

## **LA MUNICIPALIDAD DE FIRMAT HA SANCIONADO LA ORDENANZA Nº 1273**

### **VISTO:**

La ineludible función que le compete a la Municipalidad en cuanto a la conservación e integridad de bienes de valor histórico o cultural, y

### **CONSIDERANDO:**

Que en nuestra ciudad existen edificios cuya importancia reside en su relevancia arquitectónica o histórica, que es necesario preservar.-

Que muchos edificios de valor histórico u arquitectónico, por su emplazamiento, organizan el espacio exterior del área urbana circundante, creando morfologías urbanas especiales, por lo que hay que considerar además de la evaluación de la obra en sí, el edificio con su relación con el entorno inmediato, el denominado “espacio público urbano”.-

Que no existe a la fecha un relevamiento de todos aquellos edificios o sitios de alto valor patrimonial, que expresen por sus características arquitectónicas y constructivas el significado de su propio momento histórico y cultural.-

Que no existe a nivel provincial marco legal que ampare la intervención de municipios y comunas en la protección del Patrimonio urbano.-

Que es necesario implementar una política de defensa del patrimonio Urbano, Arquitectónico e Histórico de la ciudad, estableciendo declaración de Interés Histórico Cultural de determinados bienes, normas para remodelaciones y/o refacciones de los mismos, establecer medidas de estímulo y régimen de sanciones a las obligaciones aquí estipuladas.-

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT**, en uso de sus facultades y atribuciones, ha sancionado la siguiente:

## **O R D E N A N Z A**

**ARTÍCULO 1º:** La presente Ordenanza rige las acciones destinadas a la protección y preservación del patrimonio Cultural histórico-artístico de la ciudad de Firmat.

Los vocablos aquí utilizados, para su correcta interpretación y comprensión, deberán entenderse de acuerdo a las siguientes definiciones:

**Preservar:** Acción destinada a mantener o garantizar la subsistencia o supervivencia de un edificio, lugar, ámbito urbano u objeto.

**Ampliar:** Aumentar las dimensiones, superficie cubierta o el volumen actual de un edificio, ámbito, lugar, etc.

**Demoler:** Deshacer un edificio o parte de él.

**Reconstruir:** Construir de nuevo y en el mismo lugar un edificio, ámbito, lugar, etc., que antes existía o parte de él.

**Refaccionar:** Dar nuevo rasgo, aspecto o estilo a un edificio, ámbito, lugar, etc., o parte de él, conservando su ordenamiento general; sin modificar sus dimensiones.

**Reformar:** Alterar el ordenamiento general de un edificio, ámbito, lugar, objeto, etc., o parte de él dándole nueva forma; sin modificar sus dimensiones.

**Restaurar:** Acción de reconstruir, refaccionar o reformar un edificio, ámbito, objeto, etc., o parte de él, con el fin de restablecer su imagen o rasgos originales.

**Refuncionalizar:** Acción de refaccionar, reformar o ampliar un edificio, ámbito, lugar, etc., con el fin de hacerlo adecuado a una nueva función o uso.

**ARTÍCULO 2º:** Se han de considerar elementos susceptibles de nominación para integrar el Patrimonio Histórico-Cultural, los que se describen a continuación, de manera enunciativa, no limitativa, pudiendo - llegado el caso - alguna nominación alcanzar a significar interés en más de un aspecto de los mencionados:

**a) De orden histórico**

- Sitios, parajes, edificios, monumentos, elementos pertenecientes al mobiliario urbano en general, espacios urbanos aún cuando estos no lleguen a configurar un hecho de valor estético, o arquitectónico-urbanístico. Expresiones simbólico-alegóricas.
- Yacimientos o hallazgos arqueólogo-antropológicos.
- Objetos, colecciones, archivos, documentos o hechos documentados en todo tipo de soporte.

**b) De orden artístico**

- Expresiones artístico-intelectuales en general: literarias, musicales, pictóricas o escultóricas.
- Obras de arquitectura, conjuntos o áreas urbanas, espacios libres o verdes.
- Expresiones simbólico-alegóricas, monumentos, bustos, mausoleos.
- Expresiones artesanales

**c) De orden natural**

- Reservas de fauna, flora, configuración topográfica a nivel local o regional de significación en estado natural.
- Parajes, sitios.
- Retoños representativos. Especies de significación o en vías de extinción.

