

Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

La necesidad de **salvaguardar y garantizar** la preservación del Patrimonio Arquitectónico, Urbanístico, Paisajístico, Ambiental, Arqueológico, Paleontológico y Natural del Partido de Monte, ante la existencia de sitios históricos, reservas naturales y bienes culturales de origen individual y colectivo, públicos o privados, tangibles o intangibles, representativos del hombre de esta comunidad en distintas épocas de su historia.

El Decreto N° 1.790/68 mediante el que se declara Lugar Histórico Nacional al Fuerte de San Miguel del Monte Gárgano.

El Decreto N° 5.238/69 por el que se declara Monumento Histórico Nacional a la Iglesia y Casa Parroquial San Miguel Arcángel.

La Ley Provincial N° 1.1242/92 que declara Monumento Histórico Provincial a la Iglesia Parroquial de Monte y Sitio Histórico Provincial al Solar donde estuviera el Fuerte de San Miguel del Monte Gárgano.

La Ley Provincial N° 11.888/96 Declara Monumento Histórico Provincial al Rancho que perteneciera al brigadier don Juan Manuel de Rosas, ubicado en el partido de Monte, construido en la Estancia los Cerrillos, trasladado al casco urbano.

La Ordenanza N° 3.741 del año 2010 sobre arbolado público, que en su Artículo N° 12 dice “Se declaran de interés público aquellos árboles que por su valor histórico natural, cultural o estético deben preservarse, debiendo adoptar todas las medidas necesarias que aseguren la supervivencia de los ejemplares”.

La Ordenanza N° 4.318 del 2020, que en su Artículo N° 1 declara Patrimonio Histórico Municipal a aquellas especies que formen parte de la historia del Partido de Monte, entre otras acciones.

Y la premura de **ampliar y profundizar** la Ordenanza N° 2.634 –Decreto N° 571/99, vigente, y

CONSIDERANDO:

Que, a **nivel mundial**, y desde hace varias décadas, se ha expresado a través de diversos organismos (UNESCO, ICOMOS, etc.), cartas (Carta de Atenas, Carta de Venecia, Carta de Cracovia, etc.), movimientos y estudios, la intención de preservar estas riquezas como tesoro de la humanidad.

Que, **tanto a nivel nacional como provincial**, existen leyes que tienden a salvaguardar el Patrimonio Histórico, Cultural y Natural, en adelante PHCN, contribuyendo en gran medida a la toma de conciencia de su significación dentro del devenir de la Nación y a forjar el sentido de Patria manteniendo la continuidad de nuestra propia identidad para todos los habitantes de esta tierra.



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS



*Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!*

Que los **planes progresistas de las ciudades y pueblos** de la provincia de Buenos Aires implican la transformación de sus ejidos urbanos y esto trae como consecuencia la destrucción paulatina o acelerada de su patrimonio cultural y natural.

Que **San Miguel del Monte**, ciudad cabecera del Partido de Monte, es una de las ciudades más antiguas de la Provincia de Buenos Aires, habiendo sido fundada en el año 1779.

Que en su **Patrimonio Histórico y Cultural** se destacan valiosos ejemplos arquitectónicos de los Siglos XIX y XX en la zona urbana, pero también en el ámbito rural, ya que, junto a las antiguas estancias muy bien conservadas, persisten estaciones y galpones de antiguos ramales ferroviarios que merecen ser salvaguardados. La desaparición de alguno de estos bienes constituye una pérdida irreparable.

Que resulta relevante reconocer como principal **Patrimonio Natural** del partido de Monte al Río Salado, la laguna de Monte, la laguna Las Perdices, el sector de canales afluentes a la laguna, el arroyo Totoral y demás componentes del sistema hidrográfico con su flora y fauna nativas, que valoran nuestro Partido.

Que el **arbolado de Monte** reúne elementos naturales y culturales, conformando un universo dinámico y de carácter único e irrepetible. Y que la flora nativa, en retroceso, justifica la diferenciación de algunos ejemplares o agrupaciones como bienes patrimoniales específicos, puesto que de ellos se desprenden valores históricos, estéticos, evocadores, que son esenciales en la formación identitaria de nuestra sociedad, poniendo en valor su entorno inmediato.

Que la preservación del PHCN 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, manteniendo “viva la memoria”.

Que es necesario promover la **responsabilidad colectiva** respecto del cuidado y protección del PHCN montense y la participación ciudadana en esta tarea de manera sostenida.

Que la defensa y conservación de su PHCN es también parte del **atractivo turístico** que Monte tiene para ofrecer.

Que el respeto al pasado es necesario manifestarlo en **acciones concretas** que nos lleven a una plena concientización de sus valores y así proyectarnos como comunidad organizada hacia el futuro.

Que es necesario establecer pautas y concientizar a los **profesionales** tales como: Arquitectos, Ingenieros, Técnicos Constructores, Ingenieros Agrónomos, Paisajistas, y demás profesionales con incumbencia en la materia, que actúan en las distintas áreas como



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BSAS



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

Proyectistas, Director Técnico, Empresas Constructoras, Instaladores, etc., ya que son quienes intervienen de manera directa sobre el PHCN local y la conformación del territorio.

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.

Que el inciso 3 del Artículo N° 27 del Decreto-Ley N° 6.769/58 y Decreto-Ley N° 9.117/78 de la Ley Orgánica de Las Municipalidades, manifiesta que corresponde a la **función deliberativa municipal** reglamentar la conservación de monumentos, paisajes y valores locales de interés tradicional, turístico e histórico.

Que los **“Amigos del Patrimonio Histórico, Cultural y Natural Móntense”**, cuyos miembros desarrollaron las capacitaciones pertinentes y un minucioso relevamiento de los bienes que representan distintos valores para la comunidad, participaron activamente en la elaboración del presente proyecto de Ordenanza.

Por ello, el HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE sanciona con fuerza de

ORDENANZA N° 4362

CAPÍTULO I

OBJETIVOS GENERALES

Artículo N° 1: La presente Ordenanza tiene por **OBJETIVO GENERAL** establecer las acciones destinadas a la protección, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión para las generaciones futuras, de aquellos bienes considerados componentes del Patrimonio Histórico y Cultural (urbanístico, arquitectónico, paisajístico, etc.), y Natural (de origen natural, vegetal o animal, con características singulares), y fijar el alcance de las declaraciones de “Bien de Valor Patrimonial”, en adelante BVP.

CAPÍTULO II

COMISIÓN PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL MONTENSE

Artículo N° 2: Créase la **“COMISION PARA LA PRESERVACION DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y NATURAL MONTENSE”**, en adelante Comisión.



Artículo N° 3: CONFORMACION DE LA COMISION: Estará constituida por los siguientes integrantes, quienes ejercerán sus funciones “ad honorem”, por periodos de 4 años, pudiendo ser reelectos. Sera presidida por el agente designado en el Artículo 10 de la presente.

- Funcionarios públicos del Departamento Ejecutivo, a saber: Obras Públicas, Cultura y Educación, Turismo, Medio Ambiente y Asesoría Legal.
- Un concejal por cada bloque político con representación en el Honorable Concejo Deliberante
- Tres representantes del Colegio de Arquitectos/Ingenieros de la Provincia de Buenos Aires con residencia en Monte.
- Un representante de los Maestros Mayores de Obras, con residencia en Monte.
- Dos representantes de los Ingenieros Agrónomos/Paisajistas o similar, con residencia en Monte.
- Un asesor legal propuesto por la Asociación de Abogados de Monte.
- Dos vecinos residentes en Monte que demuestren idoneidad, interés y conciencia conservacionista, que serán propuestos y seleccionados por el resto de la Comisión.

La Comisión estará facultada para determinar la oportunidad y pertinencia de incluir como miembros adicionales, a Instituciones y Organismos municipales, provinciales, nacionales y/o internacionales con incumbencia en la materia, expertos o especialistas de probada trayectoria en la temática, como así mismo, representantes de la comunidad vinculados a la historia y la cultura, que puedan aportar estudios, documentos o antecedentes específicos.

