

## ORDENANZA:

**CREACIÓN DE LA FIGURA “PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY” Y “CASCO HISTÓRICO”. CREACIÓN DE LA “COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTES Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO”. ADHESIÓN A LA LEY 12.665- DECRETO REGLAMENTARIO Nº 84.005/41 DE LA COMISIÓN NACIONAL DE MUSEOS, MONUMENTOS Y LUGARES HISTÓRICOS.**

### VISTO:

La necesidad de salvaguardar y garantizar la preservación del Patrimonio Arquitectónico y Urbanístico de la ciudad de Gualeguay, a fin de que el mismo pueda ser apreciado cuantitativa y cualitativamente por quienes vivimos en la ciudad, quienes nos visitan y las generaciones futuras.

Que cada uno de estos bienes que integran el patrimonio cultural de nuestra comunidad son portadores de un profundo mensaje y testimonio de quienes nos precedieron, y que la desaparición de alguno de dichos bienes constituye una pérdida irreparable, atentando contra la identidad local y la autovaloración de nuestra comunidad.

Que somos concientes de que preservar nuestro patrimonio arquitectónico-urbanístico es necesario para lograr el auto-conocimiento y la propia valoración como grupo urbano y social.

Que el conocimiento de nuestra valiosa herencia y de nuestros derechos como comunidad –derecho a preservar nuestra memoria colectiva entre otros- nos hará sentir valiosos y nos dará una saludable madurez colectiva que nos conduzca en el futuro hacia un desarrollo pleno.

### CONSIDERANDO:

Que es obligación del Departamento Ejecutivo Municipal velar por el cuidado de nuestra ciudad, preservar su patrimonio e identidad, y registrar dichos bienes, como contribución al afianzamiento de la identidad cultural de nuestra comunidad.

**Por todo ello el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE GUALEGUAY sanciona la siguiente**

## ORDENANZA

Art. 1º - Declárase “Casco Histórico de la Ciudad de Gualeguay” al sector de la ciudad ubicado dentro de las siguientes intersecciones: por el Norte: Cerrito-Uruguay, por el Oeste: Victoria- Julio A. Roca, por el Este: Córdoba-Schiaffino y por el Sur: Boulevard San Juan- Ruta Nac. Nº 136- Avda. Tratado del Pilar.

Art. 2º - Dentro del Casco Histórico no se podrán construir edificios de una altura superior a 10 metros. Toda edificación nueva no podrá superar la Línea Municipal.

Art. 3º - Créase la figura de bien inmueble “**PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY**”, a todo aquel que por sus características histórico-culturales sea solicitado por la Comisión a crearse en el artículo siguiente y declarada por ordenanza del Honorable Consejo Deliberante. Dichos edificios, monumentos y conjuntos arquitectónicos podrán estar fuera del Casco Histórico, dentro del éjido de la Ciudad de Gualeguay. En estos inmuebles los frentes y la estructura esencial se declaran intangibles, siendo libre la modificación de las habitaciones y dependencias interiores, en tanto no afecten la estructura general del edificio.

Art. 4º - Créase por la presente Ordenanza la “**COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTES Y DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO**”, cuyos objetivos son: velar por la preservación, conservación, mantenimiento y difusión de los bienes inmuebles, monumentos, sitios o conjuntos urbanísticos, áreas o lugares de valor o significación cultural, histórico, arquitectónico o urbanístico del éjido de la Ciudad de Gualeguay, especialmente cuando sean representativos de

una época, de grupos o sectores sociales, de sus costumbres o manifestaciones comunitarias y regionales, en definitiva, de su identidad.

Art. 5° - La "COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTES Y DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY" funcionará bajo la órbita de la Secretaría de Gobierno y estará integrada por cuatro personas: un Presidente y tres Asesores. Por otra parte contarán con un Secretario Administrativo que será un empleado de la sección Obras Privadas del Municipio designado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

Art. 6° - El Presidente de la Comisión será un especialista en Conservación y Preservación, y será designado por el Departamento Ejecutivo Municipal, por el lapso de tiempo que dure su mandato, nos obstante y hasta tanto se cuente con la partida presupuestaria correspondiente, la presidencia deberá ser ejercida por un funcionario del área de Obras y Servicios Públicos que al efecto designe el DEM.

