



N°103

***"Competencias municipales en  
materia de protección del  
patrimonio"***

**Autora: Ana María Bóscolo.**

**Comentarista:  
Alberto de Paula**

**Diciembre de 1999**

# COMPETENCIAS MUNICIPALES EN MATERIA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO

## I.- INTRODUCCION

### *Objetivos*

El objetivo de esta investigación es colaborar con la doctrina jurídica argentina en el fortalecimiento de las competencias de las municipalidades en materia de preservación y conservación del patrimonio heredado, conforme éste va recobrando su autonomía en forma paulatina y. asimismo promover el remozamiento de nuestro derecho positivo, que a la postre conduce al ejercicio de la democracia participativa.

Este trabajo de investigación se integra a otro, del cual forma parte, que se propone recopilar la legislación argentina vigente en esta materia. Aquella complementaria y concordante, denominado: “Legislación sobre el patrimonio arquitectónico urbano y natural de la Argentina” resultado de un convenio celebrado entre el Instituto de Arte Americano e investigaciones Estéticas. “Arqto. Mario J. Buschiazzo” y la Consejería de Cultura, de la Junta de Andalucía.

### *1) Planteamiento de la cuestión: La Constitución Nacional y el régimen local.*

La evolución y desarrollo de la protección jurídica del patrimonio arquitectónico-urbano permitía iniciar este trabajo examinando el cuadro de jerarquía de normas del ordenamiento jurídico nacional, que responde al siguiente orden: Constitución Nacional, Declaraciones y Tratados internacionales con rango constitucional (art.75, inc.22), Tratados y convenciones sobre derechos humanos no enumerados en el art.75, inc.22, cuya jerarquía constitucional es otorgada por el Congreso con el voto de las dos terceras partes de la totalidad de sus miembros, Normas innominadas dictadas como consecuencia de un tratado de integración regional con delegación de competencias y jurisdicción en organismos internacionales, con jerarquía superior a las leyes (Tratado de integración del Mercosur) y de las leyes nacionales (Sabsay. Daniel, “La constitución de los argentinos”). El ordenamiento provincial, a su vez, es el siguiente: las Constituciones provinciales y la legislación de cada provincia argentina y, finalmente las competencias municipales; todo ello con la finalidad de observar la constitucionalidad del plexo normativo.

Pero, con la sanción del artículo 41 de la Constitución Nacional, que en su parte pertinente dice lo siguiente: “Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo.

El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural...

**Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarias, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales...**”, se han acentuado las competencias de las Municipalidades en esta materia, que junto con el artículo 123 del mismo texto constitucional, se asegura la autonomía municipal de cada provincia, con un alcance y contenido, en el orden institucional, político, administrativo, económico y financiero, constituyendo esta regla el régimen básico, que habilita a la protección del patrimonio a poseer una jerarquía normativa de mayor grado.

Esto, es así, porque los constituyentes de 1994, recogen los movimientos descentralizadores iniciados con la reforma de las Constituciones Provinciales e incorporan posteriormente, los criterios sostenidos en dos sentencias de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, que dan un giro copernicano respecto de los anteriores a saber, en 1870, apenas instalada la misma, con posterioridad en 1911, en 1916 cuando se sostuvo la autarquía del régimen municipal.

No obstante que en el año 1944 la Corte define las facultades municipales y en esa oportunidad, atribuyó dichas facultades a las funciones privativas de los Gobiernos de las Provincias, se retoma a posteriori el criterio restrictivo, en sendas sentencias dictadas en el año 1986; pero va a ser en uno los autos mencionados más arriba: “Martínez Galván de Rivademar, Ángela D. B. c/ Municipalidad de Rosario”, de fecha 21 de marzo de 1989, recogiendo la opinión de la Procuradora Fiscal, cuando expresó lo siguiente: “Aun prescindiendo de las prescripciones concretas de las Constituciones Provinciales, vigentes debe reconocerse que mal se avienen con el concepto de autarquía diversos caracteres de los municipios tales como su origen constitucional frente al meramente legal de las entidades autárquicas; la existencia de una base sociológica constituida por la población de la comuna, ausente en tales entidades; la imposibilidad de su supresión o desaparición, dado que la

Constitución asegura su existencia. lo que tampoco ocurre con los entes autárquicos; el carácter de legislación local de las ordenanzas Municipales frente al de resoluciones administrativas de las emanadas de las autoridades de las entidades autárquicas; el carácter de personas jurídicas de derecho público y de carácter necesario de los municipios frente al carácter posible y contingente de los entes autárquicos; el alcance de sus resoluciones que comprende a todos los habitantes de su circunscripción territorial, y no sólo a las personas vinculadas, como en las entidades autárquicas; la posibilidades de creación de entidades autárquicas en los municipios, ya que no parece posible que una entidad autárquica cree a otra entidad autárquica dependiente de ella; y la elección popular de sus autoridades inconcebible en las entidades autárquicas”.

“Las Municipalidades son organismos de gobierno de carácter esencial que tienen un ámbito propio a determinar” “Las Municipalidades no son una mera repartición administrativa del gobierno central pues poseen autoridad en su territorio y poder para designar y remover a sus empleados...”. “Con base en los antecedentes expuestos. a mi modo de ver, dice la Procuradora Fiscal, la exigencia contenida en el artículo 5º de la Constitución Nacional dirigida a las Provincias, consiste en asegurar su “régimen municipal” se traduce en la necesidad de implementar en cada jurisdicción la institución del municipio. con personalidad que lo diferencia del resto de la administración provincial, y dotado de atribuciones suficientes para llevar a cabo el gobierno y administración de los asuntos comunales... quedando reservado, a la discreción del constituyente o del legislador provinciales, la determinación del modo e intensidad que revestirá la descentralización...”

En resumen, retomando el comentario del artículo 41, 3er. párr. y el art.123, citados, de la Ley Fundamental, los municipios son instituciones necesarias, de carácter autónomo, cuyo régimen legal no es una cuestión regida por la Constitución o las leyes de la Nación, sino que es una creación propia del ordenamiento jurídico provincial, de modo tal que desde la perspectiva de la protección del patrimonio cultural, la jurisdicción en esta materia es la local, que no puede ser alterada por las normas nacionales que contengan los presupuestos mínimos de protección, ni por las provinciales que la complementan.

Esta corriente que robustece la autonomía municipal, observa al mismo tiempo, el principio: de primacía de la Constitución Nacional y del orden de prelación de las leyes, conforme lo establece el artículo 31 de la C.N. Que dice: esta Constitución Nacional, las leyes que en su consecuencia se dicten y los tratados con las potencias extranjeras (art.31 C.N.) son ley

suprema de la Nación.

Por lo expresado, en razón del análisis de la atribución de competencias, el estudio de las facultades vigentes de los gobiernos locales, no sólo permite extraer ciertas reglas de interpretación, sino afirmar, en primer lugar, que desde “lo local”, se ha remozado el derecho vigente y por ende, el capítulo de la protección de las áreas históricas, de valor paisajístico o simbólico; en segundo lugar, que este capítulo forma parte del ejercicio del poder de policía (art.104 inc.11 Const. Ciudad de Bs. As.) y es un mandato al legislador local para la elaboración y sanción de una norma especial (art.80, inc.7 y 8 y art.89. inc.3 Constitución de la ciudad de Bs. As.), y, en tercer lugar, que se pone en ejercicio, mediante organismos con competencias específicas y, en concurrencia con la jurisdicción superior, sea ésta nacional o provincial.

Esta interpretación constitucional, en sentido estricto, permite interrogarnos sobre diversas cuestiones, por ejemplo, ¿cuándo por la naturaleza del caso se supera el ámbito local, cuál competencia concurre? la jurisdicción que le sea superior, nacional o provincial.

Dice al respecto, Sabsay, “...es acá donde se deben encontrar criterios que permitan la distribución de facultades entre los distintos niveles de gobierno afectados en la cuestión...”, nosotros agregamos, el hecho que el **dictado de normas** que establezcan criterios de protección del patrimonio dirigido a las provincias esté a cargo del gobierno federal, no significa que su **aplicación** debe ser efectuada por una autoridad nacional, ella deberá ser necesariamente provincial o municipal, según el caso. Así surge el federalismo de concertación, que es el más adecuado con la naturaleza de esta materia, pues en el interior de nuestras provincias es donde se encuentra la mayor riqueza patrimonial arquitectónico-urbana.

### **III.- LAS COMPETENCIAS DEL GOBIERNO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.**

#### ***1) El organismo competente: Jurisdicción y competencia.***

Se denomina competencia a la atribución de funciones que posee un organismo del Estado, que le ha sido conferida a través de una norma jurídica. Así se ha definido tanto en la doctrina

jurídica argentina y como en la extranjera a la competencia como el conjunto o círculo de atribuciones que corresponden a los órganos y sujetos públicos estatales (Cassagne, Carlos) o la aptitud de obrar o la aptitud legal de un órgano o ente del Estado. (Sayagués Laso, Enrique).

Los caracteres fundamentales, de la competencia en nuestro derecho, siguiendo a la obra de Cassagne, son los siguientes:

- 1) Es objetiva, en cuanto surge de la norma jurídica que le otorga aptitud legal a un órgano confiriéndole una especialidad.
- 2) Es obligatoria pues el ente tiene la obligación de actuar cuando es requerido o bien de oficio y dentro de las atribuciones que la norma jurídica le ha otorgado.
- 3) Es improrrogable, pues se halla fundada en una norma de interés público.
- 4) Es irrenunciable pues pertenece al órgano y no a la persona física que lo integra.

La ley nacional de procedimiento administrativo ha receptado los principios de obligatoriedad y de improrrogabilidad.

El art.3º, de la ley 19549, dice: "...Su ejercicio constituye una obligación de la autoridad o del órgano correspondiente y es improrrogable..." Asimismo, en el mismo artículo de la ley 19549, expresa lo siguiente: "La competencia de los órganos administrativos será la que resulte, según los casos, de la Constitución Nacional, de las leyes y de los reglamentos dictados en su consecuencia".

El Decreto 1510 T.O 1997, mediante el cual se aprueban las disposiciones de procedimientos administrativos para la ciudad de Buenos Aires, establece en su art. 2º lo siguiente: "La competencia de los órganos administrativos será la que resulte, según los casos, de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires, de las leyes y de los reglamentos dictados en su consecuencia. Su ejercicio constituye una obligación de la autoridad o del órgano correspondiente y es improrrogable..."

Por lo tanto, la competencia de los órganos de la Ciudad de Buenos Aires es objetiva, obligatoria, irrenunciable e improrrogable, conforme se regula en las normas jurídicas de reciente sanción (Decreto 1510/97), normas que son de orden público.

De ello resulta que, la competencia es la medida de la jurisdicción y, así lo enseña Couture, cuando se refiere a la asignada a un órgano del Poder Judicial, consistente en la determinación genérica de los asuntos en los cuales es llamado a conocer en razón de la materia, cantidad y lugar.

También define la jurisdicción, como la actividad pública realizada por órganos competentes nacionales o internacionales, con las formas requeridas por la ley, en virtud de la cual, por acto de juicio, se aplica el orden jurídico establecido para dirimir conflictos y controversias mediante decisiones susceptibles de adquirir autoridad de cosa juzgada, eventualmente factibles de ejecución”.

Así un juez será competente, dice Morello, (“El Amparo. Régimen procesal”. págs.77 y ss.), para conocer en una causa, si concurren en el caso concreto, diversas circunstancias. y ellas son: la materia, el valor, el grado, el turno y el territorio. Estos principios también son aplicables a toda organización administrativa.

Así en razón de la materia, el organismo podrá ser en los servicios públicos, en el planeamiento urbano, en salud, en minoridad, en cultura, etc.

Así en función del grado, deberá distinguirse si se trata de una Secretaria, de una Subsecretaría, de una Dirección General o de una Jefatura, etc.

Con relación al territorio, se lo ha dividido en diferentes en circunscripciones territoriales y la competencia puede ser así nacional, provincial o municipal.

Dentro de la circunscripción municipal, puede ser por barrios, por distritos escolares, por consejos de gestión y participación, y lo por distritos de zonificación, etc.

#### *a) La competencia en razón de la materia:*

Desde que se inició la sustanciación de las cuestiones vinculadas con el patrimonio cultural, mediante la legislación protectora de los monumentos, de los museos y de los lugares históricos, la competencia material recayó en los organismos de la Administración Pública cuyas atribuciones se encontraban vinculadas con el régimen de la cultura, esto es la Secretaria de Cultura de la Nación, las Direcciones Provinciales de Cultura o las Direcciones de Cultura de las Municipalidades y en algunos casos en los Museos Municipales mediante la creación de Comisiones ad honorem con funciones específicas en la materia.

A partir de los años 60, cuando surge del nuevo constitucionalismo social, las cuestiones vinculadas con el patrimonio cultural se correspondieron con la preservación del marco dentro del cual debe transcurrir la existencia humana. (Sabsay, mimeo). entre esta categoría de derechos encontramos, el del medio ambiente, el de coexistencia pacífica, la buena fe en las

relaciones comerciales, los derechos a una calidad de vida digna, entre otros.

Por ende, la competencia material de protección del patrimonio arquitectónico urbano se fue correspondiendo con los nuevos criterios que orientaron a la materia, es así que se establecieron en aquellos organismos cuyas funciones están atribuidas al ordenamiento urbano, sobre todo si se repara el texto de las últimas ordenanzas municipales de las principales ciudades argentinas. (Ej.: ciudad de Córdoba, de Buenos Aires, de San Miguel de Tucumán, de la ciudad de La Plata. etc.).

En el caso de la ciudad de Buenos Aires, como se desarrollará más adelante concurren ambas competencias materiales, a saber: en razón de los asuntos culturales y del planeamiento urbano ambiental.

