

**VISTO:**

La necesidad de preservar las fachadas de construcciones que por sus características, valor histórico, cultural y/o arquitectónico deban ser rescatadas para futuras generaciones, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la localidad de Verónica se encuentra próxima a cumplir el primer centenario de su fundación, aspecto que ha generado reuniones organizadas por la Dirección de Cultura de la Municipalidad de cara a la organización de los festejos pertinentes;

Que de las mencionadas reuniones han surgido un abanico de inquietudes entre las que se cuentan la necesidad de generar normas que amplíen las existentes para la preservación de bienes del Distrito, en particular de aquellos que no reúnan requisitos para una protección total;

Que en ese marco se han considerado que existen en el Municipio de Punta Indio bienes de interés Patrimonial, algunos de los cuales ya han recibido la Protección como Patrimonio Histórico; pero existen otros que si bien han sido modificados en su interior, han mantenido la fachada original; aspecto que debe ser preservado para que no sean intervenidas en el futuro.

Por ello, **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PUNTA INDIO**, en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

**ORDENANZA**

**Artículo 1°):** La presente Ordenanza, tiene por objeto establecer las acciones de ----  
----- preservación y protección de aquellas fachadas de bienes inmuebles,  
públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico,  
arquitectónico, en las edificaciones que por sus características internas o  
intervenciones posteriores, hayan perdido valor y no reúnan los requisitos para ser  
declarados Patrimonio Histórico Cultural del Partido de Punta Indio.-----  
-

**Artículo 2°):** Entiéndase como fachadas declarada como "Patrimonio Histórico", a los --  
----- frentes de edificios públicos o privados que posean carácter fundacional,  
considerando éstas, las que daten de los primeros veinte años de la fundación de la  
localidad. Entiéndase como fachadas declarada como "Patrimonio Cultural", a los  
frentes de edificios públicos o privados que sean demostrativos de una época o cuyo  
Domicio haya pertenecido o haya habitado en ella, una personalidad destacada de la  
"Cultura local, provincial o nacional".

Entiéndase como fachadas declarada como "Patrimonio .Arquitectónico", a los frentes  
de edificios públicos o privados que posean características arquitectónicas de estilo,  
deban ser protegidos.-----  
-----

**AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

**Artículo 3°):** Serán autoridades de aplicación de la presente, las Dirección de Cultura y  
----- el Departamento de Obras Particulares de la Municipalidad de Punta Indio.

**DE LAS DECLARACIONES DE INTERÉS PATRIMONIAL**

**Artículo 4°):** La declaración de Fachada de Patrimonio histórico, cultural y/o -----  
----- arquitectónico se realizará a través de Ordenanza, previo dictamen de la  
Comisión de Patrimonio. El mismo requisito registrá para su desafectación.-----  
-

**Artículo 5°):** Los bienes que fueran calificados por una norma nacional o provincial --  
----- como monumento, lugar histórico o equivalente, se registrarán 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 determinare en el futuro a  
través de convenios entre la Municipalidad y los restantes niveles de gobierno, y de  
lo dispuesto por la presente.-----

**Artículo 6°):** Las fachadas de Patrimonio Histórico, Cultural y/o Arquitectónico 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 a las normas que dicte la autoridad de aplicación.-----

----

#### **PROMOCIÓN DE USO DE SUELO E INDICADORES**

**Artículo 7°):** En bienes declarados de interés 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.-----

-

**Artículo 8°):** Gozarán de exención del pago de derechos de construcción los propietarios ----- que realicen en las fachadas declaradas como Patrimonio Histórico, Cultural y/o Arquitectónico, 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.-----

-----

#### **INDICADORES URBANÍSTICOS**

**Artículo 9°):** El Departamento Ejecutivo notificará a los propietarios, dentro de los ----- quince días, de la declaración de interés patrimonial de sus bienes, entregándoles asimismo copia de la presente y del modelo de convenio.

Dispondrá también que conste en los recibos de tasas municipales y en la certificación de libre deuda del inmueble, un texto que diga: "Inmueble con fachada como Patrimonio Histórico - (Sujeto a la Ordenanza N°....)" o en su caso Cultural y/o Arquitectónico.----

**Artículo 10°):** El Departamento Ejecutivo proveerá su permanente publicidad y difusión ----- de los bienes cuya declaración se realice por aplicación de la presente Ordenanza.-----

**Artículo 11°):** Toda acción a emprender sobre los bienes declarados de interés patrimonial 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.-----

-

#### **EXENCIONES DE TASAS Y DERECHOS**

**Artículo 12°):** Los bienes sobre los que se hayan declarado la fachada como Patrimonio ----- Histórico, Cultural y/o Arquitectónico podrán estar libres de tasas y derechos municipales. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances de la presente, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor.

Estas exenciones tributaria deberán seguir el procedimiento establecido por el art. 42 de la LOM.-----

----

#### **SANCIONES**

**Artículo 13°):** Las infracciones a la presente Ordenanza serán sancionadas con multa al ----- propietario y profesional interviniente que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, entre 3000 y 5000 módulos, así como con la restitución al estado anterior de las cosas, si esto fuera posible.

Serán sancionados también, con multa graduable entre 100 y 300 módulos quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma alguna fachada declarada interés patrimonial.-----

**Artículo 14°):** Los agentes municipales encargados de controlar el cumplimiento de la --- presente ajustarán su accionar a lo establecido en los artículos 35°, 36° y 38° a 44° del Decreto Ley 8751/77 (t.o.) (Código de Faltas Municipales).-----

-

**Artículo 15°):** Comuníquese, Regístrese y Archívese.-----

-

**DADA EN LA SESIÓN ORDINARIA N° 18 DEL HONORABLE CONCEJO  
DELIBERANTE DE PUNTA INDIO, EN LA LOCALIDAD DE VERÓNICA EL DIA 22  
DE DICIEMBRE DE 2014.-**

**Registrado bajo el N° 1089/2014.-**