



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Expediente D.E.: 13184-5-95 /Expediente H.C.D.: 1057/95 / Fecha sanción: 10/08/1995/
Fecha promulgación: 28/08/1995

ORDENANZA N° 10075
CODIGO DE PRESERVACION PATRIMONIAL
(Incluye textos de modificatorias)

Artículo 1.- La presente Ordenanza, que se denomina Código de Preservación Patrimonial, tiene por objeto establecer las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, tutelado por las Constituciones Nacional y de la Provincia de Buenos Aires, y fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de aquéllos.

En función de esto serán declarados de interés patrimonial los bienes públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés:

- a) HISTORICO - SIMBOLICO - SOCIAL: edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, la Provincia o la Nación; o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:
 - 1) Relevancia del propietario, proyectista y/o constructor.
 - 2) Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.
 - 3) Significación que la comunidad le otorga como referente urbano.
- b) VALOR ARTISTICO - ARQUITECTONICO: se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de la ciudad. En esta categoría se incluye:
 - 1) Grado de representatividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.
 - 2) Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.
 - 3) Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.
- c) AMBIENTAL: se refiere a las características de la relación entre el edificio y el entorno; intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de 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. En esta categoría se incluye:
 - 1) integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano.
 - 2) cualidades de parques, jardines o forestación especial.
 - 3) grado de integración de los espacios públicos y privados.

OBJETIVOS

Artículo 2º: Son objetivos de la presente:

- a) Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales dentro del Partido de General Pueyrredón;
- b) Promover desde el Municipio y solicitar a otros organismos competentes, la declaración como bienes del patrimonio cultural, de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en el artículo 1º;
- c) Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial;
- d) Formular conjuntamente con los propietarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes;
- e) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes;
- f) La propuesta y ejecución de programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema;
- g) La promoción de medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven, o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial;
- h) La concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación;



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

- i) Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales, a fin de obtener la información asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones;
- j) Gestionar la cooperación y asesoramiento de las Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos, organismos gubernamentales y no gubernamentales y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 3º: Serán autoridades de aplicación de la presente, las Secretarías de Educación y Cultura y de Desarrollo Urbano y Medio Ambiente, a través de sus dependencias específicas, según se trate de bienes muebles o inmuebles, respectivamente.

Modificado por Ordenanza 12917:

Artículo 3º.- La aplicación de la presente ordenanza quedará a cargo de una unidad de gestión, presidida por el Secretario de Obras y Medio Ambiente (Hoy Secretario de Obras y Planeamiento Urbano) e integrada por dos representantes del Ente de Cultura (Hoy Subsecretaría de Cultura) y dos de la Subsecretaría de Obras y Ordenamiento Territorial, (Hoy Subsecretaría de Planeamiento Urbano) la que convocará, cuando la naturaleza de los temas así lo requiera, a otras áreas municipales y a la Comisión Honoraria de Preservación Patrimonial prevista por la presente.

Designación de integrantes de la Unidad de Gestión, según Decreto N° 2509-2004

ARTÍCULO 1º.- Intégrase la Unidad de Gestión que tendrá a su cargo la aplicación del Artículo 3º de la Ordenanza 12917, promulgada por Decreto N° 2493/99, modificatoria de la Ordenanza N° 10075, con los siguientes funcionarios:

- Presidente de la Unidad de Gestión. Secretario de Obras y Planeamiento Urbano**
- **JORGE LUIS GONZÁLEZ** (Legajo 24451.)
Por la Secretaría de Obras y Planeamiento Urbano:
 - **JOSÉ LUIS CARPINELLI** (Leg. N° 9188) titular/ **RICARDO ARMANDO GUTIÉRREZ** (Le 9807) suplente
 - **GUSTAVO CÉSAR GUAGLIARDO** (Leg. N° 16791) titular/ **BRUNO RECCHIA** (Leg. N° 18516) suplente
- Por la Subsecretaría de Cultura*
 - **ANA LÍA VERÓN** (Legajo N° 18915) titular/ **MYRIAM STIABONE** (Legajo N° 16945) suplente
 - **MARIO RODRÍGUEZ** (Legajo N° 14604) titular/ **NORA TERESA GADEA** (Legajo N° 9242/01)suplente
- Por el Ente Municipal de Turismo*
 - **CLAUDIO CARUSO** (Legajo N° 18811) titular / **ANDREA PATIÑO** (Legajo N° 20021) suplente

DE LAS DECLARACIONES DE INTERES PATRIMONIAL

Artículo 4º: Las declaraciones de interés patrimonial en inmuebles comprenden:

- a) La parcela con todas sus características topográficas y naturales.
- b) La vegetación que esta incluye.
- c) La materialización de la línea de borde (cerco, reja, muro, etc.)
- d) El/los edificios
- e) Los elementos que hacen al equipamiento, identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos o funcionales, veletas, fuentes, etc.)

