



CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD
DE PCIA. ROQUE SAENZ PENA
CHACO

“Año del 40° Aniversario del Juicio a las Juntas Militares”

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

AUTORÍA:

**CONCEJAL DENIS KISIEL
BLOQUE UNIÓN CÍVICA RADICAL**

VISTO:

La necesidad de adoptar medidas tendientes a lograr una efectiva preservación del “Patrimonio Arquitectónico, Histórico, Cultural y Natural” de esta ciudad, y;

CONSIDERANDO:

Que actualmente existe en el Municipio, una Ordenanza que declara como Patrimonio Histórico a distintos edificios y sitios de la ciudad;

Que, asimismo es necesario tener una norma legal que agrupe todas las edificaciones, ya sean públicas, privadas o pertenecientes a entes estatales, que puedan ser preservadas como patrimonio arquitectónico, incluyendo, plazas, paseos, etc. que deben ser protegidos para el efectivo cuidado del medio ambiente;

Que, asimismo es necesario tener una norma legal que agrupe todas las categorías que son susceptibles de integrar el Patrimonio Histórico, Cultural y Natural del Municipio y merecedores de protección por la presente Ordenanza Municipal.

CATEGORÍAS:

- a) Sitios o lugares históricos.
- b) Monumentos.
- c) Conjunto o grupo de construcciones.
- d) Jardines históricos.
- e) Espacios públicos.
- f) Zonas arqueológicas.
- g) Bienes arqueológicos de interés relevante.
- h) Colecciones y objetos.
- i) Fondos documentales.
- j) Expresiones y manifestaciones intangibles.
- k) Patrimonio cultural viviente.

Siendo esta enumeración precedente enunciativa, pudiendo existir otros bienes merecedores de protección por la presente norma legal (ejemplo sacado del Artículo 4° de la Ley Provincial N° 5556).

Establecer nuestra Norma Legal en cuanto al Patrimonio Arquitectónico, Histórico, Cultural y Natural es condición sine qua non para darle Marco Jurídico a las actividades que involucran a nuestros Bienes tangibles e intangibles, y de ese modo, muñirnos de derechos y obligaciones, asegurando la guarda, conservación y protección de nuestro Patrimonio.

Que, la elaboración de un Registro de Edificios y Sitios de Protección Histórico Ambiental abierto, agregado como Anexo I punto 3 a la presente, es el instrumento adecuado para ir incorporando paulatinamente aquellos cuyos valores, calidades y cualidades de la obra los hagan merecedores de ser declarados de protección patrimonial;

Que, son numerosos los Edificios y Sitios de nuestra ciudad susceptibles de protección histórico-ambiental;

Que, la existencia de una normativa como la que contempla esta Ordenanza, posibilitará a los propietarios promover acciones para el aprovechamiento de sus inmuebles de manera acorde con sus intereses y los de la comunidad;

Que, solo el uso pleno y la lectura cotidiana de los valores que ponen de manifiesto los bienes patrimoniales conservados, brindan a la comunidad la posibilidad de identificarse, generando actitudes y conductas de pertenencia al lugar;

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

Que el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria de fecha 03 de septiembre de 2025, según consta en el Acta N° 1807, aprobó el Despacho elaborado por el Cuerpo Constituido en Comisión, obrante a fs. 31 del Legajo N° 031/2025, de la Secretaría del Cuerpo, razón por la cual se sanciona la presente Norma Legal.

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO- SANCIONA CON FUERZA DE O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°: CREAR el “REGISTRO del PATRIMONIO HISTÓRICO CULTURAL y NATURAL” de la ciudad, que permanecerá abierto en el Anexo I punto 3 a efectos de incorporar los bienes declarados de Interés Públicos Municipal, todo ello de conformidad con lo que se expresa en los considerandos que anteceden.

