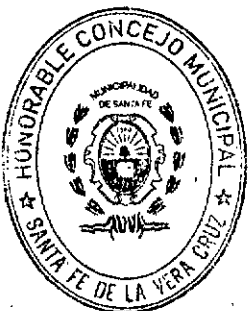
Art. 25º: Grado de intervención 1 Corresponde a los bienes con protección de monumento y permite las siguientes intervenciones:

a) **Preservación, Conservación y/o Restauración:**

Solo se admiten operaciones de restauración técnico-científicas sujetas a las normas y disposiciones correspondientes según las declaratorias de que fuera objeto el bien (Municipal, Provincial o Nacional).

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO G. GÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SANTA FE	
07 OCT 2021	
HORA	
ORDENANZA Nº 12784	
CAPITULO SECCION ARTICULO CONCEJO	

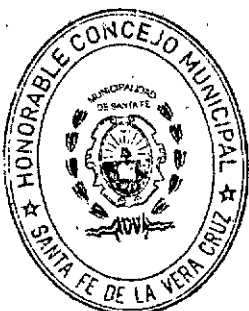


- b) **Liberación de agregados:** Quedan exentos del requisito de conservación aquellos agregados que alteren o malogren la integridad u originalidad del edificio, pudiendo admitirse la liberación de éstos, estableciendo los cuidados y precauciones necesarias para no alterar la parte original a conservar.
- c) **Reformas Internas:** Se admite la posibilidad de reformas internas menores siempre que no alteren el orden tipológico del mismo, ni alteren la esencia del bien a conservar.
- d) **Incorporación de anexos o agregados de adecuación tecnológica:** Se considerarán propuestas que impliquen la incorporación de construcciones menores en partes vacantes de la parcela, pudiendo ser éstas para destino de dependencias accesorias, complementarias o de servicio necesarias para la puesta en función del bien, como cajas de escaleras, locales técnicos, entre otros.

Se podrá considerar la incorporación de elementos accesorios para adecuación tecnológica que resuelvan la accesibilidad y habitabilidad del inmueble siempre que esta operación no implique la pérdida o modificación de partes compositivas originales respecto de la edificación o de su concepción, como también de las ampliaciones y remodelaciones ulteriores valorizadas.

Art. 26º: Grado de intervención 2. Corresponde a los bienes con protección integral, permite todas las acciones descriptas en grado de intervención 1 y las siguientes :

- a) **Preservación, Conservación y/o Restauración:** Toda propuesta de preservación, conservación y/o restauración de los sectores a conservar deberá basarse en estudios previos y realizarse según criterios a validar con la autoridad de aplicación.



MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZALEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

07 OCT 2021



ORDENANZA Nº 12784

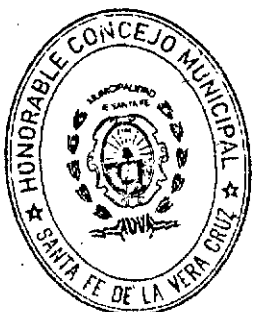
- b) **Liberación de agregados y/o demolición:** Quedan exentos del requisito de conservación aquellos agregados no originales que alteren o malogren la integridad u originalidad del edificio, pudiendo aceptarse la liberación de éstos, estableciendo los cuidados y precauciones necesarias para no alterar la parte original a conservar. Se podrá admitir la demolición de algún sector del inmueble que no sea fundamental para el valor del bien o que por sus condiciones de estabilidad comprometan a las demás partes.
- c) **Reformas Internas:** Se admiten reformas internas siempre que no alteren el orden tipológico ni las partes de valor artístico-arquitectónico a conservar, procurando en lo posible conservar el espíritu de la función original de cada habitación.
- d) **Ampliación:** Se considerarán propuestas que impliquen la incorporación de obra nueva en partes vacantes de la parcela. El volumen agregado deberá integrarse armónicamente con el edificio a proteger conservando una relación escalar entre ambos y no podrá alterar la tipología original del bien a conservar.

Art. 27º: Grado de intervención 3. Corresponde a los bienes con protección parcial, permite todas las acciones descriptas en grado de intervención 1, 2 y las siguientes:

- a) **Liberación de agregados y/o demolición:** Se admite la liberación de agregados y/o demolición de aquellos sectores no considerados como esenciales, desde el punto de vista arquitectónico y/o tipológico o aquellos sectores que hayan perdido valor debido a intervenciones posteriores. Se admite demolición de muros internos siempre y cuando estos no se consideren esenciales para la estructura tipológica o la estabilidad del bien.

MARIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEONOR GONZÁLEZ
Honorable Concejo Municipal



COMUNICACION DE LA
CIUDAD DE SANTA FE
SECRETARIA DE GOBIERNO

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE 07 OCT 2021

HORA

SECRETARIA DE GOBIERNO ADMINISTRATIVO CONCEJO



HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
DE LA CIUDAD DE SANTA FE

07 OCT 2021

HORA

SECRETARIA DE GOBIERNO ADMINISTRATIVO CONCEJO

ORDENANZA Nº 12784

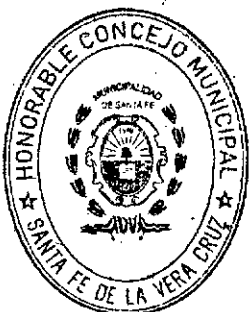
- b) **Reformas Internas:** Se admiten reformas internas en el sector a conservar, las que deberán evaluarse al momento del visado según las especificidades de cada inmueble.
- c) **Ampliación:** Se considerarán propuestas que impliquen la incorporación de obra nueva en partes vacantes de la parcela o ampliaciones que no alteren la esencia del bien patrimonial. La obra nueva no deberá superponerse sobre lo conservado, ni apoyar estructuralmente sobre o dentro del sector declarado de valor, procurando no alterar la estabilidad del bien. A los fines de articular la obra nueva con lo conservado, se determinará a través de la oficina competente la relación de altura y retiro que admite la obra nueva a los fines de preservar la relación del sector de valor con el ambiente urbano.

