

PROYECTO DE LEY
LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA SANCIONA CON FUERZA DE
LEY

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO

TÍTULO I
DEL INTERÉS TUTELADO

CAPÍTULO I
OBJETO Y ALCANCE

Artículo 1°: Objeto. Esta ley tiene por objeto regular la preservación y protección del Patrimonio Arquitectónico en todo el ámbito de la Provincia, que se encuentra constituido por edificios, sitios o lugares urbanos considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y/o ambiental de los Municipios y Comunas donde están localizados, fijando el alcance y los efectos de las declaraciones de interés patrimonial que a tal fin se dicten sobre los mismos conforme se dispone en la presente.

Artículo 2°: Alcance de la tutela. La tutela que se establece en la presente ley comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de carácter singular o por su condición de integrar un conjunto significativo. La protección podrá referirse, en ambos casos, tanto a detalles constructivos como a organización espacial, así como a las características de relación entre el edificio y el entorno, la intensidad y modalidad de uso del suelo, agrupación de tipos similares y analogías formales y funcionales que mantiene cada edificio con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental.

CAPITULO II
FINALIDAD. VALORACIÓN

Artículo 3°: Objetivos. Son objetivos de esta ley:

a) Establecer y garantizar la protección de los bienes de valor patrimonial arquitectónico en todo el territorio provincial;

b) Promover que desde los Municipios y Comunas se declaren de patrimonio arquitectónico y cultural los bienes inmuebles comprendidos en el artículo 1°;

c) Propiciar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valorización de edificios, conjunto de edificios, sitios o lugares urbanos que se consideren de valor arquitectónico, testimonial, paisajístico y ambiental;

c) Fomentar la proyección y ejecución de programas de conservación, restauración, rehabilitación, acciones de rescate y todas aquellas que tiendan a preservar dichos bienes, deteniendo la demolición indiscriminada del patrimonio edilicio urbano;

d) Proponer y ejecutar programas de difusión del patrimonio cultural y la publicidad de estudios e investigaciones sobre la materia;

e) Promocionar medidas tributarias y financieras para aquellos propietarios o poseedores que hubieran adoptado medidas de preservación o estuvieran dispuestos a realizar acciones tendientes a la conservación de bienes de interés patrimonial;

f) Propiciar la formalización de convenios con organismos públicos o privados para la ejecución de intervenciones que se realicen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación;

g) Promover una adecuada coordinación con las dependencias locales específicas a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones;

h) Facilitar y gestionar la cooperación y asesoramiento de organismos gubernamentales y no gubernamentales y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.

Artículo 4°: Criterios de valoración. Puede ser declarado Patrimonio Arquitectónico Urbano el edificio, sitio o lugar urbano de propiedad pública nacional, provincial, municipal o comunal, o privada, que resulte relevante según el campo de interés y se encuentre comprendido por alguno de los siguientes criterios:

1. Arquitectónico cultural: Refiere a los valores que posee, como obra arquitectónica, por:

a) Su valor tipológico o estilístico, compositivo y/o espacial;

b) Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación y equipamiento;

c) Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales;

d) Su irreproducibilidad como hecho material;

e) Su singularidad morfológica;

f) Constituirse en testimonio o documento de una etapa de construcción de la ciudad.

2. Urbanístico: Involucra principalmente los valores de relación que el edificio mantiene con el entorno urbano, con motivo de:

a) Conformar sitios o lugares que caractericen el paisaje urbano;

b) La significación que adquiere por su relación con otros edificios de alto valor arquitectónico;

c) Integrar un conjunto de similar modo de ocupación, tipología y analogía de significación;

d) Formar parte de un corredor urbano identificable;

e) La homogeneidad establecida por las propiedades asociativas de las construcciones en cuanto a modo de ocupación, altura y definición de línea de edificación;

f) Revestir valor por su posición relativa en el tejido y/o cercanía a un sitio o corredor de particular interés;

g) Constituirse en referente preciso para acciones de recomposición del tejido o de revalorización de sectores o sitios, a escala de un área, aún estando dispuesto aleatoriamente en la trama urbana;

h) Pertener a ámbitos particulares, generados por la presencia de un edificio de valor monumental o por la de un espacio público o colectivo, cuya relación con el construido circundante lo hace significativo a escala urbana;

i) Cualidades de parques, jardines o forestación especial.

3. Significativo: Comprende los valores asignados por la comunidad al edificio o conjunto de edificios, en razón de:

a) Su capacidad de ser identificado como símbolo a nivel urbano;

b) La significación que la comunidad le otorga como referente urbano;

c) El valor que le confiere haber sido sede de un acontecimiento de importancia histórica;

d) Ser un hecho identificado a nivel ciudadano por su uso o utilidad colectiva o particular;

e) La presencia de elementos artísticos de singular interés.