Las declaraciones de interés patrimonial podrán abarcar también áreas, conjuntos y sitios, urbanos o rurales, para los cuales el Departamento Ejecutivo establecerá indicadores especiales de acción.

Artículo 5º: La declaración de interés patrimonial de los bienes se realizará a través de Ordenanza, previo dictamen del Departamento de Preservación Patrimonial Municipal (*Hoy Unidad de Gestión, Decreto 2509-04*). El mismo requisito regirá para su desafectación. Los bienes que a la entrada en vigencia de la presente estuvieran ya declarados de interés patrimonial, quedarán sujetos a ésta, con sus efectos y alcances.

Artículo 6º: Los bienes de cualquier naturaleza que fueran calificados por una norma nacional o provincial como monumento, lugar histórico o equivalente, se regirán por el respectivo instrumento de calificación sin perjuicio de la acción concurrente, que a los fines del resguardo de



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

dichos bienes estuviera determinada o se determinare en el futuro a través de convenios entre la Municipalidad y los restantes niveles de gobierno, y de lo dispuesto por la presente.

Artículo 7º: Otórgase carácter de patrimonio artístico y cultural municipal a los monumentos, estatuas, bustos, placas, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos y/o a todo mobiliario urbano, previo dictamen de la autoridad de aplicación.

REGIMEN DE LOS BIENES DE INTERES PATRIMONIAL

Artículo 8º: Toda acción a emprender sobre los bienes declarados de interés patrimonial que implique cualquier modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, o cualquier alteración por el concepto que fuere, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad, con intervención de la autoridad de aplicación.

Artículo 9º: Los inmuebles de interés patrimonial que pertenezcan a distintos propietarios en partes divisas, deberán preservar la unidad de imagen en su volumen edilicio, en cuanto al tratamiento de fachadas, color, accesorios, instalaciones, espacios verdes, etc. Las marquesinas, toldos, carteles comerciales y señalizaciones deberán guardar proporción y unidad con el edificio de acuerdo a las normas que dicte la autoridad de aplicación. Para cumplir con estos requisitos el Departamento Ejecutivo podrá establecer plazos.

Artículo 10º: No serán de aplicación para los inmuebles de interés patrimonial las previsiones del punto 2.4.2.c) del Reglamento General de Construcciones (opción de presentación de planos sin solicitud de estudio ni previa aprobación).

PROMOCION DE USO DE SUELO E INDICADORES

Artículo 11º: *Modificado por Ordenanza 12.959*

Artículo 11º .- En bienes declarados de interés patrimonial, podrán admitirse en concepto de reconocimiento a su preservación, actividades no contempladas en el distrito de pertenencia, así como indicadores urbanísticos especiales, previo dictamen técnico favorable del área competente. En caso de violación de lo estipulado en la presente ordenanza, será revocada automáticamente la autorización de dichos usos excepcionales.

EXENCION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION

Artículo 12º: Gozarán de exención del pago de derechos de construcción los propietarios que realicen en inmuebles de interés patrimonial intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación y que tengan por finalidad revalorizarlos, refuncionalizarlos, restaurarlos, reciclarlos, asegurar su solidez o garantizar su estabilidad estructural, sin alterar las principales características que le otorgan valor patrimonial.

INDICADORES URBANISTICOS

Artículo 13º: Las parcelas donde se encuentren inmuebles declarados de interés patrimonial quedarán afectadas en caso de su demolición o destrucción a los siguientes indicadores urbanísticos:

- a) FOS, FOT, Densidad, Plano Límite, retiros de frente, fondo y laterales: los mismos que poseía la construcción preexistente, o bien los vigentes para el distrito según el COT, lo que en cada caso resulte más restrictivo para la parcela.
- b) Estímulos: no serán de aplicación ninguno de los estímulos previstos en el COT: artículos 3.2.2.6., 3.2.2.7, 3.2.2.9, 3.2.8.3, 3.2.8.8, 3.5.3.9, 3.5.3.10, 3.5.4.7, 5.4.4.1, 5.4.4.2 y 5.4.4.3.

NOTIFICACION Y PUBLICIDAD

Artículo 14º: El Departamento Ejecutivo notificará a los propietarios, dentro de los quince días, de la declaración de interés patrimonial de sus bienes, entregándoles asimismo copia de la presente y del modelo de convenio.



MUNICIPALIDAD DE GENERAL Pueyrredón



Mar del Plata

Convendrá a su vez lo necesario, a fin de la anotación de la condición de interés patrimonial de los inmuebles afectados por la presente en el Registro de la Propiedad Inmueble, así como de los Convenios que se suscriban.