*b) La competencia territorial:*

Es aquella determinada por el lugar en donde se encuentra físicamente. El bien inmueble o mueble, la actividad o manifestación cultural, etc., objeto de protección patrimonial, y en este caso, el territorio puede estar dividido por áreas de protección: los distritos de zonificación o bien por barrios, o por bienes individualmente considerados clasificados previamente como aptos para ser protegidos; conforme el grado de valoración que se determine. En el caso de la ciudad de Buenos Aires, la competencia territorial se ejerce en las dos direcciones: por un Distrito de Zonificación denominado Área de protección Histórica y por la individualización de inmuebles, formando un Catálogo integrado al Distrito mencionado y como anexo de la Ordenanza.

*c) La competencia en razón del grado:*

Se corresponde con el nivel jerárquico atribuido al organismo dentro de la estructura orgánico funcional de la Administración Pública. En el caso de la ciudad de Buenos Aires, entiende en la aplicación del Distrito Área Protección Histórica, la Subsecretaría Consejo Planificación Urbana, conforme lo establece el Código de Planeamiento Urbano, Sección 10, (en la actualidad Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente) en concurrencia con el Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales, Ordenanza N° 52.257, del año 1997, ambos ejerciendo una competencia originaria, pero como veremos más adelante, esta competencia concurre con otros organismos que se superponen o se yuxtaponen, que también aplican otras ordenanzas municipales referidas a la misma materia.

**2) El ejercicio de las competencias.**



La cuestión de las competencias ha dado lugar en el derecho a una serie de posiciones doctrinarias, jurisprudenciales, que no han sido pacíficas porque cuando éstas se ponen en ejercicio lo hacen, o bien, por bloques separados o en forma concurrente” como se ha esbozado, liminarmente en los párrafos anteriores.

Cabe el siguiente interrogante, cuáles son las competencias del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires que le han sido atribuidas por ley, en esta materia, con fecha posterior a la sanción de su Constitución y subsistiendo la vigencia de las normas jurídicas anteriores a ésta.

En primer lugar; la Constitución de la Ciudad garantiza entre los fines de la **Política Ambiental** definidos, en los incisos 1º y 2º, del artículo 27, cuando dicen: “La Ciudad desarrolla en forma indelegable una política de planeamiento y gestión del ambiente urbano integrada a las políticas de desarrollo económico, social y cultural, que contemple su inserción en el área metropolitana. Instrumenta un proceso de ordenamiento territorial y ambiental participativo y permanente que promueve:

1. La preservación y restauración de los procesos ecológicos esenciales y de los recursos naturales que son de su dominio.
2. La preservación y restauración del patrimonio natural, urbanístico, arquitectónico y de la calidad visual y sonora...”

Para cumplir con esos fines, el texto constitucional porteño, regula los instrumentos para llevarla a cabo. en su artículo 29, dice: (Plan Urbano Ambiental) “La ciudad define un Plan Urbano y Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y de las obras públicas”. El término “definición”, en este caso de un plan Urbano Ambiental, es por lo menos ambigua, acude a un término académico no derivado de la ley y con ausencia expresa de los efectos jurídicos, que todo Plan debe acarrear para la Administración y para los administrados. Ello, se agrega, es producto de la carencia de experiencias en materia de planeamiento urbano con efectos ordenatorios hacia el dominio privado tanto del Estado como de los particulares, como en el caso, por ejemplo, del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, artículo 1.2.1, cuyas normas urbanísticas conllevan la regulación urbanística del suelo conforme la Ley de Suelo de rango nacional, o en el caso del Texto

refundido de las Ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla, Título tercero, artículo 3.2., que dice: “Las facultades conferidas por el planeamiento a la propiedad del suelo se encuentran condicionadas en su efectividad y ejercicio legítimo al cumplimiento de los deberes y limitaciones establecidos por la Ley del Suelo y, en su virtud, por el propio planeamiento”.

No obstante, lo expuesto el artículo 30, de la Constitución de la ciudad de Buenos Aires, consagra un instrumento novedoso de gestión urbana ambiental, como es la Evaluación de Impacto Ambiental precisamente, en materia de protección del patrimonio urbano; el artículo mencionado dice, refiriéndose a la ciudad: “Establece la obligatoriedad de la evaluación previa del impacto ambiental de todo emprendimiento público o privado susceptible de relevante efecto y su discusión en audiencia pública”.

Esta norma que convierte en obligatorio la evaluación del Impacto Ambiental de todo emprendimiento físico y privado que se ejecute en la ciudad, escogiendo el Gobierno de la ciudad principios expresados en las modernas legislaciones, surgidos a raíz de los contenidos básicos que adoptara la declaración de la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Medio Ambiente, celebrada en Estocolmo en el año 1972, y en la Agenda 21, suscripta por los países integrantes de la Cumbre de Río de Janeiro.

Como consecuencia de este precepto, se sanciona por la Legislatura Autónoma de la ciudad de Buenos Aires. la ley N° 123 de fecha 10 de diciembre de 1998, publicada el 1 de febrero de 1999, en su artículo 1° dice lo siguiente: “La ciudad autónoma de Buenos Aires conforme a los términos del artículo 30 de su Constitución determina el procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) con el fin de coadyuvar a: a) establecer el derecho de las personas a gozar de un ambiente sano, preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras. b) Preservar el patrimonio natural, cultural, urbanístico, arquitectónico y de calidad visual y sonora... Asimismo define como: Evaluación del Impacto Ambiental (EIA) al Procedimiento Técnico Administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente, en función de los objetivos fijados en esta ley” (art.2°).

Por lo tanto, se incorpora la evaluación del impacto ambiental cuando se trate de obras que pueden llegar a afectar la preservación del patrimonio natural, cultural, urbanístico, etc. en la jurisdicción de la ciudad de Buenos Aires.

Asimismo, esta ley define el impacto, en su artículo 3º, como: “cualquier cambio neto, positivo o negativo, que se provoca sobre el ambiente como consecuencia directa o indirecta, de acciones antrópicas que puedan producir alteraciones susceptibles de afectar la salud y la calidad de vida, la capacidad productiva de los recursos naturales y los procesos ecológicos esenciales”.

La Ley 123, instaura un procedimiento de categorización de las actividades, usos, programas, emprendimientos, etc. en desarrollo, ejecución o en funcionamiento conforme se manifestó en un Alto Impacto, Mediano Impacto y Bajo Impacto, debiendo los dos primeros obligatoriamente someterse a citado procedimiento que culmina con el certificado de aptitud ambiental.

Si bien, escapa al análisis de este trabajo, el estudio de los efectos jurídicos de este régimen, lo que antecede, revela la amplitud del concepto de impacto ambiental y máxime cuando se debe aplicar a los bienes inmuebles objeto de preservación por su valor natural, cultural, etc... ya que permite disponer de un procedimiento reglado, que otros gobiernos locales, no han regulado, a la hora de analizar un caso concreto de inobservancia de las normas y su correlato, como es la depredación del patrimonio arquitectónico urbano. En síntesis, es un instrumento que facilita la protección de un derecho constitucional, haciendo de este instituto, una garantía de esa protección.

Por otro lado, el Capítulo X. de la Constitución de la ciudad de Buenos Aires, está referido al Hábitat, en su artículo 31 inc. 2º, dice: La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado.

Para ello: 1.-Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.

2.-Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

A lo que se apunta, con el artículo anterior, es aliviar las situaciones de extrema pobreza arribando a una solución social, que otros países han desarrollado positivamente, mediante los mecanismos de la rehabilitación urbana, que, por su carácter económico dinamizador de un sector de la industria de la construcción, genere una legítima fuente de recursos y al mismo

tiempo, completa la política pública de preservación del patrimonio edificado.

Por lo expuesto, esta norma constituye un mandato al legislador local a los fines, de la creación del instrumento de gestión derivado de la Rehabilitación Urbana, en sus distintas modalidades; a saber: mediante la iniciativa pública, de iniciativa privada o de promoción mixta. Claro está, que en este último caso deberá contar con la participación ineludible del sistema bancario cooperativo o sistema de financiamiento semejante.

### ***3) La protección jurídica del patrimonio de la ciudad de Buenos Aires, con finalidad cultural***

La Constitución de la ciudad de Buenos Aires, hace referencia a la Política Cultural, cuando prevee en el artículo 32, lo siguiente: “La Ciudad distingue y promueve todas las actividades creadoras.

Garantiza la democracia cultural... facilita el acceso a los bienes culturales; fomenta el desarrollo de las industrias culturales del país; ... crea y preserva espacios; propicia la superación de las barreras de comunicación, impulsa la formación artística y artesanal; promueve la capacitación profesional de los agentes culturales;

Esta constitución garantiza la preservación, recuperación y difusión del patrimonio cultural, cualquiera sea su régimen jurídico y titularidad, la memoria y la historia de la Ciudad y sus barrios”.

Este texto constitucional otorga un marco regulatorio a la protección en sus diversas modalidades del patrimonio cultural (género) y por ende del arquitectónico urbano (su especie), y al mismo tiempo, garantiza esa protección cualquiera sea el régimen jurídico de los bienes y su titularidad, avanzando en el marco de la Política Cultural.

Asimismo, como se ha analizado precedentemente, la Constitución de la ciudad ha incluido ambos aspectos en su texto, por un lado lo reconoce como un derecho cultural y por el otro lo enmarca en un Plan Urbano Ambiental, facilitando los instrumentos de gestión para el logro de su eficacia: la obligatoriedad de evaluación de Impacto Ambiental, la declaración de Áreas de protección Histórica, como distrito de zonificación diferenciado, la vigencia de un Catálogo de inmuebles protegidos y por último la subordinación de todos los Códigos a las normas al Código de Planeamiento Urbano.

Por otra parte, entre las atribuciones del Poder Legislativo, se agregan dos condiciones cuando es sometido a la Legislatura un proyecto de ley en esta materia; de un rigorismo y celo burocrático que puede detener un procedimiento de aprobación de áreas históricas, sobre todo

cuando se encuentra en vigencia la ordenanza marco modificatoria del Código de Planeamiento Urbano.

Así, en el art.81, inc.7 y 8, que dicen respectivamente: “Con el voto de la mayoría absoluta del total de sus miembros:...Impone nombres a sitios públicos, dispone el emplazamiento de monumentos y esculturas y declara monumentos, áreas y sitios históricos” y “Legisla en materia de preservación y conservación del patrimonio cultural” A su vez, sujeta al procedimiento de doble lectura, la imposición de nombres a sitios públicos, emplazamiento de monumentos y esculturas y declaración de monumentos, áreas y sitios históricos.(art. 89, inc.3.).

La novedad de todo este Cuerpo normativo, es el ajuste y definición de cada una de las facultades a cada órgano del Gobierno de la ciudad Poder Ejecutivo y Legislativo y dentro del Poder Ejecutivo, las nuevas funciones que tendrá a su cargo el Consejo Asesor del planificación Urbana, que, en primer lugar, entre sus objetivos: prevee en el Planeamiento Urbano Ambiental que se desarrolle, la especial consideración de Las áreas históricas, y en segundo lugar, define esas competencias concurrentes con las dependencias administrativas que tienen a su cargo la gestión de las políticas culturales, todo ello, en concordancia con las atribuciones del Poder Legislativo en el caso en que se suscite su intervención.

#### ***4) Las competencias concurrentes.***

Los espacios culturales como así los inmuebles individualmente considerados, con un valor cultural por su interés histórico, artístico, arqueológico, paleontológico. etc., siempre fueron analizados desde diversas ciencias, pero existe uniformidad de criterios cuando se sostiene que estos espacios como estos bienes se encuentran inmersos en la más amplia problemática del uso del territorio, pues se trata de una normativa sectorial con proyección territorial (Alonso Ibáñez. María del Rosario, Los espacios culturales en la ordenación urbanística).

La legislación local de la ciudad de Buenos Aires ha respetado ese principio por un lado la sección 10, de la Protección Patrimonial, del Código de Planeamiento Urbano, establece que la Subsecretaría del Consejo de Planificación Urbana, es el organismo de aplicación en las acciones, proyectos, programas referidos a la protección patrimonial, dirigido a la preservación física-territorial de aquellos inmuebles tanto catalogados como integrantes del distrito de zonificación que denomina Área de Protección Histórica. Se establecen formas de protección vinculadas con las técnicas urbanísticas de modo tal que se asegura a los edificios

declarados monumentos y sus proximidades, en su caso el entorno, una consulta en lo que respecta a obras de fachadas o a aquellas a realizarse en un contexto de inmuebles patrimoniales y que reemplaza a la Comisión de Preservación de Áreas Históricas.

Asimismo, este organismo puede inducir a la celebración de convenios a propuesta y consentimiento del o los propietarios.

Entre sus funciones se erige en organismo de consulta previa a la determinación de los grados de protección y propone alternativas de compensación en aquellos casos en que el propietario debe efectuar un sacrificio mayor a los restantes. Gestiona convenios con otros entes públicos o privados y condiciona las habilitaciones a la efectiva ejecución de los trabajos.

En el aspecto estrictamente económico crea un fondo (FEREC) para apoyar el financiamiento de la recuperación de los edificios catalogados.

Por lo tanto, podríamos concluir en esta síntesis, que esta norma posee un contenido físico territorial y a la vez económico y social, ya que entre los fines de la recuperación se privilegian los usos barriales, la generación de empleo y el equipamiento social y educativo.

La importancia de estas atribuciones junto con el procedimiento de catalogación y suscripción de convenios o propuestas económicas de recuperación, exceden el marco de una Subsecretaría o una Dirección General de Planeamiento Urbano, debido a la imposibilidad de llevar adelante una tarea de esta índole, por los innumerables casos que le son sometidos a consideración respecto de la totalidad de la ciudad.

