DECRETO N° 027/2.026.
CONCORDIA, 13/01/2.026.

VISTO el Expte N° 2739 D 2025 y dado que el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra abocado a facilitar el desarrollo y la promoción de intervenciones en edificios patrimoniales de Concordia y,

CONSIDERANDO:

Que es oportuno tener en cuenta lo establecido en las Ordenanzas N° 29789/1997 "Interés Patrimonial" y N° 29113/1996 "Protección Patrimonial", que brindan las bases y el sustento de los acervos históricos de Concordia, en este caso fundamentalmente referido a lo edilicio y constructivo.

Que mediante el "Catálogo Actualizado del Patrimonio Arquitectónico de Concordia", Decreto N° 884/2022, se han registrado y seleccionado diferentes propiedades del área central de la ciudad, con sus posibles grados de intervención, las cuales serían motivo central de estímulos a implementar.

Que la recientemente sancionada Ordenanza N° 38.649/25 "Promoción para el Desarrollo de Obras Edilicias Patrimoniales", prevé que debe implementarse la valoración de las mejores obras de intervención patrimonial, por medio de un premio o tributo anual que las contemple.

Que es necesario reconocer y galardonar, mediante Concurso, a aquellas intervenciones arquitectónicas realizadas en edificios con valor patrimonial que sean virtuosas, teniendo en cuenta las que tiendan a lograr un real equilibrio entre lo antiguo y su relación con lo moderno, apreciando la autenticidad, la integridad, los valores históricos, artísticos, tipológicos y constructivos originales, entre otros.

Que las obras que se seleccionen verifiquen la identidad de sitios y su adecuada inserción en el contexto urbano y paisajístico de Concordia.

Que es conveniente concretar una reglamentación para que todas aquellas edificaciones patrimoniales, sean públicas o privadas, participen en un marco de condiciones igualitarias para poder ser reconocidas.

Que es intención del Departamento Ejecutivo Municipal, que la presente constituya el instrumento idóneo para garantizar el desarrollo de diversos emprendimientos edilicios privados, que posibiliten otras alternativas al mercado inmobiliario de la ciudad.

Que el dictado de la presente medida se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por el Artículo 107 inciso u), de la Ley 10.027 y su modificatoria, régimen de las Municipalidades de Entre Ríos.

Por ello:

EL PRESIDENTE MUNICIPAL
DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Reglaméntese por medio del presente a la Ordenanza N° 38.649/25 "Promoción para el Desarrollo de Obras Edilicias Patrimoniales", la que en su Artículo 6° dispone que debe implementarse la valoración de las mejores obras de intervención patrimonial, generándose en tal sentido un premio o tributo anual que las contemple, gestión que deberá complementarse con lo dispuesto por las normativas vigentes en la materia, en virtud del considerando precedente.

ARTÍCULO 2°.- Establézcase que el presente tendrá por objetivo reconocer y galardonar, mediante Concurso, a aquellas intervenciones arquitectónicas realizadas en edificios con valor patrimonial que se destaquen por su ejemplaridad, teniendo especialmente en cuenta aquellas que tiendan a lograr un real equilibrio entre lo antiguo y su conjugación con lo moderno, donde se reconozcan, principalmente, la autenticidad, integridad y los valores históricos, artísticos, tipológicos y constructivos originales del inmueble. Asimismo se deberá considerar su adecuada inserción en el contexto urbano y paisajístico al que pertenece, en cumplimiento estricto de las normativas patrimoniales vigentes.

Cont. LIC. DIANA N. PREISZ
Jefa del Dpto. de Desp. y Adm.
Municipalidad de Concordia

Arq. FERNANDO S. ESQUIBEL
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Concordia

DECRETO N°
CONCORDIA,

ARTÍCULO 3°.- Dispóne se que podrán participar todas aquellas edificaciones patrimoniales, públicas o privadas (con excepción de los inmuebles propiedad de la Municipalidad de Concordia), cuyos propietarios sean Instituciones o personas físicas, que cumplan con los requisitos enumerados en esta reglamentación.