**d) De orden intangible**

- Pertenecientes al patrimonio cultural viviente: hechos, personas, grupos sociales de actuación relevante en diversas disciplinas o en aspectos que resulten de especial interés comunitario.
- Expresiones de la cultura local conformada por aspectos tradicionales de diversa índole, vigentes, de época precedente o con tendencia a desaparecer.

**e) De diversa índole**

- Toda otra forma o manifestación que fundadamente la Autoridad de Aplicación considere conveniente y meritorio destacar para su nominación.

**ARTÍCULO 3º:** Para ser considerados de "interés histórico-artístico" y parte del patrimonio cultural de la ciudad de Firmat: deberán ser elementos enunciados en el artículo anterior, que sean de valor vinculante para la preservación de los intereses históricos culturales del ámbito local, contribuyan a la identificación con nuestro pasado en sus más variados aspectos, configuren un hito ejemplar en su disciplina en sus características naturales, o revistan en general alguna condición especial con evidente y reconocido merecimiento de distinción.-

## **CAPÍTULO I.- DE LOS BIENES INMUEBLES**

**ARTÍCULO 4º:** Serán considerados de "interés histórico-artístico" y parte del patrimonio cultural de la ciudad de Firmat, todos los inmuebles públicos o privados, sean edificios, monumentos, sitios o ámbitos urbanos, que:

- Se incluyan en el Registro Especial confeccionado por la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural que se crea por la presente, aprobado por el Honorable Concejo Municipal.

Esta afectación definitiva y su incorporación al registro especial dispuesto por el inciso anterior, se efectuará, en cada caso, por Ordenanza y será fehacientemente comunicada al o los titulares del dominio.

**ARTÍCULO 5º: CARACTER Y EFECTOS DE LA AFECTACION:** La afectación dispuesta en esta Ordenanza, importa sólo una mera restricción administrativa del dominio, manteniéndose el pleno ejercicio del derecho de propiedad de los bienes por parte de sus propietarios, sin que se otorgue a éstos derecho a percibir indemnización o compensación alguna. Tampoco implicará limitación o impedimento alguno del titular para disponer o gravar el inmueble.-

**ARTÍCULO 6º:** El Departamento Ejecutivo Municipal, estudiará la factibilidad de que los propietarios de las fincas de interés urbanístico, puedan ejecutar ampliaciones, transformaciones y/o refuncionalización de sus propiedades,

respetando las normativas que se estudiarán, pero que el concepto de las mismas implique acciones de restauración-consolidación y mantenimiento de las características originales de los bienes o espacios abiertos, por ejemplo:

- Construcción en altura: respetando los índices edilicios vigentes, mantener la fachada y toda la piel del edificio.-
- Refuncionalización: cambio de actividad por uso comercial – mantener y conservar totalmente las condiciones en que se encuentran los bienes.-
- Retiros: en casos de retiros previsto en el Reglamento de Edificación se analizará la situación urbana y la obra en sí, a efectos de materializar dicho retiro manteniendo la fachada.-
- Otros usos: mantener y conservar.-

Las obras de propiedad del Estado Nacional o Provincial deberán ser mantenidas y conservadas en su totalidad, en caso en que las características arquitectónicas lo requieran.-

Toda acción dirigida a ampliar, restaurar, reformar, etc., requerirá la participación de la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Histórico y Cultural, y del Departamento Ejecutivo Municipal para que a través de la secretaría correspondiente, autorice la obra.-

**ARTÍCULO 7º:** El incumplimiento de lo prescripto en el artículo anterior será sancionado conforme lo que establece el Reglamento de Edificaciones, para los casos de obras ejecutadas sin permiso.-

Si a consecuencia de las obras ejecutadas resultare afectado el valor histórico o artístico del inmueble o de su entorno, (en el caso de que el mismo fuese también de interés municipal), corresponderá además, la aplicación de las sanciones previstas en el artículo 21 inciso a) de la presente.-

**ARTÍCULO 8º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a eximir a los edificios declarados de interés municipal del estricto cumplimiento de las disposiciones de los Reglamentos de Edificaciones.-

Estas eximiciones sólo se acordarán cuando:

- a) Sean estrictamente necesarias para la protección de los valores histórico - artístico del edificio.
- b) No afecten sus condiciones de seguridad, salubridad e higiene.
- c) Los trabajos de intervención se lleven a cabo conforme al asesoramiento técnico municipal.