TÍTULO II DE LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO

CAPÍTULO I GRADOS DE PROTECCIÓN

Artículo 5°: Grados de protección. A efectos de establecer la protección de los edificios o conjunto de edificios declarados Patrimonio Arquitectónico Urbano se establecen los siguientes grados:

1. Protección Directa de Todo el Objeto (Preservación Integral)

a) Edificios o conjunto de edificios donde las modalidades de intervención correspondientes serán establecidos según criterios de restauración científica, previéndose el mantenimiento de los tipos de usos originales o actuales;

b) Edificios o conjunto de edificios con valoración de su envolvente y de los elementos que lo constituyen, previéndose la aplicación de criterios de restauración científica para los elementos compositivos y decorativos de las fachadas. Se puede plantear la posibilidad de intervenciones al interior del edificio sin alteraciones del orden tipológico y con revalorización de sus partes de valor artístico-arquitectónico; se considera posible la alteración de usos según su compatibilidad;

2. Protección Directa sobre Parte del Objeto (Preservación Parcial)

a) Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de fachadas y de las partes consideradas de valor, permitiéndose la alteración del orden distributivo, revalorizando el conjunto edilicio. Se pueden realizar intervenciones de reestructuración, permitiéndose procedimientos que no impliquen criterios de restauración científica;

b) Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente permitiéndose la reestructuración interior, previéndose la revalorización de la fachada por medio de intervenciones mixtas, restauración de elementos ornamentales o compositivos, transformación de carpinterías y ampliación de vanos e incorporación de nuevos elementos. A criterio de la autoridad de aplicación se podrá admitir incrementar una superficie mínima, a efectos de readecuar el uso.

c) Edificios o conjunto de edificios sujetos a preservación de la envolvente, principalmente en su relación con el espacio público, admitiéndose intervenciones en el

interior, crecimiento de la superficie edificada o la anexión de nuevos volúmenes de mayor superficie.

3. Protección de Referencia.

a) Interesa como relación con un perímetro, pudiendo ser demolido y reconstruido otro con control;

b) Interesa como relación cuya demolición resulta auspiciosa sin reconstrucción, en función de visuales de interés.

4. Protección Específica.

Referida a elementos ornamentales, herrería, esculturas, mayólicas, etc., que en caso de demolición, deberán fotografiarse y conservarse en el Museo de la Ciudad.

Los Municipios y Comunas podrán reformular los grados de protección o categorías según sus propias particularidades.

CAPITULO II NIVELES DE INTERVENCIÓN

Artículo 6°: Obras permitidas. Obtenida la declaración de Patrimonio Arquitectónico Urbano, y según el nivel de intervención admitido en relación con los grados de protección establecidos en la presente ley, podrá otorgarse la autorización correspondiente para la ejecución de obras de:

1. Conservación. Son las destinadas a proteger y mantener la totalidad de un edificio, o conjunto de edificios, en las condiciones originales, sin alteración o transformación de sus partes o de su organismo constructivo, preservando las condiciones de salubridad y ornato con el objetivo de prolongar su permanencia en el tiempo;

2. Restauración. Son las operaciones específicas de conservación que tienen por objeto restituir a un edificio, conjunto de edificios o a sus partes, sus condiciones o estado original a través de su reposición y/o reproducción por medio de obras de complementación, reintegración, liberación, demolición parcial o consolidación, basadas en evidencias documentadas y el empleo de procedimientos científicos;

3. Consolidación. Son aquellas tendientes al mantenimiento de las condiciones estructurales y materiales, sea por el refuerzo de los elementos estructurales existentes como por la sustitución o reemplazo parcial de algunos de ellos, aplicando

consolidantes y protectores de carácter reversible que no alteren la apariencia original del edificio;

4. Liberación. Son las que tienden a la eliminación de elementos agregados a la estructura y composición originaria del edificio y que constituyen alteraciones o transformaciones negativas dificultando la percepción del conjunto;

5. Acondicionamiento. Son las destinadas a mejorar las condiciones de higiene y/o de habitabilidad de un edificio, o parte del mismo, por medio de la incorporación, sustitución o modernización de sus instalaciones e infraestructura de servicios con adecuación a las normas vigentes.

6. Rehabilitación. Son las destinadas a devolver a la edificación su función original.

7. Reestructuración. Son aquellas que se realizan sobre los elementos estructurales del diseño del edificio causando modificaciones en su morfología, incluyan o no alguna de las obras antes mencionadas. La reestructuración puede ser:

a) Total: Cuando la obra afecta a la totalidad del edificio llegando al vaciado interior del mismo;

b) Parcial: Cuando se efectúa sobre parte de los locales o plantas del edificio, aunque afecta a su conjunto. No comprende la destrucción, la alteración o la transformación total del interior del mismo. Las reestructuraciones de este tipo pueden incrementar la superficie edificada mediante la construcción de entepiso o cubrir patios respetando la organización espacial y tipológica del edificio y las condiciones que esta ley y el Reglamento de Edificación establecen;

8. Nueva. La obra de edificación nueva puede ser:

a) De ampliación: Es aquella que se realiza en el mismo predio y en relación de yuxtaposición o articulación con la obra existente;

b) De sustitución: En relación al grado de protección de referencia establecido en el artículo 5º inc. 3, es aquella que tiende a la eliminación total o parcial de la edificación existente y su reemplazo por otra, de acuerdo a las disposiciones del Código Urbano y el Reglamento de Edificación vigente;

9. Demolición. Son aquellas que tienen por objeto la desaparición de una parte o de la totalidad del edificio, tendiente a preservar un perímetro, pudiendo ser demolido y reconstruido otro con control. También podría ser admitida una demolición sin reconstrucción en función de visuales de interés. Cuando se trate de una demolición de

elementos agregados a la estructura originaria del edificio será considerada como liberación.