ARTÍCULO 2°: HABILITAR un "LISTADO DE BIENES MUEBLES, INMUEBLES E INTANGIBLES, SEGÚN SUS DIFERENTES CATEGORÍAS DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SÁENZ PEÑA", que permanecerá abierto a efectos de permitir la paulatina incorporación de aquellos cuyos valores, calidades y cualidades de la obra, los hagan susceptibles de protección arquitectónica, cultural, histórico y natural;

ARTÍCULO 3°: DETERMINAR que se va unificar el listado, el cual quedará comprendido y será actualizado en el Anexo I punto 3 aquellos que son factibles de ser incorporados al listado al cual hace referencia el Artículo 2° de la presente Norma;

ARTÍCULO 4°: ESTABLECER que el Registro del Anexo I punto 3, dependerá de la Secretaría de Desarrollo Local, en coordinación con la Secretaría de Planificación, Secretaría de obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Subsecretaría de Turismo y Dirección de Museos.-

ARTÍCULO 5°: MODIFICAR la composición de la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", la que estará conformada de la siguiente manera:

- a) Dos representantes del Ejecutivo Municipal;
- b) Dos representantes del Concejo Municipal,
- c) Dos representantes de las Secretarías: uno por la Secretaría de Planificación y uno de la Secretaría de Obras Públicas; uno por la Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana y uno Secretaría de Relaciones Institucionales.
- d) Un representante del Colegio de Arquitectos de la Ciudad;

ARTÍCULO 6°: SERÁN funciones de la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", la de asesorar y/o dictaminar a la Secretaría de Desarrollo Local en coordinación con la Secretaría de Planificación, Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Subsecretaría de Turismo y Dirección de Museos; sobre todo asunto que se derive a su consideración relacionados con la preservación del Patrimonio Arquitectónico, Histórico, Cultural y natural de esta ciudad, para lo cual queda facultada esa Comisión a dictar su propio Reglamento de funcionamiento el que deberá ser ratificado por Resolución de la Intendencia.-

ARTÍCULO 7°: ESTABLECER que la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL" la de asesorar y/o dictaminar a la Secretaría de Desarrollo Local en coordinación con la Secretaria de Planificación, Secretaria de Obras Públicas, Secretaria de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaria de relaciones institucionales, Subsecretaria de Turismo y Dirección de Museos; determinará las áreas técnicas dependiente de la misma que tendrán a su cargo las siguientes atribuciones:

- a) Verificar en forma conjunta los datos catastrales, situación dominial, nombre del propietario, estado de conservación y ubicación en plano de los bienes incorporados al Anexo I punto 3 y de los que quedaren involucrados en los sitios y/o tramos urbanos;
- b) Definir en forma conjunta los sitios y/o tramos urbanos susceptibles de protección Histórica patrimonial.
- c) Realizar conjuntamente el dictamen referido a los bienes enunciados en el punto Anexo I punto 3 y de los sitios y/o tramos urbanos a los que hace referencia el punto b) del presente Artículo.
- d) Realizar el Inventario de piezas museales que conforman el Acervo Patrimonial del Museo, el cual deberá ser confeccionado y remitido al Área correspondiente, por parte del funcionario o agente municipal de museo determinado que tenga asignada la tarea de inventariar. Posteriormente se dará vista al Director del Museo o a la Autoridad Superior que tenga a su cargo la Dirección y Coordinación de los Museos de la ciudad. El inventario debe contener:
 - 1- Número de inventario del objeto o pieza museal.
 - 2- Breve descripción del objeto.
 - 3- Estado del mismo.
 - 4- Medidas y peso del objeto determinado.
 - 5- Imagen fotográfica del objeto o pieza museal.

ARTÍCULO 8°: ENCOMENDAR a la "**COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL**", junto a la Secretaría de Desarrollo Local, Secretaría de Planificación, Secretaría de Obras, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales Públicas arbitrar los medios necesarios para la elaboración de las fichas técnicas de cada uno de los Edificios registrados en el Anexo I punto 3 a efectos de que en un todo de acuerdo a lo establecido dictamine sobre el valor patrimonial de los mismos.

DE LA VALORACION

ARTÍCULO 9°: DETERMINAR como criterios de la valoración sobre los que la "**COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL**", en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Local, Secretaría de Planificación y la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales para determinar respecto al valor patrimonial de un bien, los que se detallan a continuación:

VALOR URBANÍSTICO: Estará definido por las cualidades que posee un edificio que define o califica la trama, el paisaje urbano o el espacio público.

