

San Andrés de Giles, 8 de marzo de 2019.-

## **ORDENANZA N° 2182**

### **Visto:**

La necesidad de proteger y preservar el Patrimonio Cultural (histórico, simbólico, artístico, arquitectónico, urbanístico, ambiental) de la Ciudad de San Andrés de Giles.-

### **Considerando:**

Que el Patrimonio Cultural se ha ido configurando con el aporte de sucesivas generaciones, pasadas y presentes, expresando los valores característicos de las distintas épocas y habitantes de nuestra ciudad.

Que, en virtud de lo anterior, el Patrimonio Cultural de una ciudad expresa los orígenes, la historia, la identidad y riqueza de su pueblo.

Que dado al transcurso del tiempo, el crecimiento demográfico y la consecuente expansión y densificación urbana, cómo también el desarrollo de las actividades económicas propias de la región, nuestro Patrimonio Cultural va experimentando modificaciones como así también un paulatino pero progresivo deterioro, o en algunos casos su desaparición.

Que para preservar el Patrimonio Cultural es necesario instrumentar medidas tendientes a tal fin, que integren el desarrollo y expansión local con estrategias de Planificación, Identificación y Promoción de la Conservación del Patrimonio.-

Que en ellos como en nuestra gente, se encuentran nuestras raíces.

Que el vacío legal producido hace necesario sancionar una ordenanza, ya que no existen más que elementos aislados protegidos sin un sustento regulatorio que los unifique.-

Por ello, el H.C.D. en uso de las atribuciones que le son propias, sanciona la presente:

## **ORDENANZA**

### **Artículo 1°: OBJETO**

La presente constituye el marco legal para la investigación, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Cultural del Partido de San Andrés de Giles, en adelante denominado PCSAG.-

### **Artículo 2°: DEFINICIONES**

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



- **Patrimonio Cultural:** Conjunto de bienes muebles e inmuebles, ubicados en el territorio del Partido de San Andrés de Giles, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que por sus aspectos tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definan la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.
- **Preservar:** Proteger anticipadamente un bien cultural, para evitar su daño, deterioro o destrucción y garantizar la subsistencia o supervivencia del mismo.
- **Demoler:** Deshacer un edificio o parte de él.
- **Reconstruir:** Construir nuevamente y en el mismo lugar un bien cultural que ha sido deteriorado o dañado.
- **Restaurar:** Recuperar un bien cultural a través de una operación que se realiza físicamente, destinada a mantener y prolongar su vida, reintegrando materiales, formas, significados o partes constructivas de un edificio o bien. Se trata de restablecer el estado o estimación del bien que antes tenía.
- **Refuncionalizar:** Otorgar un nuevo uso o función a un bien, en forma total o parcial, adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.
- **Revalorizar:** Dotar o recuperar el valor de un bien que se había perdido.
- **Conservar:** actitud y conjunto de actividades tendientes a mantener, cuidar, salvaguardar un bien cultural con el objeto de que se prolongue su permanencia en el tiempo y mantenerlo en estado de eficiencia, en condiciones de ser utilizado.

### **Artículo 3º: CONCEPTO**

La preservación del patrimonio cultural de una comunidad constituye un elemento orientado al logro de una identidad local, y a la construcción de valores comunes entre los integrantes de la misma, los cuales potencian sus relaciones de pertenencia y arraigo para con la ciudad y el territorio.

La garantía de preservar, recuperar y difundir el PCSAG conlleva la necesidad de que se arbitren los mecanismos normativos y de gestión a fin de que tanto el sector público como el de los particulares, dirijan sus conductas en función de hacer operativo dicho mandato.

### **Artículo 4º: CATEGORÍAS**

Se determinan las siguientes categorías para los componentes del PCSAG:

- 1- **VALOR HISTÓRICO-SIMBÓLICO:** Bien que ha sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, de la Provincia o de la Nación, o que por alguna razón, sea un caso único y referente comunitario.-
- 2- **VALOR ARTÍSTICO-ARQUITECTÓNICO:** Se valora el hecho artístico y/o arquitectónico, comprendiendo las características inherentes a la obra,



Honorable  
Concejo  
Deliberante  
San Andrés de Giles

---

incluyendo diseños de pureza estilística y soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se incluye, concurrentemente, el grado de representatividad en una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares, importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación y equipamiento tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción y calidad de sus materiales. -

- 3- VALOR URBANISTICO-AMBIENTAL: Espacios del entorno urbano o bienes integrados a éste que conformen un sitio especial de relevancia estética, paisajística, botánica, arquitectónica, urbana o tecnológica. Se incluyen los bienes cuya preservación implique un cuidado al equilibrio ambiental, tales como reservas naturales, flora y fauna autóctona.