Artículo N° 4: ATRIBUCIONES DE LA COMISIÓN:

- a) Calificar y categorizar los bienes del Listado Preliminar (Anexo 1) a los fines de ser declarados “Bien de Valor Patrimonial”, justificando los valores atribuidos y enunciando los niveles de protección y grados de intervención que corresponda.
- b) Presentar al DE la solicitud de declaratoria de los BVP, a efectos de emitir el correspondiente Decreto. La solicitud de declaratoria deberá ser acompañada de los antecedentes y estudios que la fundamentan. El mismo requisito regirá para su desafectación.
- c) Confeccionar el Registro de BVP, que contará con fichas individuales correspondientes a cada uno de los bienes registrados. La actualización del Registro se hará con una periodicidad no mayor a 2 años para incorporar o desafectar bienes, debiendo ser publicado en los medios (radiales, televisivos y redes sociales) para su debida difusión.
- d) Promover todas las medidas concurrentes para la preservación, conservación, puesta en valor, reutilización, difusión, refuncionalización, acrecentamiento y transmisión



para las generaciones futuras, de los BVP. Se pondrá especial atención en las acciones necesarias para el rescate de los BVP que presenten peligro inminente de ruina o colapso.

- e) Proponer y ejecutar programas de conferencias, exposiciones, simposios, de difusión y publicación de obras, investigaciones y estudios referentes al PHCN, y diversas tareas para ayudar a la concientización de su preservación, poniendo especial énfasis en los distintos niveles educativos.
- f) Realizar acciones para rescatar el material correspondiente al patrimonio de las instituciones culturales, plazas y paseos que se hallen fuera de lugar, como así también localizar y promover la ubicación y reubicación de aquellos valores artísticos donados o adquiridos por la Municipalidad.
- g) Elaborar y proponer, un Plan Director para la intervención tanto en el Casco Histórico, como para un “Área de amortiguación” que rodeará a dicho Casco y se determinará oportunamente. Dicho Plan contendrá criterios para el diseño (restricciones urbanísticas, colores permitidos para los BVP), preservación, puesta en valor y dotación de mobiliario urbano, y forestación del espacio público del sector, y formará parte integrante de la presente Ordenanza. En caso de iniciativas surgidas de las áreas competentes del Departamento Ejecutivo que no estén contempladas en este Plan Director, las mismas deberán ser sometidas al dictamen de la Comisión. La Comisión tomará intervención también en las solicitudes formuladas por particulares para colocación de cartelería fija, marquesinas y demás estructuras que se proponga colocar en el espacio público del Casco Histórico.
- h) Asesorar y orientar a los propietarios y/o poseedores a título de dueños de los bienes, sobre las características de los trabajos a realizar en el mismo, así como sobre el destino, el uso y la refuncionalización de los mismos.
- i) Tratar situaciones especiales o no contempladas en esta Ordenanza, vinculadas a la preservación del PHCN.
- j) Emitir dictamen a requerimiento de particulares, o de las correspondientes oficinas técnicas municipales cuando lo soliciten, incluso en la sustanciación de las infracciones.
- k) Denunciar ante el Municipio toda obra que pueda afectar o alterar la integridad de los bienes registrados.
- l) Actuar como jurado y otorgar el premio “Conservación del PHCN Móntense”.
- m) Dictar su propio reglamento, es decir, decidir sobre las convocatorias a reuniones, periodicidad, frecuencia y modalidad de trabajo, entre otras cosas. Sus decisiones serán aprobadas por mayoría simple.



Artículo N° 5: El Departamento Ejecutivo deberá asignar un lugar de reuniones para la Comisión.

CAPÍTULO III

DEFINICIONES, FIGURAS Y CATEGORÍAS

Artículo N° 6: Considérese **BIEN DE VALOR PATRIMONIAL** a aquellos sectores o conjuntos, bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, públicos o privados, o naturales a los que la sociedad les ha atribuido algún valor histórico, cultural, educativo, auténtico, singular, típico, arqueológico, tradicional, artístico, arquitectónico, innovador, ambiental o paisajístico, o conjunto de valores, que sean referencia para la identidad local, y que los constituyan en únicos e irremplazables. En los bienes inmuebles se incluye:

- a) La parcela y/o terreno con todas sus características topográficas y naturales.
- b) La vegetación y la fauna que ésta incluya.
- c) La materialización de las líneas de bordes (cercos, rejas, muros, etc.)
- d) El/los edificios.
- e) Los elementos que hacen a la identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos y funcionales, veletas, fuentes, etc.)

Artículo N° 7: Considérese **LISTADO PRELIMINAR** al listado de sectores o conjuntos, bienes muebles o inmuebles, tangibles o intangibles, públicos o privados, o naturales, incluidos en el Anexo 1, como pasibles de obtener la categoría de BVP.

Artículo N° 8: Considérese **REGISTRO** al conjunto de bienes de cualquier tipo que sean alcanzados por la declaración como BVP, los cuales estarán sujetos a los niveles de protección y grados de intervención, de acuerdo a los criterios de valoración que se indiquen. Su custodia estará a cargo de la Autoridad de Aplicación, debiendo estar disponible para consulta de quien lo solicite.

Artículo N° 9: Considérese **CASCO HISTÓRICO DE LA CIUDAD DE SAN MIGUEL DEL MONTE**, en adelante Casco Histórico, al núcleo de edificaciones más antiguas de la ciudad; incluye a las primeras construcciones que marcaron el nacimiento de la ciudad, sector/es que oportunamente determinará la Comisión con el apoyo de la Autoridad de Aplicación.

Artículo N° 10: Considérese **AUTORIDAD DE APLICACIÓN**, en adelante AA, al Departamento Ejecutivo, que estará representado por un agente, designado al efecto, de



planta permanente del escalafón municipal, en lo posible del agrupamiento profesional con incumbencia en la materia, que se encargara de la aplicación de la política a que hace referencia la presente ordenanza y que a su vez presidirá la Comisión.

Artículo N° 11: CRITERIOS DE VALORACIÓN: Los bienes incluidos en el Registro, estarán protegidos en particular, atendiendo a fundamentos de tipo histórico, cultural, arquitectónico y/o ambiental.

Artículo N° 12: NIVELES DE PROTECCIÓN: Es la escala de protección que se aplicará al bien incluido en el Registro. Realizada la valoración, la Comisión establecerá los niveles de protección que definirán los elementos a preservar y las restricciones a las intervenciones que se efectúen sobre los bienes en lo concerniente a su destino, su utilización y a las tareas de mantenimiento y puesta en valor.

Los niveles de protección apuntan a propiciar el uso racional de los bienes registrados, así como su salvaguarda, sugiriendo, cuando corresponda, la prohibición expresa de demoler, total o parcialmente, modificar, ampliar o refaccionar los edificios y sitios incluidos en el Registro.

Artículo N° 13: GRADOS DE INTERVENCIÓN: Son aquellos que regulan y establecen con claridad todo tipo de intervención a realizarse en los bienes registrados de acuerdo a los distintos niveles de protección establecidos. Condicionan y acotan la realización de trabajos de mantenimiento, restitución, rehabilitación y/o puesta en valor, pudiendo incluir estos hasta la aplicación de pinturas, que afecten las características naturales y/u originales de los mismos. Podrán concederse excepciones para cada uno de los bienes, de acuerdo a lo que establezca y/o admita la AA, previo dictamen de la Comisión.