No obstante han surgido nuevas facultades, a través del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (Ord.52.257); presidido por el Director General de Planeamiento e Interpretación Urbanística e integrado por la Comisión de Planeamiento Urbano de la Legislatura, la Secretaría de Cultura y la Comisión para la preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la ciudad de Buenos Aires que sesionarán junto con organismos públicos competentes en esta materia y entidades privadas que cumplan idénticos fines.

Las funciones de este Consejo se dirigen a acordar los lineamientos fundamentales de la acción de gobierno y fijar criterios respecto de los temas que le son sometidos, tanto temas generales como particulares, evalúa nuevas solicitudes para incorporar edificios catalogados, funda opinión ante la modificación del catálogo, como en la elaboración de los pliegos para las privatizaciones o concesiones que celebre el Gobierno de la ciudad, a fin de resguardar el patrimonio edificado, entre otras.

Por último, los cargos de los integrantes del Consejo de Asuntos Patrimoniales, son ad honorem.

Surge, a todas luces que este Consejo es un organismo de consulta previa de la Dirección General de Planeamiento e Interpretación Urbanística completando un vacío preexistente en la norma. El conjunto de dictamen que este Consejo de Asuntos Patrimoniales emita permitirá formar una suerte de jurisprudencia en la materia, de modo tal que los mismos tengan carácter vinculante a la hora de la sustanciación de los casos o interpretación de las normas. y evitando la discrecionalidad de la Administración.

En la realidad de los hechos, las legítimas funciones de este tipo de consejos deben ser las de asesoramiento y control de legalidad en los actos administrativos que emita el organismo de aplicación.

Este nuevo catálogo de normas, no ha derogado otras, que se encuentran en vigencia en la Ciudad de Buenos Aires: así la ordenanza 41.081 del año 1986, que crea la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural de la Ciudad de Buenos Aires y cuyas funciones, se coordinan con la Secretaría de Cultura, con objetivos que tienden al fortalecimiento de la política de preservación cultural, que exigirá criterios interpretativos que contemplen ambas competencias.

Los integrantes de la mencionada Comisión, que también ejercen cargos ad honorem, deberán elevar al Poder Legislativo, en el plazo de treinta días de constituida, un proyecto de Ley Marco de “preservación del patrimonio histórico cultural de la ciudad de Buenos Aires, teniendo en cuenta todos los aspectos legales, técnicos y científicos que crea necesario” (art.6º), superponiendo esta función con las naturales funciones de la Secretaria de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente de elevar proyectos de ley en materia de planeamiento urbano.

A su vez, y completando la actividad de la Comisión mencionada más arriba y en dependencia de la Secretaria de Cultura fueron creados el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires mediante Ordenanza N° 14.480, del año 1962 y el “Museo Edilicia de la ciudad de Buenos Aires”, mediante el Decreto Municipal 9093/68.

El Instituto, por su parte, tiene funciones de organización del Archivo Histórico, de promoción de investigaciones históricas y de asesoramiento a la municipalidad y a los entes públicos en toda cuestión de carácter histórico y tendrá a su cargo dictámenes sobre nomenclatura de calles, plazas, paseos, monumentos y lugares históricos” (art.2, Ordenanza 14480) y el Museo, por otra parte, cuenta entre sus funciones; “reunir, clasificar y exponer elementos documentales de la evolución edilicia y de las características urbanas de la ciudad... así como asesorar en cuanto a la conservación y restauración de los edificios” (art.1º).

Se estima que una correcta interpretación de estas normas permite situar al Instituto Histórico como organismo de consulta previa a los fines de emitir dictamen acerca del interés histórico del inmueble a intervenir, pues toda alteración o modificación de un edificio con un interés de ese carácter. Debe ser el resultado de una ponderación fundada, tendiente a formular la jurisprudencia administrativa. aplicable a casos análogos y que junto con los criterios de interpretación aplicados por la Secretaria de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente y por la Comisión de Preservación del Patrimonio Cultural de la ciudad de Buenos Aires, consoliden esa jurisprudencia de cara a la constitución del reciente Poder Judicial de la ciudad.

Entonces. todo este plexo normativo reseñado tendrá un objetivo prioritario: la concurrencia pacífica y coordinada de las competencias, en aras de la preservación y conservación del patrimonio cultural de Buenos Aires, de ese modo se tenderá a alentar el esfuerzo de unificación legislativa, mediante una exigente organización administrativa que permite aplicar esas normas alentando la actividad de los administrados.



## BIBLIOGRAFIA CONSULTADA

Constitución de la Nación Argentina. Comentada por Néstor Pedro Sagúés. Edit. Astrea. -7ª edición. 1997.

Cassagne, Carlos. “derecho Administrativo” T.I y II. Edit. Abeledo Perrot 1986.

Sabsay, Daniel A. y Onaindia José M. “La constitución de los argentinos”. Edit. Errepar. 1994.

Doctrina Judicial, Edit. La Ley. 1990.

Morello. Augusto M. y Vallefin, Carlos A. “El amparo. Régimen procesal.” Edit. Librería Editora Platense. 1995.

Plan General de Ordenación Urbana de Madrid. Normas Urbanísticas. Ayuntamiento de Madrid. 1997.

Alonso Ibáñez, María del Rosario, “Los espacios culturales en la ordenación urbanística”. Edit. Marcial Pons. 1994.

Constitución de la ciudad autónoma de Buenos Aires. Comentada por Néstor Pedro Sagúés. Edit. Astrea. 1996.

Digesto Municipal de la Ciudad de Buenos Aires. T.I, II, III y IV. Edit. La Ley. 1993.

Losa, Néstor Osvaldo, “El derecho municipal en la Constitución vigente”. Edit. Abaco de Rodolfo Depalma. 1995.

Parejo Alfonso, Luciano y García de Enterría Eduardo. “Lecciones de derecho urbanístico”. Edit. Marcial Pons. 1981.

Texto refundido de las ordenanzas del Plan General Municipal de Ordenación de Sevilla. Edit. Ayuntamiento de Sevilla. 1995.

Buschiazzo, Mario J. “La destrucción de nuestros monumentos históricos” Edit. Anales del Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas; “Mario J. Buschiazzo” N° 31-32. 1996-1997. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo. Universidad de Buenos Aires. Anales de Legislación Argentina. 1940-1982.

# **FACULTAD DE ARQUITECTURA, DISEÑO Y URBANISMO**

INSTITUTO DE ARTE AMERICANO E INVESTIGACIONES ESTÉTICAS “MARIO J. BUSCHIAZZO”

Autores: Dra. Ana María Bóscolo/Arq. Marcelo Arturo Grisetti.

## **LEGISLACION SOBRE EL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANO Y NATURAL DE LA REPÚBLICA ARGENTINA**

La protección del patrimonio arquitectónico urbano y natural constituye el punto de confluencia entre la historia y el arte, la materia y la memoria y la legislación con la sociedad. Tales aspectos forman las bases que fundan la conciencia en la comunidad destinada a lograr su identidad. Toda comunidad es depositaria de una valiosa herencia tangible e intangible, y tiene por tanto la obligación de preservarlo.

Hace dos mil trescientos años. Cicerón afirmó “...*No hay sociedad sin derecho, ni derecho sin sociedad*”; por ello disponer del marco legal y del conjunto de normas que lo reglamentan, representa hoy llenar un vacío tantas veces declamado que no permitió comprender que el acceso al patrimonio arquitectónico urbano y natural constituye un derecho humano, que ha adquirido rango constitucional en las modernas legislaciones de occidente.

La utilidad de disponer de este catálogo de normas no alcanza sólo al especialista que opera cotidianamente sobre el patrimonio, sino que alcanza también al legislador, a los magistrados, a los funcionarios de la administración pública, a los académicos, y primordialmente al ciudadano; cuyos intereses se han visto a menudo afectados.

Este ordenamiento de toda la normativa de protección de la República Argentina contribuirá, en primer lugar, a la necesaria divulgación que esta materia requiere; a la reunión en un solo volumen del conjunto de normas jurídicas que integran el ordenamiento aplicable al patrimonio de la Nación y de las Provincias argentinas.

La finalidad práctica de esta recopilación consiste en haber observado el régimen federal vigente en la Constitución Nacional; destacando la adhesión que han prestado algunas provincias a la legislación nacional, en tanto que otras (en su mayoría) han sancionado leyes conforme sus antecedentes históricos, particularidades y tradiciones regionales.

Cabe advertir que se aborda así uno de los aspectos de mayor complejidad para la gestión del

patrimonio, y a la vez de más difícil acceso para quienes son sus destinatarios; que se traduce en yuxtaposición y dispersión de normas; con supuestos de sobreabundancia reguladora o vacío legal.

El creciente interés y la demanda social respecto del significado del patrimonio en la construcción de la identidad (y por lo tanto del porvenir) de la comunidad, requiere de un ordenamiento no meramente cronológico, sino valorativo respecto de la importancia y alcance de la respectiva norma al momento de su aplicación.

Con este criterio se busca sistematizar el conjunto de instrumentos normativos que componen la pirámide del régimen jurídico argentino, facilitando su consulta e interpretación.

En esta compilación se incluyen tanto el conjunto de **leyes de carácter general** referidas a la protección del patrimonio, como así también aquellas normas **concordantes** que hacen expresa referencia al mismo.

Un capítulo aparte merecen los **tratados internacionales**, algunos constitucionalizados y otros convertidos en ley nacional, cuya incorporación se ha acelerado a partir de la reforma de la **Constitución Nacional** en el año 1994 y que ha importado una modernización del derecho interno con la obvia influencia sobre la legislación sobre el patrimonio.

Dicha reforma ha supuesto un mandato al legislador a fin de reformular la legislación del patrimonio conforme los nuevos principios vigentes en el texto constitucional, de modo que esta recopilación también incluye los **anteproyectos de ley** presentados en el Congreso de la Nación con fecha anterior y posterior a 1994, pero incluidos a partir del proceso democrático reciente.

A fin de facilitar la lectura ordenada y la consiguiente utilidad de la aplicación de las normas a que se hace referencia; este trabajo se sistematiza de la siguiente forma:

- Título 1: **La Constitución Nacional y la Legislación Nacional** aplicable a la protección de los monumentos, museos y lugares históricos; la totalidad de los decretos reglamentarios, como así también los dictados con fecha posterior a la sanción de la ley nacional y que regulan en forma indirecta esta materia.

Respecto de la Constitución Nacional se citan aquellos artículos reformados en el año 1994 y que integran el capítulo de nominado “Nuevos derechos y garantías constitucionales”.

- Título 2: **Los Tratados Internacionales** ordenados conforme a su importancia y su grado de vinculación jurídica respecto al patrimonio arquitectónico, urbano y natural; que constituyen derecho interno en nuestro país.

- Título 3: **Las Leyes Provinciales** sancionadas y vigentes que regulan la protección del patrimonio arquitectónico, urbano y natural en las provincias argentinas, así como sus decretos reglamentarios y la normativa concordante.
- Anexos: **I. Organización Institucional** del patrimonio arquitectónico, urbano y natural; incluyéndose en el mismo 105 organigramas de los organismos administrativos con competencia en la materia.  
**II. Anteproyectos** de ley referidos al patrimonio arquitectónico, urbano y natural, ingresados al Congreso Nacional a partir de 1983.

Cabe destacar que, a los fines del presente trabajo, se ha incluido la legislación de protección del patrimonio arqueológico (en aquellos casos que existiere) como parte integrante del patrimonio arquitectónico, urbano y natural.

# PROTECCION PATRIMONIAL

## 10.1 PROTECCION PATRIMONIAL

### 10.1.1 COMPETENCIA

La Municipalidad planificará y llevará a cabo, por intermedio de la Subsecretaría Consejo de Planificación Urbana, las acciones proyectos y Programas particularizados, referidos a la protección patrimonial, en todos los edificios, lugares u objetos que las normas contenidas en el presente Código así lo prescriban.

#### 10.1.1.1. Organo de Aplicación:

Es la Subsecretaría Consejo de Planificación Urbana, en todas las atribuciones que las normas contenidas en el presente Código así lo prescriben, reemplazando en dichos casos a la Comisión Preservación de Áreas Históricas (Decretos Nro. 1521-B. M. 16.002/2794-B. M. 17.291 4299-B. M. 17.333/8109 —B. M. 18.184 y 9023-B. M. 18.433).

## 10.1 OBLIGACION DE PROTEGER

La salvaguarda y puesta en valor de los lugares, edificios u objetos considerados por estas normas de valor histórico, arquitectónico, simbólico o ambiental obliga todos los habitantes a ordenar sus conductas en función de su protección, como así: también de aquellos elementos contextuales que contribuían a su valoración.

Los espacios y bienes sujetos a obligación de proteger serán declarados como tales dentro del catálogo respectivo, el que será aprobado por Ordenanza Municipal.

### 10.1.3 FORMAS DE PROTECCION

#### 10.1.3.1. Protección General:

Se realizará según plano de Zonificación, donde se establecen áreas homogéneas, en cuanto a morfología y tejido urbano, a fin de consolidar los atributos que hacen valorable al conjunto, considerando a éste como el primer nivel de Protección Patrimonial.

Los bienes localizados en las áreas de protección, distritos APH, no incluidos en nivel de protección especial alguno, no podrán superar los valores promedios de FOS y FOT de los edificios catalogados existentes en la misma.

#### 10.1 .3.2. Protección Especial

##### 10.1 .3.2.1 Protección Edilicia:

Se refiere a lo construido en las parcelas.

Se establecerán niveles particulares, en los distritos específicos de protección.

#### 10.1 .3.2.2 Protección Ambiental:

Se aplica sobre áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales.

Se refiere al espacio público, e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan de los mismos.

Se establecen niveles particulares de calidad ambiental en los distritos específicos de protección.