Dispondrá también que conste en los recibos de tasas municipales y en la certificación de libre deuda del inmueble, un texto que diga: "Inmueble de Interés Patrimonial (Sujeto a Ordenanza N°)".

Artículo 15°: El listado de los bienes declarados de interés patrimonial integrará el ANEXO I de la presente, (*Sustituido por Ordenanza 15.728*) con independencia de sus respectivas ordenanzas de declaratoria. El Departamento Ejecutivo proveerá su permanente publicidad y difusión, estando facultado para su actualización, ordenamiento y corrección de errores materiales.

SEÑALIZACION

Artículo 16°: Dispónese la señalización, por parte del Departamento Ejecutivo, de los inmuebles declarados de interés patrimonial. En la misma deberá constar la antigüedad del edificio, el número de ordenanza de declaración, y demás datos que considere de interés la autoridad de aplicación.

En cuanto fuera posible, también se señalarán los bienes muebles.

CONVENIOS

Artículo 17°: La Municipalidad podrá formalizar Convenios con los propietarios de los bienes de "interés patrimonial", que aseguren su mejor preservación y conservación, ajustándose a las disposiciones de la presente.

EXENCIONES DE TASAS Y DERECHOS

Artículo 18°: Los bienes sobre los que se hayan formalizado los convenios del artículo anterior podrán estar libres de tasas y derechos municipales. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor. Estas exenciones impositivas serán otorgadas, conforme a porcentajes merituados en función de categorías previamente establecidas a tal fin por el Departamento Ejecutivo.

COMPENSACION URBANISTICA E INDICADORES URBANISTICOS

Artículo 19°: Derogación en trámite.

COMISION HONORARIA

Artículo 20°: El Departamento Ejecutivo constituirá con carácter permanente una Comisión Honoraria de preservación patrimonial que tendrá status consultivo y participativo.

Para ello se invitará a integrarla a representantes de instituciones relacionadas con la temática y a personalidades de reconocida idoneidad y actuación.

FONDO PARA LA PRESERVACION PATRIMONIAL

Artículo 21°: Créase un Fondo para la Preservación Patrimonial, que estará integrado por:

- a) Los ingresos provenientes de lo recaudado en concepto de las sanciones contemplados en la presente;
- b) Las partidas que se creen con ese destino.

Será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos y fines de este Código.

Modificado por Ordenanza 10881, agrega:

"c) Los recargos previstos en el artículo 21° bis."



Agregado por Ordenanza 10081:

"Artículo 21° bis.- En caso de demolición total o parcial de inmuebles afectados por declaración de interés patrimonial del artículo 4°, se aplicarán los siguientes recargos respecto de los valores normales:

"a) *Derechos por Demolición: se incrementarán en un 2.000 % los establecidos en la "Ordenanza Impositiva.*

"b) *Derechos de Construcción de cualquier nuevo inmueble que se construya en el "mismo solar: se incrementarán en un 1.000 % los establecidos en la Ordenanza "Impositiva.*

"c) *Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública correspondiente al "nuevo inmueble construido en lugar del bien de interés patrimonial demolido: se "incrementará en un 25 % de lo establecido en la Ordenanza Impositiva por un "período de cinco (5) años."*

SANCIONES

Artículo 22°: Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multa al propietario y profesional interviniente que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, entre 1 y 250 salarios mínimos del agente municipal con horario completo, así como con la restitución al estado anterior de las cosas, si esto fuera posible.

Serán sancionados también, con multa graduable entre 0,20 y 5 salarios mínimos quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma algún bien de interés patrimonial.

Artículo 23°: Los agentes municipales encargados de controlar el cumplimiento de la presente ajustarán su accionar a lo establecido en los artículos 35°, 36° y 38° a 44° del Dec. Ley 8751/77 (t.o.) (Código de Faltas Municipales)

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 24°: Las siguientes Ordenanzas forman parte del presente Código:

Nº 6325 (Cosas de valor Histórico encontradas en las aguas marinas)

Nº 9417 (Patrimonio arqueológico y paleontológico.)

Nº 9436 (Inventario de bienes de interés patrimonial.)

Nº 9585 (Normas especiales de habilitación comercial)

Modificado por Ordenanza 11130 agregándola a este listado de normas:

Nº 11130 (Impone la colocación de carteles de señalización).

Artículo 25°: Abróganse las Ordenanzas 7629 y 8383 y deróganse los artículos 2°, 3° y 4° de la Ordenanza 9564.

Artículo 26°: La presente entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 27°: Comuníquese, etc..

Mantero

Rodríguez Barros

Russak

B.M. 1461, p.1-10 (06/09/1995)