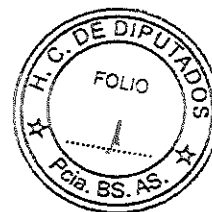




EXPTE. D-

234

/21-22



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

## PROYECTO DE LEY

EL SENADO Y LA HONORABLE CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA  
PROVINCIA DE BUENOS AIRES SANCIONAN CON FUERZA DE

### LEY

**ARTÍCULO 1º:** Las disposiciones de esta Ley son de orden público e interés social y constituyen el marco legal, para la identificación, registro, catalogación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, recuperación, promoción, acrecentamiento, difusión y transmisión a las generaciones futuras del Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 2º:** La presente Ley tiene por objeto promocionar e incentivar el recupero y mantenimiento del Patrimonio arquitectónico histórico, de los inmuebles públicos o privados que se hallen dentro del territorio de la provincia de Buenos Aires, en convenio con los municipios que adhieran.

**ARTÍCULO 3º:** Créase a tal efecto la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Provincia de Buenos Aires, que tendrá a su cargo las siguientes funciones:

- a) Llevar adelante la inscripción y el control del registro que se establece en el ARTÍCULO 6º.
- b) Realizar el relevamiento, registro, inventario, catalogación, investigación y valoración del Patrimonio.
- c) Establecer y ejecutar programas de promoción, preservación, restauración, reutilización y refuncionalización del Patrimonio.



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

- d) Ejecutar programas de asistencia técnica destinados a personas públicas o privadas, y la difusión y publicación de obras de investigaciones y estudios respecto al Patrimonio.
- e) Concertar convenios con organismos públicos o privados para la ejecución de las intervenciones que se efectúen sobre el Patrimonio.
- f) Tramitar acuerdos con los propietarios y/o consorcios, a los efectos de brindar subsidios a través del Fondo provincial Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, destinado a la conservación y preservación de bienes del dominio privado, previa inscripción en el Registro de Patrimonio Arquitectónico de la provincia de Buenos Aires.
- g) Dictar reglamentación relativa a la conservación y preservación, cuando se trate de bienes del dominio público.
- h) Celebrar acuerdos de cooperación nacional e internacional con organismos e institutos especializados en la investigación y desarrollo de tecnologías aplicadas para la restauración y rehabilitación de las estructuras del Patrimonio Arquitectónico, de manera sustentable que aminoren el impacto ambiental.
- i) Priorizar medidas y acciones destinadas al cuidado del medio ambiente
- j) Realizar convenios estratégicos con los municipios de la provincia de Buenos Aires que adhieran, para la aplicación de las estipulaciones de la presente.
- k) Definir acciones de difusión a fin de lograr una mayor concientización para la protección y conservación del patrimonio arquitectónico que integra la historia y cultura de la provincia de Buenos Aires;
- l) Estudiar y asignar proyectos de restauración, intervención, conservación y rehabilitación de las construcciones y estructuras del patrimonio arquitectónico, a través del Fondo creado en el ARTÍCULO 13.

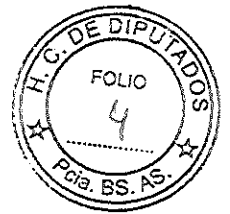


*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

**ARTÍCULO 4°:** A los fines del ARTÍCULO 2° se considerará incluidos en las disposiciones de esta Ley, los siguientes:

1. **Edificios Históricos:** que por su arquitectura y fachadas posean un destacado valor histórico y cultural para la comunidad.
2. **Sitios o Lugares Históricos,** vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social.
3. **Monumentos:** son 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.
4. **Conjunto o Grupo de Construcciones, Áreas,** que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico así como a 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.-
5. **Jardines Históricos,** productos de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos, que ilustran la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.-
6. **Espacios Públicos:** 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.



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

La presente enumeración no es taxativa, y podrá ser ampliada vía reglamentación por la autoridad de aplicación.

**ARTÍCULO 5°:** Será la Autoridad de Aplicación la que determine el Poder Ejecutivo.

**ARTÍCULO 6°:** Créase el Registro de Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires. El mismo contendrá la sistematización e inventario de los bienes objeto de esta Ley, a cargo de la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural.