#### 10.1.4. PROXIMIDAD A EDIFICIOS Y LUGARES DECLARADOS MONUMENTOS HISTORICOS

En parcelas frentistas o adyacentes a edificios y lugares declarados Monumentos Históricos, así como espacios verdes deberá consultarse al Organo de Aplicación, en lo que respecta al tratamiento de fachadas y al contexto patrimonial.

#### 10.1.5 TUNELES Y SOTANOS

Los propietarios de parcelas en las cuales existan o se descubran túneles con cualquier vestigio de valor arqueológico o sótanos, deberán informar al Organo de Aplicación de su existencia, para su registro y catalogación.

#### 10.1 .6. INMUEBLES QUE POSEAN PARA LA CIUDAD VALOR PATRIMONIAL

Cualquier propietario de un inmueble que posea valor patrimonial, oficialmente reconocido o no, podrá requerir el dictado de normas APH particulares para la parcela de que se trata, las que integrarán un Convenio Urbanístico celebrado con el objetivo de salvaguardar dicho patrimonio.

Este convenio, elaborado por el Organo de Aplicación será suscripto entre el propietario y el señor Intendente ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

El Organo de Aplicación deberá:

Reconocer con carácter previo a la elaboración de las normas el valor patrimonial del bien y determinar los grados de intervención aceptados para su puesta en valor, para lo cual requerirá opinión del Consejo Asesor.

Proponer alternativas de compensación de la carga que pueda significar la protección buscada. La compensación podrá contemplar la transferencia de la capacidad constructiva de la parcela

a otra u otras parcelas del mismo propietario, con la condición de que en éstas el FOT resultante no exceda en más de un 30 % el FOT máximo del Distrito, y que su materialización resulte concordante con el mismo.

Gestionar el Convenio urbanístico que incluirá:

- a) La obligatoriedad de proteger el bien patrimonial de que se trata, lo que constará en las escrituras traslativas de dominio, así como en los contratos de locación.
- b) El condicionamiento de las habilitaciones que se otorguen a la efectiva ejecución de los trabajos de protección y la adecuada conservación y mantenimiento del mismo.

El Convenio Urbanístico y las Normas Particulares tendrán plena vigencia a partir de la sanción de la pertinente Ordenanza aprobatorio por parte del Honorable Concejo Deliberante.

## 10.2 INCENTIVOS

El Departamento Ejecutivo promoverá los medios para el cumplimiento de la obligación de protección, estimulando las acciones que correspondan a la actividad privada, mediante una adecuada gestión patrimonial enmarcada en acciones específicas, según lo requerido en cada Distrito.

Dispondrá para ello de las siguientes herramientas de gestión:

### 10.2.1.

Créase el “Fondo Estímulo para la Recuperación de Edificios Catalogados” (FEREC), cuyos recursos provendrá de:

Del 15 % de la recaudación que obtenga la Dirección General de Rentas por concepto de Derechos de Delineación y Construcción en el ámbito de toda la Capital Federal;

De los fondos que provengan de las partidas que específicamente destine el presupuesto anual a tales efectos;

De los recursos que provengan de entidades nacionales o extranjeras con destino a la protección patrimonial;

Donaciones o legados que los particulares instituyan al Fondo como beneficiario.

#### 10.2.1.1.

Del monto total disponible se destinará un 15 % a la ejecución de obras y mantenimiento en edificios y espacios públicos catalogados que pertenezcan al dominio municipal.

El 85 % restante se destinará al otorgamiento de créditos cuya implementación será convenida entre el Departamento Ejecutivo y el Banco de la Ciudad de Buenos Aires.

Dicho convenio como así la reglamentación y condiciones de los créditos deberán ser ratificados por el Honorable Concejo Deliberante.

#### 10.2.1.2.

En lo que respecta a los préstamos el Banco de la Ciudad de Buenos Aires administrará los recursos en todo lo concerniente a los aspectos bancarios del otorgamiento y el Organo de Aplicación previsto en 10.1.1.1. será el encargado de evaluar los proyectos que se presenten con un sistema de puntaje que confeccionará en base a los siguientes criterios:

- a) A mayor valor patrimonial, mayor puntaje.
- b) Se privilegiarán los usos considerados de interés social y barrial, como: vivienda, con énfasis particular en las de interés social; Actividades vinculadas a la generación de empleo; equipamiento social cultural y educativo;
- c) Serán preferidos los edificios que se encuentran en situación de riesgo o que amenacen ruina
- d) Serán especialmente ponderados los edificios que se encuentren ubicados en áreas de protección ambiental.
- e) Aquellos proyectos que revelen un mejor aprovechamiento espacial, de acuerdo con el uso al que se destina el edificio, manteniendo los valores arquitectónicos que fueron determinantes en su catalogación.

A los fines de la selección de los beneficiarios la evaluación del Organo de Aplicación deberá ser compatibilizada con la que el Banco efectúe respecto de las condiciones legales y económicas de los mismos.

El Organo de Aplicación supervisará, conjuntamente con el Banco el avance de las obras y su ajuste al proyecto aprobado.

#### 10.2.1.3.

De los Plazos de Rehabilitación:

Las acciones de rehabilitación sobre bienes sujetos a protección obligatoria deberán iniciarse, prosiguiendo a ritmo continuo, dentro de los 10 (diez) años a partir de la aprobación de la ordenanza correspondiente.

Dicho plazo no se alterará, aunque durante el mismo se efectuarán traslaciones de dominio.

El Organo de aplicación podrá acordar una prórroga de un año a solicitud del propietario, mediando justa causa, y por dos años en virtud de resolución motivada por el Órgano de Aplicación.

Transcurridos dichos plazos, y de no efectivizarse las acciones de rehabilitación, el Organo de Aplicación podrá propiciar la declaración de utilidad pública de los bienes sujetos a protección obligatoria.

#### 10.2.1.4.



Del mantenimiento de las obligaciones:

Las obligaciones de protección permanecerán en vigencia aunque los bienes fueran enajenados, alquilados, o sometidos a cualquier tipo de disposición legal que sobre ellos puedan establecer sus propietarios.

10.2.1.5.

Se deberá enviar en forma anual al H. C. D. un informe sobre el monto de los recursos y su debida aplicación.

10.2.2.

Gestión y obtención de financiamiento externo con idéntico fin.

10.2.3.

Premios estímulo a la rehabilitación y puesta en valor de los edificios comprendidos en los Distritos APH, resultando de aplicación al efecto el procedimiento establecido en el capítulo 6. 5. “Del estímulo a la edificación privada” del Código de Edificación.

Actuará como jurado el Consejo Asesor.

10.2.4.

Desgravaciones impositivas para los titulares de edificios catalogados que podrán significar hasta un cien por cien (100%) de las contribuciones de alumbrado, barrido y limpieza, territorial y de pavimentos y aceras, para lo cual el Organo de Aplicación ejercerá las facultades que la ordenanza fiscal atribuye a la Comisión Permanente en el artículo 174, inciso 4to.

Los porcentuales de reducción y plazos de vigencia, serán determinados para cada Distrito de protección de acuerdo con los siguientes criterios:

Nivel de protección: Cuanto mayor sea el nivel de protección mayor será la proporción a desgravar.

Antigüedad: Cuanto mayor sea su antigüedad, mayor será la proporción a desgravar.

Cuantía de la intervención: cuanto mayor sea la cuantía de la intervención, mayor será la proporción a desgravar.

Las intervenciones realizadas deberán cumplir con las especificaciones exigidas en cada caso.

La exención perderá vigencia si no se mantiene el edificio en buen estado de conservación.

Para determinar la desgravación que se aplicará a cada caso particular se tendrán en cuenta las particularidades de cada Distrito, fijándose para los mismos, los límites de desgravación.

A los efectos de la aplicación de estos parámetros el Órgano de Aplicación deberá considerar

las siguientes formas de ponderación:

Protección ambiental:

Por encontrarse en áreas de protección ambiental, tendrá preferencia en cuanto al porcentaje de desgravación.

Usos:

Se privilegiarán aquellos edificios que tengan destinado al uso residencial más del 70 %, aquellos de interés social o comunitario y otros que resulten de beneficio para el área.

10.2.4.1.

Desgravación total para los titulares de los edificios catalogados de los derechos de Delineación y Construcción, respecto de las mejoras que se realicen en los edificios con valor patrimonial.

10.2.5.

Aquellos propietarios de edificios catalogados que realizarán obras para su rehabilitación o puesta en valor podrán presentarse ante el Organo de Aplicación para solicitar la exención de revalúo por un término de 5 (cinco) años.

Esta exención como así también las desgravaciones previstas en los incisos e) y f) serán incorporadas en las modificaciones que se efectúen en la Ordenanza Fiscal y Tarifaria de 1992.

10.2.6.

Asesoramiento a los interesados con la finalidad de que puedan llevar a cabo una mejor rehabilitación.

10.2.7.

Toda otra forma de promoción y fomento que atienda a las particulares situaciones planteadas por los interesados.

El sistema total de incentivos para cada distrito APH, tendrá una vigencia de 5 años a partir de la promulgación de la Ordenanza, que crea el respectivo distrito.

En dicho plazo el Departamento Ejecutivo procederá a evaluar en sus aspectos económicos y sociales los resultados de la aplicación del sistema de incentivos, elevando el sistema resultante de la evaluación realizada al HCD para su aprobación.

Dicha propuesta será tratada en la primera cesión de recibido el proyecto con el carácter de preferencia.

#### 10.2.8.

##### DONACIONES

Las intervenciones en edificios protegidos podrán beneficiarse con donaciones provenientes de organismos públicos y privados, nacionales o extranjeros.

#### 10.2.9.

##### PRESTAMOS

Los emprendimientos de edificios protegidos podrán beneficiarse con líneas de crédito de entidades públicas y/o privadas, nacionales, provinciales o municipales.

#### 10.2.10.

##### SUBVENCIONES

Los bienes que se hayan beneficiado con algún tipo de subvención no podrán ser objeto de cesión por ningún título en el plazo de cinco (5) años a partir de la terminación de las obras de rehabilitación, sin reintegrar la totalidad de la subvención recibida, debidamente actualizada e incrementada por el interés correspondiente.

#### 10.2.10.1

##### Subvenciones parciales

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a través de la Comisión Municipal de la Vivienda y/o Banco de la Ciudad de Buenos Aires instrumentará un sistema de subvenciones de acuerdo al tipo de intervención que se encara en edificios protegidos.

El monto de las mismas no podrá superar el 50 % de la inversión total de la rehabilitación.

#### 10.2.10.2

##### Subvenciones personales

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a través de la Comisión Municipal de la Vivienda y/o el Banco Ciudad de Buenos Aires podrá conceder subvenciones personales a los promotores o particulares que encaren intervenciones en edificios protegidos.

#### 10.2.10.3

##### Subvenciones especiales

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires a través de la Comisión Municipal de la Vivienda y/o el Banco de la Ciudad de Buenos Aires podrá suscribir convenios con grupos locales directamente o por medio de Asociaciones constituidas a tal efecto, así como con empresas mixtas con participación mayoritaria de Entes Públicos y con otras entidades de carácter público, para la promoción, la gestión y el asesoramiento de las intervenciones en

edificios protegidos.

La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires podrá conceder con cargo a su presupuesto una subvención especial a la entidad suscribiente del convenio, siempre que se justifique debidamente la insuficiencia de medios propios, en relación a las previsiones de la intervención, y se establezca una garantía hipotecaria sobre el bien.

### 10.3 CATALOGACION

#### 10.3.1. CONCEPTO Y ALCANCE DEL CATALOGO URBANISTICO

Constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de la normativa, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.

#### 10.3.2. CRITERIOS DE VALORACION

La catalogación se realizará en base a los siguientes criterios de valoración:

Valor Urbanístico:

refiere a las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público.

Valor Arquitectónico:

refiere a los elementos poseedoras de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.

Valor Histórico-Cultural:

refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

Valor Singular:

refiere a las características irrepr0ducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos constructivos o el diseño del edificio o sitio.

Los criterios de valoración anteriormente expuestos deben considerarse en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para el área.

#### 10.3.3.

El Catálogo y la normativa correspondiente para el área aprobados por Ordenanza Municipal, serán publicadas en el Boletín Municipal.

Los particulares poseerán sesenta (60) días a partir de dicha publicación para formular cualquier objeción, la cual deberá ser remitida por escrito al Organo de Aplicación.

Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, se considerará firme la inclusión en el listado, y perdido el derecho a formular objeciones.

Un particular o una asociación intermedia, puede proponer la inclusión de un bien en el listado para su posterior inclusión firme en catálogo.

El Organo de Aplicación, con consulta previa del Consejo Asesor elaborará el proyecto modificadorio del Catálogo, que será remitido para su consideración al H. C. D.

Los niveles de catalogación de los edificios con inclusión firme en Catálogo constarán con las respectivas Parcelas y Planchetas Catastrales, con indicación del número de Boletín Municipal en el que fueran publicados.

Luego del dictado de un acto administrativo o sanción de una Ordenanza que tienda a la elaboración de un catálogo para un distrito determinado, el Departamento Ejecutivo deberá denegar en el distrito cualquier pedido de obra o demolición que se le someta, hasta tanto se resuelva la incorporación firme de edificios al catálogo en cuestión”.

#### 10.3.4 PROCEDIMIENTO PARA” LA REVISION DEL CATALOGO

El Catálogo está sujeto a modificación, de acuerdo a lo establecido en la Sección 9 “Procedimiento de modificaciones del Código”, del Código de Planeamiento, y a las siguientes normas:

a) Con una periodicidad no inferior a un (1) año el Organo de Aplicación con consulta previa del Consejo Asesor considerará la inclusión de bienes no catalogados o la recatalogación de aquellos a los que les corresponda un nivel de protección superior.