CAPÍTULO IV

INSTRUMENTOS PARA LA PRESERVACIÓN

Artículo N° 14: CRITERIOS DE VALORACIÓN: A tal fin, se establecen los siguientes valores:

- a) **Valor histórico- simbólico-social:** Se incluyen aquellos bienes que estén vinculados con algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, de la Provincia o de la Nación, o de destacado valor antropológico, arqueológico, paleontológico o social; en los que el propietario, proyectista o constructor, sean de relevancia; que tengan un alto grado de representatividad en la historia local sea esta oficial o popular; que sean de un alto valor simbólico para la comunidad; que sean colecciones y objetos



existentes en museos, bibliotecas y archivos públicos o privados; que sean fondos documentales en cualquier tipo de soporte.

- b) **Valor artístico – arquitectónico:** Se incluyen aquellos bienes que sean altamente representativos de una corriente estilística y tipológica, que tengan importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento; que sean tecnológicamente destacables en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales; que sean obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.
- c) **Valor ambiental:** Se incluyen aquellos bienes en los que se observan determinadas características de relación entre el edificio y el entorno, intensidad y modalidad con que se dispone sobre el suelo, escala de agrupación de tipos similares, 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 (calles, tramos de calles, plazas, sectores, barrios, etc.). Estos edificios pueden no presentar valores históricos o arquitectónicos destacados, pero contribuyen, por contigüidad con otros similares, al carácter o identidad del barrio.
- d) **Valor eco-ambiental:** Arquitectura sustentable, por diseño de estructuras y/o materiales empleados en la construcción que reduzcan el uso de energías no renovables en el largo plazo.
- e) **Valor tradicional e intangible:** Conjunto de costumbres, testimonios, creencias y manifestaciones únicas, que no tienen un sustento material, sino que corresponden a hechos, formas y maneras no físicas que la tradición mantiene vivas (bailes, gastronomía, costumbres, formas de hacer, etc.).
- f) **Valor natural:** Reservas naturales, fauna y flora autóctona y exótica.

Artículo N° 15: NIVELES DE PROTECCIÓN: A los efectos de proceder a la protección de los bienes incluidos en el Registro, se establecen los siguientes niveles:

- a) **Protección Integral:** Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección total, conservando los atributos exteriores e interiores que transmiten los valores del bien. Protege la totalidad de cada edificio conservando todas sus características morfológicas, funcionales, arquitectónicas y sus formas de ocupación del espacio, imponiendo la prohibición expresa de demoler total o parcialmente, modificar, ampliar o refaccionar los edificios.
- b) **Protección Estructural:** Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios que por su valor caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad. Protege el exterior del edificio, su tipología, los elementos básicos que



definen su forma de articulación y ocupación del espacio, permitiendo modificaciones que no alteren sus valores (volumen, características originales, lectura tipológica).

c) Protección Contextual: Se encuentran afectadas a este nivel aquellos edificios de interés particular, así como la imagen característica de sectores de la ciudad, no pudiendo contradecir las nuevas actuaciones las características de tejido y morfología existentes. Deberán conservarse los rasgos del edificio que contribuyen al carácter del lugar, incluyendo aspectos morfológicos, retiros de líneas de frente o ejes medianeros, así como su aspecto exterior.

d) Protección Particularizada: Se encuentran afectados a este nivel los edificios que no obstante poseer un valor reconocido, hayan sufrido previamente alteraciones tales que no merezcan ser conservadas dentro de los niveles de protección integral o estructural debido a la transformación, los que hayan cambiado en su fisonomía, pero que aún tiene partes que merecen ser cuidadas.

e) Protección Cautelar: Se encuentran afectados a este nivel los edificios que no están categorizados por su valor y sean linderos a inmuebles registrados con grado de protección integral o estructural. Las intervenciones a realizarse en edificios con esta protección, así como las nuevas edificaciones en parcelas linderas a edificios registrados, deberán conservar aspectos inherentes al carácter ambiental y a los rasgos morfológicos, volumétricos, alturas, elementos compositivos, materiales y textura del bien a preservar, así como cualquier otro elemento que se considere imprescindible para armonizar con el carácter de dicho bien.

f) Protección Provisoria: Los bienes incluidos en el Listado Preliminar, hasta tanto sean declarados o no como Bienes de Valor Patrimonial, gozarán de una protección provisoria especial, que consistirá en el más alto nivel de protección posible. Ante cualquier solicitud de intervención en tales bienes, se dará aviso a la Comisión, la que tendrá un plazo de treinta (30) días hábiles para expedirse al respecto, elaborando o no la declaración. Transcurrido el plazo sin que se hubiera expedido, se considerará que no hay objeciones a la intervención y que el bien no será declarado como de Valor Patrimonial.

Artículo N° 16: GRADOS DE INTERVENCIÓN: Se detallan a continuación los grados de intervención comprendidos en cada una de las actuaciones:

a) Grado de intervención 1: Comprende las obras y/o acciones dirigida a restituir las condiciones originales del bien o aquellas que a lo largo del tiempo han sido agregadas y forman parte integral del mismo (de manera adecuada con la tipología del bien).

Características:

- Acciones de consolidación, mantenimiento, conservación y restauración.
- Restitución de las partes alteradas y restauración de elementos originales. En los casos donde falten elementos arquitectónicos originales y no exista documentación que acredite



sus características, se realizará la consulta a la Comisión o personas o instituciones que para tal fin fueran convocadas.

- Recuperación de elementos estructurales, espacios interiores, cubiertas, cielorrasos, pisos, fachadas, exteriores e interiores, ornamentos, pinturas, carpinterías en formas y dimensiones, con eliminación de todo elemento agregado que esté fuera de contexto.
- Reparación, sustitución e incorporación de instalaciones, sistemas de aislación que no alteren la fisonomía del edificio.
- Eliminación de partes no originales que no posean valor en el mismo y alteren la composición y aspecto genuino del bien.
- Reforma en los locales sanitarios, para adaptarlos en su totalidad a las necesidades actuales.
- No se permiten modificaciones en los frentes, el volumen o aspecto exterior de la edificación, superficie construida, entresijos existentes, ni la ocupación de patios interiores con construcciones.
- Cualquier aporte de nuevo diseño, respetuoso al contexto tipológico del edificio, deberá tener el correspondiente visado previo de la AA con el dictamen previo de la Comisión.

b) Grado de intervención 2:

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a adecuar el espacio interior del edificio a condiciones de uso nuevas, respetando los elementos tipológicos, formales y estructurales de los mismos.

Características:

- Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado de intervención 1, además de:
- Ampliación de la superficie cubierta por medio de entresijos. Los mismos se retirarán de las fachadas y muros de manera de permitir el accionar de las carpinterías y no podrán alterar la estética integral de la fachada.
- Consolidación y mantenimiento de las fachadas exteriores e interiores de los edificios, de sus revestimientos, ornamentos, pinturas, colores, carpinterías, balcones, etc.
- El tratamiento de fachadas debe ser realizado de manera integral, respetando el diseño original y teniendo como base la documentación existente o las que se refieren a su origen. Los elementos que se incorporen no alterarán la composición de sus partes ni su esquema original, integrándose armónicamente con el conjunto, siendo deseable que se distingan sus partes originales.
- Si por razones de cambio de uso, fuera necesario cambiar aspectos de la fachada, se deben respetar las líneas rectoras de la misma y su alineación con los vanos de otros niveles. Esta propuesta deberá tener el visado previo de la AA con el dictamen previo de la Comisión.
- El tratamiento de las plantas bajas intervenidas será acorde al de las plantas altas, a los efectos de la lectura integral de los edificios, conservando la unificación.