CAPÍTULO III RÉGIMEN DE USO

Artículo 7°: Conservación. Los edificios, sitios o lugares urbanos declarados Patrimonio Arquitectónico Urbano deben ser conservados, mantenidos y custodiados por sus propietarios o poseedores.

Artículo 8°: Usos existentes. A tenor de lo dispuesto en los grados de protección se permitirán los usos actualmente dados a los bienes protegidos siempre que los mismos no resulten incompatibles con la preservación del patrimonio arquitectónico que se tutela y mediará para ello autorización expresa de la autoridad de aplicación.

CAPITULO IV DECLARACIÓN DE RUINA

Artículo 9°: Estado ruinoso. La declaración de estado ruinoso de un bien comprendido en el Patrimonio Arquitectónico Urbano y su permiso de demolición sólo podrán ser emitidos por la autoridad de aplicación previa justificación técnica y dictamen debidamente fundado.

Artículo 10°: Extensión. El estado ruinoso podrá ser declarado sobre la totalidad o sobre partes de la edificación, según se justifiquen las causas y verifiquen los efectos.

TÍTULO III DE LA DECLARACIÓN DE INTERÉS PATRIMONIAL

CAPITULO I POTESTAD. ALCANCE

Artículo 11°: Potestad declarativa. La potestad de declarar Patrimonio Arquitectónico Urbano a un inmueble es atribución exclusiva del Municipio o Comuna donde esté ubicado el mismo, quien dictará la ordenanza respectiva que así lo determine conforme su propio campo de interés, programas de preservación y protección arquitectónica instrumentados y los grados de protección y niveles de intervención establecidos por la presente ley.

Artículo 12°: Contenido. La declaración de interés patrimonial arquitectónico puede comprender, según el grado de protección acordado:

a) La parcela con todas sus características topográficas y naturales y la vegetación que ésta incluye;

b) La materialización de la línea de borde (cerco, reja, muro, etc);

c) El edificio o conjunto de edificios;

d) Los elementos que constituyen el equipamiento y/o hacen a la identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos o funcionales, etc.).

Las declaraciones de interés patrimonial arquitectónico podrán también abarcar áreas, conjuntos y sitios urbanos.

Artículo 13°: Inventario. Registro. Los bienes declarados de Patrimonio Arquitectónico Urbano deben ser inventariados en los términos de esta ley. Cada Municipio y Comuna podrá abrir un Registro del Patrimonio Arquitectónico Urbano de su jurisdicción que permita la identificación, localización y precise las principales características de los bienes declarados de interés patrimonial.

CAPÍTULO II SUJETOS. EFECTOS.

Artículo 14°: Peticionante. La declaración de interés patrimonial puede ser promovida por:

a) El propietario o poseedor del inmueble;

b) Las organizaciones no gubernamentales, instituciones o entidades de bien público, con personería jurídica;

c) El Estado Nacional, Provincial o Municipal.

Artículo 15°: Deberes. El propietario del inmueble declarado Patrimonio Arquitectónico Urbano y/o quien por cualquier título tuviera su posesión, tienen el deber de conservación del mismo conforme el grado de protección dispuesto en la declaración de interés patrimonial y las prescripciones de la presente ley.

Artículo 16°: Efectos. La declaración de Patrimonio Arquitectónico Urbano produce los siguientes efectos:

a) Protección legal de los bienes calificados como Patrimonio Arquitectónico Urbano, asegurando procedimientos de control y autorización apropiados

que, permitiendo un adecuado ejercicio del derecho de propiedad, no otorgará al propietario facultad alguna a percibir indemnización por las medidas adoptadas;

b) Medidas de no innovar por un plazo máximo de noventa días, cuando se configuren situaciones de riesgo inminente de pérdida o deterioro del bien declarado;

c) Excepción en el cumplimiento de determinadas disposiciones del Código Urbano y del Reglamento de Edificación cuando resultare pertinente;

d) Exención del cincuenta por ciento (50%) del impuesto inmobiliario, siempre que se use, conserve, mantenga y custodie conforme las prescripciones dispuestas en la presente ley, previo informe de la autoridad de aplicación;

e) Exención total o parcial de las tasas sobre inmuebles que pudiera disponerse localmente mediante la respectiva ordenanza.

TÍTULO IV DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN Y DEL PROCEDIMIENTO.

CAPITULO I DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 17°: Autoridad de aplicación. Será autoridad de aplicación de la presente ley la dependencia u organismo administrativo que establezca cada Municipio o Comuna dentro de su jurisdicción.

Artículo 18°: Asesoramiento. Las Municipalidades y Comunas podrán constituir una Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano cuya misión será asesorar a la autoridad de aplicación.

El asesoramiento de la Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano consistirá en la determinación del valor de la obra, en la proposición del grado de protección, en los niveles de intervención admisibles y/o en todo aquello que disponga particularmente cada Municipio o Comuna sobre la materia.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO

Artículo 19°: Tramitación. La solicitud de declaración de un bien como Patrimonio Arquitectónico Urbano debe ser presentada ante la autoridad de aplicación y contener una síntesis de los valores adjudicados por el o los solicitantes, un detalle de los

datos básicos de identificación del inmueble donde conste domicilio, dominio catastral y situación urbana, y fotografías que muestren su estado actual.

