

Año 2023.-



Provincia de Buenos Aires

Municipalidad de Villa Gesell

Honorable Concejo Deliberante

LETRA C.- Nº 15137/23

INICIADO CONSEJO PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL

MOTIVO MODELO CODIGO DE PRESERVACION PATRIMONIAL

FECHA VILLA GESSELL, 18 de octubre de 2023.-

15137

Villa Gesell, 18 de octubre 2023

FOLIO N°
7

Sra. Presidenta del Honorable Concejo Deliberante
Myrian Oillataguerre

S _____ / _____ D

De nuestra mayor consideración:

En el día de la fecha, 18/10/2023, el Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino, a través de su Consejera Cecilia Bosisio (DNI 25131502) ha ingresado en el HCD el proyecto de Código de Preservación Geselino, que constituye una herramienta indispensable para la aplicación plena de la Ordenanza 2769/17 de Patrimonio Cultural Geselino. El Código de Preservación constituye un protocolo para poner en práctica la salvaguarda del patrimonio cultural de Villa Gesell con herramientas concretas para su manejo y conservación de manera efectiva.

A la espera de su pronto tratamiento, quedamos a disposición para lo que requieran,

Muchas gracias,



Cecilia Bosisio

CONSEJO DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL GESELINO
CÓDIGO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL
PROYECTO DE ORDENANZA

INTRODUCCIÓN

Como Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino, órgano establecido por la Ordenanza 2769/17 para resguardar el Patrimonio Cultural y Natural del Partido de Villa Gesell, aprobado por unanimidad en el Honorable Concejo Deliberante, a propuesta del Departamento Ejecutivo y de la Secretaría de Cultura, Educación y Deportes, elevamos a consideración del cuerpo legislativo el Código de Preservación Patrimonial.

Consideramos que se trata de una herramienta indispensable para la aplicación de la Ordenanza 2769/17, aportando una serie de recursos y elementos concretos, para la preservación de los bienes patrimoniales, establecidos específicamente para el Partido de Villa Gesell.

Este modelo de código, basado en las categorías de Patrimonio Cultural Geselino establecidas en la ordenanza que nos rige, contiene elementos relativos a obligaciones y derechos vinculados a la preservación patrimonial, mediante la consideración de criterios de conservación, exenciones, indicadores, compensaciones, sanciones, señalización y comunicación pública de la existencia de estos bienes.

El objetivo es que la Municipalidad cuente con las herramientas pertinentes para garantizar la preservación patrimonial en todo el Partido de Villa Gesell, teniendo en cuenta las instancias y particularidades de cada caso y la injerencia de las áreas pertinentes.

Por ello, ponemos a consideración el siguiente proyecto.

CÓDIGO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 1°: El presente proyecto, que se denomina Código de Preservación Patrimonial, tiene por objeto establecer las acciones de preservación, protección y restauración de bienes públicos o privados considerados componentes del patrimonio cultural geselino de acuerdo a las categorías establecidas en la Ordenanza 2769/17 y su ampliación en la Ordenanza 3304/22, que a continuación detallamos:

1. **Sitios o Lugares Históricos**, vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social.
2. **Monumentos**, obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica u otras que sobresalgan por su valor arquitectónico, técnico, histórico, social o artístico, vinculado a un entorno o marco referencial, que concurra a su protección.
3. **Conjunto o Grupo de Construcciones**, áreas que, por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico, así como centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiendo por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad. Se incorporará en esta categoría al patrimonio arquitectónico modesto.
4. **Jardines Históricos**, producto de la ordenación humana de elementos naturales, caracterizados por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos, que ilustren la evolución y el asentamiento humano en el curso de la historia.
5. **Paisajes Culturales**, como resultado del desarrollo de actividades humanas en un territorio concreto, bienes culturales que representan las obras conjuntas del hombre y la naturaleza. El paisaje es el resultado de la puesta en práctica de una cultura territorial y, en este sentido, es un elemento de identidad y recurso patrimonial.
6. **Espacios Públicos**, constituidos por plazas, plazoletas, bulevares, costaneras, calles u otro, cuyo valor radica en función del grado de calidad ambiental, homogeneidad tipológica espacial, así como de la presencia en cantidad y calidad de edificios de valor histórico y de las condiciones espaciales y funcionales ofrecidas para el uso social pleno.
7. **Zonas Arqueológicas**, constituidas por sitios o enclaves claramente definidos, en los que se compruebe la existencia real o potencial de restos y testimonios de interés relevante.
8. **Bienes Arqueológicos de Interés Relevante**, extraídos o no, tanto de la superficie terrestre o del subsuelo, como de medios subacuáticos.
9. **Colecciones y Objetos**, existentes en museos, bibliotecas y archivos, así como otros bienes de destacado valor histórico, artístico, antropológico, arqueológico, científico, técnico o social.
10. **Fondos Documentales**, en cualquier tipo de soporte.
11. **Expresiones y Manifestaciones Intangibles**, de la cultura ciudadana, que estén conformadas por las tradiciones, las costumbres y los hábitos de la comunidad, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición.

12. **Patrimonio Cultural Viviente:** aquellas personas o grupos sociales que, por su aporte a las tradiciones, en las diversas manifestaciones de la cultura popular, ameriten ser consideradas como integrantes del Patrimonio Cultural Geselino. Esta categoría se registrará mediante el Régimen de Honores creado por Ordenanza 2404/

13. **"El Complejo Territorial** es definido acá como un territorio medianamente delimitado, una unidad abierta en el sentido histórico, social y cultural interconectado de diferentes maneras -económicas, culturales, sociales espaciales- a otros territorios lejanos o cercanos, compuesto por unidades menores que se integran y adquieren coherencia a través de la interacción tramas y urdimbres de diferente índole que se entretajan en el tiempo y en el espacio, con sentido como sistema de centros". El Pinar del Norte -que comprende al Casco Histórico y Bosque fundacional y el Pinar del Anfiteatro Héctor "Tito" Allo y construcciones adyacentes- serán analizados a partir de la definición que antecede. Podrá ser extensivo a cualquier otro Complejo Territorial. -Otras categorías a tener en cuenta serán las de la Ley Nacional 27103/15, Art. 7 con la respectiva aplicación al ámbito municipal:

14. **Monumento histórico municipal:** bienes muebles e inmuebles como ruinas, construcciones y objetos -entre otros- de propiedad fiscal, municipal o particular, que por su valor histórico o artístico o por su antigüedad deben ser conservados para el conocimiento y disfrute de las generaciones presentes y futuras.

15. **Lugar histórico municipal: sitios o lugares históricos** vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, antropológico, arquitectónico, urbanístico o social.

16. **Poblado histórico municipal:** el Municipio de Villa Gesell debería ser tenido en cuenta dentro de esta categoría como unidad urbana. Tiene como objetivo reconocer, rescatar y poner en valor poblados históricos de todas las provincias del país. El objetivo es contribuir al desarrollo territorial, a través del diseño de una propuesta innovadora que permita fortalecer la identidad de las comunidades, crear oportunidades de negocio, atraer inversiones y generar puestos de trabajo, encontrando un nuevo dinamismo al presentarse como atractivos por su identidad, historia y arquitectura. La arquitectura es parte fundamental de la identidad de los pueblos y su rescate y la puesta en valor contribuye a afirmarla. La revalorización potencia el atractivo de los pueblos, lo que redundará en un aumento del turismo. La cultura da trabajo y formar parte de la recuperación del lugar en el que se vive es un motivo de afirmación personal y colectiva que genera orgullo entre la población por el reconocimiento de quienes visitan el lugar.

17. **Área urbana histórica municipal:** en este contexto se produce una redefinición del concepto de Patrimonio que supone una ampliación perceptible en los aspectos relacionados con el "tiempo histórico, la escala espacial y el campo social". En cuanto a la escala espacial, la valoración abarcaba la inclusión del entorno físico ambiental en relación con los bienes de interés histórico y/o

artístico, monumentos y lugares, de los conjuntos arquitectónicos, pueblos, centros, barrios y ciudades históricas, así como también del ámbito rural y natural. Además, se contempla la ampliación a todos los componentes sociales en tanto creadores de cultura, criterio acorde con la interpretación de la ciencia antropológica.