- En los casos de edificios que originalmente tuvieran plantas unificadas y posteriormente fueron subdivididas, las carpinterías, toldos, carteles, molduras, revestimientos, pinturas, etc., tendrán un criterio unitario, que permita conservar la unidad del edificio y la lectura integral del mismo.
- En el caso de instalaciones de acondicionadores de aire, climatizadores o calefactores visibles desde la vía pública, y la colocación y/o reubicación de cajas de conexión, medidores u otras instalaciones de las empresas de servicios públicos, serán dispuestos de manera que no altere la composición básica de la fachada ni destruya ornamentos ni molduras y deberán contar con la aprobación de la AA, quien gestionará ante la empresa prestataria correspondiente, la adecuación de la normativa sobre estas instalaciones. La aprobación deberá tener el dictamen previo de la Comisión.
- Los tanques de agua, chimeneas, conductos, antenas, y demás construcciones complementarias instaladas en azoteas de bienes registrados, visibles desde cualquier ángulo de la vía pública deberán tratarse adecuadamente, de manera tal de no provocar deterioros y/o posibles destrucciones de elementos constructivos del edificio.
- La modificación o introducción de nuevas instalaciones con el objeto de adecuar el funcionamiento del edificio a las necesidades originadas por re-adecuación a un nuevo uso asignado, deberá respetar la lógica edilicia de la propiedad.
- Ampliación, reubicación y adaptación de locales sanitarios.
- Conservación de cielorrasos y pisos. En caso de modificaciones será objeto de estudio particularizado sometido a la aprobación de la AA, con el dictamen previo de la Comisión.
- No se permiten modificaciones en la fachada ni en el volumen de la edificación ni en la ocupación de los patios, salvo con cubiertas transparentes que mantengan las condiciones actuales de iluminación y ventilación de los locales que den a los mismos, y siempre que se encuadren dentro de los indicadores urbanísticos establecidos para la zona de pertenencia. Se requerirá para su aprobación visado previo de la AA, con el dictamen previo de la Comisión.

c) Grado de intervención 3:

Comprende las obras y/o acciones dirigidas a la adecuación y mejora de las condiciones de habitabilidad del edificio mediante la reforma y/o transformación del espacio interior, que mantengan básicamente las fachadas y el volumen del edificio.

Características:

- Se permiten todas las obras enunciadas en el Grado de intervención 1 y 2, además de:
- Modificación en los patios, previo estudio particularizado sometido a consideración de la Comisión y de la AA, siempre que se produzcan mejoras en las condiciones de la iluminación y ventilación, en cumplimiento de las normas específicas en el Código de Edificación



referidas a patios internos, y/o la colocación de cubiertas transparentes que no perjudiquen las condiciones antes citadas de los locales que dan a los mismos.

- Renovación y sustitución de elementos estructurales con incorporación de soluciones de nuevo diseño, compatibles con el mantenimiento de las fachadas exteriores.

d) Grado de intervención 4:

Comprende propuestas de edificación por aumento de volumen de un edificio, las que deberán ser presentadas previamente para su visado ante la AA, previo dictamen de la Comisión en todos los casos, justificando un mejor uso social del volumen resultante y el resguardo de su calidad arquitectónica.

Características:

- La intervención propuesta no afectará la conformación del edificio, debiendo integrarse con las características arquitectónicas predominantes del mismo, siendo deseable que se distingan sus partes originales.

- Deberá armonizar con elementos de coronamiento tales como cúpulas, cornisas, etc. y ornamentos en general, farolas, fuentes, veletas, etc., no debiendo visualizarse desde la vía pública.

CAPÍTULO V PROCEDIMIENTOS

Artículo N° 17: PROCEDIMIENTO PARA LOS BIENES INCLUIDOS EN EL LISTADO PRELIMINAR: Constituida la Comisión, la misma actuará de acuerdo al siguiente procedimiento:

- a) Notificará al propietario/poseedor de la intención de someter a estudio su inmueble para ser declarado BVP, debiendo el mismo manifestar su aceptación o no por escrito.
- b) Evaluará, definirá y anunciará los criterios de valoración que recaerá en los bienes incluidos en el Listado Preliminar de acuerdo a lo establecido en el Capítulo IV.
- c) Elaborará el proyecto de decreto por el que procurará la declaración de BVP, el cual contendrá en sus considerandos los criterios que se aplicaron para solicitar que el bien sea declarado. En la parte preceptiva, deberá indicar claramente los niveles de protección y el grado de intervención, más todas las particularidades específicas que la Comisión crea necesarias incluir.
- d) De dicho proyecto, se notificará al propietario/poseedor, o administrador del bien en cuestión, el que tendrá treinta (30) días hábiles para manifestar su aceptación o no, o presentar las observaciones que considere necesarias, por escrito. Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión y perdido



- el derecho a formular objeciones. La Comisión podrá tomar en cuenta las observaciones del particular a los efectos de una revisión del proyecto. De ser aceptada la propuesta del propietario/poseedor se formalizará el convenio respectivo.
- e) Se enviará al Departamento Ejecutivo para la correspondiente confección del Decreto.
 - f) El tratamiento de los Bienes incluidos en el Listado Preliminar podrá ser realizado en etapas, pudiendo incluir uno o más bienes en un mismo proyecto de decreto, de acuerdo a lo que disponga la Comisión.

Artículo N° 18: PROCEDIMIENTO PARA BIENES NO INCLUIDOS EN EL LISTADO PRELIMINAR: La Comisión efectuará regularmente relevamientos de los bienes existentes en el distrito, los que serán incorporados a un listado propio de la Comisión, como posibles de ser declarados de Valor Patrimonial, el que será publicado en los medios locales de comunicación masiva y cuando se trate de bienes inmuebles el propietario/poseedor será notificado. Para dichos bienes se aplicará el procedimiento citado en el artículo anterior.

Artículo N° 19: Dictado el decreto por el Departamento Ejecutivo, se incorporará el bien al Registro de BVP.

Artículo N° 20: BIENES CON PROTECCIONES PREEXISTENTES: Los bienes que al momento de la sanción de la presente contarán con algún tipo de declaratoria previa, mediante ley nacional y/o provincial, con miras de su conservación quedarán automáticamente considerados como Bienes de Valor Patrimonial y, por lo tanto, incluidos en el Registro. No obstante, ello, la Comisión podrá proponer los niveles de protección y grados de intervención correspondientes, siempre que no se contrapongan a lo normado a nivel nacional o provincial.

CAPÍTULO VI

DERECHOS-OBLIGACIONES-RESPONSABILIDADES-SANCIONES- INCENTIVOS- DERECHOS

Artículo N° 21: Cualquier propietario de un bien no registrado, como asimismo un particular o entidad que considere que el mismo posee valores como los descritos para un BVP, podrá solicitar la evaluación de la Comisión, con fines a su declaratoria.



Artículo N° 22: La afectación dispuesta por esta Ordenanza importa solo mera restricción administrativa del dominio, imponiendo únicamente deberes de “no hacer” o de “dejar de hacer”, al solo fin de salvaguardar y preservar el valor patrimonial del bien, sin producir desmembramiento alguno al dominio ni confiriendo derechos reales, manteniéndose el pleno ejercicio del derecho de propiedad de los mismos, por parte del propietario.

OBLIGACIONES

Artículo N° 23: La salvaguardia y preservación de los bienes registrados obliga a todos los habitantes del Partido, así como a las personas circunstancialmente en tránsito por el mismo, a ordenar sus conductas en función de su protección. La protección aludida incluye:

- a) Solares históricos: sobre los indicadores oficiales del sitio.
- b) Inmuebles de valor artístico-arquitectónico: sobre las fachadas y techumbres visibles desde el espacio libre público y desde el espacio privado con accesibilidad pública.
- c) Inmuebles de valor histórico-simbólico-social: sobre la totalidad integral del bien.
- d) Ruinas arqueológicas y/o históricas: sobre la totalidad de la unidad parcelaria donde se ubican.
- e) Muebles: sobre su integridad y su ubicación puntual dentro del espacio.
- f) Elementos naturales, vegetales y animales: sobre su integridad y su condición simbólica, o paisajística-ambiental dentro del marco natural propio del Partido.

Artículo N° 24: El Departamento Ejecutivo **denegará** cualquier pedido de obra de demolición de edificios incluidos en el Listado Preliminar hasta tanto se resuelva su declaratoria o no como Bien de Valor Patrimonial.

