

EXPTE. H.C.D. N° 28.141/08.-
REF: ORDENANZA S/CREA-
CION DEL CODIGO DE
PRESERVACION DE PATRI-
MONIO DE MORENO.-
SESION ORDINARIA
14/07/10.-
ORDEN DEL DIA N° 009/10.-

VISTO la Ordenanza N° 2.365/88 sobre creación de la Comisión de Promoción Cultural, Investigación y Preservación del Patrimonio Cultural y Natural de Moreno, y

CONSIDERANDO que han transcurrido veinte años desde la sanción de la Ordenanza N° 2.365/88;

QUE la Comisión de Promoción Cultural, Investigación y Preservación del Patrimonio de Moreno se encuentra inactiva desde hace varios años;

QUE han fallecido el profesor Juan Carlos Ocampo y el Doctor Luís Ernesto Romero ambos integrantes de la Comisión;

QUE es necesario adecuar la normativa vigente sin alterar su espíritu;

QUE resulta imprescindible actualizar el relevamiento, registro, inventario y valoración de bienes culturales del Partido de Moreno;

QUE pese a la vigencia de la Ordenanza no ha sido posible impedir la pérdida de bienes culturales;

QUE la limitación dispuesta por el Artículo 8° de la Ordenanza N° 2.365/88 respecto de la destrucción, demolición, ampliación, reformas o transformaciones de todo orden, de edificios públicos y/o privados, urbanos y/o rurales que revisten interés arquitectónico, artístico, natural o histórico, se circunscribe a solicitar al propietario, tenedor o usufructuario su buena voluntad para preservar el Patrimonio Histórico Monumental;

QUE lo previsto en el Artículo 11° de la Ordenanza N° 2.365/88 ha resultado insuficiente, no habiéndose obtenido la expropiación de bienes por parte del Estado Provincial declarados Patrimonio Cultural;

QUE en consecuencia es menester la creación de nuevos mecanismos que permitan preservar el Patrimonio Cultural de los Morenenses;

POR TODO ELLO, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 4.218/10

ARTICULO 1º: La presente Ordenanza, crea el Código de Preservación del Patrimonio Cultural de Moreno, que tiene por objeto establecer las acciones de protección del Patrimonio Cultural del Municipio de Moreno, fijando para ello el alcance de las declaraciones de Interés Patrimonial de los bienes que lo integran;

ARTICULO 2º: Se entiende por Patrimonio Cultural al conjunto de bienes cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, que en sus aspectos tangibles e intangibles,

materiales y simbólicos o por su significación intrínseca y/o convencionalmente atribuida, define la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.-

ARTICULO 3º: El Patrimonio Cultural de los Morenenses está constituido por las categorías de bienes que a título enumerativo, se detallan a continuación:

A) SITIOS O LUGARES HISTORICOS, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social.

B) MONUMENTOS, obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico, vinculado a un ENTORNO O MARCO REFERENCIAL que concurra a su protección.

C) CONJUNTO O GRUPO DE CONTRUCCIONES, AREAS Y SITIOS, que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan un valor especial desde el punto de vista arquitectónico urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales al casco histórico así como centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural entendiéndose por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

D) ESPACIOS PUBLICOS, constituidos por plazas, plazoletas, boulevares, costaneras, calles u otro, cuyo valor radica en función del grado de calidad ambiental, homogeneidad tipológica espacial, así como de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.

E) ZONAS Y SITIOS ARQUEOLOGICOS, constituidas por sitios o enclaves claramente definidos, en los que compruebe la existencia real o potencial de restos y testimonios de interés relevante.

F) BIENES ARQUEOLOGICOS DE INTERES RELEVANTE, extraídos o no, tanto de la superficie terrestre o del subsuelo, como de medios subacuáticos.

G) COLECCIONES Y OBJETOS, existentes en museos, bibliotecas y archivos así como otros bienes de destacado valor histórico, artístico, antropológico, científico, técnico o social.

H) FONDOS DOCUMENTALES, en cualquier tipo de soporte.

I) EXPRESIONES Y MANIFESTACIONES INTANGIBLES, de la cultura ciudadana, que estén conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición

J) YACIMIENTOS Y BIENES GEO PALEONTOLOGICOS

K) PATRIMONIO NATURAL: reservas de fauna, flora y gea señaladas como de interés significativo.

ARTICULO 4º: Para tales fines, el Estado Municipal deberá difundir y promover aspectos relacionados con la preservación del Patrimonio Cultural de Moreno a los fines de lograr en la población una conciencia colectiva sobre el particular, emprendiendo las siguientes actividades:

A) Realizar un relevamiento general, a los fines de detectar y evaluar bienes del Patrimonio Cultural que permitan la creación de un Archivo del Patrimonio Cultural a través de los medios de expresión y registro más pertinentes para cada categoría de bienes.