**ARTÍCULO 9º:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá, en los casos que considere necesario u oportuno para el logro de los fines de la presente, disponer exenciones de gravámenes municipales y/o aportes para obras de conservación de los inmuebles.-

Para ello elevará al Honorable Concejo Municipal el correspondiente proyecto de ordenanza, el que deberá acompañarse con el dictamen de la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio. Estas ordenanzas tendrán forma de convenio entre el Municipio y el o los propietarios del inmueble, y allí se fijarán, con precisión, las obligaciones de las partes.-

**ARTÍCULO 10:** En los casos que el Departamento Ejecutivo Municipal estime imprescindible la expropiación del inmueble, solicitará al Honorable Concejo Municipal que autorice el correspondiente pedido de sanción legislativa al Gobierno Provincial.-

**ARTÍCULO 11: PROCEDIMIENTO:** A los fines de lo incluir en el Registro Especial, a los bienes inmuebles declarados como bienes pertenecientes al patrimonio Histórico Cultural de la ciudad, dispuesto en el artículo 4º inciso b) de la presente, se observará el siguiente procedimiento:

1. Promulgada la Ordenanza que incluye el inmueble en el Registro Especial, la Dirección de Catastro procederá a dejar constancia de dicha inclusión en la ficha catastral del inmueble y a notificar fehacientemente, al o los titulares del dominio.
2. El Director de Catastro Municipal, una vez incluido el inmueble, remitirá las constancias administrativas respectivas al Registro General de la Propiedad para que anote marginalmente que el inmueble se encuentra sometido al régimen de la presente Ordenanza.
3. Lo dispuesto en los puntos 1 y 2 del presente artículo se hará constar en todo expediente, certificación, boleta de pago, informe o comunicación que extiendan las distintas reparticiones municipales; para lo cual éstas serán debida y oportunamente informadas.

## **CAPITULO II**

### **DE LOS BIENES MUEBLES Y DOCUMENTOS Y LOS BIENES "INTANGIBLES".**

**ARTÍCULO 12:** Serán considerados de "interés histórico-artístico" y parte del patrimonio cultural de la ciudad de Firmat:

- a) Todos los objetos, muebles y documentos históricos que se incluyan en el inventario de objetos de valor artístico o histórico elaborado por la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio y aprobado, mediante Ordenanza, por el Honorable Concejo Municipal.
- b) Todas las manifestaciones culturales "intangibles" (costumbres, hábitos sociales, prácticas, celebraciones o actos religiosos, tradicionales o populares, etc.) que sean declaradas como tal, mediante Ordenanza, por el Honorable Concejo Municipal.-

En ambos casos deberán tener carácter vinculante para la preservación de los intereses histórico – culturales del ámbito local, contribuyan a la identificación con nuestro pasado en sus variados aspectos, configuren un hito ejemplar en

disciplina, en sus características naturales o revistan en general alguna condición especial con evidente y reconocido merecimiento de distinción.-

**ARTÍCULO 13: AFECTACION:**

- a) Todos los propietarios de los objetos y documentos alcanzados por el artículo anterior, recibirán comunicación fehaciente de la Municipalidad.
- b) Ninguno de los objetos y documentos mencionados podrá salir de los límites del municipio, sin la previa comunicación a la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio.
- c) A propuesta fundada de la Comisión, y toda vez que lo considere necesario u oportuno para el cumplimiento de los fines de la presente, el Departamento Ejecutivo Municipal elevará al Honorable Concejo Municipal los correspondientes proyectos de Ordenanza para:
  - 1. Comprar o efectuar aportes para mantenimiento o restauración de objetos de valor artístico o histórico.
  - 2. Disponer partidas especiales para trabajos de registración o difusión del patrimonio de bienes intangibles de la comunidad santafesina.
  - 3. Suscribir convenios con particulares que impliquen obligaciones pecuniarias para la Municipalidad.
  - 4. Que ese cuerpo solicite al Gobierno Provincial autorización para expropiar algún objeto de valor histórico o artístico.