Artículo N° 25: Para lograr la aprobación de cualquier intervención sobre los bienes protegidos, se **deberá** tramitar el correspondiente **permiso de obra, sin excepción**, de acuerdo al procedimiento que señalan las normas particulares al respecto. Previamente a ser concedida la autorización, deberá darse vista a la Comisión, quien emitirá opinión al respecto, pudiendo modificar el plan de intervención propuesto.

Artículo N° 26: Todo proyecto de **obra nueva** a realizarse dentro del Casco Histórico deberá regular la ocupación del suelo, la altura máxima y los criterios de composición de la fachada, de manera que la obra nueva colabore en el completamiento armónico de la escena urbana.

Artículo N° 27: Las dependencias municipales, previo a la contratación o inicio de trabajos sobre bienes registrados del dominio público municipal, **deberán requerir dictamen de la**



Comisión, como así también en los casos de potenciales venta, transferencia, alquiler, hipoteca, etc.

Artículo N° 28: Los bienes protegidos 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. Para cumplir con estos requisitos el Departamento Ejecutivo podrá establecer plazos.

Artículo N° 29: Las **obligaciones** de protección y conservación establecidas por Ordenanzas, decretos y todo acto administrativo complementario, inherente a las mismas, **permanecerán en vigencia plena** aun cuando los bienes fueran enajenados, cedidos, donados, alquilados o sometidos a derechos reales que sobre ellos puedan establecer sus propietarios. Estos deberán notificar a la AA con una anticipación no menor de quince (15) días a la realización de todo acto jurídico que implique un cambio de dominio y/o titularidad de la propiedad, para realizar la correspondiente notificación de la declaratoria a la que está sujeto el bien.

Artículo N° 30: SEÑALIZACION: Los bienes protegidos deberán estar convenientemente señalizados con cartelería oficial visible desde la vía pública, con la única finalidad de brindar a la comunidad la información histórico-turística indispensable respecto de los valores preservables de los mismos y sin perjuicio de incluir en ella advertencias sobre las penalidades que pesan sobre los responsables, en caso de eventuales daños y/o destrucción total o parcial del PHCN. La colocación de placas indicativas oficiales sobre los bienes protegidos estará a cargo de la AA y no podrá ser rehusada por los propietarios/poseedores, de dichos bienes. Queda expresamente prohibida la colocación de toldos y/o anuncios publicitarios fijados a los bienes protegidos, a menos que los mismos correspondan a un establecimiento comercial que eventualmente desarrolle allí su actividad, y siempre que no afecten los valores atribuidos al bien preservado.

Artículo N° 31: Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, **la protección impuesta** a los bienes inmuebles **deberá constar** fehacientemente en cada planimetría, ficha catastral, minuta de dominio, expediente, boleta de pago y demás documentos, confeccionados manualmente o por medios digitalizados, que constituyan elementos de la base de datos oficiales registrados en los distintos organismos municipales, para lo cual éstos serán debidamente informados, como asimismo deberá consignarse dicha protección en toda Constancia, Certificado o documentación emitida o visada por los mismos.



Artículo N° 32: Será **obligatorio** también que los **Escribanos, Martilleros o el Juez**, en caso de subasta judicial, hagan mención de la condición de bien protegido por la presente, en toda transmisión de dominio o constitución de derechos reales sobre inmuebles, incluidos tanto en el Listado Preliminar como en el Registro.

Al momento de solicitar un libre deuda, para una operación inmobiliaria, dicho certificado deberá ser girado a la AA, a los efectos que informe sobre la existencia de declaración o no de BVP sobre el inmueble.

Artículo N° 33: Los propietarios de los **bienes muebles** registrados (colecciones, placas, documentos históricos, obras pictóricas, escultóricas, literarias, científicas, técnicas, etc.), deberán informar el traslado de dichos bienes a la AA, cuando sea fuera de los límites del Partido.-

RESPONSABILIDADES

Artículo N° 34: La **responsabilidad primaria** de la conservación, mantenimiento y/o reparación de los bienes componentes del PHCN del Partido, recaerá exclusivamente en los propietarios de los mismos, sean estas personas de existencia física o jurídica, aun cuando no ocupen efectivamente los mismos, en el caso de los inmuebles. En los casos de bienes pertenecientes al Estado, o a organismos oficiales, la responsabilidad recaerá sobre el organismo al que correspondiere la propiedad y/u ocupará el bien.

Artículo N° 35: La AA será la responsable de realizar los periódicos controles y monitoreo pertinentes sobre los bienes protegidos, para que ellos conserven las características que originaron su inclusión en el Registro. Para esto podrá requerir el apoyo del personal municipal de inspección, o bien efectuar control en forma directa.

SANCIONES

Artículo N° 36: Las personas físicas o ideales que infrinjan la presente Ordenanza, mediante ocultamiento, destrucción, modificación, intervención, transferencia ilegal o exportación de BVP, sin previa autorización de la AA, serán penadas con multa regulable entre diez (10) y cincuenta (50) sueldos básicos de la administración pública municipal, siempre que el hecho no se halle contemplado en los artículos 163 inciso 7) y 184 inciso 1) del Código Penal de la República Argentina.

La aplicación, graduación y ejecución de las multas estará a cargo del Juez de Faltas de Monte.



Artículo N° 37: Asimismo, en todos los casos de **infracciones** a la presente Ordenanza, cuando sea por las características del hecho, posible la restitución y/o recuperación del bien protegido a su estado anterior, ello se hará con cargo al infractor o responsable. Las **penalidades** previstas, se realizarán sin perjuicio de las acciones legales que se consideren pertinentes iniciar.

Artículo N° 38: Toda intervención sobre un bien registrado, aun las que se realicen argumentando fines de recuperación, restauración, restitución o puesta en valor del mismo, **sin tramitar previamente la conformidad expresa de la AA**, verificada por la Comisión o por algún otro organismo municipal, dará lugar a la inmediata paralización de los trabajos y a la automática aplicación por la Justicia de Faltas municipal de las **penalidades** correspondientes a todas las personas que resulten responsables (Propietarios y profesionales actuantes).

Los trabajos podrán **reanudarse** solo cuando hayan sido abonadas las multas aplicadas, se haya presentado la documentación correspondiente y haya sido emitida la aprobación de la AA. En este caso, además, deberán abonarse los derechos o tasas con los que se hubiese visto beneficiado.

Artículo N° 39: Cuando notificado un particular, propietario/poseedor, de las obligaciones y restricciones derivadas de la presente, adopte una conducta de resistencia a las mismas, o **desoiga** la intimación a paralizar los trabajos, procediendo a la destrucción o deterioro irreversible del bien, sin perjuicio de las sanciones que se apliquen, podrá ser **inhibido** adicionalmente de uno o más de los siguientes derechos, a solicitud de la AA; el **Juez de Faltas** podrá establecer, además de la multa, en forma conjunta una o varias de las siguientes penalidades:

- 1) Inscripción, en el registro de proveedores municipal, y consecuentemente de operar como tal, por un lapso de 5 a 10 años de acuerdo a la gravedad del daño producido en el bien.
- 2) Acogimiento a moratorias, planes de pagos para pago de deuda por tasas y derechos, por un lapso de 5 a 10 años de acuerdo a la gravedad del daño producido en el bien.
- 3) Permiso de obra para construcción, ampliación o refacción vinculados o no al inmueble intervenido sin autorización, de propiedad del/los mismo/s titular/es de este último, por un lapso de 3 a 5 años de acuerdo a la gravedad del daño producido en el bien.

Cuando se verifique fehacientemente la intervención de profesional matriculado, las inhibiciones referidas recaerán también en el mismo, sin perjuicio de lo determinado por el artículo siguiente.



