

ORDENANZA N°:	1800/2025	FECHA DE SANCIÓN:	05/06/2025
FECHA DE PROMULGACIÓN:	11 JUN 2025	DECRETO N°:	071 25

VISTO:

La necesidad de mantener viva la comunidad entre las generaciones pasadas, presentes y futuras de nuestra ciudad, el proyecto presentado por la Concejala TROTTA ROMINA, y;

CONSIDERANDO:

Que, uno de los medios para lograr tal fin es evitar la pérdida de la riqueza histórica, cultural y natural;

Que, es deber de este poder legislativo fomentar políticas públicas que garanticen su preservación, conservación y puesta en valor para futuras generaciones.

Que, la ausencia de un marco legal específico genera riesgos de deterioro pérdida o apropiación indebida del acervo cultural local;

Que, la presente ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de investigación, registro, preservación, protección, revalorización y promoción de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental ubicados en toda la jurisdicción de la ciudad de Las Heras;

Que, es necesario fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de los anteriormente nombrados;

Que, en función de lo explicitado, es necesario para la comunidad que sean declarados de interés patrimonial los bienes públicos y/o privados relevantes en los campos de interés histórico-simbólico y/o social, de valor artístico-arquitectónico y contextual-ambiental luego del debido análisis del cuerpo municipal designado para tal fin y, si fuere necesario, de una comisión Ad-hoc;

Que, tratado en Sesión Ordinaria del día 05 de Junio de 2025, quedo aprobado por unanimidad de criterios de los Ediles presentes Pacheco Vera Constanza, Trotta Romina, Monteros Tomas y Gómez Mauricio;

Que, en virtud de lo expuesto se debe dictar el instrumento Legal que obre en consecuencia;

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS Y
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY ORGÁNICA DE
MUNICIPALIDADES DE LA PROVINCIA DE SANTA CRUZ, N° 55, SANCIONA
CON FUERZA DE:**



ORDENANZA:

CAPÍTULO I – DISPOSICIONES GENERALES

ARTÍCULO 1º): Definición de Patrimonio

A los fines de la presente ordenanza, se entiende por Patrimonio al conjunto de bienes, manifestaciones, espacios y elementos que pertenecen e identifican a una comunidad. Estos pueden ser materiales o inmateriales, pero todos poseen un valor excepcional desde el punto de vista histórico, cultural, natural, científico, artístico o simbólico, y se conservan para su disfrute y transmisión a las generaciones futuras.

El patrimonio podrá ser de carácter natural o cultural, y comprende tanto bienes públicos como privados, tangibles o intangibles, que se consideren merecedores de protección, conservación, investigación, promoción y difusión.

ARTÍCULO 2º): Clasificación del Patrimonio

El Patrimonio de la localidad se clasifica en:

I. Patrimonio Natural:

Comprende aquellos elementos, entornos o formaciones físicas, biológicas y geológicas que posean un valor ambiental, paisajístico, científico o estético, y que constituyan parte esencial del entorno natural local. Se incluyen en esta categoría:

- a) Áreas naturales protegidas,
- b) ecosistemas significativos,
- c) especies nativas emblemáticas,
- d) elementos geológicos o geográficos de interés.

II. Patrimonio Cultural:

Se subdivide en dos grandes categorías:

A. Bienes Materiales:

Son aquellos elementos tangibles creados o modificados por el ser humano que poseen valor cultural, histórico o artístico. A su vez, se dividen en:

1. Bienes Inmuebles: Edificaciones, monumentos, sitios arqueológicos, espacios urbanos, paisajes culturales y cualquier estructura fija relacionada con la historia y el desarrollo de la comunidad.
2. Bienes Muebles: Objetos, documentos, obras de arte, mobiliario, utensilios, instrumentos, vestimenta y demás elementos transportables de valor cultural.