18. Área de amortiguación visual: conjunto de edificios y los jardines que se encuentran en el entorno de conjuntos edilicios y de bienes patrimoniales históricos, culturales y naturales que posean una singularidad indiscutible en la ciudad.

19. Bien de interés histórico municipal: bienes inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal, siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social.

20. Bien de interés artístico municipal: inmuebles que constituyen realizaciones arquitectónicas o de ingeniería, u obras de escultura colosal, siempre que tengan interés histórico, artístico, científico o social.

21. Bien de interés arquitectónico municipal: es el elemento, la construcción o el lugar que representa un gran valor histórico, patrimonial o arquitectónico para una comunidad y que es protegido por leyes del país o la comunidad.

22. Bien de interés industrial municipal: es el elemento, la construcción o el lugar que representa un gran valor histórico, patrimonial o industrial para una comunidad, y que es protegido por leyes del país o la comunidad.

23. Bien de interés arqueológico municipal: tiene como objetivo la preservación, protección y tutela del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico como parte integrante del Patrimonio Cultural de la Municipalidad y el aprovechamiento científico y cultural del mismo. Lo integran muebles e inmuebles o vestigios de cualquier naturaleza que se encuentren en la superficie, subsuelo o sumergidos en aguas jurisdiccionales, que puedan proporcionar información sobre los grupos socioculturales que habitaron el país desde épocas precolombinas hasta épocas históricas recientes. Forman parte del Patrimonio Paleontológico los organismos o parte de organismos o indicios de la actividad vital de organismos que vivieron en el pasado geológico y toda concentración natural de fósiles en un cuerpo de roca o sedimentos expuestos en la superficie o situados en el subsuelo o bajo las aguas jurisdiccionales.

24. Sepulcro histórico municipal: el enterratorio debe registrar, a través de su historia, la evolución de la arquitectura y el arte funerarios, los textos epigráficos sepulcrales y otros usos mortuorios, como así también, la evolución de la sociedad geselina y el aporte inmigratorio. Más allá de los sepulcros individuales, deben tener en cuenta los sepulcros colectivos conocidos como "panteones", pertenecientes a entidades mutuales de diversa índole.

25. Paisaje cultural municipal: la conjunción de un paisaje natural excepcional y la apropiación que del mismo hicieron sus habitantes originarios, dejando las

huellas de su cosmovisión, constituye un paisaje cultural que merece su consideración como tal con jerarquía normativa municipal.

26. **Itinerario cultural municipal:** los Itinerarios Culturales representan procesos interactivos, dinámicos, y evolutivos de las relaciones humanas interculturales que reflejan la rica diversidad de las aportaciones de los distintos pueblos al patrimonio cultural. Los itinerarios culturales son reconocidos como recursos turísticos que han alcanzado un gran protagonismo dentro del turismo cultural al facilitar la activación de los valores patrimoniales del territorio, hecho que permite una diferenciación y diversificación de la oferta turística local con el propósito de mejorar la calidad y competitividad del destino.

27. **Itinerario turístico natural:** muestra el atractivo general de una zona de especial valor medioambiental y paisajístico, con detención en espacios que permiten admirar ciertos valores singulares del entorno.

OBJETIVOS

Artículo 2º: Son objetivos de la presente:

- a) Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales dentro del Partido de Villa Gesell.
- b) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acción de rescate, y todas aquellas que tienden a preservar los bienes, de acuerdo al criterio de preservación integral, estructural y cautelar considerado para cada caso.
- c) La propuesta y ejecución, por parte de las autoridades competentes, de programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema.
- d) La promoción de medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven, o quienes quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.
- e) La concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen son hechos bienes, bajo supervisión o dirección de la autoridad de aplicación.
- f) Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales, a fin de obtener la información, asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y discusiones de acciones.
- g) Gestionar la cooperación y asesoramiento de las comisiones Nacionales y Provincial de Monumentos Sitios y Lugares Históricos, organismos gubernamentales y no gubernamentales y todos aquellos que se consideren convenientes para el logro de los fines descriptos.