Artículo N° 40: Toda actuación de **profesionales** matriculados, que fuera causal de daños al PHCN local, dará facultad a la AA a solicitar, por intermedio del DE, la intervención del Colegio respectivo para la evaluación de sus conductas individuales en el hecho considerado, sin perjuicio de recurrir a la Justicia Civil o Penal, según sea la gravedad del daño causado a los bienes protegidos y del perjuicio a la comunidad.

Artículo N° 41: Cuando los bienes registrados sean objetos de **actos de agresión** (ensuciar, degradar o dañar de cualquier forma) la pena será equivalente al monto máximo fijado por el Código Contravencional vigente.

INCENTIVOS

Artículo N° 42: Para los propietarios de los bienes registrados, se establecen los siguientes incentivos:

- a) Asesoramiento técnico por parte de la Comisión, relativo a alternativas y posibilidades de intervención.
- b) Exención del pago de los Derechos de Construcción para el otorgamiento de permisos de obras permitidas dentro del bien protegido.
- c) Exención de la Tasa de Servicios Generales Urbanos y Suburbanos, Servicios Generales Rurales; de Seguridad e Higiene, con porcentajes de aplicación según Niveles de Protección de los inmuebles, de acuerdo al siguiente detalle:

Protección Integral: 100%

Protección Estructural: 75%

Protección Contextual: 50%

Protección Particularizada o Cautelar: 25%

La exención queda condicionada a que el importe no efectivizado por dicha tasa será destinado por los propietarios para el mantenimiento y conservación de los inmuebles.

Artículo N° 43: Quien decida **construir/remodelar** una obra dentro del “Casco Histórico”, de acuerdo a lo establecido en el artículo 26 de la presente Ordenanza, será beneficiado con la exención de Derecho de Construcción.

Artículo N° 44: PREMIO: Créase el premio “Conservación del PHCN móntense”, el cual será entregado al propietario de un bien que esté registrado o no y que haya realizado obras manteniendo sus características originales y/o su estado de conservación. Se otorgará anualmente, el día del aniversario de la Ciudad, el 18 de noviembre, y consistirá en un diploma y una plaqueta que será colocada en la fachada del bien.



El Departamento Ejecutivo determinará el premio a otorgar al propietario del bien que podrá consistir en entrega de materiales para el mantenimiento del bien o reducción de la Tasa de Servicios Generales Urbanos y Suburbanos, Servicios Generales Rurales.

CAPITULO VII

PATRIMONIO ARBÓREO

Artículo N° 45: REGISTRO: Incorpórese la categoría de Árboles Históricos y Notables del partido de Monte, al Registro de Bienes de Valor Patrimonial.

Artículo N° 46: PLAN: La Dirección de Medioambiente deberá elaborar un plan de manejo de los árboles registrados, que se incluirá dentro del Plan Regulador de arbolado público, citado en el Inciso C, del Artículo 8, de la Ordenanza N° 3.741, vigente. Dicho plan contempla criterios referidos al saneamiento, protección y puesta en valor (cartelería informativa, cercado, iluminación, difusión, etc.), y al seguimiento particularizado de los árboles registrados. Se pondrá especial atención en las acciones necesarias para el rescate de árboles que presenten plagas o enfermedades que comprometan su supervivencia. En el caso de su muerte, por causas ajenas a los hombres, deberá reemplazarse por un árbol ejemplar o tres árboles de la misma especie de tamaño considerable.

Artículo N° 47: La Dirección de Medioambiente dispondrá el retiro, acondicionamiento y traslado para su trasplante, de árboles ubicados en propiedades particulares que el Departamento Ejecutivo reciba en donación, como los existentes en terrenos expropiados, que, por su acción específica, antigüedad, valor histórico o rareza botánica, merezcan ser incorporados al patrimonio móntense. El trasplante de los mismos se hará en espacios de dominio público del partido.

CAPITULO VIII

PROGRAMA PARA LA PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO HISTORICO, CULTURAL Y NATURAL

Artículo N° 48: Créase el Programa de Preservación del Patrimonio Histórico Cultural y Natural del partido de Monte.

Artículo N° 49: OBJETIVOS: Este Programa propiciará las acciones que permitan aplicar la presente Ordenanza poniendo en práctica todos los conceptos antes definidos, cuidando la



preservación, conservación, mantenimiento y difusión de los Bienes de Valor Patrimonial del partido de Monte.

Artículo N° 50: El Programa podrá ser implementado por las Direcciones de Turismo, Cultura y Educación, Medioambiente, por las Subsecretaría de Obras y Servicios Públicos, trabajando de manera integrada entre ellas y la Comisión.

Artículo N° 51: Podrán ser acciones del Programa:

- 1) **Evaluar y constatar** acerca de la cantidad y calidad de las obras de intervención realizadas en los bienes registrados e informar a las áreas de incumbencia del DE al respecto.
- 2) **Destinar** un equipo de inspectores municipales, capacitados oportunamente para el tema específico.
- 3) **Difundir** acerca de los valores histórico-culturales de los bienes registrados.
- 4) **Brindar** asesoramiento a los particulares propietarios de bienes registrados, que deseen realizar alguna intervención sobre el bien.
- 5) **Entender** en los casos de restauración, mejoras o puesta en valor de los bienes registrados, propiedad del Estado, interactuando en forma conjunta con las instituciones de las cuales dependa cada bien.
- 6) **Proponer** a la Comisión la declaración de Bienes de Valor Patrimonial.
- 7) **Promover** convenios entre la Municipalidad y los propietarios o poseedores a título de dueño y/o administradores de los bienes registrados.
- 8) **Realizar** tareas de divulgación y sensibilización de la población sobre el cuidado y la importancia de la preservación del PHCN, haciendo especial hincapié en las Instituciones Educativas.
- 9) **Establecer** vínculo de cooperación institucional a los fines de concretar las metas establecidas.
- 10) **Propiciar** programas de capacitación para empleados municipales e interesados en la temática.

CAPITULO IX

FONDO PARA LA PRESERVACIÓN

Artículo N° 52: Créase un **FONDO PARA LA PRESERVACIÓN DEL PHCN**, que será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos de esta Ordenanza. Los montos serán acumulables en los sucesivos ejercicios. El Departamento Ejecutivo tendrá a



cargo el manejo de las disponibilidades de dicho Fondo, conforme los mecanismos administrativos habituales. Estará conformado por:

- El 5 % de lo recaudado por el concepto de DERECHOS DE CONSTRUCCION.
- Los ingresos provenientes de lo recaudado en concepto de las sanciones contempladas en la reglamentación de la presente ordenanza, que oportunamente dictará la Comisión.
- Las partidas específicas que se creen con este destino, en el presupuesto anual.
- Los subsidios provinciales, nacionales e internacionales que sean tramitados por las autoridades competentes, con destino a la protección patrimonial.
- Donaciones o legados de particulares.
- Cualquier otro ingreso que disponga el DE en orden al cumplimiento de los objetivos de la presente.

CAPITULO X

DISPOSICIONES FINALES

Artículo N° 53: A los fines de la aplicación de la presente Ordenanza, se adopta la definición de los siguientes términos:

Autenticidad: Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas, del original hasta su estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.

Conservación: Conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio prolongue su permanencia en el tiempo, manteniéndolo en estado de eficiencia, en condición de ser utilizado.

Paisaje: Como patrimonio cultural es el resultado y el reflejo de una interacción prolongada a través de diferentes sociedades entre el hombre, la naturaleza y el medio ambiente físico. Es el testimonio de la relación del desarrollo de comunidades, individuos y su medio ambiente.

Patrimonio: Conjunto de las obras del hombre y de la naturaleza en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares con los que se identifica. Es una construcción humana; se trata de bienes, naturales y culturales, materiales e inmateriales, a los que la sociedad asigna determinados valores que los hacen merecedores de protección y que los erigen en referentes con capacidad de representar simbólicamente una identidad. Es un legado que pertenece a toda la humanidad.