B. Bienes Inmateriales:

Son las expresiones, conocimientos, prácticas, representaciones, tradiciones, lenguas, técnicas, festividades y demás manifestaciones intangibles transmitidas de generación en generación, que forman parte del acervo cultural de la comunidad.



ARTÍCULO 3º): Registro Único Municipal (RUM)

Créase el Registro Único Municipal (RUM) de los bienes de patrimonio natural y cultural, declarados y por declarar en la ciudad de Las Heras, el cual estará a cargo del Departamento Ejecutivo Municipal conjuntamente con el área de Cultura y demás dependencias que se soliciten en colaboración del presente proyecto, designándose comisiones Ad-hoc especializadas si fuere necesario.

ARTÍCULO 4º): Comisión Municipal de Sosténimiento del Patrimonio Cultural

Créase en el ámbito de la Municipalidad de Las Heras la Comisión Municipal de Sosténimiento del Patrimonio Cultural de la Ciudad.

La misma estará conformada por:

- Un (1) representantes del Honorable Concejo Deliberante.
- Un (1) funcionario representante de la Secretaría de Obras Públicas del Municipio.
- Un (1) arquitecto con antecedentes y/o formación en preservación del patrimonio y/o persona idónea dispuesta por el Departamento Ejecutivo Municipal.
- Un (1) funcionario representante de la Secretaría de Cultura.
- Dos (2) representantes del círculo de descendientes de antiguos pobladores o del centro de jubilados local.
- Un (1) historiador local de reconocido prestigio y versado en temas vinculados a la ciudad de Las Heras designado por el Departamento Ejecutivo Municipal.

CAPÍTULO III – PROCEDIMIENTO DE DECLARATORIA

ARTÍCULO 5º): Iniciativa de Declaratoria

El trámite de declaratoria podrá iniciarse de oficio o a petición de parte, debiendo acompañarse de informes históricos, arquitectónicos, urbanísticos, arqueológicos y artísticos correspondientes, así como un informe detallado del estado de conservación del bien.

La Comisión Municipal de Sosténimiento del Patrimonio Cultural deberá dictaminar sobre la procedencia de la declaración y remitir lo actuado a resolución y consideración del Departamento Ejecutivo Municipal. -

ARTÍCULO 6º): Alcance de la Declaratoria en Bienes Inmuebles

La declaración de bienes de patrimonio cultural en inmuebles comprenderá:

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



ARTÍCULO 7º): Contenido del Decreto de Declaratoria

El Decreto de declaratoria de un bien patrimonial municipal incluirá una descripción clara y precisa del bien que permita su correcta e inequívoca identificación, y establecerá uno o más de los beneficios o estímulos previstos en el artículo siguiente.

Asimismo, podrá contener la determinación de los criterios básicos que regirán las intervenciones sobre el mismo (preservación de fachadas, alturas, volúmenes, etc.), acordados con el propietario.

En el caso de bienes inmuebles, si así correspondiere, se delimitará claramente el entorno necesario para su adecuada protección, entendiéndose por tal el espacio edificado o no que da apoyo ambiental al bien y cuya alteración puede afectar sus valores, contemplación o estudio.-

CAPÍTULO IV – BENEFICIOS Y ESTÍMULOS

ARTÍCULO 8º): Incentivos a la Declaratoria

La declaración de “Interés Patrimonial Municipal” podrá importar, a criterio del Departamento Ejecutivo, el otorgamiento de uno o más de los siguientes beneficios o estímulos:

- a) Exención total o parcial de tributos municipales que graven el bien declarado.
- b) Exención total o parcial de derechos de edificación para intervenciones autorizadas, en los términos del Artículo 9º.
- c) Exención total o parcial del cumplimiento de indicadores urbanísticos, con intervención de la Secretaría a de Obras Públicas.
- d) Asesoramiento técnico a cargo de la Comisión de Patrimonio, Dirección de Cultura y otras áreas municipales competentes o requirentes a consideración del Departamento Ejecutivo Municipal.
- e) Ejecución de tareas de conservación, restauración o refuncionalización, previo acuerdo y firma de convenio con los propietarios partes o terceros alcanzados.
- f) Toda otra medida tendiente a incentivar o promover la colaboración y compromiso del propietario del bien en orden al mejor cumplimiento de los fines de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO 9º): Intervenciones sobre Bienes Declarados