**ARTÍCULO 7°:** A los efectos del Artículo precedente, La comisión inscribirá de oficio a los bienes de dominio público e invitará a inscribirse a los titulares o poseedores de inmuebles de dominio privado. Asimismo todo propietario o poseedor, podrá solicitar su inscripción con los alcances que la Autoridad de Aplicación establezca. Toda solicitud de inscripción, conllevará un Dictamen por parte de la Comisión, fundando técnicamente la autorización para incluirlo en el Registro.

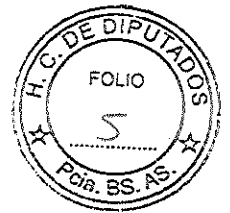
**ARTÍCULO 8°:** El Registro contendrá el inventario y catalogación de bienes del Patrimonio y la definición de disposiciones para su protección y preservación. Con este objetivo se establecen normas referidas a: criterios de historicidad, preservación, modalidades de intervención, conservación y rehabilitación de las construcciones, características y disposición de los elementos que afectan al espacio público y mecanismos de gestión.

**ARTÍCULO 9°:** Facúltase a la autoridad de aplicación a celebrar los respectivos convenios con los municipios que adhieran al presente régimen, con respecto al registro habilitado en el ARTICULO 6° ; con el objeto de facilitar y garantizar



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*



la inscripción de los inmuebles, cuyos titulares se encuentren interesados de cada jurisdicción municipal.

**ARTÍCULO 10:** Los propietarios y poseedores de bienes incluidos en el Registro tienen la obligación de mantenerlos en buen estado de conservación, seguridad y salubridad, realizando los trabajos y obras precisas para conservarlos o rehabilitarlos, en un todo de acuerdo con la normativa vigente, siendo pasible de penalidades que la reglamentación establecerá.

**ARTÍCULO 11:** Los bienes incluidos en el Registro no podrán ser modificados, contruidos y/o destruidos en todo o en parte, sin la previa autorización de la Comisión. Para realizar obras sobre los bienes registrados, los propietarios y/o quienes ejerzan la posesión de los bienes protegidos, deberán obtener previamente un certificado de no objeción emitido por la Comisión, la que deberá expedirse, fundando técnicamente la autorización o la denegatoria, dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles a contar desde la formal solicitud presentada ante la Comisión por el interesado.

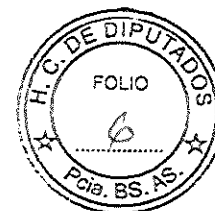
Previo a la enajenación de un bien protegido por esta Ley, el propietario deberá dar aviso a la Comisión, en la forma y plazo que establezca la reglamentación.

**ARTÍCULO 12°:** La Comisión elevará anualmente al Poder Ejecutivo Provincial un informe de gestión conteniendo la actualización del Registro, como así también readecuando, si fuera necesario, el Grado de Protección de aquellos inmuebles que pudieran alcanzar la condición de ruina, según lo establecido en la presente ley. La actualización contemplará los cambios de identificador catastral que pudieran surgir ya sea por unificación parcelaria, unificación tributaria o por desglose parcelario, asignando el Grado de Protección correspondiente. La Comisión definirá por vía reglamentaria los Grados de Protección de cada inmueble.



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*



**ARTÍCULO 13º:** Créase el Fondo de Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, en adelante el Fondo, el que estará integrado por:

- a) Los ingresos por legados o donaciones.
- b) Los aportes realizados por las personas físicas y/o jurídicas.
- c) Fondos provistos por organismos internacionales, nacionales u organizaciones no gubernamentales.
- d) Los ingresos por las penalidades previstas en la reglamentación.
- d) Las partidas presupuestarias que al efecto se asignen.

**ARTÍCULO 14:** La totalidad de los inmuebles inventariados y catalogados en el Registro pueden ser susceptibles de la suscripción de un Convenio entre sus propietarios y la autoridad de aplicación para la asignación de recursos del Fondo de Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, con destino al financiamiento de obras de restauración y/o rehabilitación. La autoridad de aplicación otorgará a todos los propietarios de bienes catalogados igualdad de condiciones para acceder a los subsidios otorgados con recursos del Fondo, y a tal efecto se procederá a establecer y publicar un orden de mérito basado en el resultado de concursos especiales organizados con la cooperación del Colegio de Arquitectos de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 15:** Invítese a los Municipios de la Provincia de Buenos Aires, a adherir dictando normas y ordenanzas análogas para el cumplimiento de los fines de la presente Ley.-