La propuesta será difundida a través del Concejo Vecinal que corresponda, y en conjunto con éste se convocará a una Audiencia Pública, que deberá realizarse en un plazo no mayor de 30 días a la fecha de divulgación de las propuestas, la misma producirá un Acta que incluya los acuerdos alcanzados, los puntos no concertados y las nuevas propuestas.

b) Con una periodicidad no inferior a cinco (5) años se podrá considerar desafectaciones de casos o la ubicación de los ya catalogados en un nivel más bajo, debiendo seguirse el mismo procedimiento previsto en el inciso anterior.

c) Los casos previstos en el a) y b) serán considerados por el Organo de Aplicación, luego de ser oído el Consejo Asesor y previo análisis de todos los aspectos considerados con la aplicación del presente Código y remitidos en proyectos para su aprobación al H. C. D.

d) No se considerará modificación alguna al listado de los edificios catalogados, ni a sus

grados de protección, fuera de los períodos previstos en a) y b) y sin haberse cumplimentado las normas de procedimiento de revisión del catálogo.

e) Toda la actividad en materia de catálogo deberá fundarse en los criterios establecidos en el artículo 10.3.2. sin cuyo requisito carecerá de razonabilidad.

**f) C.P.U.: NORMAS COMPLEMENTARIAS**

**ORDENANZA N° 45.517 (AD 620.6.—B.M. 19.226.—Pub. 19/2/1992)**

Art. 4°.

Consejo asesor:

El Departamento Ejecutivo en un plazo no mayor de 15 días a partir de la sanción de la presente ordenanza elevará al Honorable Concejo Deliberante para su consideración el proyecto donde establecerá la composición del Consejo Asesor, los Organismos e Instituciones intervinientes, municipales o no como así también las funciones y misiones que se correspondan.

El Consejo Asesor brindará apoyo al Organo de Aplicación en los aspectos valorativos relacionados con la protección patrimonial tales como:

Difundir y promover aspectos relacionados a la preservación del patrimonio urbano.

Difundir y promover aspectos relacionados con la rentabilidad y ventajas devengadas de la rehabilitación urbana.

Detección, evaluación e incorporación de bienes inmuebles al catálogo.

Promover la asociación de particulares para el desarrollo de proyectos conjuntos de rehabilitación de áreas, sitios, recorridos o edificios, coordinando inversiones públicas y privadas.

Promover y asistir a asociaciones intermedias y fundaciones dedicadas a la tarea de preservación.

Gestionar acuerdos y lo convenios con entidades financieras nacionales y/o internacionales para el apoyo a las tareas de protección patrimonial.

Art.6°.

Desafectase de los respectivos Distritos de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano (A. D. 610.16 y A. D. 610.19) los polígonos delimitados por las siguientes arterias:

a) Eje de la Avda. Paseo Colón,

línea de deslinde Norte con la zona RUA (Zona de Renovación Urbana lindera a Autopista AU 25 de Mayo),

parcelas frentistas a Perú acera Oeste,

parcelas frentistas a Hipólito Yrigoyen acera Sur,

parcelas frentistas a Combate de 165 Pozos, acera Oeste,

parcelas frentistas a la Avda. Rivadavia acera Norte hasta el eje de la Avda. Paseo Colón;

y

b) Eje de Avda. Paseo Colón,  
eje de Avda. Martín García,  
parcelas frentistas a Defensa acera Oeste,  
parcelas frentistas a la Avda. Brasil acera Norte,  
hasta el eje de la Avda. Paseo Colón incluyendo las parcelas 25, 26, 27, 28, 29, 30 y 31 de la  
Manzana 74. Sección S, Circunscripción 3, y las parcelas frentistas a la Avda. Caseros desde  
el eje de Bolívar hasta Defensa.

Art. 9°.

Aféctense a Distrito APHL los polígonos indicados en el artículo 6 de la presente ordenanza y  
graficados en los planos 5.4.12.1.a.1. y 5.4.12.1.a.2. que como anexo 1 forman parte de la  
presente ordenanza.

Art. 13°.

Modifícase el perfil edificable y alturas Planos Límites del Plano Nro. 5.4.7.6., según lo  
siguiente:

parcelas frentistas a:

Avda. Rivadavia entre Avda. Callao y Riobamba;

Hipólito Yrigoyen entre Avda. Entre Ríos y Combate de los Pozos.

Altura de fachada: 21 metros.

Plano Límite: 24 m.

Calle Luis Sáenz Peña entre Rivadavia e Hipólito Yrigoyen:

Altura de Fachada: Erase con el edificio lindero que da marco a la Plaza Dos Congresos.

Art. 14°.

Apruébese el Catálogo correspondiente al Distrito A.P.H.1, en función del cual son aprobadas  
las presentes normas para dicho Distrito de acuerdo al Anexo li, que a todos los efectos forma  
parte integrante de la presente Ordenanza.

Será de aplicación lo establecido en el punto 7.5.2. del artículo 5.4.12. “Distrito Áreas de  
Protección Histórica APH” incorporado por el artículo 5 de la presente.

Art. 15°.

Encomiéndese al Departamento Ejecutivo la elaboración y puesta en marcha de Programas de



Actuación según lo establecido en art. 10.1.1. de la sección 10 PROTECCION PATRIMONIAL, incorporada por art. 3 de la presente, cuyos beneficios incidan fundamentalmente en el área.

Dichos Programas tendrán en cuenta los siguientes aspectos:

- 1.- Programas de vivienda que comprendan la rehabilitación total o parcial de edificios existentes, de obra nueva en lotes vacantes de regularización dominial.
- 2.- Programas de radicación y/o realojamiento de familias que se encuentran en situación de ocupantes ilegales o en edificios que presenten malas condiciones de habitabilidad.
- 3.- Programas de Conservación de Edificios de alto valor patrimonial que comprendan su rehabilitación y puesta en valor, pudiendo asegurar la perpetuación de los resultados mediante la adquisición y/o afectación del dominio.

El presente caso se limitará a los edificios catalogados con protección estructural que sean priorizados por el órgano de aplicación que presenten situación de riesgo patrimonial y/o alta conflictualidad social.

Las acciones que se emprenden en el presente programa deberán ser formalizadas en base a la tasación que determine el Banco de la Ciudad de Buenos Aires o el tribunal de tasaciones en el supuesto de conflicto de intereses.

- 4.- Programas de mejora ambiental del espacio público.

Los programas de actuación destinados a la protección del paisaje natural, terrestre, lacustre o fluvial, o para la defensa de la flora, fauna y el equilibrio ecológico, no podrán ser dedicados a utilidades que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico de lo que se quiere proteger.

Sólo se admitirán edificaciones aisladas, para usos de equipamiento e infraestructura imprescindible, para el funcionamiento de las actividades propias del sector con prohibición expresa de la subdivisión parcelaria.

- 5.- Programas de equipamiento y servicio comunitario en áreas deficitarias.
- 6.- Programas de desarrollo social dirigidos a la regulación de la inmigración ilegal, a la recreación de niños y adolescentes y a la tercera edad.
- 7.- Programas de reactivación económica para la capacitación laboral, la promoción del empleo y la optimización de la actividad turística.

La enunciación anterior debe entenderse como meramente enumerativa, pudiendo elaborarse otros programas que igualmente concurren al mejoramiento y desarrollo del área.

A tal efecto la Subsecretaria Consejo de Planificación Urbana gestionará y coordinará estos programas y proyectos particularizados que en el marco de lo establecido en el Capítulo 8.1.

del Código de Planeamiento Urbano (AD 610.40) se implementan llevando a cabo acciones en el espacio público y/o privado previo acuerdo con los respectivos titulares y/o con organismos intermedios.

Art. 16.

El Departamento Ejecutivo difundirá en medios periodísticos de carácter masivo la fecha y número del Boletín Municipal en el que se publicó el listado de bienes catalogados de acuerdo a lo establecido en el artículo 1 0.3.3. de la Sección 10 incorporada por art. 3ro. De la Presente.

Se invitará por este medio a los propietarios de dichos bienes a concurrir a la Subsecretaría Consejo de Planificación Urbana para informarse sobre la situación de sus bienes.

Asimismo podrá implementarse cualquier otro medio de notificación que asegure el conocimiento personal a los titulares respecto de la calificación de su propiedad.

Art. 18.

Encomiéndose a la Subsecretaría Consejo de Planificación Urbana que para la incorporación de los nuevos Distritos APH, creados por los artículos 1º y 2º de la presente, deberá elevar la propuesta al H. C. D. para su aprobación.

La misma deberá contener los siguientes aspectos:

Justificación que sustente su incorporación a la norma.

Justificación de las bases que hubieran servido para el establecimiento de las medidas de protección.

Expresarán los efectos que su implantación producirá en la estructura urbana de la ciudad.

Definirán las limitaciones que en cuanto a Uso del Suelo afectado hayan de adaptarse.

Asimismo deberán contar con una evaluación completa de las consecuencias Sociales y Económicas de su ejecución, un estudio de factibilidad económica y financiera; para llevarlos a cabo y la definición de las medidas necesarias para garantizar la defensa de los intereses de la población afectada.

En ningún caso los APH podrán contradecir el espíritu de las normas del Código de Planeamiento Urbano en su función de instrumento de ordenador integral de la ciudad.

Las justificaciones requeridas se concretarán en un proyecto de Ordenanza que incluya los siguientes documentos:

a) Memoria descriptiva.

- b) Estudios complementarios.
- c) Planos de información y de ordenación a escala adecuada.
- d) Estudio económico-financiero.
- e) Etapas de Implementación.
- f) Normas de protección que podrán incluir:

Normas necesarias para mantener el estado de los bienes, a fin de salvaguardar su significación patrimonial.

Normas necesarias para cambiar los usos a admitir y modificar, si resultase conveniente, el aspecto exterior de los bienes y su estado, a fin de mejorar las características perceptivas.

Normas precisas para ordenar, mejorar y armonizar la configuración de los espacios abiertos y construidos.

Prohibición de construir o de habilitar usos que contradigan las disposiciones vigentes.

Art. 23.

Se encomienda al Organo de Aplicación el estudio de normas y definición de Distrito APH para el polígono definido según código de Planeamiento Urbano como Distrito R 1 b 1 y delimitado por avenida del Libertador hasta su encuentro con el eje de la calle Ramón Castillo por ésta hasta su encuentro con Avenida Figueroa Alcorta hasta interceptar Tagle y, por Tagle hasta las vías del Ferrocarril Gral. Bartolomé Mitre, hasta el encuentro de las mismas con el eje de San Martín de Tours, por el eje de la misma hasta Avenida del Libertador.

Las normas deberán ser elevadas al Honorable Concejo Deliberante para su aprobación.

Art. 24.

A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en la presente ordenanza, el H. C. D tomará los recaudos necesarios tendientes a la creación, modificación y ampliación del presupuesto en vigor.

### **ORDENANZA N° 47.677(AD 621.28 B.M.19.863 Publ. 7/9/1994)**

Art. 1º.

Aféctase a A.P.H.- Área de Protección Histórica al “Parque 3 de Febrero” de acuerdo a los términos de la Sección 10 Protección Patrimonial ítem 10.1.3.2.2. Protección Ambiental del Código de Planeamiento Urbano (AD. 610).

Art.2°.

Encomiéndose al Departamento Ejecutivo para que, a través de sus organismos competentes, elabore las disposiciones específicas de protección ambiental, según los términos de la Ordenanza N° 45.517, y considerando la expresa prohibición de realizar obras o actividades de carácter permanente o transitoria que por sus características impida la libre circulación, altere su paisaje o constituya fuente de contaminación.

## **ANEXO**

**SECCION 10 — CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO. CREACION DEL  
DISTRITO DE ZONIFICACION — AREA PROTECCION HISTORICA (APH) —**

**ORGANIZACIÓN DEL INSTITUTO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS  
AIRES**

**CREASE EL MUSEO EDILICIO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

**LEY N° 123**

**ORDENANZA N° 41.081**

# ORGANIZACION DEL INSTITUTO HISTORICO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES

Decreto - Ordenanza N° 14.480

Buenos Aires, 21 de septiembre de 1962

## CONSIDERANDO:

Que por Decreto-Ordenanza N° 12.579 del 7 de octubre de 1949 (B.M. 8704), se creó el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, en cumplimiento de una resolución del Tercer Congreso Histórico Municipal Interamericano realizado en San Juan de Puerto Rico, en 1948, del que participó esta Municipalidad;

Que dicho Instituto no llegó a concretarse en la realidad y en consecuencia no ha iniciado sus actividades hasta el presente;

Que la Municipalidad carece de archivo especializado que registre no sólo su evolución en el pasado sino también sus transformaciones del presente, con vistas a preservar testimonios para el futuro;

Que puede aprovecharse a este fin el personal, bienes y local del ex—Museo, Biblioteca y Salón de Conferencias Juan Bautista Alberdi, con lo cual se evitarían nuevas estructuras funcionales incompatibles con la política de contención económica y de racionalización administrativa que las actuales circunstancias aconsejan mantener;

Que el Decreto N° 14.061/62 se designó una Comisión Asesor que se ha pronunciado sobre las medidas conducentes a la estructuración del Instituto mencionado;

*El Intendente Municipal, en ejercicio de las funciones del Consejo Deliberante.*

## DECRETA CON FUERZA DE ORDENANZA:

**Art. 1º:** Modificase el Decreto-Ordenanza número 12.579/49 (B.M. 8704) en el sentido de que el Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires funcionará de la siguiente forma:

- a) Organizar el Archivo Histórico de la Ciudad de Buenos Aires, para lo cual reunirá la documentación dispersa en otras reparticiones municipales y gestionará la incorporación de la que, existe en organismos oficiales y particulares;
- b) efectuar y promover investigaciones históricas, documentales y bibliográficas relacionadas con la historia de la Ciudad de Buenos Aires en todos sus aspectos y a través de sus diversos barrios;
- c) organizar conferencias y actos culturales y preparar publicaciones utilizando para el primero de dichos fines las alas y dependencias municipales que se estimen adecuadas, y para el segundo, armonizando su labor con los planes de ediciones propias de la Dirección de Bibliotecas Públicas y Publicaciones Municipales;

**Art.2º:** El Instituto prestará su asesoramiento a la Municipalidad y a los poderes públicos en toda cuestión de carácter histórico, y tendrá a su cargo los dictámenes sobre nomenclatura de calles, plazas y lugares históricos.