En dicha presentación podrán constar, además, otros datos y descripciones que determine la reglamentación respectiva.

Artículo 20°: Publicidad. Ante la presentación de una solicitud de declaración de Patrimonio Arquitectónico Urbano la autoridad de aplicación abrirá un período de oposiciones y sugerencias, con adecuada publicidad del mismo.

Cuando un bien hubiera sido declarado interés patrimonial, en un lugar destacable del edificio, sitio, lugar urbano se publicitará su carácter y el número de la ordenanza respectiva que así lo dispuso.

Artículo 21°: Permiso de ejecución de obras. La solicitud de permiso para ejecutar obras en un bien declarado de Patrimonio Arquitectónico Urbano se iniciará con el trámite de visación previa ante la autoridad de aplicación, debiendo finalmente ésta resolver si autoriza o no las mismas y, en su caso, cuáles serían las intervenciones admitidas.

Artículo 22°: Denegación. La autoridad de aplicación podrá negar, por resolución fundada, la realización de cualquier obra nueva, sea de ampliación o de sustitución. Dicha resolución, suscripta por el Intendente Municipal o el Presidente de Comuna, conllevará la declaración de utilidad pública e interés social quedando sujeto a expropiación.

CAPÍTULO III

OBRAS DE EJECUCIÓN FORZOSA

Artículo 23°: Orden de ejecución de obras. La autoridad de aplicación podrá ordenar a los propietarios de inmuebles declarados Patrimonio Arquitectónico Urbano la ejecución de obras de conservación o consolidación cuando su estado pusiera en peligro la permanencia o integridad del inmueble o cuando esté deteriorado.

Artículo 24°: Acciones alternativas. Cuando por su importancia económica la obra que corresponda realizar no pudiera ser afrontada íntegra o parcialmente por el propietario y la autoridad local se encontrara en condiciones de realizarla a su cargo, previo dictamen de la autoridad de aplicación, podrá ser causa de:

a) Cooperación del Municipio o Comuna en la ejecución total o parcial de la obra;

b) Expropiación del inmueble, debitándose del precio indemnizatorio los montos que sean necesarios para la ejecución de la obra;

c) Incentivos, subsidios y/o exenciones fiscales provinciales o locales que no hubieran sido otorgadas, cuando sus propietarios o titulares estuvieran dispuestos a realizar o hubieran emprendido a su cargo obras de conservación, mejora sustancial o rehabilitación de dichos inmuebles.

TÍTULO V

DE LAS INFRACCIONES URBANÍSTICAS Y DE LAS SANCIONES

CAPÍTULO I

INFRACCIONES URBANÍSTICAS

Artículo 25°: Infracciones. A los fines de esta ley se considerarán infracciones urbanísticas:

1. La destrucción total o parcial del inmueble declarado Patrimonio Arquitectónico Urbano;

2. El traslado sin autorización de elementos artísticos que le pertenezcan;

3. La ejecución de obras sin previa autorización de la autoridad de aplicación u ocultamiento de las circunstancias que determinan que las obras se encuentran sujetas a los requisitos especiales establecidos en la presente ley;

4. La ejecución de obras autorizadas sin observar ni respetar las condiciones establecidas en la respectiva autorización;

5. La no ejecución de obras necesarias cuando el propietario se encuentre en condiciones de realizarlas y la autoridad de aplicación lo hubiera ordenado;

6. La colocación sobre la fachada de rótulos, señales, símbolos, publicidad, cableado, antenas, etc., sin previa autorización de la autoridad de aplicación.

7. Cualquier otra vulneración a las disposiciones de la presente ley o la ejecución de actos que, directa o indirectamente, atenten contra la conservación del bien y preservación de los valores protegidos en la presente ley.

CAPÍTULO II

RESPONSABILIDAD

Artículo 26°: Responsables. El propietario o poseedor del inmueble, el profesional actuante, el representante legal de una persona de existencia ideal y todo aquel que con su accionar transgreda lo dispuesto en esta ley, será personalmente responsable de las infracciones urbanísticas previstas.

CAPÍTULO III SANCIONES

Artículo 27°: Sanciones. La autoridad local, a través de la ordenanza respectiva, establecerá la cuantía de las multas conforme la gravedad de la infracción cometida y reincidencia, sin perjuicio de las sanciones que pudieran corresponder si el hecho constituyere delito. Asimismo podrá, si el caso lo requiere por razones de necesidad o conveniencia, imponer la obligación de demoler un edificio nuevo construido irregularmente o de restituir el estado anterior del bien protegido, a efectos de revertir los daños ocasionados por la infracción cometida.

Artículo 28°: Pérdida de beneficios. La comisión de una infracción urbanística implicará la pérdida de los incentivos, subsidios y/o beneficios fiscales que hubieran sido otorgados, los que no podrán ser solicitados nuevamente sino hasta transcurridos dos años de la aplicación de la medida y si la autoridad de aplicación determina nuevamente su procedencia.