ARTÍCULO 4°.- Formúlese que mediante nota de solicitud, exponiendo el pedido para participar del Concurso de referencia, se deberá acompañar la siguiente documentación:

a) Frente y dorso del Documento Nacional de Identidad del titular o responsable del inmueble donde se visualicen claramente nombre/s, apellido/s y domicilio actualizado.

b) Antecedentes e información respaldatoria del inmueble que sea relevante para el Concurso:

-Escrita (Memoria técnico conceptual de la intervención).

-Fotográfica (Seis tomas exteriores y seis Interiores del inmueble).

c) Titularidad y Situación Dominial: Copia de Informe de dominio del inmueble actualizado emitido por el Registro de Propiedad.

d) Libre Deuda Impositiva Municipal: mediante certificado emitido por la Dirección de Rentas Municipal. Se podrá admitir una deuda hasta el año anterior a la postulación, siempre que se acredite un plan de pagos en curso.

e) Copia de Planos Municipales aprobados.

f) Certificado Final de Obra.

La presentación en general se efectuará en Formato A4 y los planos serán plegados a dicha dimensión.

ARTÍCULO 5°.- Admítase las postulaciones tanto de inmuebles públicos como privados, sitos en el ejido de la ciudad de Concordia. Para la primera edición podrán participar las intervenciones que fueron finalizadas en los últimos cinco (5) años. Para las ediciones posteriores las intervenciones deberán haber finalizado el año inmediato anterior.

ARTÍCULO 6°.- Institúyase que las postulaciones se recibirán únicamente en los días establecidos en "Calendario del Concurso", dispuesto por Resolución de la Secretaría de Obras Públicas o quien la reemplazare a futuro.

ARTÍCULO 7°.- Establézcase las siguientes Categorías:

a) Edificios de Viviendas unifamiliares y plurifamiliares de gestión pública o privada (viviendas comunes, colectivas, grupos residenciales, etc.).

b) Edificios de Equipamiento para diversos destinos de gestión pública o privada (oficinas, comercios, hotelería, salud, cultura, educación, deporte, culto, recreación y similares).

c) Edificios de Servicios de gestión pública o privada (depósitos, galpones, silos, talleres, etc.).

d) Edificios de Usos mixtos de las variantes anteriores de gestión pública y privada.

ARTÍCULO 8°.- Institúyanse los diferentes tipos de intervención según el caso:

a) Restauración: Intervenciones destinadas a recuperar la autenticidad y el estado original del edificio, eliminando añadidos impropios y consolidando elementos antiguos.

b) Rehabilitación con cambio de uso: Intervenciones que adaptan el edificio a nuevas funciones, manteniendo y valorizando sus elementos patrimoniales más significativos.

c) Conservación y mantenimiento: Proyectos de mantenimiento preventivo y correctivo que aseguren la preservación del inmueble a largo plazo.

ARTÍCULO 9°.- Incorpórense que las intervenciones serán evaluadas por el Jurado basándose en los siguientes criterios, los cuales serán ponderados, en función de las siguientes pautas:

Respeto a la Originalidad y Autenticidad (80%):

a) Identificación y valoración de los componentes patrimoniales: Claridad en la identificación de los valores históricos, artísticos, culturales, tecnológicos y sociales del edificio. (20%)

b) Reversibilidad y diferenciación: Aplicación de criterios que permitan distinguir claramente la intervención de la obra original y que, en la medida de lo posible, sea reversible. (10%)

Prof. Lic. DIANA N. GRELSEN
Jefa del Dpto. de Desp. y Adm.
Municipalidad de Concordia

Arq. FERNANDO S. ESQUIBEL
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Concordia

DECRETO N°
CONCORDIA,

c) Uso de materiales y técnicas compatibles: Empleo de materiales tradicionales o contemporáneos compatibles con los originales, evitando daños o alteraciones irreversibles. Preferencia por el uso de mano de obra y técnicas artesanales cuando corresponda. (10%)

d) Respeto a la tipología y morfología original: Mantenimiento de la estructura espacial, volumetría y elementos arquitectónicos característicos del caso. (20%)

e) Criterio de mínima intervención: Priorización de la consolidación y conservación sobre la sustitución, excepto cuando sea estrictamente necesario para la estabilidad o funcionalidad del inmueble. (20%)

Calidad del Proyecto y la Ejecución (20%):

a) Coherencia y rigurosidad del proyecto: Claridad de los objetivos, justificación de las soluciones adoptadas y calidad de la documentación técnica. (3%)

b) Calidad constructiva: Excelencia en la ejecución de la obra, cuidado en los detalles y acabados. (10%)

c) Innovación y creatividad responsable: Aportes que, sin desvirtuar el patrimonio, mejoren la funcionalidad, accesibilidad o eficiencia del edificio de forma respetuosa. (5%)

d) Uso de tecnologías apropiadas: Incorporación de tecnologías modernas cuando contribuyan a la conservación o a la mejora del desempeño, sin alterar el carácter o esencia del edificio. (2%).