Toda intervención sobre un bien inmueble declarado “de Interés Patrimonial Municipal” que implique cualquier tipo de modificación, ampliación, restauración, mantenimiento, cambio de uso o destino, demolición o destrucción total o parcial, deberá ser puesta a conocimiento de la Comisión Municipal de Sosténimiento del Patrimonio Cultural, quien elevará informe a la autoridad municipal pertinente para su debida intervencion.-



ARTÍCULO 10º): Convenio con Propietarios Privados

La declaración de Bienes de Interés Cultural Municipal que resulten sobre bienes de propiedad privada deberá ser comunicada al titular del dominio, con quien se firmará un convenio que incluirá, como mínimo:

- a) Presupuestos estimados para su protección.
- b) Régimen impositivo, incluyendo posibles exenciones, que deberán destinarse a la preservación del bien.
- c) Facultades y límites para realizar intervenciones.
- d) Condiciones para el uso del bien con fines comerciales o turísticos.
- e) Sanciones por incumplimiento a la normativa acordada.
- f) Devolución de beneficios en caso de incumplimiento.
- g) Derecho preferente de compra por parte del Municipio.

CAPÍTULO V – DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 11º): Aplicación Retroactiva

Los bienes que, a la fecha de entrada en vigencia de esta ordenanza, se encuentren declarados de Interés Cultural Municipal, quedan sujetos a la presente con todos sus efectos y alcances.

ARTÍCULO 12º): Prohibición de Salida del Patrimonio

Ningún objeto o bien declarado podrá salir de la ciudad de Las Heras sin autorización expresa de la autoridad competente, la cual solo podrá otorgarse con fines científicos, culturales o de restauración especializada.

Las piezas históricas, arqueológicas y/o paleontológicas halladas en el ejido de la ciudad integrarán el patrimonio cultural local y se destinarán a instituciones oficiales, como Museos, Centro culturales, otras.

ARTÍCULO 13º): Señalización e Identificación

El Departamento Ejecutivo mediante la autoridad competente, podrá disponer la señalización de los inmuebles y bienes declarados de interés cultural. Dicha señalización deberá incluir:

- Antigüedad del edificio,
- Breve reseña histórica,
- Número de ordenanza de declaratoria,
- Otros datos de interés determinados por la autoridad de aplicación.



ARTÍCULO 14°): Exención de Derechos de Construcción

Gozarán de exención del pago de derechos de construcción los propietarios que realicen intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación con el objeto de preservar, restaurar o revalorizar bienes patrimoniales, garantizando su integridad estructural y valor cultural. -

ARTÍCULO 15°): Sanciones

Las infracciones a esta ordenanza serán sancionadas con multa al propietario y/o al profesional interviniente, que se graduará en función de la gravedad de la falta, según dispóngala el Departamento Ejecutivo Municipal.

También podrá ordenarse la restitución del bien a su estado anterior, si esto fuera posible.