AUTORIDAD DE APLICACIÓN

Artículo 3°: Serán autoridad de aplicación del presente Código de Preservación Patrimonial, la secretaría de Cultura, Educación y Deportes y la secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda de la Municipalidad, a través de sus dependencias específicas.

DE LAS DECLARACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL

Artículo 4°. La declaración de bien patrimonial se realizará a través de lo establecido en la Ordenanza 2769/17, previo dictamen de la autoridad de aplicación u organismo específico que ella determine. El mismo requisito regirá para su desafectación. Los bienes que a la entrada en vigencia de la Ordenanza 2769/17 y del presente Código de Preservación Patrimonial ya tuviesen una declaración patrimonial (o similar, tal como *interés histórico*), quedarán sujetos a éstas, con sus efectos y alcances.

Artículo 5°. Los bienes de cualquier naturaleza que fueran calificados por una norma nacional o provincial como monumento, lugar histórico o equivalente, se regirán por el respectivo instrumento de calificación sin perjuicio de la acción concurrente que, a los fines del resguardo de dichos bienes, estuviera determinada o se determine en el futuro a través de los convenios entre la Municipalidad y los restantes niveles de gobierno, y de lo dispuesto por la ordenanza 2769/17 y el presente Código de Preservación Patrimonial.

RÉGIMEN DE LOS BIENES PATRIMONIALES

Artículo 6°: Toda acción a emprender sobre los bienes patrimoniales que implique cualquier modificación, ampliación conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, o cualquier alteración por el concepto que fuere, deberá ser previamente autorizada por la Municipalidad, con intervención de la autoridad de aplicación y consulta al Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino.

Artículo 7°: Los inmuebles declarados patrimoniales que pertenezcan a distintos propietarios en partes dividas deberán preservar la unidad de imagen en su volumen edilicio, en cuanto al tratamiento de fachadas, color, accesorios, instalaciones, espacios verdes, etc.

Las marquesinas, toldos, carteles comerciales y señalizaciones deberán guardar proporción y unidad con el edificio de acuerdo con las normas que dicte la autoridad de aplicación.

Para cumplir con estos requisitos, el Departamento Ejecutivo podrá establecer plazos.

Artículo 8°: Para los inmuebles patrimoniales de propiedad privada, la secretaría de Planeamiento, Hábitat y Vivienda de la Municipalidad podrá determinar modalidades específicas o exenciones a determinadas normas relacionadas con el reglamento general de construcciones, previa solicitud o acuerdo con la autoridad de aplicación.

PROMOCIÓN DE USO DE SUELO E INDICADORES

Artículo 9°: En bienes con declaratoria patrimonial podrán admitirse en concepto de reconocimiento a su preservación, actividades no contempladas en el distrito de pertenencia, así como indicadores urbanísticos especiales, previo dictamen técnico del área competente.

EXENCIÓN DE DERECHOS DE CONSTRUCCIÓN

Artículo 10°: Podrán gozar de exención de pago de derechos de construcción los propietarios que realicen en inmuebles patrimoniales intervenciones aprobadas por la autoridad de aplicación y que tengan por finalidad revalorizarlos, refuncionalizarlos, restaurarlos, reciclarlos, asegurar su solidez o garantizar su estabilidad estructural, sin alterar las principales características que le otorgan valor patrimonial.

EXENCIÓN DE IMPUESTOS MUNICIPALES

Artículo 11°: Los inmuebles con declaratoria patrimonial podrán estar exentos, total o parcialmente, del pago de impuestos municipales durante un año, a partir de la fecha de la Ordenanza de declaración. Este plazo será renovable anualmente, cuantas veces lo solicite el propietario. La aceptación de su solicitud dependerá del dictamen de la autoridad de aplicación, de acuerdo con la verificación del buen o mal estado de conservación general del inmueble.