Preservación: Acción que implica proteger anticipadamente a un bien de valor patrimonial, para evitar su daño, deterioro o destrucción y garantizar la sobrevivencia contra la inclemencia del ambiente o del tiempo.



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
MONTE - PROVINCIA DE BS.AS.



Por Nuestros Héroes
Las Malvinas Son Argentinas!

Refuncionalización: Conjunto de acciones tendientes a otorgar un nuevo uso o función a un bien, en forma global o parcial, restaurando o adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.

Restauración: Recuperación de un bien a través de una operación que se realiza físicamente y está destinada a mantener y prolongar su vida, reintegrando materiales, formas, significados o partes constitutivas del bien. Se trata de recuperar un estado anterior que se considera más representativo del mismo.

Revalorización: Rescate, devolución y/o reconocimiento del valor, mérito o estimación que se había perdido, poniéndose en evidencia.

Salvaguardia: Cualquier medida conservadora que no implique la intervención directa sobre el bien.

Árboles Históricos: Ejemplares vinculados a hechos históricos relevantes o que fueran plantados por personajes históricos.


Árboles Notables: Ejemplares que se distinguen por sus características botánicas, monumentalidad, edad cronológica extraordinaria, porte, rareza, por ser una especie única, o porque se consideren íconos en espacio y tiempo, conformando puntos de encuentro, o espacios que toman identidad a partir de la existencia de la especie mencionada.

Artículo N° 54: El Departamento Ejecutivo deberá convocar a la conformación de la Comisión, en un plazo de 60 días corridos de promulgada la presente Ordenanza.

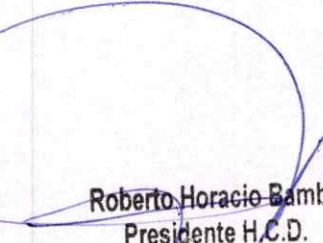
Artículo N° 55: Deróguese la Ordenanza N° 2.634-Decreto N° 571/99, vigente y toda otra que se oponga a la presente.

Artículo N° 56: Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

Dado en sala de sesiones a los 26 días del mes de noviembre de 2020.


Lic. Ximena García Lanz
Secretaria H.C.D.
Monte




Roberto Horacio Bamba
Presidente H.C.D.
Monte



ANEXO 1

LISTADO PRELIMINAR

A-SOLARES HISTÓRICOS

1. **Solar donde estuvo el Fuerte de San Miguel del Monte**, ubicado en el lugar limitado por las calles Alem, Soler, Santos Molina y ribera de la Laguna, en que se encierra también una porción de la calle Belgrano entre Soler y la costa y que separa las dos manzanas, según consta en el Decreto 1790/68, que lo declara Lugar Histórico Nacional.
2. **Solar donde estuvo la primera Capilla**, ubicada en calle Alem entre Soler y Pinazo.
3. **Solar donde estuvo el primer Camposanto**, ubicado en calle Pinazo entre Alem y Belgrano.
4. **Solar donde estuvo el Rancho del Gral. Gregorio Aráoz de Lamadrid**, ubicado en calle Rojas y Belgrano.

B-BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER PÚBLICO

5. **Edificio del Banco de la Nación Argentina**, ubicado en Giagnacovo y Petracchi.
6. **Hospital Zenón Videla Dorna**, sector del acceso principal, ubicado en la calle Videla Dorna, entre Eva Perón y Fray Francisco Martínez.
7. **Capilla del Hospital Zenón Videla Dorna**, ubicado en la calle Eva Perón entre Z.Videla Dorna y Azara.
8. **Escuela N°1 Gral. José de San Martín**, ubicada en la av. San Martín y Eva Perón.
9. **Escuela N°16 Vicente Lopez y Planes**, ubicada en la calle Alem, entre Soler y Pinazo (sector original) y Edificio de calle Pinazo esquina Giagnacovo (ex Inspección de enseñanza).
10. **Palacio Municipal**, ubicado en la manzana comprendida entre las calles Giagnacovo, Yrigoyen, Sardén y Petracchi.
11. **Biblioteca Popular Municipal "Manuel Belgrano"**, ubicada en la calle Giagnacovo N°1050 entre Lalinde y Azara.
12. **Edificio de la Comisaría local**, ubicada en Sardén y Videla Dorna.



13. **Templo Parroquial “San Miguel Arcángel” y casa parroquial**, ubicada en Yrigoyen esquina Giagnacovo, declarado monumento histórico por Decreto Nacional 5238/69.
14. **Estación de FFCC de San Miguel del Monte**, ubicada en Ruta Nacional N°3 y avenida San Martín.
15. **Cementerio Municipal**, ubicado en la manzana comprendida entre las calles Arroquigaray, Rodríguez, Pinazo e Independencia.
16. **Rancho de J.M. de Rosas**, ubicado en Belgrano y Soler.

C-BIENES INMUEBLES DE CARÁCTER PRIVADO

Afectados a la actividad pública

17. **Edificio del Museo Municipal Guardia del Monte**, ubicado en la calle Belgrano entre Pinazo y Soler.
18. **Edificio del Museo del Deporte**, ubicado en Belgrano y Petracchi.
19. **Cine Italia, actual Centro Cultural “Enrique Uzal”**, ubicado en la calle Petracchi N°646.
20. **Casa de los artesanos**, ubicada en calle Belgrano entre Pinazo y Arroquigaray.

Comerciales

21. **Pulpería antigua de José Cora**, donde solía parar Rosas, hoy en ruinas, ubicada en Soler y Sayos.
22. **Hotel del Jardín**, ubicado en Alem y Petracchi.
23. **Hospedaje Residencial Antigua Casona**, ubicado en Santos Molina esquina López.
24. **Club Social**, ubicado en la esquina de las calles Yrigoyen y Sardén.
25. **Zapatería Salaberry**, ubicada en la esquina de Alem y López.
26. **Edificio del Ex Almacén de Ramos Generales “La Catalana”**, ubicado en la esquina de López y Alem.
27. **Edificio Farmacia Moscoloni (ex Priore)**, ubicado en la esquina de Italia y Petracchi.



28. Edificio Electro + (ex Almacén Sebastián Devita), ubicado en la esquina de López y Libertad.

Industriales

29. Edificio de la ex Aceitera de Monte, ubicada sobre Ruta Nacional N° 3 y calle Córdoba, la primera gran industria de Monte.

30. Primer edificio de la Usina Eléctrica de Don Miguel Iguzquiza, actual Cooperativa Eléctrica de Monte, ubicado en López, entre Italia y Eva Perón.

Educativos

31. Edificio Sociedad Italiana

Viviendas particulares

32. Casa que perteneciera a Vicente González, alias el Carancho, ubicado en la calle Belgrano N° 275, entre Arroquigaray y Pinazo.

33. Casa de la familia Giagnacovo-Gallardo, ubicada en Alem 759 entre Petracchi y Blandengues, donde residiera la ex intendenta de Monte, Profesora Laura María Giagnacovo.

34. Casa de la familia Mucci, ubicada en calle Pedro Nolasco López entre av. Rivadavia y Libertad.

35. Casa sin ochava, en la esquina noroeste de Santos Molina y Pedro N. López.

36. Casa sin ochava, en la esquina sudoeste de Laura Giagnacovo y Pedro N. Rojas. Hoy Mercadillo de las Luces.

37. Casa sin ochava, de la familia Basualdo, (ex Sastrería Chiolo), en la esquina noroeste de Belgrano e Yrigoyen.

38. Casa ubicada en la esquina de Eva Perón y Arroquigaray.

39. Casa ubicada en Alem entre Blandengues y Zenón Videla Dorna, que perteneciera a la familia Ugarteche.

40. Zaguán de la Familia O'Gorman



D. MONUMENTOS

- 41. Cruz de la Misión Jesuítica**, ubicada en la calle Giagnacovo, en su intersección con Suárez.
- 42. Al Gral. San Martín**, ubicado en la intersección de Av. San Martín y Av. Rivadavia.
- 43. A Daniel Videla Dorna**, ubicado en Av. San Martín y calle Eva Perón.
- 44. Al Bombero**, ubicado en Yrigoyen y Sardén.
- 45. A la Madre**, ubicado en Yrigoyen y Giagnacovo.
- 46. A Raúl Videla**, ubicado en la plaza Adolfo Alsina.
- 47. A los Excombatientes de Malvinas**, ubicado en Av. San Martín y Libertad.
- 48. A Manuel Belgrano**, ubicado en Av. San Martín y Libertad.