VALOR ARQUITECTÓNICO: Estará definido por los elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, coherencia tipológica y otra particularidad relevante.

VALOR HISTORICO-CULTURAL: Definido por las características testimoniales de una organización social o forma de vida que, configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.

VALOR SINGULAR: Definido por las características irreproducibles o de calidad en cuanto a los aspectos técnicos-constructivos o el diseño del Edificio o sitio.

Los criterios de valoración serán considerados en función de los propios elementos a proteger, del análisis del contexto urbano y de los objetivos de planeamiento para la ciudad.

DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARACION DE INTERÉS PÚBLICO MUNICIPAL

ARTÍCULO 10°: ESTABLECER que el procedimiento a seguir para la Declaración de Interés Público Municipal de los edificios registrados, será el siguiente: Notificar a los propietarios de cada uno de los inmuebles del listado enunciado en el Anexo I punto 3 de la presente norma, debiéndose proceder de igual forma para los que fueran a incorporarse al mismo.

Establecer que los propietarios poseerán un plazo de 60 días a partir de la notificación a la cual hace mención el punto a) para formular cualquier objeción, la que deberá ser remitida por escrito la "**COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL**", quien actuará en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Local, Secretaría de Planificación y la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Subsecretaría de Turismo y la Dirección de Museos, quienes evaluarán, y deberán elevar las propuestas al Concejo Municipal y al Departamento Ejecutivo. Vencido dicho plazo, si no mediara presentación alguna, podrá procederse a la Declaración de Interés Públicos Municipal y perdido el derecho a presentar objeciones.

Una vez efectuada la Declaración de Interés Público Municipal, se procederá a la registración del mismo por ante el Registro Público del Inmueble de nuestra Provincia;

Realizada la Inscripción, lo propietarios gozarán de beneficios económicos tributarios municipales como contraprestación a la carga que significa que su bien sea declarado patrimonio histórico;

Establecer que, ante la posibilidad de venta del bien declarado patrimonio **ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL o NATURAL** para lo cual, las partes de común acuerdo establezcan el valor de venta con la intervención de dos profesionales (uno por el oferente, y otro por el comprador); Una vez ingresado el bien al Anexo I punto 3 luego inscripto en el registro, quedara en ese estado de manera perpetua, salvo por desafectación en situaciones excepcionales, como ser, que genere riesgo a la comunidad, pérdida de valor patrimonial o cambios urbanísticos relevantes.

SITUACION DE INMUEBLES DONADOS

En el caso de que un inmueble sea donado al municipio y declarado de Interés Público Municipal, cualquier objeto, pieza o colección de relevancia histórica, cultural o natural patrimonial que forme parte del inmueble al momento de la donación, será transferido junto con el inmueble al dominio público del municipio. En caso de que no se haya explicitado la inclusión de dichos objetos en el acto de donación, se evaluará su valor patrimonial en coordinación con la "**COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL**" y estos quedarán incorporados al patrimonio municipal si su relevancia histórica así lo justifica."

ARTÍCULO 11°: AUTORIZAR a la "**COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL**", quien actuará en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Local, Secretaría de Planificación y la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Subsecretaría de Turismo y la Dirección de Museos, habiéndose cumplimentado lo establecido en los puntos a) y b) del artículo que antecede, proceda en los casos que correspondiere al dictado del instrumento legal de Declaración de Interés Público Municipal de los inmuebles del listado enunciado en el ANEXO I punto 3, como así de sitios y/o tramos urbanos que se definieren en un todo de acuerdo a lo establecido en el punto b) del ARTÍCULO 7° de la presente norma.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

ARTÍCULO 12°: DETERMINAR que el dictado del correspondiente Instrumento Legal de Declaración de Interés Público Municipal de los edificios y sitios que correspondieren, los mismo pasarán a integrar el Registro del Patrimonio Arquitectónico, Histórico, Cultural y Natural de la ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña.