Estas exenciones impositivas serán otorgadas conforme a porcentajes merituados en función de categorías previamente establecidas a tal fin por el



Departamento Ejecutivo, en acuerdo con la autoridad de aplicación correspondiente.

Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, los inmuebles de interés patrimonial mantendrán los alcances establecidos en este artículo. Para modificar esos alcances o dejarlos sin efecto se requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor.

INDICADORES URBANÍSTICOS

Artículos 12°: Las parcelas donde se encuentren los inmuebles declarados patrimoniales quedarán afectadas en caso de su demolición o destrucción a los siguientes indicadores urbanísticos:

- a) FOS, FOT, Densidad, Plano, Límite, retiros de frente, fondo y laterales: los mismos que posea la construcción preexistente, o bien los vigentes para el distrito según el código de ordenamiento urbano, lo que en cada caso resulte más restrictivo para la parcela.

NOTIFICACIÓN Y PUBLICIDAD

Artículo 13°. El Departamento Ejecutivo notificará a los propietarios, dentro de los quince días de la declaración patrimonial de sus bienes, entregándoles asimismo copia de la presente y del modelo de convenio.

Convendrá, a su vez, lo necesario a fin de la anotación de la condición de bien patrimonial de los inmuebles afectados por la presente en el Registro de la Propiedad Inmueble, así como de los convenios que se suscriban.

Dispondrá también que conste en los recibos de tasas municipales y en la certificación de la libre deuda del inmueble, un texto que diga: "Inmueble de Interés Patrimonial (sujeto a Ordenanza N°2769/17 + Código de Preservación Patrimonial)".

Artículo 14°: El listado de bienes patrimoniales ya declarados integra el ANEXO I de la Ordenanza 2769/17, con independencia de sus respectivas ordenanzas de declaración. El Departamento Ejecutivo proveerá su permanente publicidad y difusión, y está facultado para su actualización, ordenamiento y corrección de errores materiales.

SEÑALIZACIÓN

Artículo 15°: Dispónese la señalización, por parte del Departamento Ejecutivo, de los bienes patrimoniales. En la misma deberá constar la antigüedad del edificio, el número de ordenanza de declaración, y demás datos que considere de interés la autoridad de aplicación.

En cuanto fuera posible, también se señalarán los bienes muebles.

Los carteles de señalización deberán responder a una normativa previa que establezca un criterio uniforme para sus características en cuanto a contenido, soporte físico, tipografía y colores, lo que será acordado entre la autoridad de aplicación y el Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino buscando una comunicación accesible, inclusiva y sostenible.

Asimismo, la autoridad de aplicación podrá solicitar ante las Secretarías de Turismo y Cultura de la Municipalidad la confección de folletería específica, en la que consten sobre el plano de la ciudad referencias correspondientes a todos los bienes patrimoniales. En esta folletería constará la referencia de la Ordenanza 2769/17 y del presente Código de Preservación Patrimonial, así como los datos indicados para la señalización de los inmuebles, según el presente artículo.

CONVENIOS

Artículo 16°: La Municipalidad podrá formalizar convenios con los propietarios de los bienes declarados patrimoniales, que aseguren su mejor preservación y conservación, ajustándose a las disposiciones de la Ordenanza 2769/17 y del presente Código de Preservación Patrimonial.

Al mismo tiempo, podrán formalizarse convenios destinados a fijar las condiciones en que los inmuebles podrán ser visitados por el público, en caso que esto sea de interés del municipio.

COMPENSACIÓN URBANÍSTICA E INDICADORES URBANÍSTICOS

Artículo 17°: Los propietarios de los bienes patrimoniales podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en otras parcelas urbanas, cuando la preservación del inmueble implique resignar capacidad de ocupación del suelo y de ocupación total, al evaluar ocupación actual y ocupación potencial de acuerdo con los indicadores vigentes.