Artículo 29°: Reintegro. Si se tratare de una demolición no autorizada por la autoridad de aplicación, además de las sanciones previstas en este Capítulo, el beneficiario deberá reintegrar a la autoridad provincial y/o local que le hubiera otorgado franquicias el monto equivalente a lo percibido en concepto de incentivos y/o subsidios o equivalente a lo no abonado por la exención fiscal de que fuera objeto.

TÍTULO VI FONDO PARA LA PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANO

CAPÍTULO I CREACIÓN. RECURSOS

Artículo 30°: Fondo para la Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano. Créase un Fondo de afectación especial destinado a la Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano integrado con el tres por ciento (3%) de lo recaudado por el Impuesto Inmobiliario Provincial.

Artículo 31°: Fondo Local. Administración. Todo Municipio y Comuna que tuviera aprobado por ordenanza un programa de conservación del patrimonio arquitectónico y hubiera constituido su autoridad de aplicación, debe crear un fondo especial al que le será transferido el porcentual correspondiente sobre los recursos recaudados en su jurisdicción, y tendrá la administración y disponibilidad de los mismos con el fin de dar cumplimiento a los objetivos establecidos por la presente Ley.

Los recursos de los fondos especiales que no hubieran sido ejecutados en el año deberán ser reintegrados por los Municipios y Comunas, a la finalización de cada período, a Rentas Generales de la Provincia.

CAPÍTULO II OBJETIVO

Artículo 32°: Finalidad. Los recursos constitutivos del Fondo creado por esta ley serán destinados a:

1. El otorgamiento de incentivos y/o subsidios que fueren necesarios o convenientes para la conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano en el marco de lo dispuesto por la presente ley;
2. Las erogaciones indemnizatorias originadas por la expropiación de un inmueble que integre el Patrimonio Arquitectónico Urbano, previa ley de declaración de utilidad pública y acción expropiatoria que así lo ordenara.
3. La realización de toda aquella obra tendiente a la conservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano que, a criterio de la autoridad de aplicación, requiriera de una cooperación especial para ser ejecutada.

TÍTULO VII DE LOS MUNICIPIOS Y COMUNAS CAPÍTULO ÚNICO

Artículo 33°: Reglamentación. Las ordenanzas locales existentes que tuvieran por objeto la protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano, y las que se pudieran dictar en el futuro, complementan la presente ley.

Cada Municipio y Comuna debe proceder a la reglamentación de lo dispuesto en la presente ley conforme las particularidades propias de sus respectivas jurisdicciones.

Artículo 34º: Modificaciones a la Ley Orgánica de Municipalidades.

Incorpórase como inc. 29 Bis del artículo 39, Capítulo III Atribuciones y Deberes del Concejo Municipal, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, el siguiente texto:

“Artículo 39: ...

29 Bis: Dictar ordenanzas referidas a la protección y valorización del conjunto de bienes muebles e inmuebles, reservas y espacios abiertos ubicados en el territorio de las municipalidades, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes”.

Incorpórase como inc. 24 Bis del artículo 41, Capítulo IV Del Intendente Municipal. Sus Deberes y Obligaciones, de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, el texto del siguiente tenor:

“Artículo 41. ...

24 Bis: Velar por la protección y valorización del conjunto de bienes muebles e inmuebles, reservas y espacios abiertos ubicados en el territorio de las municipalidades, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes”.

Artículo 35º: Modificaciones a la Ley Orgánica de Comunas.

Incorpórase como inc. 8 Bis del artículo 45, atribuciones de los Municipios, de la Ley Orgánica de Comunas N° 2439, el siguiente texto:

“Artículo 45: ...

8 Bis: Proteger y valorizar el conjunto de bienes muebles e inmuebles, reservas y espacios abiertos ubicados en el territorio de las municipalidades, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y que por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes”.

Artículo 32º: De forma.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

1. INTRODUCCIÓN

Mediante el presente Proyecto de Ley se propone una alternativa de posible instrumentación en defensa del patrimonio arquitectónico, como expresión de la riqueza y diversidad cultural existente en nuestra Provincia; manifestaciones que obran en sus distintas localidades como testimonio arquitectónico, histórico, urbanístico, paisajístico y ambiental de los Municipios y Comunas.

La conservación del patrimonio ha representado por largo tiempo un tema de interés vital para las naciones, especialmente para aquellas que tras un acelerado crecimiento urbano han ido sufriendo la pérdida de valiosos vestigios de su pasado.

La modernidad muchas veces ha planteando la modificación o destrucción indiscriminada de múltiples edificaciones, considerándolas entes sin vida que interferían los nuevos enfoques arquitectónicos.

No obstante, ha ido surgiendo en la conciencia de muchos pueblos la necesidad de implementar medidas de preservación, de protección y de rescate de los bienes y centros históricos, ante el inminente riesgo de perderlos irreversiblemente y, con ello, perder aquellos símbolos que nos confirman en nuestra identidad y ratifican el curso de nuestra comunidad.

La cultura arquitectónica y urbanística ha ubicado la problemática de la recuperación y conservación del patrimonio en un lugar privilegiado. Reflexionar sobre esta temática ha alcanzado trascendental importancia, tanto desde una óptica visualizadora del futuro de la ciudad como desde aquellas disciplinas que intentan orientar su proceso de transformación para conducirla a un futuro armonioso y planificado.