**ARTÍCULO 16:** La presente Ley será reglamentada dentro de los noventa (90) días de su promulgación.-



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*

**ARTÍCULO 17: Comuníquese al Poder Ejecutivo.-**

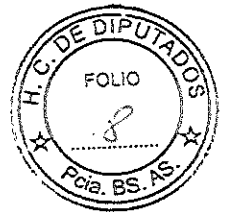


Dip. MARIA FERNANDA BEVILACQUA  
Bloque Frente de Todos  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires



*Honorable Cámara de Diputados*

*Provincia de Buenos Aires*



### FUNDAMENTO

Por el presente proyecto de ley se establece el cuidado de los bienes del Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, mediante su identificación, registro, catalogación, preservación, salvaguarda, protección, restauración, recuperación, promoción, acrecentamiento, y para su difusión y transmisión a las generaciones futuras del mismo.

A tal efecto, se crea la Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Provincia de Buenos Aires, encargada de llevar todas las políticas y acciones, para el cumplimiento de la presente, respecto de los inmuebles públicos o privados que se hallen dentro del territorio de la provincia de Buenos Aires.

Asimismo, se crea un Registro de Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, que contendrá la sistematización e inventario de los bienes objeto de esta Ley, con previo dictamen por parte de la Comisión, para el aval a su inscripción. La comisión, elevará anualmente al Poder Ejecutivo Provincial un informe de gestión conteniendo la actualización del Registro, como así también readecuando, si fuera necesario, el Grado de Protección de cada inmueble inscripto.

Para el cumplimiento de la presente ley, se propone la creación del Fondo de Patrimonio Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires; de esta forma se podría disponer de recursos con afectación específica para financiar obras de preservación y recuperación patrimonial, destinados a aquellos bienes de dominio público y/o los de dominio privado, con previo acuerdo con sus propietarios y/o poseedores; previa orden mérito de los inmuebles basado en el resultado de concursos especiales organizados con la cooperación del Colegio de Arquitectos de Buenos Aires.

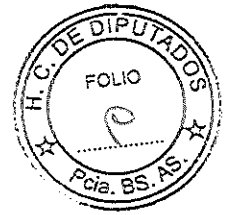
Además, sabemos que se considera a la cultura como un derecho fundamental y es necesario que el Estado impulse, entre otras, las siguientes acciones: la





Honorable Cámara de Diputados

Provincia de Buenos Aires




protección, preservación y divulgación de los bienes culturales, el patrimonio tangible e intangible, histórico, artístico, arqueológico, arquitectónico y paisajístico. Por la singularidad de la presente con respecto al patrimonio cultural, es que creemos necesario su legislación específica. En este mismo sentido, observamos que así lo ha realizado Ciudad Autónoma de Buenos Aires, la Provincia de Entre Ríos, entre otras jurisdicciones.

Los edificios, estructuras y zonas arquitectónicas, son de gran importancia para preservar la historia y desarrollo evolutivo de cada comunidad en las distintas ciudad de la provincia. Su falta de conservación deja entrever un descuido por las tradiciones y experiencias arquitectónicas que con el correr de los siglos la poblaciones fueron desarrollando.

Con esta ley, se permite que cada privado pueda contar con recursos suficientes para restaurar y conservar fachadas de edificios históricos, que por su belleza arquitectónica, son patrimonio histórico de la comunidad donde se halla. Sabido es que, el mantenimiento de dichas estructuras son de costos altísimos, pues se deben utilizar mecanismos y tratamientos especiales para que los materiales constructivos antiguos puedan seguir siendo funcionales en su arquitectura. Aquellos que no cuenten con tales recursos, dejan que por el paso del tiempo se encuentren en condiciones de ruina y su única alternativa sea la demolición para crear edificios modernos, dejando sepultado el pasado de aquel edificio, y sin historia a nuestras generaciones futuras.-

Por todo lo expuesto solicito a los/as señores/as legisladores la aprobación del presente proyecto de Ley. -

  
Dip. MARIA FERNANDA BEVILACQUA  
Bloque Frente de Todos  
Honorable Cámara de Diputados  
de la Provincia de Buenos Aires