**Art. 3º:** El Instituto organizará secciones sobre la base de sus colecciones y ficheros bibliográficos y documentales, grabados, planos y gráficos; y se valdrá de la fotografía, cinematografía, microfilm, fotocopia, grabación magnetofónica, disco y todo medio de registrar testimonios en forma escrita, gráfica u oral, a En de ilustrar el pasado y la actualidad de la Ciudad de Buenos Aires

**Art. 4º:** El Instituto desarrollará también tareas de divulgación, facilitando a los investigadores y al público en general, por los medios apropiados el conocimiento de los diversos aspectos del pasado histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 5º:** Los documentos del Archivo General de la Municipalidad con antigüedad mayor de cincuenta años quedarán a disposición del Instituto para integrar su fondo documental.

**Art. 6º:** El Instituto se hallará bajo la dirección de un Director quien deberá ser persona de notoria especialidad en la materia, y los cargos inmediatos serán provistos con personal técnico y de probada idoneidad.

**Art. 7º:** Cumplirá tareas de colaboración un Consejo honorario integrado por dos miembros

netos, que lo serán los Directores del Museo Histórico de la Ciudad de Buenos Aires “Brigadier General Cornelio de Saavedra” y de la Dirección de Bibliotecas Públicas y Publicaciones Municipales, y un tercer miembro que designará el Departamento Ejecutivo.

**Art. 8º:** Dentro de los 60 días la Dirección del Instituto elevará a la Superioridad el proyecto de reglamento de sus funciones y el plan de labor para el año próximo.

**Art. 9º:** Dese al Registro Municipal de Decretos y Resoluciones y a la prensa, publíquese en el Boletín Municipal y pase, a sus efectos, al Instituto Histórico de la Ciudad de Buenos Aires.

PREBISCH - Jorge A Mazzinghi,

Francisco M. Uriburu

## **CREASE EL MUSEO EDILICIO DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES**

### CONSIDERANDO:

Que la Ciudad de Buenos Aires ha experimentado, & través de los tiempos, sucesivas transformaciones en las distintas etapas de un desarrollo que van cambiando su fisonomía, en el incesante proceso de la expansión urbana, el trazado de amplias avenidas, la creación de plazas y parques y el incremento de la edificación moderna;

Que como consecuencia de ello han ido desapareciendo los edificios antiguos, como asimismo las quintas con sus viejas casonas, rejas y miradores, al punto que actualmente subsisten escasos exponentes de la arquitectura colonial y aún de la finisecular;

Que se estima oportuno documentar ese proceso de la urbanización y evolución de la ciudad, que se ha acelerado en las últimas décadas hasta devenir en la pujante metrópoli que hoy asombra con su aspecto de urbe poderosa y sus modernos edificios que reúnen todos los adelantos de las más avanzadas concepciones arquitectónicas;

Que a tal efecto resulta conveniente rescatar los materiales que constituyen testimonios de la transformación edilicia de la ciudad, como vitrales, yesería, herrajes, balaustres, etc. y crear un museo que tendrá por objeto reunir, clasificar y exponer dichas piezas, como también



coleciones fotografías, planos, estadísticas, maquetas y otros elementos que puedan contribuir a ese fin;

Que será asimismo función del citado museo asesorar sobre los edificios que por su significación debieran ser conservados o restaurados en la ciudad, y aconsejar, cuando reúnan los méritos suficientes, la conveniencia de gestionar ante el organismo competente que sean declarados monumentos históricos:

Que de tal manera la Ciudad de Buenos Aires contará con un centro de interés para la población y de atracción para el turismo, cuya afluencia acrece constantemente, a la vez que constituirá un instituto de investigación propicio a la indagación de los estudiosos.

*El Intendente Municipal*

*DECRETA:*

**Art. 1º:** Créase el Museo Edilicia de la Ciudad de Buenos Aires, que tendrá como finalidad reunir, clasificar y exponer elementos documentales de la evolución edilicia y de las características urbanas de la ciudad a través de las etapas de su desarrollo, así como asesorar en cuanto a la conservación y restauración de los edificios significativos.

**Art. 2º:** El citado Museo tendrá su sede en la casa ubicada en la calle Defensa 183

**Art. 3º:** Designase Director Honorario del Museo Edilicio de la Ciudad de Buenos Aires al arquitecto María José Peña

**Art. 4º:** Déase al Registro Municipal y a la prensa, publíquese en el Boletín Municipal y vuelva a la Secretaría de Cultura y Acción Social.

IRICIBAR

Roberto J. Vernengo

DECRETO

Nº

9093

## **Ley N° 123**

### **DETERMINASE EL PROCEDIMIENTO TECNICO—ADMINISTRATIVO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL (EIA) CONFORME A LOS TERMINOS DEL ART. 30 DE LA CONSTITUCION DE LA C.B.A.**

Buenos Aires, 10 de diciembre de 1998

### **LA LEGISLATURA DE LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES SANCIONA CON FUERZA DE LEY:**

**Artículo 1º:** La Ciudad Autónoma de Buenos Aires conforme a los términos del artículo 30 de su Constitución determina el Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) con el fin de coadyudar a:

- a) Establecer el derecho de las personas a gozar de un ambiente sano, preservarlo y defenderlo en provecho de las generaciones presentes y futuras.
- b) Preservar el patrimonio natural, cultural, urbanístico, arquitectónico y de calidad visual y sonora.
- c) Proteger la fauna y flora urbanas no perjudiciales.
- d) Racionalizar el uso de materiales y energía en el desarrollo del hábitat
- e) Lograr un desarrollo sostenible y equitativo de la Ciudad.
- f) Mejorar y preservar la calidad del aire, suelo y agua.
- g) Regular toda otra actividad que se considere necesaria para el logro de los objetivos ambientales consagrados por la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

## **I- DE LA EVALUACION DEL MACTO AMBIENTAL**

**Art. 2º:** Entiéndase por Evaluación del Impacto Ambiental (EIA) al Procedimiento Técnico-Administrativo destinado a identificar e interpretar, así como a prevenir los efectos de corto, mediano y largo plazo que actividades, proyectos, programas o emprendimientos públicos o privados, pueden causar al ambiente, en función de los objetivos fijados en esta ley.

## **II- DEL IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 3º:** Se entiende por Impacto Ambiental a cualquier cambio neto, positivo o negativo, que se provoca sobre el ambiente como consecuencia, directa o indirecta, de acciones antrópicas que puedan producir alteraciones susceptibles de afectar la salud y la calidad de vida, la capacidad productiva de los recursos naturales y los procesos ecológicos esenciales.

## **III- DEL AMBITO DE APLICACIÓN**

**Art. 4º:** Se encuentran comprendidos en el régimen de la presente ley todas las actividades, proyectos, programas o emprendimientos susceptibles de producir un impacto ambiental de relevante efecto, que realicen o proyecten realizar personas físicas o jurídicas, públicas o privadas.

**Art. 5º:** Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos de construcción, modificación y/o ampliación, demolición, instalación, o realización de actividades, susceptibles de producir impacto ambiental de relevante efecto, deben someterse a una Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) como requisito previo a su ejecución o desarrollo, y cuando correspondiera, previo a su certificado de uso conforme, habilitación, o autorización. Quedan comprendidos en el marco de la presente ley las actividades, proyectos, programas o emprendimientos que realice o proyecte realizar el Gobierno Federal en territorio de la Ciudad de Buenos Aires

## **IV— DEL AMBITO DE APLICACIÓN TERRITORIAL**

**Art. 6º:** Las disposiciones de esta ley se aplican dentro de los límites territoriales de la Ciudad de Buenos Aires, con los alcances previstos en el artículo 8º de su Constitución.

## **V— DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**Art. 7º:** El Poder Ejecutivo designa la Autoridad de Aplicación de la presente ley.

Créanse en el ámbito de la misma una Comisión interfuncional de Habilitación Ambiental y un Consejo Asesor Permanente.

## **VI— DE LAS ACTIVIDADES COMPRENDIDAS**

**Art. 8º:** Se consideran actividades, proyectos, programas o emprendimientos, sujetos obligatoriamente al Procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental a:

- a) Los de Alto Impacto Ambiental, así categorizados por ser susceptibles de producir relevante efecto ambiental:
- b) Los de Mediano Impacto Ambiental, así categorizados y cuando lo indique la reglamentación respectiva por ser susceptibles de producir relevante efecto ambiental, y
- c) Aquéllos para los que la ciudadanía lo solicite en el marco de los derechos conferidos por el Artículo 26 de la Constitución de la Ciudad, de acuerdo con la reglamentación.

## **VII— DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO TECNICO—ADMINISTRATIVO DE EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 9º:** El Procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental está integrado por las siguientes etapas:

- a) La presentación de la solicitud de categorización
- b) La categorización de las actividades y/o proyectos
- c) La presentación el Manifiesto del Impacto Ambiental acompañado de un Estudio Técnico de Impacto Ambiental
- d) El Dictamen Técnico
- e) La Audiencia Pública de los interesados y potenciales afectados.
- f) La Declaración de Impacto Ambiental (DIA)
- g) El Certificado de Aptitud Ambiental

## **VIII— DE LA PRESENTACION DE LA SOLICITUD DE CATEGORIZACION**

**Art. 10º:** Previamente a su ejecución o desarrollo, y cuando correspondiere, previo a su certificado de uso conforme, su habilitación, o autorización, toda persona y/o responsable de una nueva actividad, proyecto, programa o emprendimiento o modificación de proyectos ya ejecutados, presenta a la Autoridad de Aplicación una Solicitud de Categorización de su actividad para determinar si la misma debe ser sometida el Procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA). La solicitud tiene el carácter de declaración jurada.

## **IX— DE LA CATEGORIZACION**

**Art. 11º:** La autoridad de aplicación, dentro de los diez (10) días hábiles de recibida la documentación procede a la categorización de actividades, proyectos, programas o emprendimientos en función de los potenciales impactos ambientales a producirse.

**Art. 12º:** Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos se categorizan como de Alto, Mediano y Bajo Impacto Ambiental, de acuerdo con la reglamentación de la presente ley, considerando los siguientes factores:

- a) La clasificación del rubro
- b) La localización del emprendimiento o actividad
- c) El riesgo potencial de la actividad
- d) La calidad de los afluentes y residuos
- e) La dimensión del establecimiento
- f) La infraestructura de servicios públicos de la ciudad a utilizar
- g) Las potenciales alteraciones urbanas y ambientales

**Art. 13°:** Se presumen como de Alto Impacto Ambiental las actividades de la siguiente lista enunciativa:

- a) Las autopistas, autovías y líneas de ferrocarril y subterráneos y sus estaciones
- b) Los puertos comerciales y deportivos y los sistemas de recepción, manejo y/o control de los desechos de los barcos.
- c) Los aeropuertos y helipuertos.
- d) Los supermercados totales, supertiendas, centros de compras.
- e) Los mercados concentradores en funcionamiento.
- f) Las obras proyectadas sobre parcelas de más de 2.500 metros cuadrados que requieran al dictado de normas urbanísticas particulares.
- g) Las centrales de producción de energía eléctrica.
- h) Los depósitos y expendedores de petróleo y sus derivados en gran escala.
- i) Las plantas siderúrgicas, elaboradas y/o fraccionadoras de productos químicos, depósitos y molinos de cereales, parques industriales, incluidos los proyectos de su correspondiente infraestructura.
- j) La ocupación o modificación de la costa y de las formaciones insulares que acrecieren, natural o artificialmente en la porción del Río de la Plata de jurisdicción de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del Riachuelo.
- k) Las obras de infraestructura que desarrollen entes públicos o privados que presten servicios públicos.

l) Las plantas de tratamiento de aguas servidas. Las plantas destinadas al tratamiento, manipuleo, transporte y disposición final de residuos domiciliarios, patogénicos, patológicos, quimioterápicos, peligrosos y de los radiactivos provenientes de actividad medicinal, cualquiera sea el sistema empleado.

**Art. 14°:** Se presumen como de Mediano Impacto Ambiental las actividades de la siguiente lista enunciativa:

- a) La construcción de edificios, de acuerdo con las condiciones que fije la reglamentación.
- b) Las fábricas de productos alimenticios, bebidas y sus derivados. Y toda otra industria o actividad que pudiese genera: gases o líquidos que se envíen a la atmósfera, las aguas subterráneas o a la red pluvial o cloacal.
- c) Las instalaciones destinadas al tratamiento de productos intermedios de la química.
- d) Las actividades localizadas en áreas ambientalmente críticas
- e) La construcción, modificación, y ampliación de edificios que demanden cualquier tipo de modificación en la infraestructura instalada o en la prestación de servicios públicos o de equipamiento, con las condiciones que fije la reglamentación.
- f) Las estaciones de expendio de combustible a pequeña escala.
- g) Las obras que demanden la deforestación de terrenos públicos o privadas, la disminución del terreno absorbente y/o la modificación de la topografía
- h) Las ferias, centros deportivos, salas de juego y lugares de diversión.