Los interesados podrán solicitar al Departamento Ejecutivo, para su resolución por el Concejo Deliberante, el dictado de normas urbanísticas particulares para

parcela o parcelas que resulten receptoras del excedente urbanístico de ocupación como consecuencia de la ocupación prevista. Ellos serán: Factor de Ocupación del Suelo, Factor de Ocupación Total, Densidad Habitacional, Plano Limite y Retiros de frente, laterales y de fondo.

La compensación se concederá en distritos de media y alta densidad, por única vez a su primer solicitante, que podrá cederla a terceros, salvo que su volumen o monto no haya sido utilizado completamente, caso en que el nuevo propietario podrá hacer uso del derecho hasta completar la compensación total.

El Departamento Ejecutivo llevará un registro de control de las compensaciones concedidas, además de anotarlas en un inventario específico de bienes con declaratoria patrimonial.

CONSEJO DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL GESELINO (CPPCG)

Artículo 18°: El Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino, en acuerdo con la autoridad de aplicación, establecerá y organizará diversas actividades en el marco del denominado Mes del Patrimonio Geselino, establecido en el mes de septiembre, de acuerdo al decreto municipal expediente N°2791 del 25 de agosto de 2003.

Las actividades podrán incluir ciclos de conferencias, proyectos con escuelas e instituciones de la comunidad, la organización de circuitos de visitas guiadas en inmuebles declarados patrimonio geselino, entre otras propuestas que se pongan a consideración de la autoridad de aplicación y del Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino.

Los propietarios de los inmuebles declarados patrimonio geselino que acepten el acceso de público al inmueble durante ese día, previo convenio escrito con la Municipalidad, estarán facultados por ese mismo convenio a cobrar una entrada general, igual para todos los inmuebles, cuyo monto y destino será establecido por el CPPCG, en acuerdo con la autoridad de aplicación.

FONDO PARA LA PRESERVACIÓN PATRIMONIAL

Artículo 19°: Créase un Fondo para la Preservación Patrimonial, que estará integrado por:

- a) Los ingresos que provengan de lo recaudado en concepto de las sanciones contempladas en la presente.
- b) Las partidas que se creen con este destino.
- c) Los recargos previstos en el Art. 20° del presente Código.

d) Los ingresos que provengan de lo recaudado en concepto de entrada general para visitar los inmuebles, según lo previsto en el Art. 18° del presente Código.

Este fondo será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos y fines del Código de Preservación Patrimonial.

Los propietarios de bienes patrimoniales que, en virtud de lo convenido con la Municipalidad, permitan la visita del público al inmueble, sea en el Mes del Patrimonio Geselino, y/o en el marco de cualquier otra actividad del mismo tenor organizada por este municipio, tendrán prioridad en el otorgamiento de fondos que pudieren solicitar para efectuar reparaciones, restauraciones o trabajos destinados al mantenimiento, conservación o jerarquización del inmueble.

SANCIONES

Artículo 20°: En caso de demolición total o parcial de inmuebles con declaratoria patrimonial, se aplicarán los siguientes recargos respecto de los valores normales:

- a) Derechos de Demolición: se incrementarán en un 2000% respecto a lo establecido en la Ordenanza Impositiva.
- b) Derechos de Construcción y/o Tasa de Visado, o el utilizado a tal fin sobre cualquier nuevo inmueble que se construya en el mismo solar: se incrementarán en un 1000% respecto a lo establecido en la Ordenanza Impositiva.
- c) Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública correspondiente al nuevo inmueble, construido en lugar del bien con declaratoria patrimonial demolido: se incrementará en un 25% de lo establecido en la Ordenanza Impositiva por un período de cinco (5) años.

Artículo 21°: Las infracciones a la Ordenanza 2769/17 y al presente Código de Preservación Patrimonial serán sancionadas con multa al propietario, que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, entre 1 y 250 salarios mínimos del agente municipal con horario completo, así como con la restitución al estado anterior de las cosas, si esto fuera factible.

Serán sancionados también, con multa graduable entre 0,2 y 5 salarios mínimos quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma algún bien patrimonial, a su señalética y/u obstruya su acceso.