Resulta pertinente expresar aquí qué consideramos por patrimonio cultural arquitectónico. Dentro de esta concepción entendemos como tal al conjunto de bienes muebles e inmuebles, reservas y espacios abiertos ubicados en el territorio de nuestros Municipios y Comunas, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, y por su significación

intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

Se trata de un nuevo término a introducir, el de bien de interés cultural en reemplazo de monumento nacional, de manera que los valores que hoy puedan contar con el reconocimiento de patrimonio cultural no contengan una connotación ligada sólo a lo grandioso y excepcional, sino que se enfoquen a su comprensión como producto de una dinámica social.

Este concepto es comprensivo del entorno humano y el medio natural, los conjuntos arquitectónicos y los emplazamientos arqueológicos, el paisaje, el patrimonio urbano y rural, técnico e industrial, ambiental y artesanal; incluye también el patrimonio cultural inmaterial, que implica los signos y símbolos legados por la transmisión oral o las expresiones artísticas y literarias, las creencias, los ritos, los valores, las tradiciones.

El patrimonio arquitectónico confiere rasgos característicos al lugar y es la evocación de la experiencia humana que se ha plasmado en ese espacio. Es entonces a través de la preservación de este conjunto de bienes que se afirman y enriquecen las identidades culturales de nuestro entorno urbano y se convierte en un legado común para las futuras generaciones.

Es mucho lo que se ha desarrollado sobre la importancia social de la preservación del patrimonio. Desde el año 1980, a través de distintos Congresos y Jornadas, en nuestro país se ha dado suficiente testimonio de ello (Buenos Aires 1980, Salta 1982, Paraná 1984, Río Cuarto 1986, Mar del Plata 1990, Rosario 1992).

La mayor importancia del tema está dada por la vinculación que tiene con el grupo social al que pertenece el patrimonio. Es en estos términos que puede aplicarse la frase que expresa que un pueblo sin historia es un pueblo sin futuro.

En el primer Congreso de Preservación del Patrimonio, realizado en Buenos Aires en 1980, se definía al patrimonio como “Todo rasgo que posibilite la identificación cultural de una comunidad...”. Ya por entonces se dejaba de lado la antigua concepción de monumentos y objetos singulares vinculados más con la historia oficial que con las necesidades de la comunidad.

Nuestra Constitución Nacional, luego de su reforma en 1994, incorporó la defensa y protección de este derecho en su artículo 41, expresando "... Las autoridades proveerán... a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales. Corresponde a la Nación dictar normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquellas alteren las jurisdicciones locales..."

Por otra parte, nuestra Constitución Provincial, en su artículo 15 establece: "La propiedad privada es inviolable y solamente puede ser limitada con el fin de que cumpla una función social..."

De ambos textos podemos concluir que es un mandato constitucional proveer a la preservación del patrimonio cultural y, además, resulta posible fijar algún límite a la propiedad cuando ello se justifique en razón de una función social.

Por tanto, si bien la regla común es la propiedad privada del suelo y de los beneficios inmobiliarios, éstos admiten límites y cargas que se derivan del concepto global de la función social de la propiedad, debiendo otorgarse a cada ciudad la posibilidad de tener sus propias reglas, diferenciadas en los detalles pero común en lo básico del tema, como se propone en este Proyecto.

En consecuencia, resulta esencial que el sistema legislativo regule la protección del patrimonio arquitectónico y reconozca la función social de la propiedad en algunos de sus aspectos, es decir, en cuanto a sus límites y sus deberes con el conjunto de la sociedad, ya que siempre hay una porción de incremento del valor patrimonial generado por el conjunto de unidad colectivo.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 123 de la Constitución Nacional y reconociendo la diversidad de las ciudades y regiones que se encuentran en nuestra geografía provincial, no solamente es legalmente posible sino también necesario transferir a los Municipios y Comunas la potestad de defender la riqueza patrimonial y arquitectónica de su lugar.

Así como la localización urbana es escenario de la vida colectiva de sus habitantes, su materialidad propone referencias concretas que apelan a la memoria; es el lugar donde las pautas de comportamiento conteniendo la representación cotidiana se

constituyen en condiciones esenciales para el mejoramiento de la calidad de vida del cuerpo social. Es por eso que en la actualidad, en muchos lugares y a diversas latitudes geográfica, la tendencia es elaborar planes de ordenamiento territorial que buscan articular la conservación del patrimonio y el desarrollo de las ciudades, así como contextualizar el patrimonio inmueble dentro de la totalidad del patrimonio cultural y fortalecer sus vínculos con los modos de vida de las comunidades.

No se trata de detener a una ciudad en el tiempo, de transformarla en museo de sí misma para perpetuar su imagen en la eternidad. Sabemos que la ciudad es una creación del hombre en permanente transformación.

Sin embargo, esos procesos de transformación urbana y de edificación deben estar consustanciados con el espacio urbano en el que se desarrollan. El valor de la tierra es punto de combinación de varios factores, algunos relacionados al valor patrimonial y arquitectónico del propio inmueble y otros otorgados por la infraestructura y el equipamiento urbano brindado por las administraciones públicas locales, así como la reglamentación urbanística o normativa especial que se aplica al sector.