ARTÍCULO 13°: ESTABLECER que cualquier ciudadano y/o entidad intermedia podrá requerir la protección patrimonial de un bien, lo que será sometido a consideración de la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", en coordinación con la Secretaría de Desarrollo Local, Secretaría de Planificación y la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, Subsecretaría de Turismo y la Dirección de Museos en un todo de acuerdo a lo establecido en la presente norma.

DE LOS INCENTIVOS

ARTÍCULO 14°: OTORGAR a los propietarios de inmuebles declarados de Interés Público Municipal a los fines de la presente Ordenanza el beneficio que como compensación de la carga que pudiera significar la protección buscada se detalla:

a) **Desgravación Impositiva** que afectará el **IMPUESTO INMOBILIARIO** para los propietarios de edificios declarados de Interés Público Municipal, previamente registrado, cuyo porcentaje conjuntamente con los plazos de vigencia serán determinados para cada caso particular, en un todo de acuerdo a los siguientes criterios:

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

b) **Cuantía de Intervención:**

1) En el caso de edificios que hayan sido reformados y/o ampliados y evaluados previamente por la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", cuanto mayor haya sido el cumplimiento de las sugerencias realizadas por la mencionadas Comisión mayor será la proporción a desgravar.

2) En el caso de edificios que hayan sido reformados y/o ampliados sin intervención de la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", ésta deberá expedirse previamente a efectos de determinar, la proporción a desgravar.

c) Para los inmuebles que se encuentren comprendidos dentro del anexo 1 Punto 3 y todos aquellos que eventualmente pudieran ser inventariados y catalogados dentro del anexo 1 podrán ser beneficiarios de la asignación de recursos de Fondo de Preservación para el financiamiento de la restauración y/o rehabilitación del bien. Dichos fondos serán pautados conforme al presupuesto público anual.

ARTÍCULO 15°: ESTABLECER que el sistema total de beneficios detallados en el ARTÍCULO 14° podrá ser anulado, si para toda intervención no se cuenta con la correspondiente autorización del órgano pertinente, a través de la Subsecretaría de Planificación en coordinación con la Secretaría de Obras Públicas, sin perjuicio de las sanciones establecidas en el Código de Faltas del Municipio.

ARTÍCULO 16°: ENCOMENDAR al Poder Ejecutivo que a través de las Secretarías con competencia en el tema, proceda a la Evaluación Social y Económica de los resultados de la aplicación del Sistema de incentivos y a la elevación de la evaluación realizada al Concejo Municipal para su aprobación, a efectos de prorrogar la vigencia de los mismos.

DE LAS OBLIGACIONES DE PROTECCIÓN

ARTÍCULO 17°: DETERMINAR las obligaciones de Protección Patrimonial que como ANEXO I punto 3, pasará a formar parte de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 18°: ESTABLECER que la salvaguarda y puesta en valor de los edificios registrados por esta norma y/o declarados de Interés Público Municipal, a partir de la publicación de la presente, obliga a los habitantes de la ciudad a ordenar sus conductas en función de su protección, como así también de aquellos elementos contextuales que contribuyen a su valoración, por lo que para cualquier tipo de intervención, deberá presentar ante el Ejecutivo Municipal, a través de la Subsecretaría Planificación y Secretaría de Obras Públicas, la documentación que como ANEXO I punto 2, pasa a formar parte de esta Norma Legal.

ARTÍCULO 19°: ESTABLECER que se deberán solicitar permisos de demolición de los edificios enunciados en el ANEXO I punto 3 de la presente Ordenanza y los declarados de Interés Público Municipal, justificando peligro de derrumbe, en cuyo caso el órgano de aplicación requerirá al área de competencia, informe técnico para evaluar el peligro y determinar la necesidad de demolición total o parcial, según correspondiere; en cuyo caso deberá seguirse el siguiente procedimiento:

a) Un informe técnico emitido por expertos en ingeniería estructural deberá ser presentado a la "COMISIÓN HONORARIA MUNICIPAL DE PATRIMONIO ARQUITECTONICO, HISTÓRICO, CULTURAL Y NATURAL", a la Secretaría de Desarrollo Local y la Secretaría de Obras Públicas, Secretaría de Cultura y Educación Ciudadana, Secretaría de Relaciones Institucionales, evaluando el riesgo real.