Art. 7° - Los demás integrantes de la Comisión serán: un representante del Colegio de Arquitectos, el Director del Museo "J. B. Ambrosetti" y el Secretario de Cultura, Turismo y Deportes.

Art. 8° - El Presidente de la Comisión podrá solicitar asesoramiento profesional temporario cuando las circunstancias así lo requieran.

Art. 9° - La Comisión dictará su Reglamento y definirá los días de reunión cuya frecuencia mínima será cada 7 días.

Art. 10° - ATRIBUCIONES: Las atribuciones de la Comisión serán:

- a) Calificar los inmuebles a los fines de ser declarados "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY".
- b) Presentar ante el Honorable Concejo Deliberante el pedido de declaración de los inmuebles con valor histórico- cultural, considerándolos como "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY".
- c) Evaluar y constatar acerca de la cantidad y calidad de las obras de mantenimiento realizadas en los bienes "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY", e informar al Departamento Ejecutivo y a Rentas Municipal en los casos que corresponda la reducción de tasas municipales.
- d) Realizar un inventario de los bienes inmuebles con valor histórico- cultural a fin de armar un registro que deberá ser publicado en los medios y actualizado periódicamente.
- e) Categorizar los bienes relevados.
- f) Brindar asesoramiento a los particulares propietarios de bienes de interés histórico-cultural.
- g) Velar por la preservación, conservación y mantenimiento de todos los bienes inmuebles con valor histórico- cultural, arquitectónico y urbanístico.
- h) Difundir los valores históricos-culturales de los bienes protegidos.
- i) Definir los criterios sobre colores permitidos para fachadas de edificios declarados "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY".
- j) Velar por la preservación, conservación y mantenimiento de los Monumentos Públicos erigidos en el éjido de la Ciudad de Gualeguay.

Art. 11° - Hasta tanto funcione la Comisión de Preservación de Frentes y del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico, cualquier persona, familia o institución que lo fundamente correctamente podrá presentar ante el Honorable Concejo Deliberante el pedido de declaración de un inmueble con valor histórico- cultural, considerándolo como "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY".

Art. 12°- Dentro de los alcances de esta Ordenanza se considerará todos los bienes inmuebles cuya antigüedad sea mayor a 60 años, sean particulares o

estatales, ubicados en el éjido urbano de la Ciudad de Gualeguay, los cuales pasan a formar parte de un registro de bienes a proteger.

Art. 13° - Del Registro se desprenderá un listado de bienes inmuebles a proteger, los cuales serán declarados "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY". La Comisión de Preservación deberá comunicar fehacientemente esta declaratoria a los propietarios o quienes ejerzan derechos sobre bienes inmuebles particulares, a fin de convenir con ellos las formas de intervención sobre el bien.

Art.14° - Toda declaración de "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY" a cualquier bien inmueble de la ciudad por parte de la COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTE Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO, deberá ser comunicada al Departamento de Obras Privadas y al de Obras Públicas de la Municipalidad de Gualeguay, quienes a partir de ese momento deberán consignar a toda la documentación que sobre ellos se presente (proyectos, libre deuda, impuestos, etc.) la leyenda: "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY", a fin de que si se enajenasen, los futuros compradores conocieran de antemano la condición del inmueble. La Comisión deberá notificar a tal fin al Departamento Obras Privadas, Obras Públicas y Rentas de la Municipalidad de Gualeguay, para dar cumplimiento a esta disposición.

Art. 15° - Todas las obras a realizarse dentro del Casco Histórico y sobre aquellas declaradas "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY" aunque no estén comprendidas en esta área, sean privadas o públicas, deberán presentar la documentación correspondiente de las obras a realizar en su frente a la COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTE Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY para su autorización. Esta otorgará el correspondiente permiso y entregará un número de expediente, el que deberá constar en el cartel de obra.

