CONCORDIA, 07 de Agosto de 2025.

Expte.N°28.696-SC

ORDENANZA "PROMOCIÓN PARA EL DESARROLLO DE OBRAS EDILICIAS PATRIMONIALES".-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE CONCORDIA

SANCIONA LA SIGUIENTE

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°.- Impleméntese por medio de la presente, la Promoción para el Desarrollo de Obras Edilicias Patrimoniales, contemplando su intervención y puesta en valor, entre otros, gestión que deberá complementarse con lo dispuesto por las normativas vigentes en la materia.

ARTÍCULO 2°.- Dispóngase que en las obras enunciadas podrán incluirse revitalizaciones que promuevan el óptimo aprovechamiento del suelo urbano, generando englobamientos de parcelas, nuevas unidades funcionales y posibles densificaciones, en base a lo establecido por el Código de Ordenamiento Urbano y Territorial de nuestra ciudad (COUT - Ordenanza 38104/2023) y sus modificatorias.

ARTÍCULO 3°.- Determínese que, en función de lo dispuesto en el Artículo 1°, serán prioritarias las áreas centrales de la ciudad, básicamente las obras vinculadas al "Catálogo Actualizado del Patrimonio Arquitectónico de Concordia" (Decreto N° 884/2022), teniendo en cuenta asimismo que, en caso de tomarse más de una unidad edilicia valorando entornos, tramos o fragmentos urbanos patrimoniales homogéneos, éstos contarán con mayores beneficios en su ponderación.

ARTÍCULO 4°.- Establézcase que las presentaciones para intervenciones edilicias que, en general se encuadren en la presente y que no superen una construcción máxima de planta baja y hasta tres niveles superiores, les corresponderá el beneficio de un descuento del cincuenta por ciento (50 %) de los Derechos de Construcción, aplicándose para el caso únicamente el visado mínimo.

ARTÍCULO 5°.- Estipúlese que las obras nuevas que se ubiquen en las áreas indicadas y cumplan con las condiciones que se especifican taxativamente en los Artículos 2° y 3°, que además mantengan una

proporción de planta baja y hasta un máximo tres niveles superiores, les corresponderá acceder a un descuento de hasta el cien por ciento (100 %) de los Derechos de Construcción, aplicándose solamente el visado mínimo antes descripto.

ARTÍCULO 6°.- Determínese que deberá implementarse la valoración de las mejores obras de intervención patrimonial, generándose en tal sentido un premio o tributo anual, en consideración al trabajo que sea elegido como tal, cuya tramitación y gestión deberá resolverse por la vía reglamentaria.

ARTÍCULO 7°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.
SALA DE SESIONES "FEDERICO ZORRAQUÍN", 07 de Agosto de 2025.

38.649

DRA. VERÓNICA NATALIA DELGADO
Secretaria

LIC. MAGDALENA RETA DE URQUIZA
Presidente

Mvb.

F U N D A M E N T O S

Visto, que el Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra abocado a facilitar el desarrollo de la construcción en general y en particular, la promoción de intervenciones en edificios patrimoniales de Concordia;

Que existen a nivel nacional diversas fuentes crediticias destinadas a impulsar la reactivación económica y edilicia, tales como el sistema de Hipotecas Divisibles, los Créditos Hipotecarios para la vivienda, entre otros;

Que los instrumentos de crédito resultan eficaces para mejorar los sectores económicos, impulsar el empleo en la construcción, los sectores ligados a la misma y fundamentalmente el acceso a la vivienda de grandes sectores de la población;

Que en el marco planteado a nivel nacional, es interés de esta gestión de gobierno revitalizar las áreas urbanas centrales de nuestra ciudad, reimpulsando zonas patrimoniales en desuso y/o degradadas;

Que es necesario compatibilizar las acciones de preservación con los criterios de renovación, reciclaje y promoción de zonas históricas, como piezas vitales para dinamizar y revalorizar sectores urbanos, hoy debilitados por la desidia y el abandono;

Que es oportuno considerar 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 patrimoniales 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 este Programa a implementar;

Que es intención del Departamento Ejecutivo Municipal, realizar un Programa Promocional de Intervenciones en Obras Edilicias Patrimoniales, que permita el incentivo de acciones compatibles para potenciar la revitalización y puesta en valor original de las mismas;

Que la presente constituiría el instrumento idóneo para garantizar el desarrollo de diversos emprendimientos privados que posibiliten otras alternativas al mercado inmobiliario de la

ciudad;

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

****