#### **Artículo 5º: COMISIÓN MUNICIPAL ASESORA DE PCSAG**

Se crea la Comisión Municipal de PCSAG que estará integrada por un equipo de trabajo conformado por representantes de las Direcciones de Cultura, Producción y Turismo, Planeamiento y Obras Particulares, concejales de los diferentes bloques, arquitectos locales, profesionales en otras áreas y vecinos del Partido de S.A. de Giles que demuestren conocimientos e idoneidad en la temática. Ésta será el órgano asesor permanente para el cumplimiento de la presente Ordenanza, sin perjuicio que se solicite asesoramiento a otras entidades que se consideren pertinentes. Asimismo, podrá convocarse a todas las instituciones educativas e intermedias, entidades, investigadores o historiadores que dispongan de trabajos o estudios realizados sobre el PCSAG o que estén interesados en realizar aportes.

#### **Artículo 6º: FUNCIONES DE LA COMISIÓN MUNICIPAL ASESORA DE PCSAG**

- a) Llevar adelante programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema; formular conjuntamente con los propietarios y los profesionales que se consideren necesarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes;
- b) Invitar a los vecinos a proponer bienes que consideren de valor a fin de ser declarados PCSAG;
- c) 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.

**Artículo 7: BIENES DEL PCSAG**: Serán considerados del Patrimonio Cultural del Partido de San Andrés de Giles aquellos bienes, que hayan sido relevados de entre las

---

categorías mencionadas en el artículo 4º, y que se incluyan en el Registro creado a tal efecto.-

**Artículo 8º: REGISTRO DEL PCSAG.** Crease el Registro del Patrimonio Cultural de San Andrés de Giles integrado por los bienes declarados como tales por la Municipalidad de San Andrés de Giles. La incorporación al registro podrá ser provisoria o definitiva:

- **REGISTRO PREVENTIVO:** Los bienes integrantes del mismo gozarán, en forma provisoria, de la protección que otorga la presente normativa hasta su incorporación en el Registro definitivo de PCSAG.-  
En dicho listado deberán anotarse los bienes que a criterio del D.E, previo informe técnico de la Comisión Asesora, merezcan ser declarados integrantes del PCSAG. Una vez registrado un bien en este listado, se deberá notificar inmediatamente al titular del dominio, en caso de ser registrable, y/o a quien se encuentre en posesión del mismo, contando el particular con un plazo de quince (15) días hábiles, a partir de dicha notificación, para formular cualquier objeción. De no realizarse ninguna objeción el bien será incorporado al Registro definitivo del PCSAG a través de la sanción de la correspondiente Ordenanza.-
  
- **REGISTRO DEFINITIVO:** Contendrá el inventario de los bienes del patrimonio cultural municipal, que sean declarados como tales a través de la sanción de una Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante, previo dictamen de la Comisión Municipal Asesora y luego de su notificación al propietario.-  
La Comisión deberá evaluar: valor simbólico, histórico, estado de preservación de los mismos y/o cualquier otro dato que considere de interés.-  
Asimismo, integrarán el registro los bienes que con anterioridad a la presente reglamentación hayan sido declarados patrimonio cultural, artístico, lugares significativos, históricos o similares por el municipio de San Andrés de Giles, quedando sujetos a la misma, con sus efectos y alcances. A tal fin dentro de los treinta (30) días hábiles de la vigencia de la presente, dichos bienes deberán ser incorporados al Registro definitivo del PCSAG, previa clasificación conforme las categorías del Art. 4.

**Artículo 9º: PRESERVACIÓN**

La Ordenanza mediante la cual se declara un bien integrante del PCSAG, implicará la prohibición de la destrucción total o parcial, demolición, ampliación, reconstrucción, en todo o en parte del mismo, y/o cualquier otra modificación relevante, sin previa autorización del D.E.

El área competente municipal deberá fundamentar técnicamente la autorización o rechazo del pedido de alteración del bien, previo dictamen de la Comisión Municipal Asesora de PCSAG.-



---

Los poseedores y/o propietarios de los bienes muebles o inmuebles comprendidos en la presente Ordenanza e inscriptos en el Registro de los Bienes del PCSAG, son responsables de la preservación, y restauración de los mismos, a fin de mantener y asegurar su genuinidad e inalterabilidad.