Por ello es esencial revalorizar aquellos aspectos que permitan defender el patrimonio social y arquitectónico, y restablecer la equidad social que el mercado no resguarda al perseguir el desarrollo local aún en detrimento de los valores patrimoniales que pertenecen a la comunidad toda; por lo que resulta necesario -en consecuencia- fijar límites a los posibles efectos dañinos que tal accionar traería aparejado.

Por las razones precedentemente expuestas traemos al debate y la reflexión una problemática de tanta trascendencia. Pretendemos lograr su tratamiento legislativo y alcanzar una regulación jurídica que garantice a todas los Municipios y Comunas la efectiva protección de su patrimonio arquitectónico, ya que reconocemos en él una expresión insustituible de la riqueza y diversidad cultural de nuestra Provincia, un testimonio inestimable de nuestro pasado y un bien común de todos los santafesinos.

2. DEL PROYECTO EN PARTICULAR

2.1. Objeto y Finalidad

En el presente Proyecto se establece un régimen legal para la Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano a fin de asegurar, dentro de ese marco, la preservación de los edificios, sitios o lugares urbanos considerados componentes del

patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y/o ambiental de los Municipios y Comunas de la Provincia.

Se sitúa la protección del patrimonio arquitectónico entre los objetivos esenciales de la ordenación del territorio y la planificación urbana de cada localidad, tratando de asegurar que se tome este imperativo en las diferentes fases de elaboración de los planes de urbanización y de los procedimientos de autorización de obras.

Se propicia la promoción de programas de restauración y mantenimiento del patrimonio arquitectónico, haciendo de su conservación, animación y valoración un elemento prevalente de las políticas locales en materia de cultura, medio ambiente y ordenamiento territorial.

Se promueven acciones de difusión y de animación, teniendo como objetivo principal poner de relieve la unidad del patrimonio cultural y los vínculos existentes entre la arquitectura, las artes, las tradiciones populares, la calidad del ambiente construido y los modos de vida, tanto a nivel local como regional o provincial.

El Proyecto establece que desde los Municipios y Comunas podrán declararse de patrimonio arquitectónico y cultural los bienes antes señalados, es decir, un edificio, sitio o lugar urbano, de propiedad pública nacional, provincial, municipal o comunal, o privada, que resulte relevante según el campo de interés y se encuentre comprendido por un criterio de valor arquitectónico-cultural, urbanístico o significativo.

2.2. Grados de protección y Niveles de intervención

Con la finalidad de establecer la protección de los edificios o conjuntos de edificios declarados Patrimonio Arquitectónico Urbano se establecen distintos grados: 1) Protección directa sobre todo el objeto (preservación integral), 2) Protección directa sobre parte del objeto (preservación parcial), 3) Protección de referencia, como relación con un perímetro o en función de visuales de interés y 4) Protección específica, referida a elementos especiales. Se dispone que los Municipios y Comunas pueden reformular los grados de protección o categorías según sus propias particularidades.

Conforme el grado de protección asignado a un bien, será el nivel de intervención permitido. A ese efecto se establece, como posible de autorización, la ejecución de las siguientes obras: 1) Conservación, 2) Restauración, 3) Consolidación, 4) Liberación, 5) Acondicionamiento, 6) Rehabilitación, 7) Reestructuración, total o parcial, 8)

Nueva, de ampliación o de sustitución y 9) Demolición, total o parcial, permitida para preservar un perímetro pudiendo ser construido otro edificio con control, o sin reconstrucción en función de visuales de interés.

2.3. Declaración de Interés Patrimonial. Potestad. Efectos.

La potestad de declarar Patrimonio Arquitectónico Urbano a un inmueble es atribución exclusiva del Municipio o Comuna donde se encuentre ubicado, quien debe dictar la respectiva ordenanza. La declaración de bien protegido debe indicar el grado de protección asignado.

Los bienes declarados de Patrimonio Arquitectónico Urbano deben ser inventariados, pudiendo el Municipio o Comuna abrir un Registro en su jurisdicción que permita su identificación y precise sus principales características.

La declaración de interés patrimonial puede ser promovida por el propietario o poseedor, las organizaciones no gubernamentales, instituciones o entidades de bien público con personería jurídica y el Estado Nacional, Provincial o Municipal.

La declaración interés patrimonial de un bien produce los siguientes efectos: su protección conforme establece esta Ley y las ordenanzas locales, medidas de no innovar temporal cuando se configuren situaciones de riesgo inminente y excepción en el cumplimiento de disposiciones urbanas locales cuando resultare pertinente

Con la finalidad de coadyuvar efectivamente a la protección del patrimonio arquitectónico se encuentran previstas medidas fiscales tendientes a favorecer su conservación, alentando las iniciativas privadas en materia de mantenimiento y restauración de este patrimonio, de este modo se encuentra prevista una exención parcial del impuesto inmobiliario y la exención total o parcial que particularmente pudieran otorgar los Municipios sobre las tasas locales.

2.4. Autoridad de Aplicación. Procedimiento.

Se dispone que la autoridad de aplicación de la presente Ley será la dependencia u organismo administrativo que establezca cada Municipio o Comuna dentro de su jurisdicción.