b) Si se concluye que el inmueble representa un peligro inminente, se evaluará la posibilidad de realizar una demolición parcial, preservando los elementos que tengan valor patrimonial, siempre que esto sea viable.

c) En los casos en que se determine la necesidad de demolición total, deberá realizarse un registro documental exhaustivo del inmueble (fotografías, planos y descripciones detalladas), que será archivado en el Registro del Patrimonio Arquitectónico, Histórico Cultural y Natural.

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

ARTÍCULO 20°: **DETERMINAR** que los diseños de marquesinas, iluminación y aporte de forestación, al paisaje urbano y al uso de veredas serán evaluados y autorizados por el órgano de aplicación, el que requerirá la colaboración de las áreas con competencia en el tema.

ARTÍCULO 21°: **ESTABLECER** que las mensuras que se efectúen en parcelas en las que se localice alguna edificación o que constituyan áreas o sitios de Valor Histórico Ambiental, para determinar su factibilidad, serán evaluadas por las áreas técnicas con competencia en el tema.

ARTÍCULO 22°: **INCORPORAR** a la normativa urbana, la Sección Protección Patrimonial, en un todo de acuerdo a lo establecido en la presente Ordenanza.

DE LA AUTORIDAD DE APLICACION

ARTÍCULO 23°: **ESTABLECER** como Órgano de Aplicación de esta Norma, a la Secretaría de Obras Públicas a través de sus áreas dependientes, Dirección de Obras Públicas y Privadas, Departamento de Proyectos Obras de Arquitectura e Infraestructura y Departamento de Control de Documentación de Obras Privadas.

ARTÍCULO 24°: **INCORPORAR** a los fines de aplicación de la presente Norma, las definiciones de los diversos términos que hacen a los objetivos de la misma, los que pasarán a conformar el glosario que como ANEXO I punto 3 II forma parte de la presente;

ESTADO RUINOSO DE LOS INMUEBLES DE VALOR PATRIMONIAL

ARTÍCULO 25°: SUPUESTO DE RUINA: Se procederá a la Declaración de Ruina de un Inmueble de Valor Patrimonial cuando ocurra alguna de las siguientes causas:

- a.- Que el inmueble no sea reparable por los medios técnicos habituales
- b.- Que el estado de la edificación represente un riesgo inminente atentando contra la seguridad del área y de las personas.
- c.- Que junto con la situación de deterioro, existan circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición del inmueble.

DECLARACIÓN DE RUINA:

COMPETENCIA: La situación de ruina será establecida por el Programa de Preservación y Rehabilitación del Patrimonio, a través de los informes periciales emitidos por la Comisión honoraria para modificar su situación.-

Cuando el procedimiento se inicia a instancia de los interesados, se hará constar en la petición los datos de identificación relativos al inmueble, titularidad del mismo, y el motivo o motivos en que se basa el estado de ruina. La petición se acompañará con certificado o informe acorde a las exigencias establecidas en la presente normativa

TIPOS DE RUINAS:

a) Se considera el inmueble en estado de ruina, ordenando alguna de las siguientes actuaciones. Demolición total: Si como resultado de los dictámenes periciales se concluyera que existen circunstancias urbanísticas que aconsejen la demolición. Se determinará, de considerarse necesario, la Protección Específica con el correspondiente registro documental.

b) Se considera parcialmente la ruina del inmueble, ordenando alguna de las siguientes posibles actuaciones Demolición parcial con desglose del Catálogo: Cuando el inmueble esté formado por cuerpos con independencia constructiva o funcional, ordenando la demolición de aquel cuerpo considerado en ruina, contemplando la Protección Directa del cuerpo a preservar. Demolición parcial con actualización del Catálogo: Conforme a las patologías detectadas, determinando la Protección Directa Parcial del inmueble.

c) Se considera que no hay situación de ruina, reafirmando el deber del propietario de conservación y rehabilitación. Se deberán tomar las medidas pertinentes para evitar daños a las personas, y mantener la seguridad y salubridad, no pudiendo realizarse otras obras más que las estrictamente necesarias para la conservación y/o rehabilitación del inmueble.