B) Promover las iniciativas de asociaciones particulares para el desarrollo de programas conjuntos acordes con los objetivos de la presente Ordenanza.

C) Celebrar Convenios de asesoramiento y capacitación con Universidades y otras Instituciones Públicas y Privadas que permitan alcanzar los objetivos de la presente Ordenanza.

D) Promover la realización y publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.

E) Formular, conjuntamente con los propietarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una evacuada preservación de los bienes.

F) Realizar las acciones necesarias, dentro de las posibilidades presupuestarias del momento para mantener o recuperar los bienes del Patrimonio Cultural dentro del Partido de Moreno.

ARTICULO 5º: La declaración de Interés Patrimonial de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de los Morenenses se realizará a través de Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de Moreno. A tal fin créase una Comisión Especial, para que determine si el bien propuesto reúne las características de Patrimonio Cultural de Moreno. El mismo procedimiento 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. La Ordenanza de declaración de Interés Patrimonial deberá consignar clara y exclusivamente los alcances de la misma, acotando los elementos a tener en cuenta para establecer el grado de protección que le corresponde al bien declarado y orientar las intervenciones de obra y de uso-

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

ARTICULO 7º: Sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos anteriores y en función de los objetivos y finalidades expuestos en el capítulo anterior, serán declarados de Interés Patrimonial los bienes inmuebles públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés:

1. HISTORICO – SIMBÓLICO - SOCIAL: Edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la Localidad, la Provincia o la Nación; o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye.

1.1. Relevancia del propietario, proyectista y/o constructor.

1.2. Grado de representatividad en la historia oficial, popular o valor anecdótico.

1.3. Significación que la comunidad le otorga como referente urbano.

2- VALOR ARTÍSTICO – ARQUITECTONICO: Se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de pureza estilística, de diseños 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:

2.1. Grado de representatividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.

2.2. Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.

2.3. Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.

3- 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.

3.1. Integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano.

3.2. Cualidades de parques, jardines o forestación especial.

3.3. Grado de Integración de los espacios públicos y privados.

ARTICULO 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 el Departamento Ejecutivo, previa intervención del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTICULO 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 Honorable Concejo Deliberante podrá establecer plazos perentorios.-

ARTICULO 10º: PROMOCION DE USO DE SUELO E INDICADORES. En bienes declarados de Interés Patrimonial podrán admitirse en conceptos 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.-

ARTICULO 11º: EXENCION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION: 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 característica que le otorgan valor patrimonial.-

ARTICULO 12º: INDICADORES URBANISTICOS: 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 preexistentes, o bien los vigentes para el Distrito según el Código de Ordenamiento Urbano, lo que en cada caso resulte más restrictivo para la Parcela.-

ARTICULO 13º: 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. Dichos Convenios deberán ser autorizados previamente por el Honorable Concejo Deliberante, el mismo procedimiento se exigirá para su denuncia.-

ARTICULO 14º: EXENCIONES DE TASAS DE DERECHOS: 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, conforma a porcentajes merituados en función de categorías previamente establecidos.-

ARTICULO 15º: NOTIFICACION Y PUBLICIDAD. 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. 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. Los mismos registros deberán efectuarse en el Catastro Municipal. Dispondrá también que conste en los recibos de Tasa Municipales y en la certificación de libre deuda del inmueble, un texto que diga: **“Inmueble de Interés Patrimonial Municipal”**.-

ARTICULO 16º: El listado de los bienes declarados de Interés Patrimonial será público y se dará difusión con independencia de sus respectivas Ordenanzas declaratorias.-

ARTICULO 17º: SEÑALIZACION: Dispóngase la señalización 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.-

ARTICULO 18º: PRIORIDAD DE COMPRA: Respecto de los bienes inmuebles declarados de Interés Patrimonial, el Municipio tendrá prioridad de compra para el caso que sus propietarios decidieran disponer del bien inmueble.

La decisión de disponer del bien deberá ser comunicada por medio fehaciente al Departamento Ejecutivo Municipal, quien deberá expedirse en plazo no mayor de 60 días corridos.

Asimismo no podrá formalizarse la escritura traslativa de dominio de bienes inmuebles declarados de Interés Patrimonial, hasta tanto no obre en poder del Escribano interviniente constancia expedida por el Departamento Ejecutivo Municipal que acredite haber sido notificado para ejercer el derecho de opción de compra, y haya transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior sin haber el Departamento Ejecutivo hecho uso de la opción.-

ARTICULO 19º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

**SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO,
14 DE JULIO DE 2010.-**

Vetada por decreto N° 1847

19/08/2010