Artículo 16° - En todo inmueble cuya construcción supere los 60 años de antigüedad, no se podrá comenzar obra, refacción, reparación o demolición sin el permiso correspondiente otorgado por la Comisión de Preservación. No se podrán modificar, alterar, demoler, ni pintar con colores no permitidos por la Comisión, los frentes declarados "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY", sin el correspondiente permiso-aprobación de la Comisión de Preservación.

Art. 17° - BENEFICIOS:

a) Las presentaciones ante la Comisión de Preservación y los permisos respecto de los inmuebles declarados "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY" no pagarán derechos.

b) La COMISIÓN DE PRESERVACIÓN DE FRENTE Y PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO deberá expedirse en un plazo máximo de 15 días hábiles.

c) Los propietarios de los edificios que resultaren "PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO DE LA CIUDAD DE GUALEGUAY" serán beneficiados con una reducción en el 50% de las tasas municipales, siempre y cuando la Comisión de Preservación constate la cantidad y calidad de las obras de mantenimiento realizadas en sus frentes, previa evaluación. Tal reducción se aplicará a partir del momento en que sea dictaminado por la misma, sea que se hayan recuperado con anterioridad o en el momento que esto ocurra.

Art. 18° - PENALIDADES Y RESTRICCIONES:

a) Los propietarios de inmuebles de más de 60 años de antigüedad, o quienes ejerzan derechos sobre esos inmuebles, que inicien obras de modificación, alteración, pintura con colores no permitidos y/o demolición sin el permiso-aprobación de la Comisión de Preservación, deberán pagar una multa a la Municipalidad equivalente al valor de 100 a 3.000 bolsas de cemento.

- b) Para el caso que dichas obras fueran realizadas aún en caso de mediar denegatoria por parte de la Comisión de Preservación, sus propietarios o quienes ejerzan derechos sobre esos inmuebles, deberán pagar una multa a la Municipalidad según el caso:
- Demolición Total: el equivalente de 1000 a 6.000 bolsas de cemento.
  - Demolición Parcial: el equivalente de 200 a 3.000 bolsas de cemento.
  - Modificaciones Parciales: el equivalente de 100 a 1.000 bolsas de cemento.
  - Derecho por pintar o repintar los frentes con pinturas de colores no permitidos por la Comisión de Preservación: el equivalente de 100 a 300 bolsas de cemento.

Art. 19° - El Municipio de la Ciudad de Gualeguay adhiere a la regulación nacional vigente en la materia, Decreto Reglamentario N° 84.005/41, de la Ley 12.665 de la Comisión Nacional de Museos, Monumentos y Lugares Históricos.

Art. 20° - ÓRGANO DE APLICACIÓN DE FALTAS: La Justicia de Faltas Municipal será el órgano de aplicación de las sanciones especiales previstas en la presente Ordenanza y las que correspondan por el Régimen General de Faltas, sin perjuicio de acudir a la Justicia Civil o Penal.

**Art. 21° - RECURSOS: Créase a partir del Presupuesto de Gastos y Recursos, una partida anual especial asignada al pago del Contrato de Servicios al Presidente de la Comisión de Preservación y gastos de funcionamiento de la presente ordenanza. Los asesores que pueda nombrar el Presidente o la Comisión, no percibirán remuneración alguna.\***

Art. 22° - Se integrarán al programa creado los recursos que puedan disponerse o recibirse de personas privadas, organismos públicos y entidades nacionales o extranjeras, con carácter de subsidios, donaciones o legados.

Art. 23° - COMUNÍQUESE (en especial a los Colegios de Profesionales y áreas municipales involucradas).

Art. 24° - De forma.

Sala de sesiones, 12 de junio.

**\* Veto parcial del DEM. Fue Insistido por el HCD y promulgada en su totalidad.**