ARTÍCULO 26°: **REGISTRAR, COMUNICAR** a quienes corresponda, **PUBLICAR** en el **BOLETIN MUNICIPAL**, en forma sintetizada en el **BOLETIN OFICIAL** de la Provincia del Chaco y oportunamente **ARCHIVAR**. –

RM

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO; 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.-

FDO.HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL

FDO.NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

ANEXO I

1- DE LAS OBLIGACIONES DE PROTECCION PATRIMONIAL

1.1 La obligatoriedad de proteger el bien inscripto en el Registro Histórico Ambiental de la Ciudad de Presidencia Roque Sáenz Peña y declarando de Interés Público Municipal, constará en las escrituras de dominio, escrituras traslativas de dominio y contratos de locación.

1.1.1 Con citación al titular del bien en trato, se instará de oficio la inscripción gratuita de la Declaración de Interés Público Municipal, en el Registro de Propiedad, la que deberá hacerse constar en escrituras de dominios; escrituras traslativas de dominios y contratos de locación. -

2- DE LA DOCUMENTACION QUE DEBERAN PRESENTAR LOS PROPIETARIOS PARASOLICITAR FACTIBILIDAD

- * Memoria Descriptiva.
- * Datos Catastrales.
- * Copia de Contrato de Locación y/o del Título de Propiedad.
- * Copia de Planos Municipales y/o de relevamientos actualizados.

* **OBRA NUEVA:** Plantas y Cortes - Esc. 1:100 Fachadas - Esc. 1:250.
Planos de demolición, obra nueva existente con colores reglamentarios - Esc. 1:100.

- * **OBRA PROTEGIDA:** Plantas y cortes - Esc. 1:50 Fachada - Esc. 1:50
- * Fotografías color de interiores, de la fachada, predio y relación con el entorno.
- * Documentación complementaria: perspectivas, estudio de detalles, etc, si el Órgano de Aplicación lo considera necesario.-
- * Para colocación de toldos, marquesinas, pérgolas y anuncios publicitarios: Plano de Fachada con ubicación de los elementos proyectados e indicación de:
 - + Distancias a aberturas
 - + Altura desde nivel de vereda
 - + Distancias a ejes medianeros
 - + Otros toldos, anuncios, artefactos de iluminación o accesorios ya acondicionadores de aire existentes.

3- INVENTARIO Y CATALOGACION DEL PATRIMONIO HISTORICO ARQUITECTONICO DE LA CIUDAD DE PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA CONFORME LA OM. N°4443/03