**ARTÍCULO 14: PROCEDIMIENTO:** A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 12° de la presente, la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio determinará y propondrá al Departamento Ejecutivo Municipal los procedimientos y normas particulares para la confección de listados, registración, catalogación, conservación y/o protección de los bienes según su naturaleza patrimonial (objetos y obras de arte, herramientas, documentos históricos, escritos, fotográficos o en cualquier otro soporte, hábitos, costumbres, prácticas y/o celebraciones tradicionales o populares o toda otra manifestación cultural intangible.-

**CAPITULO III**

**COMISION MUNICIPAL DE DEFENSA  
DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD.**

**ARTÍCULO 15º:** Créase la Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio Cultural de la Ciudad, dependiente de la Secretaría de Gobierno, Cultura y Educación de la Municipalidad de Firmat.-

**ARTÍCULO 16: INTEGRACION:** La Comisión estará integrada de la siguiente manera:

- a) UN (1) miembros designados por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- b) DOS (2) personalidades reconocidas en el ámbito de la cultura de la ciudad. Una de ellas designada por el Departamento Ejecutivo Municipal y la otra designada por el Honorable Concejo Municipal.
- c) UN (1) miembro designados por el Honorable Concejo Municipal.
- d) DOS (2) miembros representantes del Colegio de Arquitectos de la ciudad de Firmat
- e) DOS (2) representantes de entidades locales de bien público, con personería jurídica con actividades afines al objeto de la presente Ordenanza.-

Podrán convocarse para conformar la Comisión a investigadores o científicos sociales, historiadores y/o profesionales relacionados con disciplinas afines a la presente.

**ARTÍCULO 17: MANDATOS:** Los integrantes de la Comisión ejercerán funciones con carácter honorario y permanecerán en sus cargos por un período de 4 (cuatro) años, pudiendo ser reelectos.

**ARTÍCULO 18: FACULTADES Y OBLIGACIONES:**

- a. Inspeccionar y supervisar, según corresponda, los museos, monumentos y lugares históricos del ejido urbano.
- b. Promover todas las medidas concurrentes a la conservación y renovación de museos, monumentos, paseos y lugares de valor histórico o artístico en general.
- c. Asesorar al Departamento Ejecutivo Municipal en toda materia regida por esta Ordenanza.
- d. Elaborar y elevar al Departamento Ejecutivo Municipal propuestas sobre afectación de inmuebles, objetos y documentos de valor histórico o artístico según lo previsto en los artículos 4° y 12 de la presente, debiendo dictaminar, asimismo, sobre toda iniciativa de esta naturaleza cualquiera sea su origen.
- e. Elaborar y mantener actualizada la lista de lugares, monumentos e inmuebles de valor histórico o artístico ubicados en la ciudad, para que sean declarados "de interés municipal" de acuerdo a lo prescripto en el artículo 4° inciso b) de la presente.  
Dicha lista deberá estar clasificada y debidamente fundamentada.
- f. Actuar en todos los casos previstos en el artículo 4°, dictaminando sobre la aprobación de las obras cuya autorización se solicita y sobre la ejecución de las mismas.-