Los poseedores y/o propietarios de un bien declarado integrante del PCSAG deberán notificar fehacientemente, con una antelación de quince (15) días hábiles al Departamento Ejecutivo Municipal respecto de cualquier acto de venta, transferencia, enajenación, constitución de gravámenes y/o similares, con relación al bien.-

#### **Artículo 10°: SANCIONES**

Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multa al propietario, poseedor y/o profesional interviniente que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, y tratándose de bienes inmuebles, en ningún caso podrá ser inferior al monto equivalente a 4 veces la Unidad Arancelaria fijada por el Consejo Superior del Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires.-

Asimismo será pasible, el infractor, de ser sancionado con la obligación de retomar la situación del bien a su estado original a su costa, perdiendo además de pleno derecho los beneficios que otorga la presente ordenanza desde el momento en que haya incurrido en infracción.-

Serán sancionados también, con multa quienes ensucien, degraden o dañen de cualquier forma algún bien del patrimonio cultural.-

**Artículo 11°:** En caso de que un profesional avalara cualquier intervención respecto de un bien integrante del PCSAG y de ella surgiera la pérdida o deterioro del mismo, además de la multa prevista en el artículo anterior, el Departamento Ejecutivo podrá girar, al Concejo o Colegio Profesional correspondiente, copia de las actuaciones para su conocimiento e intervención.-

#### **Artículo 12°: ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES INMUEBLES**

Los bienes inmuebles que sean considerados PCSAG serán los edificios, monumentos, sitios, ámbitos urbanos, grupos de construcciones, plazas, plazoletas, bulevares, espacios ferroviarios, y aquellos que por sus características sean considerados del patrimonio cultural por el D.E, pudiendo incluir:

- a) La parcela con todas las características topográficas y naturales;
- b) La vegetación que ésta contiene;
- c) La materialización de las líneas de bordes (cercos, muros, etc.);
- d) El/los edificios.
- e) Los elementos que hacen a la identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos y funcionales, molinos, fuentes, entre otros)

#### **Artículo 13°: ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES MUEBLES E INTANGIBLES**



Los bienes muebles y bienes intangibles que sean considerados PCSAG serán:

- a) Colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas, archivos o pertenecientes a particulares;
- b) Estatuas, bustos, placas, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos o privados;
- c) Documentos históricos;
- d) Obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística;
- e) Todas las manifestaciones culturales intangibles (celebraciones, actos religiosos, tradicionales, populares, etc.).
- f) Todo bien que por sus características sea considerado del patrimonio cultural por el D.E.

**Artículo 14°: SEÑALIZACIÓN:** En aquellos bienes que forman parte del PCSAG se colocarán elementos identificatorios en los que constará la antigüedad del bien, el N° de Ordenanza de declaración, y demás datos que considere de interés el Departamento Ejecutivo.-

**Artículo 15°: ESTÍMULOS**

**a)- TASAS MUNICIPALES:** Los bienes inmuebles integrantes del PCSAG podrán gozar de franquicias y beneficios impositivos de hasta un cien por ciento (100%) respecto de las tasas por servicios urbanos y rurales. El D.E. incorporará en los certificados de uso conforme, en los recibos de tasas municipales, en la certificación de Libre Deuda y en general en cualquier acto administrativo que el D.E emita con relación al inmueble, un texto que rece: “inmueble integrante del PCSAG”, identificando además el número de ordenanza a través de la cual fue incorporado al Registro. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, los bienes mantendrán sus beneficios.-

**b)- DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN:** Asimismo, los propietarios de los inmuebles integrantes del PCSAG podrán gozar de franquicias y beneficios de hasta un cien por ciento (100%) respecto del pago de los derechos de construcción, siempre que las obras a realizar sean previamente aprobadas por el D.E y 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. No gozarán de los beneficios del presente artículo, aquellas intervenciones relativas al uso del inmueble en general y que no estén relacionadas con la preservación del patrimonio urbanístico cultural e histórico.-

**Artículo 16°:** Los contribuyentes dueños de los inmuebles no deberán tener pendiente ninguna situación irregular en sus obligaciones fiscales y administrativas en relación al Municipio en oportunidad de acordarse los beneficios establecidos en la presente

Ordenanza. En tales casos, deberán previamente normalizar tales irregularidades a fin de obtener los beneficios establecidos en el artículo anterior.-

**Artículo 17°:** La exención de tributos solo operará sobre el pago, pero en todos los casos, se deberá cumplir con las disposiciones, obligaciones y deberes que establezcan las normas vigentes de San Andrés de Giles.-

**Artículo 18°:**

Autorízase al D.E. a realizar las modificaciones presupuestarias en el marco de la ley para el funcionamiento de la comisión asesora municipal que crea la presente Ordenanza.

**Artículo 19°:** Deróguese las Ordenanzas 1245/07, 1372/09 y/o cualquier otra que se oponga a la presente.-

**Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Honorable Concejo Deliberante de San Andrés de Giles, el día 7 de marzo de 2019.-**