- 1- Edificación en el cual funcionó la primer oficina de Telégrafos de esta ciudad, situada en la intersección de las calles Arbo y Blanco (110) y Julio A. Roca (103);
- 2- Portal de ingreso al "Nuevo Prado Español", sito en Avda. Alberdi (317) y Avda. España (308);
- 3- Edificio de la Escuela N° 31 "Domingo Faustino Sarmiento", incluyendo la llamada "Casa del Director", ambas ubicadas en la mitad Norte de la Manzana 61 de la Planta Urbana;
- 4- Edificio original de la Escuela N° 166 "Maestro Antonio Ramón Fernández" situado en el frente Norte de la Manzana N° 31 del Ensanche Sur;
- 5- Primitivo edificio donde funcionó el Colegio Nacional y Escuela de Comercio "República de Honduras" sito en la calle Pascual Pringles (18) entre las calles Saavedra (3) y Chacabuco (5);
- 6- Edificio del Instituto Nuestra Señora de la Misericordia sito en la Manzana N° 104 de la Planta Urbana, calle Superiora Palmira (17) entre Av. (2) y calle (4);
- 7- Edificaciones de la Estación del Ferrocarril ubicadas en la parte Norte de los terrenos ferroviarios situados entre las calles Güemes (6) y Belgrano (10). del Ferrocarril;
- 8- Edificio ferroviario en el cual funciona el Museo Histórico de la ciudad calle San Martín (12) y (01);
- 9- Primitivo edificio del Colegio "Don Orione" sito en la intersección de las calles "Don Orione" (120) y Lavalle (107) del Ensanche Sur;
- 10- Vivienda edificada por el Señor Esteban J. Nardelli, ubicada en la calle Avellaneda (19) entre las calles San Martín (12) y Mariano Moreno (14);
- 11- Primitivo edificio donde funcionó la Escuela N° 37 y Escuela Normal "Mariano Moreno" sito en la calle Pascual Pringles (18) entre las calles Brown (23) y Pueyrredón (25);
- 12- Fachada exterior del edificio donde funcionó el "Mercado Municipal" sito en la intersección de las calles Belgrano (10) y Laprida (15);
- 13- Edificio municipal "Adolfo Arce" de Superiora Palmira (17) y Mariano Moreno (14)-;
- 14- Catedral "San Roque" situado en intersección de las calles Belgrano (10) y Chacabuco (5);
- 15- Edificio del Banco de la Nación Argentina de calles San Martín (12) Pellegrini (7).
- 16- Edificio de UCAL sito en la intersección de las calles Mariano Moreno (14) y 25 de Mayo (11).

ORDENANZA MUNICIPAL N° 9324

17- Edificaciones de la Asociación Española de Socorros Mutuos, situados en Mariano Moreno 548, incluyendo el Patio Español, salón social y el Cine Teatro Español ubicado este último sobre la Avenida 25 de Mayo.

18- Casa que perteneció al Escribano Pedro Rueda, sita en Güemes 233.

RM

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO; 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.-

**HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**

PATRIMONIO:

Conjunto de bienes tangibles e intangibles producto del desarrollo de las actividades del hombre en su hábitat y constituyen elementos que son testimonios de un determinado momento de la vida social de un grupo humano.

PATRIMONIO HISTÓRICO:

Conjuntos de edificios que evidencian hechos o sucesos históricos o que tienen una dimensión monumental y entornos de edificios que poseen valor documental como reflejo de un modo de vida y el tejido en el que se insertan los mismos.

PUESTA EN VALOR DE UN EDIFICIO:

Adiciones necesarias destinadas a la recuperación de edificio, manteniendo los elementos tipológicos o estructurales del edificio, tanto en su interior como en su fachada, reconociendo la unidad morfológica y funcional del mismo y respetando condiciones básicas de habitabilidad.

CALIDAD ARQUITECTÓNICA:

Valores intrínsecos de los edificios. Suele usarse en el mismo sentido del valor arquitectónico.

SIGNIFICADO PATRIMONIAL:

Valores simbólicos, arquitectónicos y/o ambientales, con especiales referencias a su propio pasado urbano.

ELEMENTOS CONTEXTUAL:

Parte destacada de un edificio que define, por armonía o similitud, la adecuación de dicho edificio en su entorno.

CARACTER TIPOLOGICO:

Características que son esenciales para definir la permanencia de un tipo determinado, o del conjunto de rasgos que mejor definen dicho tipo.

ELEMENTO TIPOLOGICO:

Parte de un edificio que es esencial para definir su tipo.

TIPO:

Es una abstracción reconocible, generado por la repetición de determinadas características espaciales, funcionales, etc. o de combinaciones de estas.

ELEMENTO FORMAL:

Parte de un edificio que es esencial para definir su forma dominante o la estructura de su organización formal.

CONSERVACION:

Acciones que implican el mantenimiento de las condiciones en que se encuentran los bienes.

REFUNCIONALIZACION:

Acciones que implican cambios en las actividades.

RM

PRESIDENCIA ROQUE SAENZ PEÑA-CHACO; 04 DE SEPTIEMBRE DE 2025.-

**HORACIO MAGLIO
SECRETARIO CONCEJO MUNICIPAL**

**NORA BEATRIZ GAUNA
PRESIDENTE CONCEJO MUNICIPAL**