Artículo 22°: Los agentes municipales encargados de controlar el cumplimiento de la presente ajustarán su accionar a lo establecido en el Código de Faltas Municipal.

DISPOSICIONES VARIAS

Artículo 23°: Las siguientes Ordenanzas forman parte del presente Código:
N° 34/60. Acerca de las nomenclaturas de las calles de Barrio Norte y otras.
N° ——. De zonificación en las que se incluye la zona---- (reservas verdes).
N° 1264/94. De protección integral de la fauna silvestre.
N°490/86. Prohíbe la tala y/o destrucción total o parcial de las especies arbóreas situadas en las fracciones II y III del Partido de Villa Gesell, así como arrojar residuos y encender fuego en dichas fracciones.
N° 840/90. Establece la protección y control del desarrollo del ombú ubicado en la Plaza Primera Junta.
N° 931/91(y sus modificatorias 1063/93 y 1099/93). Reglamentan la poda de árboles y establecen normas para eventual eliminación de ejemplares arbóreos, ubicados tanto en lugares públicos como privados. N°999/92. Prohíbe la extracción de arena y su salida fuera del Partido de Villa Gesell.
N° 1052/93. Acerca de las nomenclaturas de calles con nombres de pioneros.
N° 1054/93. Declara Reserva Natural y Refugio de vida silvestre a todo el territorio del Partido de Villa Gesell.
N°1172/94. Declara "Zona de Interés Histórico" un área comprendida entre Av. Circunvalación, Paseo 102, Boulevard Silvio Gesell y Av. Buenos Aires.
N° 1206/94. Establece medidas de protección integral del Medio Ambiente.
1254/94. Declara de "Interés Histórico" la vivienda de Pioneros en camino de acceso hacia el oeste (cerca del aeródromo).
N° 1291/94. Declara de "Interés Histórico" la *Casa Madre*, de la familia del pionero Rodolfo Schmidt.
N° 1487/96. Declara la creación de la Reserva Natural Municipal Faro Querandí.
N° 1618/98. De política ambiental.

Artículo 24°: La presente entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

CONSEJO DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL GESELINO
PROYECTO CÓDIGO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL

ANEXO

Fundamentos para declarar el mes de septiembre como Mes del Patrimonio Geselino, en el marco del trabajo del Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino creado por Ordenanza 2769/17.

MES DEL PATRIMONIO GESELINO

Detallamos una serie de hechos históricos significativos para Villa Gesell registrados en el mes de septiembre:

- . Según los etno-historiadores el mes de **septiembre** era el **mes de caza de los Indios Querandíes**.
- . **1877:** El 21 de septiembre nació en Alemania **Heinrich Lömpel**, el primer arquitecto que construyó en Villa Gesell.
- . **1931:** En el mes de septiembre, el fundador comenzó a levantar el **galpón vivienda**, en la zona del acceso a nuestra ciudad, desde el que, con la contratación de personal de la zona y la compra de semillas y plantas traídas de Buenos Aires, inició la tarea de **fijación y forestación** que le llevó más de diez años.
- . **1939:** Carlos Gesell conoció la **Acacia Trinervis**, que hoy es **patrimonio natural de Villa Gesell**: la Acacia es considerada "la planta madre de Villa Gesell". Florece en primavera y las flores son pequeñas, coloreadas con tonos de crema pálido a amarillo dorado, muy perfumadas y con muchos estambres.¹
- . **1940:** Carlos Gesell inició los preparativos para la construcción de **La Golondrina**, la primera vivienda para turistas que alquiló en febrero de 1941 a Emilio Stark. Esta construcción próximamente se volverá a levantar para su emplazamiento en el Pinar de Norte.
- . **1942:** Se le vendió a Otto Weiske el primer lote. Heinrich y Georg Lömpel construyeron para el Sr. Weiske el "**Rancho Robinson**", hoy predio de la Secretaría de Turismo ubicado en Alameda 201 y Calle 301.