- g. Elaborar y elevar al Departamento Ejecutivo Municipal para su consideración y aprobación las normas particulares de procedimiento a aplicar en cada caso según la naturaleza patrimonial de los bienes que se propone preservar, según lo dispuesto en el artículo 14 de la presente.
- h. Dictaminar y proponer al Departamento Ejecutivo Municipal sobre las exenciones a los Reglamentos de Edificaciones y/o Zonificación o el pago de gravámenes y sobre los aportes para obras de preservación contemplados en los artículos 8º y 9º de la presente.
- i. Asesorar en todo lo concerniente a su competencia, sobre el ofrecimiento al Municipio de herencias, legados y donaciones.
- j. Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal la organización de programas de conferencias, exposiciones o simposios referidos al tema de esta Ordenanza y a la difusión del conocimiento del patrimonio cultural de la ciudad.
- k. Asesorar o proponer al Departamento Ejecutivo Municipal sobre la concreción de convenios y organización de patronatos para la defensa y acrecentamiento del patrimonio cultural de la ciudad.
- l. Asesorar en los convenios o acuerdos con propietarios particulares y organismos del Estado interesados en preservar inmuebles de su propiedad, acerca de la conveniencia técnica, métodos y criterios de preservación.
- m. Proponer al Departamento Ejecutivo Municipal la firma de convenios o contratos específicos con instituciones, universidades, fundaciones, asociaciones, etc., a fin de concretar estudios de base, inventarios, etc., que posibiliten contar con un registro del patrimonio artístico-histórico y/o seleccionar alternativas y objetivos ordenados a la defensa y preservación del mismo.
- n. Promover la sanción legislativa necesaria a fin de proteger a aquellos lugares o sitios que, por su interés urbano-paisajístico requieran de normas particulares o acciones de preservación concretas.

#### **ARTÍCULO 19: FUNCIONAMIENTO:**

- a. La Comisión realizará reuniones ordinarias con la frecuencia que sus integrantes estimen conveniente entre los meses de marzo y diciembre de cada año y reuniones extraordinarias cada vez que la convoque el presidente de la Comisión.
- b. En la primera reunión de cada año, la Comisión designará un Presidente y un Secretario de Actas.
- c. La Comisión operará por resoluciones y constancias en acta.
- d. Las decisiones serán tenidas como válidas con la presencia de 5 (cinco) miembros como mínimo y el voto de la mitad más uno de los vocales presentes.
- e. El Departamento Ejecutivo Municipal afectará el personal que sea necesario para actuar como cuerpo operativo de apoyo al cometido de la Comisión.

**ARTÍCULO 20: FONDO ESPECIFICO PARA ACCIONES DE PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO-CULTURAL :**

El Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para crear un fondo específico a los fines de solventar los gastos que demandare el cumplimiento de la presente Ordenanza, informando al Honorable Concejo Municipal sobre monto y empleo de dicho fondo.

**CAPITULO IV**

**TRANSGRESIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 21:** La Comisión Municipal de Defensa del Patrimonio elaborará, dentro de los sesenta días de promulgada la presente, un proyecto de reglamento de penalidades a aplicar en los distintos casos de infracción a estas normas, el que deberá ser aprobado por el Honorable Concejo Municipal mediante Ordenanza. Hasta la puesta en vigencia de dicha Ordenanza, serán de aplicación las siguientes normas:

- a) Si por incumplimiento de lo prescripto en el artículo 6º, la Comisión de Defensa del Patrimonio encontrare que ha sido afectado el valor histórico o artístico de un inmueble o de un sitio o ámbito urbano, el infractor deberá restablecer a su costo la obra llevándola a su situación anterior, sin perjuicio que la Municipalidad, previa intimación, ejecute las obras necesarias con cargo al responsable de la infracción.
- b) El incumplimiento de lo prescripto en el artículo 13º inciso b), dará derecho a la Municipalidad a requerir judicialmente, la medida cautelar pertinente o, si correspondiere, el reintegro al territorio del objeto de que se trate.
- c) **MULTA.** En los casos de los incisos **a** y **b**, se fija una multa entre el DIEZ POR CIENTO (10 %) y el DOSCIENTOS POR CIENTO (200 %) del costo de las obras de reparación o del valor del objeto afectado por daños.-

**ARTÍCULO 22:** Las disposiciones de la presente Ordenanza se consideran de orden público.-

**ARTÍCULO 23:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, regístrese, publíquese y archívese.-

---

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO MUNICIPAL DE FIRMAT A UN DÍA DE SETIEMBRE DE DOS MIL SEIS.-**