**Art. 15°:** Para las actividades, proyectos, programas o emprendimientos categorizados como de Mediano Impacto Ambiental que no deben someterse al Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental, la Autoridad de Aplicación otorga una Constancia de Categorización acompañada del respectivo Certificado de Aptitud Ambiental

**Art. 16°:** Estas actuaciones son públicas con información disponible a todos los interesados y/o posibles afectados por el proyecto.

## **X— DEL MANIFIESTO DE IMPACTO AMBIENTAL Y LA PRESENTACION DEL ESTUDIO TECNICO DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 17°:** Categorizada la actividad, proyecto, programa o emprendimiento como sujeta al Procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental, el responsable presenta conjuntamente con el manifiesto de Impacto Ambiental un Estudio Técnico de Impacto Ambiental, firmado por un profesional inscripto en el registro de Evaluación Ambiental en el rubro referido a los Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales, quien es responsable por la veracidad de lo expresado en dicho estudio.

En los casos de Estudios Técnicos de Impacto Ambiental realizados con la participación de una empresa consultora, los mismos deben estar firmados por el responsable técnico y el responsable legal de ella, quienes asumen la responsabilidad prevista en este artículo.

**Art. 18°:** El Manifiesto de Impacto Ambiental, con la firma del responsable de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento, es el documento que debe contener la síntesis descriptiva de las acciones que se pretenden realizar o de las modificaciones que se le introducirán a un proyecto ya habilitado cuyo contenido permite a la Autoridad de Aplicación, juntamente con el Estudio Técnico de Impacto Ambiental, evaluar si su impacto ambiental se ajusta a las normas ambientales vigentes. El Manifiesto puede contemplar compromisos ambientales voluntarios, no exigidos por esta u otra normativa. En tal caso el titular está obligado a cumplidos.

**Art. 19°:** El Estudio Técnico de Impacto Ambiental debe contener, como mínimo y sin perjuicio de los requisitos que se fijen en la reglamentación de la presente ley, los siguientes datos:

- a) Descripción general del proyecto y exigencias previsibles en el tiempo, con respecto al uso del suelo y otros recursos (combustibles, aguas, etc.). Relación del proyecto con el cuadro de usos del CPU, (Código de Planeamiento Urbano) o con la norma que lo reemplace y/u otras normas vigentes. Análisis de la normativa específica relacionada con la materia del proyecto.
- b) Estimación de los tipos y cantidades de residuos que se generan durante su funcionamiento y las formas previstas de tratamiento y/o disposición de los mismos.
- c) Estimación de los riesgos de inflamabilidad y de emisión de materia y/o energía resultante del funcionamiento, y formas previstas de tratamiento y control.
- d) Descripción de los efectos previsibles, ya se trate de consecuencias directas o indirectas, sean estas presentes o futuras, sobre la población humana, la fauna urbana y no urbana, la flora, el suelo, el aire y el agua, incluido el patrimonio cultural, artístico o histórico.
- e) Descripción de las medidas previstas para reducir, eliminar o mitigar los posibles



efectos ambientales negativos.

f) Descripción de los impactos ocasionados durante las etapas previas a la actividad o construcción del proyecto. Medidas para mitigar dichos impactos.

g) Informe sobre la incidencia que el proyecto acarreará a los servicios públicos y la infraestructura de servicios de la Ciudad.

h) Descripción ambiental de área afectada y del entorno ambiental pertinente.

i) Programa de vigilancia y monitoreo de las variables ambientales durante su funcionamiento y su emplazamiento

j) Programas de recomposición y restauración ambientales previstos.

k) Planos y programas a cumplir ante las emergencias ocasionadas por el proyecto o la actividad.

l) Programas de capacitación ambiental para el personal

m) Previsiones a cumplir para el caso de paralización, cese o desmantelamiento de la actividad.

**Art. 20°:** El Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estudio Técnico de Impacto Ambiental con la firma del solicitante y el responsable técnico del proyecto revisten el carácter de declaración jurada.

## **XI— DEL DICTAMEN TECNICO**

**Art. 21°:** La Autoridad de Aplicación procede a efectuar un análisis del Estudio Técnico de Impacto Ambiental con el objeto de elaborar el Dictamen Técnico, dentro de los cuarenta y cinco (45) días de presentado el manifiesto de Impacto Ambiental.

**Art. 22°:** A fin de cumplimentar el artículo precedente la Autoridad de Aplicación puede solicitar dentro de los quince (15) días de la presentación en los casos que lo estime necesario, modificaciones o propuestas alternativas al proyecto.

El pedido de infames suspende los plazos previstos en el presente artículo hasta tanto el solicitante cumpla con lo requerido

**Art. 23°:** Dentro de los diez (10) días de presentado el Manifiesto de Impacto Ambiental de una actividad, proyecto, programa o emprendimiento categorizado como de Alto Impacto Ambiental y previamente a la elaboración del Dictamen Técnico, la Autoridad de Aplicación debe remitir el expediente de categorización el Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estudio

Técnico de Impacto Ambiental, con las observaciones que estime oportunas, al Consejo Asesor Permanente.

Este organismo elabora el informe correspondiente dentro del plazo de quince (15) días y 10 remite nuevamente a la Autoridad de Aplicación, a fin de continuar con el trámite de autorización o denegación del proyecto.

**Art. 24°:** Para el caso de actividades, proyectos, programas o emprendimientos categorizados como de Mediano Impacto Ambiental, susceptibles de relevante efecto ambiental, se remitirá el expediente para la consulta al Consejo Asesor Permanente.

**Art. 25°:** Elaborado el Dictamen Técnico, el responsable del proyecto puede formular aclaraciones técnicas y observaciones al mismo, en el plazo y en las condiciones que la reglamentación determine.

## **XII- DE LA PARTICIPACION CIUDADANA**

**Art. 26°:** Finalizado el análisis de las actividades, proyectos, programas o emprendimientos categorizados como de relevante efecto ambiental y elaborado el Dictamen Técnico por parte de la Autoridad de Aplicación, el Poder Ejecutivo convoca en el plazo de diez (10) días hábiles a Audiencia Pública Temática, de acuerdo con los requisitos establecidos por la ley N° 6. El costo será, a cargo de los responsables del proyecto.

## **XIII— DE LA DECLARACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL (DIA)**

**Art. 27°:** Concluida la Audiencia Pública, la Autoridad de Aplicación dispone de un plazo de quince (15) días hábiles para producir la Declaración de Impacto Ambiental (DIA).

**Art. 28°:** La Declaración de Impacto Ambiental puede:

- a) Otorgar la autorización para la ejecución de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento de que se trate, en los términos solicitados
- b) Negar la autorización para la ejecución de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento
- c) Otorgar la autorización de manera condicionada a su modificación a fin de evitar o atenuar los impactos ambientales negativos. En tal caso, se señalarían los requerimientos que deberán cumplirse para la ejecución y operación de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento.

**Art. 29°:** Cuando la complejidad de los estudios o la envergadura del impacto ambiental a analizar así lo justifiquen, la Autoridad de Aplicación puede extender el plazo para dictar la Declaración de Impacto Ambiental hasta treinta (30) días más.

## **XIV- DEL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL**

**Art. 30°:** Cuando la Autoridad de Aplicación se expida por la aprobación de la actividad, proyecto, programa o emprendimiento, se extiende a favor del interesado dentro de los cinco (5) días, el Certificado de Aptitud Ambiental, el cual se define como el documento que acredita el cumplimiento de la normativa de evaluación, de Impacto Ambiental (EIA). Se le dará la misma difusión establecida para el Certificado de habilitación y/o autorización.

**Art. 31°:** Los certificados de Aptitud Ambiental deben contener:

- a) El nombre del titular.
- b) La ubicación del establecimiento.
- c) El rubro de la actividad.
- d) La categoría del establecimiento.
- e) El plazo o duración temporal de la actividad, proyecto, programa y emprendimiento.

**Art. 32°:** El Certificado de Aptitud Ambiental, mediante declaración jurada, debe renovarse de acuerdo a plazo y condiciones que fije la reglamentación.

**Art. 33°:** Las solicitudes de cambios de titularidad, se aprueban sin más límite que la presentación de la documentación que acredite tal circunstancia. El nuevo titular, a los efectos de esta ley, es considerado sucesor individual de su antecesor en el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus deberes.

## **XV- DE LAS MODIFICACIONES A LA ACTIVIDAD, PROYECTO, PROGRAMA Y/O EMPRENDIMIENTO**

**Art. 34°:** Las modificaciones y ampliaciones efectuadas a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento originario durante el procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) deben someterse, según informe técnico fundado de la Autoridad de Aplicación, a una nueva categorización.

**Art. 35°:** Cualquier modificación, ampliación o alteración de una actividad, proyecto, programa o emprendimiento ya realizado y sometido al procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) debe previamente a su efectivización, ser puesto en conocimiento de la Autoridad de Aplicación, la que dentro del plazo de treinta días podrá:

- a) Ordenar la realización de una ampliación de la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
- b) Dictar resolución aprobando la propuesta sin requerir una ampliación o nueva Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
- c) Requerir precisiones sobre las características de la propuesta y con posterioridad de recibidas ordenar la realización de una nueva Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) o expedirse por la aprobación de las modificaciones o por el

rechazo, mediante resolución fundada.

En el caso del supuesto d), el plazo determinado en el primer párrafo de este artículo puede prorrogarse por quince (15) días más. En todo momento la Autoridad de Aplicación, si considera que las modificaciones en cuestión implican cambios sustantivos a la actividad, proyecto, programa o emprendimiento original, convoca a una audiencia pública. Los interesados, asimismo, están habilitados para solicitar una nueva audiencia pública.

## **XVI- DE LOS COSTOS DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 36°:** Los costos y expensas de los Estudios Técnicos de Impacto Ambiental, los infames, conclusiones y ampliaciones, así como las publicaciones requeridas están a cargo del proponente o interesado de actividades, proyectos, programas o emprendimientos.

## **XVII— DE LA CONFIDENCIALIDAD DE LA INFORMACION**

**Art. 37°:** Cuando el procedimiento Técnico—Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) pueda afectar derechos de propiedad intelectual o industrial, se debe respetar la confidencialidad de la información, teniendo en cuenta en todo momento la protección del interés público y la legislación específica.

Los titulares de las actividades, proyectos, programas o emprendimientos comprendidos en la presente ley, pueden solicitar a la Autoridad de Aplicación que se respete la debida reserva de los datos e informaciones que pudieran afectar su propiedad intelectual o industrial y sus legítimos derechos e intereses comerciales.

## **XVIII— DE LAS ACTIVIDADES, PROYECTOS, PROGRAMAS Y/O EMPRENDMIENTOS EN INFRACCION A LA PRESENTE LEY**

**Art. 38°:** Las actividades, proyectos, programas o emprendimientos, o las ampliaciones de las mismas que se inicien sin contar con la Declaración de Impacto Ambiental 0 que no cumplan con las exigencias, seguimiento y controles que establezca dicha Declaración serán suspendidas o clausuradas de inmediato, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponder a sus titulares. En todos los casos la Autoridad de Aplicación puede disponer la

demolición o el cese de las obras construidas en infracción a la presente norma, con cargo al infractor.

**Art. 39°:** La Autoridad de Aplicación ordena la suspensión de las actividades, proyectos, programas o emprendimientos cuando concurrentemente algunas de las siguientes circunstancias:

a) Encubrimiento y/o ocultamiento de datos, su falseamiento, adulteración o manipulación maliciosa en el procedimiento de evaluación y de renovación del Certificado de Aptitud Ambiental.

b) Incumplimiento o Transgresión de las condiciones ambientales impuestas para la ejecución del proyecto.

## **XIX— DEL REGIMEN DE ADECUACIÓN**

**Art. 40°:** Los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que se encuentren en desarrollo, ejecución o funcionamiento al promulgarse y presente, y se hallen incluidos dentro de su régimen, deben presentar un Estudio Técnico de Impacto Ambiental, conforme al artículo 19°.

El citado estudio estatal estará acompañado de un “Plan de Adecuación Ambiental, según las condiciones de tiempo, forma y publicidad que determine al efecto la Autoridad de Aplicación.

## **XX— DEL REGISTRO DE EVALUACION AMBIENTAL**

**Art. 41°:** El Poder Ejecutivo, al reglamenta: la presente ley, dispone la creación de un Registro de Evaluación Ambiental, dividido en tres rubros:

- a) General de Evaluación Ambiental
- b) De Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales
- c) De infractores

**Art. 42°:** En el Rubro General de Evaluación Ambiental se registra la siguiente información:

- a) Los Manifiesto de Impacto Ambiental y estudios Técnicos de Impacto Ambiental presentados
- b) Las Declaraciones de Impacto Ambiental (DIA) y los Certificados de Aptitud de Ambiental otorgados

- c) La nómina de responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos sometidos al Procedimiento Ambiental
- d) La constancia de las Audiencias Públicas
- e) Todo otro dato que la reglamentación considere importante.

**Art. 43°:** En el Rubro referido a los Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales se registra:

- a) La nómina de consultores y profesionales habilitados para efectuar Auditorías y Estudios Técnicos de Impacto Ambiental, indicando, en su caso, la empresa o grupo consultor al que pertenecen, conforme a las condiciones que establezca la reglamentación.
- b) La lista de consultores que hayan recibido sanciones o se encuentren suspendidos en el desarrollo de su actividad en virtud de sanciones administrativas, civiles y/o penales.

**Art. 44°:** El profesional inscripto en el rubro de Consultores y Profesionales en Auditorías y Estudios Ambientales que fummare el Estudio Técnico de Impacto Ambiental falseando su contenido se sanciona con la suspensión en dicho registro por el término de dos (2) años y la remisión de dicha información al correspondiente Consejo Profesional. En caso de reincidencia se dispondrá la baja del registro.