SECCIÓN III

CONSIDERACIONES ESPECIALES

Art. 28º: Se establecen las siguientes consideraciones respecto a las intervenciones a realizar en los inmuebles catalogados con protección directa:

Art. 29º: Investigación. Previo a toda intervención en inmuebles catalogados la persona profesional interviniente deberá realizar un informe completo del bien a los fines de comprender su estructura portante, estructura tipológica, técnicas y tecnologías de construcción, instalaciones, patologías, deterioro de los materiales, y todo lo que se considere necesario para una correcta preservación, conservación y/o restauración del bien. Para la elaboración de este informe podrá contar con asesoramiento municipal y el informe final deberá ser evaluado y aprobado por la autoridad de aplicación.



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 12784	



Art. 30°: Tareas de preservación, conservación, restauración y/o mantenimiento. Toda intervención a realizar sobre el inmueble debe estar orientada a mantener el valor integral del edificio. El significado cultural del bien se basa en su autenticidad y en su sustancia material original o significativa por ello en las tareas de restauración se exigirá la continuidad de los materiales respetando los acabados superficiales.

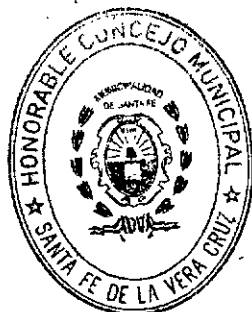
- a) Pintura. En caso de muros originalmente pintados, se utilizarán materiales compatibles con la base de soporte original, y colores resultantes de estudios específicos - cateos - respetando la cromaticidad original.
- b) Revoques. En los revoques símil piedra París, se recomiendan procedimientos de limpieza y restauración, recomendando evitar su recubrimiento con pinturas, lo cual podrá ser evaluado por la autoridad de aplicación a través de un análisis del caso particular.
- c) Restauración. En caso de operaciones que impliquen sustitución de partes o materiales irrecuperables o restitución de elementos faltantes se exigirá la utilización de procedimientos y técnicas originales o bien compatibles con el inmueble.
- d) Fachadas. En las fachadas no se aceptarán variaciones dimensionales de elementos compositivos originales como aberturas, aleros, cornisas, entre otros y en las carpinterías no se aceptarán los paños de vidrio reflejantes o negros.

Art. 31°: Obra nueva. En relación a construcciones nuevas incorporadas dentro de la parcela del inmueble patrimonial.

Toda reforma interna o modificación en edificios catalogados debe ser respetuosa con la integridad del bien a conservar, lo que no imposibilita la modernización del edificio. En casos de cambio de uso se deberá adaptar, dentro de lo posible, el nuevo programa al edificio histórico, procurando

MATIAS MULLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal



07 OCT 2021



HORA

DEPARTAMENTO ASISTENTE AL CONCEJO

ORDENANZA Nº

12784

intervenir con criterios de reversibilidad. Toda obra nueva de ampliación a plantearse en los edificios catalogados tiene que convivir e integrar el sector a conservar, propiciando una lectura clara de los elementos originales respecto de los nuevos.

Art. 32º: Reversibilidad. Las intervenciones internas, subdivisiones o instalaciones a introducirse en inmuebles catalogados deberán pensarse con el concepto de reversibilidad donde sea técnicamente factible. Procurando permitir en el futuro su remoción o reemplazo por una aplicación tecnológica superior.

Art. 33º: Jardines, trazados paisajísticos y mobiliario. En los casos en que el inmueble catalogado incluya jardines, trazados paisajísticos, mobiliario u otro elemento de valor, el compromiso de conservación se hace extensivo a éstos como parte integral del bien.

Esto incluye jardines, trazados paisajísticos o plantaciones según su diseño y distribución original y/o sus variaciones cualificadas y valoradas; el mobiliario particular como asientos, farolas, entre otros, las piezas de arte ornamental como esculturas, fuentes, estructuras, etc. y las especies arbóreas que los conforman, y aquellas que sin formar parte de jardines sean visibles desde el espacio público, o que amplíen corredores o conjuntos verdes de calidad paisajística.

Art. 34º: Elementos accesorios y publicidad. Para la inclusión de elementos accesorios o de publicidad se deberán respetar los siguientes parámetros.

a) **Cartelería y publicidad:** Todo elemento de cartelería y/o publicidad a incluir en un inmueble catalogado deberá integrarse armónicamente a la fachada patrimonial. En caso de carteles de identificación de comercios o informativos, no se admitirán los de superficie excesiva que oculten elementos de arquitectura o los de diseño discordante, debiendo localizarse dentro de los encuadramientos de fachada.

MATÍAS MÜLLER
SECRETARIO LEGISLATIVO
Honorable Concejo Municipal

LEANDRO GONZÁLEZ
Presidente
Honorable Concejo Municipal