E-BIENES INMUEBLES DE ABBOTT

- 49. Estación de FFCC**, inaugurada el 1 de mayo de 1892, al igual que la de San Miguel del Monte.
- 50. Parroquia Santa Margarita de Cortona**, inaugurada el 14 de diciembre de 1924, ubicada en la calle Belgrano y Craig.
- 51. Edificio del Lawn Tennis Club**, ubicado en la calle Sarmiento y Craig.
- 52. Edificio Escuela Primaria N°6**, ubicada en la Calle Sarmiento y Craig.
- 53. Frontón de Pelota Paleta**, ubicada en la calle Craig entre Belgrano y Scally.

F-BIENES INMUEBLES DE BERRA

- 54. Estación de FFCC.**
- 55. Edificio Escuela Primaria n°3 “Manuel Belgrano”.**
- 56. Capilla Santa Lucía**, ubicada en el campo “Santa Lucía” de Lucio Piccolo ex estancia de la Familia Larguia. Su construcción data aproximadamente de 1840
- 57. Club deportivo Independencia.**



G-BIENES DE VIDELA DORNA

- 58. Estación de FFCC.**
- 59. Edificio Escuela Primaria n°10.**
- 60. Pulpería, frente al club.**
- 61. Club Unión.**
- 62. Almacén de Ramos Generales del Prado, fundado en el año 1926, ubicado frente a la estación del ferrocarril.**

H-BIENES INMUEBLES DEL ÁREA RURAL

- 63. Estancia “El Rosario”,** levantada por Don Antonio Dorna, en el año 1804, a los márgenes sur de nuestras lagunas principales. Una de las primeras edificadas a orillas de la línea de fronteras. Allí se instaló el primer pararrayos de la zona. El Rosario fue, en tiempos de Rosas, cuartel general, maestranza y campo de pastoreo de la caballada del estado.
- 64. Estancia “Los Cerrillos”,** adquirida por Juan Manuel de Rosas, donde organizó una compañía de caballería, los “Colorados del Monte”, para combatir a los indígenas de la zona pampeana. Fue el establecimiento más afamado de su época por cómo y cuánto producía. La carne de sus ganados alimentó a los miembros de la campaña expedicionaria de Rosas en 1833. Una de las tres columnas que formaban parte de la Expedición al Desierto, la dirigida por Rosas, partió de Monte el 22 de marzo de 1833.
- 65. Estancia “San Pascual”,** fundada por Ramón Videla Dorna hacia fines del siglo XIX, (hoy “Benquerencia”), ubicada sobre la RP 41 a 24 km del pueblo hacia General Belgrano.
- 66. Estancia “San Pablo”,** perteneciente a la Familia Egaña y es Patrimonio Histórico Provincial, ubicada sobre la RP 215, a 7 km del pueblo.
- 67. Estancia “La Laguna”,** que perteneciera al ex presidente Juan Domingo Perón, quien le cambió el nombre a “Santa María”, por la estatua de la virgen que Eva Duarte hiciera colocar en medio de la laguna, y que aún perdura, luego de que ella cayera al



agua salvando su vida, ubicada sobre la RP 41 a 13 km del pueblo hacia General Belgrano.

68. Estancia “La Felicidad” - ubicada sobre RN 3 a 10 km de la ciudad de San Miguel del Monte hacia Cañuelas, en su interior se encuentra el Puente Trocha Angosta del ex ferrocarril Belgrano.

I-BIENES MUEBLES

69. Obra del poeta Enrique Uzal.

70. Colección completa que forma el Museo Municipal Guardia del Monte.

71. Colección completa que forma el Museo del Deporte.

J-BIENES DE CARÁCTER ARQUEOLÓGICO

72. Sitio arqueológico urbano, Escuela N°16.

K-BIENES DE CARÁCTER NATURAL

Reservas naturales, plazas y plazoletas

73. Río Salado, con su flora y fauna autóctona.

74. Laguna de San Miguel del Monte, con su flora y fauna autóctona.

75. Laguna Las Perdices, con su flora y fauna autóctona.

76. Sector de canales afluentes a la laguna, arroyo Totoral, con su flora y fauna autóctona.

77. Plaza España, Dr. Raúl Iribarne, ubicada en la manzana comprendida entre las calles Pinazo, Belgrano, Soler y Alem.

78. Plaza Adolfo Alsina, ubicada en la manzana comprendida entre las calles Petracchi, Alem, Yrigoyen y Giagnacovo.

79. Plazoleta del Ombú, comprendida por las calles Libertad, Azara y la av. San Martín.




80. **Plazoleta Martín Rodríguez**, ubicada entre las calles Eva Perón, Petracchi y avenida San Martín.
81. **Plazoleta San Martín**, ubicada entre las Avenida Rivadavia, Avenida San Martín y Zenón Videla Dorna
82. **Avenida San Martín**, en todo su recorrido.

Patrimonio Arbóreo

83. **Álamos**, que forman un boulevard de acceso a Monte desde la RP 41, a la altura de la Sociedad Rural.
84. **Araucaria**, ubicada frente a la Aguada.
85. **Casuarinas**, de barrio Los Pinos.
86. **Ceibos**, (2) ubicados en la vieja Escuela 5.
87. **Ceibo**, ubicado en la Plazoleta San Martín (Av. San Martín, av. Rivadavia y Videla Dorna).
88. **Ceibo**, del Jardín de Infantes Tambor de Tacuarí...
89. **Ciprés funebris**, (3) en los ángulos del jardín exterior del Palacio Municipal.
90. **Eucaliptus**, de la ribera sur, este y norte de la laguna de Monte.
91. **Jacarandaes**, de alineación en av. San Martín.
92. **Jacarandaes**, ubicados sobre el lateral de la Parroquia San Miguel Arcángel.
93. **Lagestroemias**, (3) en Plazoleta Martín Rodríguez.
94. **Nuez pecán**, Barrio Los Pinos, y Arnold.
95. **Ombú**, ubicado en la calle El Ombú entre Crucero Gral. Belgrano y Patricios del barrio Los Pinos.
96. **Palmeras**, (2) en Alte. Brown entre Pinazo y Soler.
97. **Palo borracho**, que plantó el Dr. Márquez en la Plaza Adolfo Alsina, ubicado en su sector este, en la zona de juegos infantiles.
98. **Palo borracho**, (2) ubicados en la Plaza Adolfo Alsina, uno frente a la Parroquia y el otro sobre calle Petracchi.



99. **Palo borracho**, ubicado en el Jardín exterior del Palacio Municipal.
100. **Plátanos**, ubicados en el contorno de la Plaza Adolfo Alsina.
101. **Roble sedoso**, de la Plaza Adolfo Alsina.
102. **Sauces**, de la ribera norte de la laguna de Monte.
103. **Sector de calle Arnold**, entre en av. Costanera y RN 3 con palmera, ombú, cina-cina, braquiquito, tala, roble sedoso, nuez pecán, molle, etc.
104. **Talas**, (2) en patio del IAM.
105. **Tala**, al lado de la Aguada.
106. **Tilos**, en el perímetro de la plazoleta Martín Rodríguez.
107. **Tipas**, (2) en la Plazoleta San Martín.
108. **Tipa**, en el frente de la Parroquia San Miguel Arcángel.


Lic. Ximena García Lanz
Secretaria H.C.D.
Monte