ARTÍCULO 10°.- Dispónese que el Jurado que actuará en las instancias de selección y premiación, estará integrado por tres personas que acrediten antecedentes en la temática histórico-arquitectónico-patrimonial, seleccionados por la Secretaría de Obras Públicas o quien la reemplazare a futuro. En su designación el Departamento Ejecutivo dispondrá la remuneración que corresponda. Durante el proceso de evaluación, el Jurado podrá solicitar documentación adicional, en caso de que lo considere necesario, a fin de tener una idea cabal de la obra evaluada. Su dictamen será inapelable y será publicado a los tres días de haberse emitido.

ARTÍCULO 11°.- Institúyase los Premios a Intervenciones Edilicias Patrimoniales, ubicados en el ejido de la ciudad de Concordia, para los inmuebles que resulten seleccionados en Primer, Segundo y Tercer lugar por el Jurado, los que tendrán un beneficio consistente en una exención del ciento por ciento anual, por el periodo establecido en la presente reglamentación y con el siguiente alcance:

Primer Seleccionado: Tres años de exención de la TGI a contar desde el 1° de enero del año siguiente al que resultó seleccionado.

Segundo Seleccionado: Dos años de exención de la TGI a contar desde el 1° de enero del año siguiente al que resultó seleccionado.

Tercer seleccionado: Un año de exención de la TGI a contar desde el 1° de enero del año siguiente al que resultó seleccionado.

Aparte de la exención impositiva las distinciones recibirán:

a) Certificado de Premiación.

b) Reconocimiento público en un acto de premiación.

c) Difusión del proyecto en publicaciones oficiales y medios de comunicación.

ARTÍCULO 12°.- Estipúlese que la Secretaría de Obras Públicas o quien la reemplazare a futuro, establecerá mediante Resolución un Cronograma de fechas que estipule convenientes con los siguientes datos:

a) Definición y Publicación del evento anual "Premio a Intervenciones edilicias Patrimoniales" de la convocatoria con plazos y requisitos, como mínimo se contará 30 días corridos de antelación a la fecha de presentación.

b) Presentación: Los postulantes deberán presentar la documentación solicitada en el Artículo 4 de la presente. Desde el cierre de la publicación hasta 7 días corridos posteriores a la misma.

c) Designación del Jurado. Desde el inicio de la presentación hasta el día que finaliza la misma, de modo que una vez cerrada esta, el Jurado actuante estará en condiciones de comenzar su tarea.

Port. Lic. DIANA N. PREISLER
Jefa del Dpto. de Desp. y Adm.
Municipalidad de Concordia

Arq. FERNANDO S. ESQUIBEL
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Concordia

DECRETO N°
CONCORDIA,

d) El Jurado, a su criterio, podrá realizar visitas a las intervenciones para verificar la información presentada y evaluar la ejecución.

e) Deliberación y fallo: El Jurado emitirá un fallo inapelable, fundamentando su decisión. Desde el día de cierre de la presentación hasta 15 días posteriores

f) Publicación en Boletín Oficial y medios de comunicación de la Municipalidad. A partir del fallo y siguiendo los canales correspondientes para su publicación en redes, y Boletín Oficial.

ARTÍCULO 13°.- Dispónese que toda situación no prevista, será resuelta por la Secretaría de Obras Públicas o quien la reemplazare a futuro.

ARTÍCULO 14°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DNP
Prof. Lic. DIANA N. PREISLER
Jefa del Dpto. de Desp. y Adm.
Municipalidad de Concordia

Arq. FERNANDO S. ESQUIBEL
Secretario de Obras Públicas
Municipalidad de Concordia

MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

ES COPIA

Dr. FRANCISCO AZCUÉ
PRESIDENTE MUNICIPAL
DE CONCORDIA