Las Municipalidades y Comunas podrán constituir una Comisión de Preservación del Patrimonio Arquitectónico Urbano con la misión de asesorar a la autoridad de aplicación.

La solicitud de declaración de un bien de interés patrimonial debe ser presentada ante la autoridad de aplicación a fin de que se expida. Antes de resolver, esta autoridad debe dar suficiente publicidad a la misma.

Es también la autoridad de aplicación la que autoriza la ejecución de obras en un bien protegido, determinando en su caso cuáles serían las intervenciones admitidas.

Mediante resolución fundada y suscripta por el Intendente Municipal o Presidente de Comuna podrá denegarse la realización de cualquier obra nueva, pudiendo el bien ser declarado de utilidad pública e interés social y sujeto a expropiación.

La autoridad de aplicación podrá ordenar la ejecución de obras de conservación o consolidación sobre un bien protegido, cuando su estado pusiera en peligro la permanencia o integridad del inmueble o estuviera deteriorado.

Asimismo, cuando las obras a realizar no pudieran ser afrontadas por sus responsables, se establece que previo dictamen de la autoridad de aplicación podrán ser causa de: a) Cooperación del Municipio o Comuna en la ejecución total o parcial de la obra, b) Expropiación del inmueble, debitándose del precio indemnizatorio los montos necesarios para la obra y c) Otorgamiento de subsidios, incentivos y/o exenciones fiscales.

2.5. Infracciones urbanísticas. Responsabilidad. Sanciones.

Se determinan los actos o hechos que implican una transgresión a las disposiciones de la presente Ley, y a pesar de la descripción realizada la misma no es taxativa.

La responsabilidad por la comisión de alguna/s infracción/es urbanística/s recae no solamente sobre el propietario o poseedor del bien protegido sino sobre el profesional actuante, el representante legal de una persona de existencia ideal y todo aquel que con su accionar transgreda estas disposiciones, haciéndolos personalmente responsables por ello.

En cuanto a las sanciones, se dispone que la autoridad local debe establecer la cuantía de las multas a aplicar conforme la gravedad de la infracción cometida y reincidencia, sin perjuicio de otras que pudieran corresponder si el hecho constituyere delito. Asimismo, se establece que si el caso lo requiere la autoridad de

aplicación podrá imponer la obligación de demoler la obra construida irregularmente o restituir el estado anterior del bien protegido.

Las infracciones urbanísticas conllevan además la pérdida del beneficio fiscal y de los incentivos o subsidios otorgados.

En caso de una demolición no autorizada, además de las sanciones previstas, el beneficiario deberá reintegrar a la autoridad provincial y/o local el monto equivalente a lo percibido en concepto de incentivos y/o subsidios o lo equivalente a lo no abonado por la exención fiscal concedida.

2. 6. Fondo Especial.

Con la finalidad de proveer al otorgamiento de incentivos y/o subsidios necesarios o convenientes para la conservación del patrimonio arquitectónico, posibilitar las erogaciones originadas por la expropiación de un bien protegido y la realización de obras que requieran de una cooperación especial para ser ejecutada, se da creación al Fondo para la Protección del Patrimonio Arquitectónico Urbano.

Este Fondo se integra con el tres por ciento (3%) de lo recaudado en concepto de Impuesto Inmobiliario Provincial.

Se establece, además, que todo Municipio y Comuna que tuviera un programa de conservación del patrimonio y hubiera constituida su autoridad de aplicación, debe crear un fondo especial al que se le transferirán los recursos correspondientes al porcentual recaudado en su jurisdicción, teniendo su administración y disponibilidad para el cumplimiento de los objetivos propuestos.

Finalmente, se dispone que los recursos del Fondo especial que no hubieran sido ejecutados en el período anual deberán ser reintegrados a Rentas Generales de la Provincia.

2. 7. Atribuciones de los municipios y Comunas

Se dispone expresamente que cada Municipio y Comuna debe proceder a la reglamentación de la presente Ley conforme las particularidades propias de sus respectivas jurisdicciones, es decir, según sus realidades, necesidades y campo de interés.

Asimismo, para mantener una consonancia entre las disposiciones propuestas en el Proyecto con la legislación vigente, se propone modificar los artículos referidos a las atribuciones conferidas a la autoridad local por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756 y la Ley Orgánica de Comunas N° 2439, incorporando un nuevo texto mediante el cual se la faculta a dictar ordenanzas relativas a la protección y valorización del patrimonio arquitectónico y velar por su cumplimiento.

Por último, reiteramos firmemente la importancia de transmitir un sistema de referencia cultural a las futuras generaciones, mejorar el marco de la vida urbana y favorecer el desarrollo económico, social y cultural del Estado Santafesino, sus regiones y ciudades.

Por ello sostenemos que, ante el vacío legal sobre esta materia, resulta prioritario fijar una política común en todo el territorio provincial y su respectivo marco jurídico, para garantizar la salvaguardia y valoración del patrimonio arquitectónico existente en todas las localidades santafesinas, asegurando a cada una de ellas su directa intervención y contralor.

En razón de todo lo expuesto se eleva el presente Proyecto de Ley, cuya aprobación se solicita.