Serán sancionadas de igual forma aquellas personas que, de manera dolosa, ensucien, degraden o dañen bienes patrimoniales conforme normativa aplicable resulte. -

ARTÍCULO 16°): Reglamentación

Todos los aspectos que hacen a la creación, aplicabilidad de la presente o complementos no dispuestos y sean necesarios para la puesta en ejecución, y que no se encuentren alcanzados o establecidos por la presente ordenanza, deberán ser reglamentados por el Departamento Ejecutivo Municipal promovida la pertinente sanción y promulgación. -

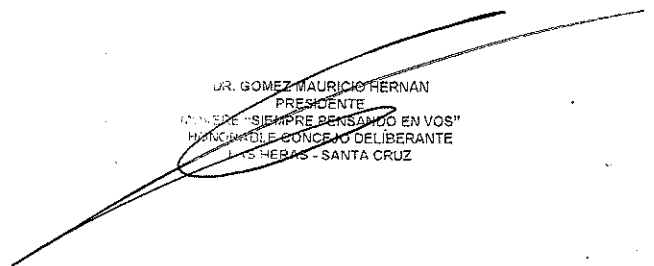
ARTÍCULO 17°): REFRENDARÁ el presente la Secretaria Legislativa Sra. Assis Nancy.-

ARTÍCULO 18°): COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal y demás dependencias que correspondan. *REGÍSTRESE*, Publíquese y Cumplido, *ARCHÍVESE*.-

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LAS HERAS, DÍA
05 DE JUNIO DE 2.025.-**



ASSIS NANCY
Secretaria Legislativa
Honorable Concejo Deliberante
LAS HERAS - SANTA CRUZ



DR. GOMEZ MAURICIO HERNAN
PRESIDENTE
CONSEJO "SIEMPRE PENSANDO EN VOS"
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
LAS HERAS - SANTA CRUZ

DECRETO MUNICIPAL N° 071/2025.-
Las Heras, Santa Cruz, 11 de Junio de 2025.-

VISTO:

La sanción de la Ordenanza Municipal N°1800/2025, dada en Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Las Heras en fecha 05 de Junio de 2025, y la Ley Provincial N° 55 Orgánica de las Municipalidades, y;

CONSIDERANDO:

Que, el instrumento ut supra mencionado sanciona con fuerza de ordenanza y;
"...Disposiciones generales sobre la declaratoria de interés patrimonial los bienes públicos y/o privados relevantes en los campos de interés históricos-simbólicos y/o social..."

Que, a los fines referenciados arroga bajo su articulado; *"... CREACIÓN en el ámbito de la Municipalidad de Las Heras la Comisión Municipal de Sosténimiento del Patrimonio Cultural de la Ciudad ..."*;

Que, en virtud de las atribuciones conferidas al Ejecutivo Municipal y conforme Art. 61 Inc. A de la Ley Provincial N° 55 Orgánica de las Municipalidades, se debe proceder dictar el instrumento legal correspondiente;

POR ELLO:

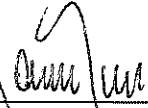
**EL SEÑOR INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LAS HERAS
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

DECRETA

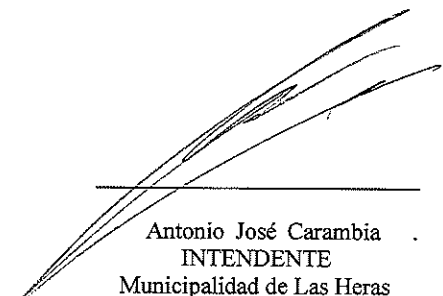
ARTÍCULO 1°: PROMÚLGUESE la Ordenanza Municipal N° 1800/2025, sancionada en fecha 05 de Junio de 2025, mediante Sesión Ordinaria del Honorable Concejo Deliberante de Las Heras, en un todo de acuerdo a los considerandos del presente. -

ARTÍCULO 2°: REFRENDARÁ el presente Decreto Municipal la Sra. Secretaria de Intendencia, Dra. Demarchi Evelyn Antonella. -

ARTÍCULO 3°: NOTIFÍQUESE al Honorable Concejo Deliberante, a las instituciones, organismos y dependencias municipales que correspondan, y cumplido, ARCHÍVESE. -



Dra. Demarchi Evelyn Antonella
SECRETARIA DE INTENDENCIA
Municipalidad de Las Heras



Antonio José Carambia
INTENDENTE
Municipalidad de Las Heras