¹ Cuando Carlos Gesell tomó conocimiento de su resistencia y adaptación a suelos como el nuestro, en pleno proceso de forestación comenzó a importar semillas desde Australia y realizó pruebas con un sistema al que denominó "nidito". Consistía en plantar tres Acacias formando un triángulo y en el medio colocaba un pino. La Acacia prosperó extraordinariamente y ayudó al crecimiento de otras especies.

- . **1949:** Se organizó la primera **Comisión de Fomento de Villa Gesell** en el Hotel Roux actualmente desaparecido.
- . **1949:** El 4 de septiembre de 1949 se estableció el “**Día del inmigrante**”, una jornada que conmemora la llegada de los inmigrantes a nuestro país, a través de la disposición impuesta por el Primer Triunvirato en 1812. Esta fecha fue establecida por decreto durante la presidencia de Juan Domingo Perón.
- . **1951:** Se creó la **Cooperativa Eléctrica de Villa Gesell CEVIGE.Ltda.**
- . **1956:** Históricamente el mes de septiembre registra el mayor índice de **venta de lotes** en Villa Gesell. El Plan Galopante implementado por Carlos Gesell dio lugar a un crecimiento exponencial de la construcción.²
- . **1963:** Carlos Gesell mejoró el **motor de combustión interna**, un ejemplo representativo de una de sus grandes facetas: el inventor. Recordemos que el fundador tiene más de 200 patentes registradas por inventos de los más diversos rubros, como consta en la documentación del Archivo Histórico Municipal.
- . **1970:** El 27 de septiembre es el “**Día Mundial del turismo**”, establecido por la Asamblea General de la Organización Mundial del Turismo (OMT) en coincidencia con el aniversario de la aprobación de los Estatutos de la OMT.
- . **1976:** Carlos Gesell patentó la invención de la **aeronave dirigible**.
- . **1994:** Se dictó por primera vez el curso de “**Historia Natural y Cultural de la Región**” para la formación de Guías de la Reserva y el Museo, organizado por el Museo y Archivo Histórico Municipal.
- . **1995:** Se promulgó la Ordenanza N°13058 impulsando el dictado del “**Curso de capacitación para choferes de taxis y remises de Villa Gesell**” que aún continúa en vigencia a través de la Secretaría de Turismo.
- . **1996:** Se aprobó la Ordenanza N°1449 que declara a **Villa Gesell** como “**Zona no nuclear**”.

² Corría la década del 50 y, Villa Gesell, no paraba de crecer y por eso Don Carlos debía seguir loteando, pero tuvo un problema: Las autoridades del partido de Madariaga le informaron que había una nueva clausula: no se podían autorizar más loteos si los anteriores no estaban construidos en un 75%. Don Carlos siempre había colaborado con la Municipalidad de Madariaga y Vialidad. Aportaba máquinas y personal para el arreglo de caminos internos y de acceso. Pero se dio cuenta que eso no era suficiente. Ahora desde la Municipalidad de Madariaga le pedían que cumpla con requisitos legales. Don Carlos no iba a dejar que Villa Gesell se estanque, que no siga esa rampante y fantástica ruta del progreso que él mismo había generado. Por eso, concibió el Plan de Urbanización Galopante, que consistía en una bonificación de un 50% de descuento del precio del lote si los propietarios terminaban de construir en seis meses la casa con techos de tejas y mampostería. El terreno, por otra parte, tenía que tener un mínimo de 60 metros como superficie cubierta y terminada su parte exterior. El plan, como bien esperaba Don Carlos, tuvo un gran éxito.

- . **1997:** Se realizó el homenaje al **primer maestro de Villa Gesell, Raúl Hernández**, al cumplirse 50 años de su llegada a "la Villa", organizado por el Museo y Archivo Histórico Municipal.
- . **2003:** Se estrenó el **Corredor de Patrimonio Intangible**.
- . **2003/2004:** Se realizaron las **Jornadas Regionales de Patrimonio Intangible**.
- . **2022:** Comenzó a trabajar el **Consejo de Preservación del Patrimonio Cultural Geselino (CPPCG)**, creado por la Ordenanza 2769//17.