**Art. 45°:** En el Rubro referido a los infractores se registran los datos de los responsables de actividades, proyectos, programas o emprendimientos que hayan incurrido en incumplimiento de la presente ley. En el mismo debe dejarse constancia de las sanciones que a cada infractor se le han aplicado.

## **XXI— DE LA COMISION INTERFUNCIONAL DE HABILITACION AMBIENTAL**

**Art. 46°:** La Comisión Internacional de Habilidadación Ambiental está integrada por representantes de las reparticiones sectoriales del Gobierno de la Ciudad con incumbencias o funciones vinculadas al régimen de la presente ley, según lo determine la reglamentación.

**Art. 47°:** La Comisión Internacional tiene las siguientes funciones:

- a) Coordinar los criterios y procedimientos de habilitación, certificado de uso conforme y autorizaciones exigidas por 185 reparticiones del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad con el Procedimiento Técnico—Administrativo de

Evaluación de Impacto Ambiental (EIA)

b) Evitar la duplicación de trámites y la superposición en las tasas administrativas.

**Art. 48°:** Corresponde al Consejo Asesor Permanente responder, en los plazos fijados, las consultas previstas por la presente ley, respecto de los Estudios Técnicos de Impacto Ambiental presentados. Funciona también en instancias consultivas para la formulación de políticas, regulaciones, aplicación de nuevas tecnologías y sus consecuencias ambientales, la elaboración de propuestas de normas y la adopción de parámetros ambientales y la constitución de comisiones técnicas.

**Art. 49°:** El Consejo Asesor Permanente estará integrado por representantes de las Universidades con sede en la Ciudad de Buenos Aires, centros de investigación científica, asociaciones de profesionales, trabajadores y empresarios, organizaciones no gubernamentales ambientalistas y toda otra entidad representativa de sectores interesados, con los alcances que determina la reglamentación.

## **XXIII— DE LA APLICACION DE LA NORMATIVA DE EVALUACION DE IMPACTO AMBIENTAL**

**Art. 50°:** El seguimiento y vigilancia del cumplimiento de lo establecido en la presente ley es de competencia exclusiva de la Autoridad de Aplicación, la que:

- a) Vela por el estricto cumplimiento de las condiciones declaradas en los distintos pasos del Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).
- b) Verifica la eficacia de las medidas de protección ambiental adoptadas.
- c) Verifica la exactitud y corrección de lo expresado en el Manifiesto de Impacto Ambiental y el Estatuto Técnico de Impacto Ambiental.
- d) Confecciona actas de constatación, cuando así corresponda, y las remite a la justicia competente.
- e) Toda otra acción que le corresponda en el ejercicio del poder de policía para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley.

**Art. 51°:** La ley de Procedimientos Administrativos de la Ciudad de Buenos Aires es de aplicación supletoria al régimen previsto por esta ley.

**Art. 52°:** El glosario que se detalla a continuación forma parte del texto de la presente ley para su interpretación y aplicación



## **DISPOSICION TRANSITORIA**

Primera: La presente ley se reglamentará en el plazo de ciento veinte (120) días a partir de su promulgación.

**Art. 53°:** Comuníquese, etcétera.

Ley N° 123

Promulgase la Ley N° 123 (Expediente N° 3.441/98), sancionada por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires el 10 de diciembre de 1998.

Dese al Registro, gírese copia a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires por intermedio de la Dirección General de Asuntos Políticos: Institucionales, publíquese en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires y remítase para su conocimiento y demás efectos a la Secretaría de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente y a la Dirección General de Políticas y Control Ambiental.

El presente decreto será refrendado por los señores Secretarios de Planeamiento Urbano y Medio Ambiente y de Hacienda y Finanzas.

DE LA RUA

Enrique García Espil

Eduardo Alfredo Delle Ville

DECRETO N° 1 14

Buenos Aires, 10 de diciembre de 1998

# GLOSARIO DE TERMINOS Y ABREVIATURAS

## 1— Definiciones Principales

**Ambiente:** (medio, entorno, medio ambiente) es el sistema constituido por los subsistemas naturales, económicos y sociales que interrelacionan entre sí, el que es susceptible de producir efectos sobre los seres vivos y las sociedades humanas y condiciona la vida del hombre.

**Área natural:** Lugar físico o espacio en donde uno o más elementos naturales o la naturaleza en su conjunto, no se encuentran alterados por las sociedades humanas.

**Conservar:** Empleo de conocimientos tendientes al uso nacional de los recursos naturales, permitiendo así el beneficio del mayor número de personas, tanto presentes como en las generaciones futuras.

**Contaminación:** Presencia en el ambiente de cualquier agente físico, químico y biológica, de temperatura o de una concentración de varios agentes, en lugares, formas y concentraciones tales que puedan ser nocivos para la salud, seguridad o bienestar de la población humana, perjudiciales para la vida animal o vegetal, o impidan el uso y goce normal de los materiales, propiedades y lugares de recreación.

**Desarrollo sostenible o sustentable:** Modelo de desarrollo que se ejerce en forma tal que responde equitativamente a las necesidades de desarrollo y ambientales de las generaciones presentes o futuras.

**Impacto Ambiental:** Cualquier cambio neto, positivo o negativo, que se provoca sobre el ambiente como consecuencia, directa o indirecta, de acciones antrópicas susceptibles de producir alteraciones que afectan la salud, la capacidad productiva, de los recursos naturales y los procesos ecológicos esenciales.

**Impacto Ambiental susceptible de relevante efecto:** Impactos ambientales cuyos efectos directos o indirectos se extienden en el tiempo.

**Monitoreo Ambiental:** Proceso de observación repetitiva, con objetivos bien definidos relacionados con uno o más elementos del ambiente, de acuerdo con un plan temporal.

**Preservar:** Mantener el estado actual de un área o categoría de seres vivos.

**Procesos ecológicos esenciales:** Procesos naturales en los que interaccionan la regeneración de los suelos, el reciclado de los nutrientes y la purificación del aire y el agua de los cuales dependen la supervivencia de las especies vivas y el desarrollo de los humanos.

**Proteger:** Defender un área o determinados organismos contra la influencia modificadora de la actividad del hombre.

**Residuo:** Sustancias en estado sólido, semisólido, líquido o gaseoso provenientes de actividades antrópicas (sometidos o no a la tutela de un responsable) o generados en los procesos de extracción, beneficio, transformación, consumo, utilización y tratamiento cuyas características impiden nulo en el proceso que los generó o en cualquier otro.

**Residuo energético:** Desechos provenientes de fuentes de energía, entre ellos el ruido y la temperatura.

**Residuo peligroso:** Material compuesto por sustancias con características corrosivas, explosivas, tóxicas o inflamables, que resulte objeto de desecho o abandono, que pueda perjudicar en forma directa o indirecta a los humanos, a otros seres vivos y al ambiente y contaminar el suelo, el agua y la atmósfera.

**Residuo patológico:** Sustancias que contengan restos de sangre o sus derivados o elementos orgánicos extraídos a humanos o animales provenientes de los quirófanos.

**Residuo patogénico:** Sustancias que presentan características de toxicidad y/o actividad biológica susceptibles de afectar directa o indirectamente a los seres vivos, y causar contaminación del suelo, el agua o la atmósfera, que sean generados con motivo de la atención de pacientes (diagnóstico y tratamiento de seres humanos o animales), así como también en la investigación y/o producción comercial de elementos biológicos.

**Restaurar:** Restablecer las propiedades originales de un ecosistema o hábitat.

**Ruido:** Sonido considerado molesto, desagradable o insoportable, que irrita, daña, asusta o despierta o interfiere la comunicación y actúa como una intromisión en la intimidad

## **2— Abreviaturas**

**DIA:** Declaración de Impacto Ambiental

**EIA:** Procedimiento Técnico-Administrativo de Evaluación de Impacto Ambiental

## **ORDENANZA N° 41.081**

**Art. 1º:** La labor de las instituciones culturales de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, se encaminará o rescatar, difundir y preservar nuestro pasado y todas las manifestaciones culturales, históricas, modernas y contemporáneas, que hagan a la expresión cabal de los ciudadanos.

**Art. 2º:** El Departamento Ejecutivo programará la acción cultural de la Comuna tendiente al cumplimiento de los siguientes objetivos:

- a) Transformación, adaptación, prolongación y creación de instituciones dedicadas a preservar y aumentar el patrimonio, así como exponer o exhibir los bienes históricos-culturales de la Comuna del país, estableciendo centros vivos, dinámicos de conservación, investigación, restauración y uso, cuando no produzca su deterioro. Tenderá a impulsar nuevas modalidades artísticas y proporcionará información para que los barrios de Buenos Aires se conviertan en centros irradiadores de cultura;
- b) Conservación del patrimonio de nuestras instituciones culturales y educativas, debiendo evitar la disposición, daño o destrucción de todo objeto significativo, reglamentando la salida fuera de su ámbito;
- c) Apoyar a los organismos pertinentes en el desarrollo de nuevos centros de irradiación cultural, ya sean transitorios o definitivos;
- d) Coordinar la actividad de los organismos municipales con los nacionales, provinciales e internacionales;
- e) Establecer las relaciones con los organismos nacionales, provinciales, internacionales, de Iberoamérica y de otras naciones del mundo organismos de integración, así como las normas de seguridad, embalaje, transporte, fichaje y catalogación, como todo aquel requerimiento acorde con el cumplimiento de estos objetivos.

**Art. 3º:** Créase la “Comisión para la Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires”

Será su objetivo la aplicación de la política de preservación cultural a que hace referencia el artículo 2º y la dinamización de las instituciones dedicadas al fomento del patrimonio histórico cultural, tendiente a acercar los centros de irradiación de cultura a la mayor cantidad de vecinos, con el objeto de su amplia difusión en un marco participativo y democrático. Serán su composición y funciones las establecidas en el anexo que forma parte de la presente ordenanza.

**Art. 4º:** La comisión se vinculará con el Secretario de Cultura por intermedio de un funcionario coordinador, integrante de la planta permanente del personal municipal, que organizará sus tareas y refrendará los informes que produzca.

La función de coordinador de la comisión es incompatible con la de miembro de la misma. Será designado por el Secretario General.

**Art. 5º:** La comisión elevará al Consejo Deliberante, en el término de treinta (30) días de construida, un proyecto de ordenanza de preservación del patrimonio histórico—cultural de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, teniendo en cuenta todos los aspectos legales, técnicos y científicos que crea necesarios.

## **ANEXO**

**Art. 1º:** La Comisión de Preservación del Patrimonio Histórico Cultural de la Ciudad de Buenos Aires estará integrado por:

- Un Secretario General
- Un Secretario Técnico Museológico
- Un Secretario de Investigación Histórica
- Un Secretario de Preservación y Conservación
- Un Secretario de Programación y Relaciones Institucionales
- Cuatro vocales titulares

En estos cargos estará representada la Secretaría de Cultura, como así también el Consejo Deliberante, quien designará Secretario General, dos vocales titulares y dos suplentes.

**Art. 2º:** Los cargos serán ad—honorem. Los miembros desempeñarán su cometido por el término de dos años, pudiendo ser reelegidos. Sólo podrán ser separados de sus cargos, mediante razón fundada.

**Art. 3º:** Los miembros de la comisión podrán solicitar el concurso de asesores, los que también se desempeñarán ad—honorem.

**Art. 4º:** Cualquiera de los miembros de la comisión, podrá proponer por escrito, con la debida antelación, los temas que crea conveniente tratar en las reuniones plenarias.

**Art. 5º:** La comisión funcionará con arreglo a la reglamentación que a tal efecto se dicte. Sin perjuicio de ello, las reuniones tendrán carácter de ordinarias y plenarias. Anualmente elevará un informe de lo actuado a la Secretaría de Cultura.

**Art. 6º:** Analizará la implementación de la política de museos y realizará una planificación coordinada de todas las actividades para el mayor aprovechamiento y difusión de los valores de la sociedad.

**Art. 7º:** Rescatará el material correspondiente al patrimonio de los museos en instituciones culturales, plazas y paseos, que se hallen fuera de su lugar, como así también localizar y promover la ubicación y reubicación de aquellos valores artísticos donados o adquiridos por la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 8º:** La comisión podrá realizar un relevamiento de colecciones, a fin de llevar un registro de las mismas.

**Art. 9º:** Proponer un plan de compras anual de piezas, tendiente a impedir el éxodo de colecciones o expresiones Místicas de valor para el patrimonio cultural nacional.

**Art. 10º:** Asesorar en la distribución de partidas presupuestarias para la adquisición de bienes culturales e históricos.

**Art. 11º:** Intensificar la coordinación y colaboración de la actividad cultural) y educativa de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, con otros organismos o entidades oficiales o

privadas.

**Art. 12°:** Coordinar un plan de cursos, conferencias y becas, como así también de exposiciones, tanto en los museos, como en otras dependencias, ya sean oficiales o privadas. Realizar las instancias necesarias para el uso del Predio Municipal de Exposiciones, a fin de organizar una muestra anual de piezas del patrimonio cultural de la Ciudad de Buenos Aires.

**Art. 13°:** Difundir las actividades de los institutos de cultura especial de los museos, para brindar información al vecino, con el fin de que las actividades se realicen en un real marco participativo y democrático.

**Art. 14°:** Alentar la participación y desarrollo de entidades intermedias dedicadas a fomentar la conservación de bienes culturales y la difusión de los mismos en la comunidad

**Art. 15°:** Establecer plan de prioridades en la restauración de obras del patrimonio histórico—cultural, proponiendo normas de conservación. Para ello, requerirá la participación de la Escuela Taller de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, dependiente de la Secretaría de Cultura.

**Art. 16°:** Alentar creaciones de museos, exposiciones periódicas o temporadas, o cualquier otro tipo de manifestación histórico-cultural que devenga de los distintos barrios de Buenos Aires.