



Municipalidad de Mercedes  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Mercedes (B), 29 de noviembre de 2016.-

Al Señor  
Intendente Municipal  
Dr. Juan Ustarroz  
S / D

---

Ref. a Exp. N°4045/16-DE

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 29/11/16, por unanimidad sancionó la siguiente:

---

## ORDENANZA N°7854/16

### ORDENANZA DE PROTECCION DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

#### CAPÍTULO I: DEFINICIONES GENERALES

##### OBJETIVOS

Artículo 1º.- La presente Ordenanza tiene por objetivo general establecer las acciones destinadas a la protección, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental del Partido de Mercedes, que en adelante se denominará Patrimonio Cultural y Natural del Partido de Mercedes (CUNA), y fijar el alcance de las declaraciones llamadas de "INTERÉS PATRIMONIAL", ENCUADRÁNDOSE EN LAS DISPOSICIONES DE LA Ley N°10.419 de la Provincia de Buenos Aires y su Decreto Reglamentario.

Artículo 2º: La presente ordenanza tiene los siguientes objetivos específicos que serán cumplimentados a través de las distintas dependencias municipales, así como también a través del organismo que se crea a tal fin.

- a) Constituir al Estado Municipal como el tutor, y protector, de los bienes incorporados al CUNA.
- b) Promover desde el Municipio y solicitar a otros organismos competentes, la declaración como bienes del patrimonio cultural, de los bienes muebles e inmuebles comprendidos en el artículo 1º;
- c) Crease el registro único municipal del CUNA (RUM), que tendrá como fin organizar las acciones indispensables para que se complete el relevamiento, registro, inventario y valoración de todos los bienes que califican para constituir el CUNA; el mismo se actualizará a través de la realización de censos y registros de todos los bienes muebles e inmuebles que se encontraren dentro del partido de Mercedes.
- d) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes;
- e) Llevar adelante programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema; formular conjuntamente con los propietarios y los profesionales que se consideren necesarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes;
- f) Incentivar a los vecinos que consideren de valor y en particular lleven a declarar el mismo ante la Comisión municipal de patrimonio histórico y cultural a fin de que la misma lo registre para su posterior estudio y evaluación.
- g) Promover medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven, o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial;
- h) Promover la concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación;
- i) Promover una adecuada coordinación entre las dependencias específicas municipales, a fin de obtener la información asesoramiento y unificación de criterios en el análisis y ejecución de las acciones;

- j) Gestionar la cooperación y asesoramiento de las Comisiones Nacional 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. -
- k) Se crea la Comisión de Patrimonio Cultural y Natural del partido de Mercedes, dependiente de la Municipalidad, que estará integrada por un equipo de trabajo especializado en museología, arquitectura, urbanismo, paleontología, arqueología e historia.-
- l) Serán autoridades de aplicación (AA) la Direcciones de Planeamiento y Cultura de la Municipalidad, quienes contarán con la colaboración y en los casos especificados con el dictamen de la Comisión Municipal de Patrimonio Cultural y Natural de Mercedes.

## CAPITULO II: BIENES DE LOS BIENES EN GENERAL.

Artículo 3º: Los bienes muebles e inmuebles que integran el CUNA deberán ser relevados de entre aquellos que sean de interés en los siguientes campos:

- a) Histórico, simbólico o social, se incluyen aquellos bienes: que estén vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, etnográfico, antropológico, arqueológico, paleontológico o social; en los que el propietario, proyectista, constructor sean de relevancia; que tengan un alto grado de representatividad en la historia local sea esta oficial o popular; que sean de un alto valor simbólico para la comunidad; que sean colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos; que sean fondos documentales en cualquier tipo de soporte.
- b) Valor artístico y/o arquitectónico, se incluye aquellos bienes: que presenten un alto grado de representatividad de una corriente estilística y tipológica, una importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento; que sean tecnológicamente destacables en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales; en la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de las ciudades; que sean obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.

- c) Urbanístico, se incluye 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 a centros, barrios o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiéndose por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.
- d) Ambiental, se incluyen aquellos bienes que presenten una alta integración a un conjunto edilicio, o conformen un sitio especial que caracterice al paisaje urbano por ejemplo plazas, plazoletas, boulevares, espacios ferroviarios no utilizados en la prestación del servicio; que presenten cualidades de parques, jardines o forestación especial por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos; que presenten un alto grado de integración de los espacios públicos y privados; cuya preservación implique un cuidado al equilibrio medioambiental.
- e) Reservas naturales, faunas y flora autóctona y exótica.

Artículo 4º: Serán considerados como parte del CUNA aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, que hayan sido relevados de entre los campos mencionados en el artículo 3º, y que:

- a) Se incluyan en el Registro Único Municipal (RUM)
- b) Tenga una antigüedad demostrada a través del procedimiento que fije la Autoridad de Aplicación no inferior a 70 años.

#### ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 5º: Los bienes inmuebles que sean considerados como CUNA serán los edificios, monumentos, sitios, ámbitos urbanos, grupos de construcciones, plazas, plazoletas, bulevares, espacios ferroviarios incluyendo:

- a) La parcela con todas las características topográficas y naturales.
- b) La vegetación que ésta incluye.
- c) La materialización de las líneas de bordes (cercos, muros, etc.)
- d) El/los edificios.

- e) Los elementos que hacen a la identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos y funcionales, veletas, fuentes, etc.)

#### ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES MUEBLES Y BIENES INTANGIBLES

Artículo 6º: Los bienes muebles y los bienes intangibles que sean considerados como CUNA serán:

- a) Colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos.
- b) Estatuas, bustos, placas, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos
- c) Documentos históricos.
- d) Obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.
- e) Todas las manifestaciones culturales intangibles (celebración, actos religiosos, tradicionales, populares, etc.)

#### CAPITULO III. REGIMEN DE LOS BIENES CUNA

Artículo 7º: Los bienes serán declarados CUNA o desafectados como tales, a través de una ordenanza del Honorable Concejo Deliberante previo dictamen de la AA y con posterioridad a ser comunicados a los propietarios. Los bienes que a la entrada en vigencia de la presente estuvieran ya declarados de "interés patrimonial", quedarán sujetos a ésta, con sus efectos y alcances.

Artículo 8º: La afectación dispuesta por esta Ordenanza importa solo mera restricción administrativa del dominio, imponiendo únicamente deberes de "no hacer" o de "dejar de hacer", sin producir desmembramiento alguno al dominio ni confiriendo derechos reales, manteniéndose el pleno ejercicio del derecho de propiedad de los mismos, por parte del o los propietarios.

Artículo 9º: 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 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 10º: Procedimiento

De los bienes inmuebles:

- a) Promulgada la ordenanza que incluye el inmueble como CUNA, el departamento de Obras Privadas o en su defecto quien lo suplante en sus funciones, procederá a dejar constancia de dicha inclusión en la ficha catastral del inmueble y a notificar fehacientemente, al o los titulares del dominio.
- b) Lo dispuesto en el inciso a el presente artículo se hará constar en todo expedientes, certificación, boleta de pago, informe comunicación que extiendan las distintas reparticiones municipales, para lo cuales serán debidamente informadas.

De los bienes muebles

- a) Todos los propietarios de los objetos y documentos alcanzados por el artículo 6º, recibirán comunicación fehaciente de la Municipalidad.
- b) Los objetos y documentos mencionados podrán salir de los límites del municipio, con la previa comunicación a la AA

#### DE LAS RESERVAS NATURALES, FAUNA Y FLORA AUTÓCTONA Y EXÓTICA, YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS, Y PALEONTOLÓGICOS.

- a) La denuncia de tales hallazgos, signos o bienes o reservas naturales, no afectará derecho real alguno. Será obligación del estado municipal el arbitrar los medios necesarios para su mejor custodia o preservación una vez declarado por el mismo la calidad del bien como CUNA.
- b) Toda persona o comisión de estudios, nacional, provincial, municipal, privada o extranjera, cualquiera sea su origen, podrá realizar estudios de los bienes protegidos, previa autorización de la autoridad respectiva con la que coordinara su labor, comprometiéndose a entregar a la misma los resultados obtenidos y/o en los objetos hallados por la investigación.
- c) Los bienes no podrán comercializados ni utilizados en usufructo propio.

## Artículo 11º: Señalización.

En todos los bienes incluidos, CUNA, se colocaran elementos identificatorios en los que constará la antigüedad del bien, el número de ordenanza de declaración, y demás datos que considere de interés la autoridad de aplicación.

## CAPITULO IV: DERECHOS DE LOS PROPIETARIOS

### CONVENIO URBANISTICO

Artículo 12º: La Municipalidad podrá formalizar Convenios con los propietarios de los bienes CUNA, que aseguren su mejor preservación y conservación, ajustándose a las disposiciones de la presente, dichos convenios deberán ser convalidados por el Honorable Concejo Deliberante.

En dicho Convenio Urbanístico se:

- a) Establecerán las condiciones que deberá cumplir el propietario en todo lo referente a: demolición total o parcial, preservación de fachadas, alturas y/o volúmenes de edificación futura, carteles, marquesinas, aleros y toldos, de acuerdo a los grados de protección que se establezcan en cada caso. La enumeración precedente no es limitativa ni taxativa y según las circunstancias se podrá evaluar toda situación que haga a los beneficios de la preservación y que no afecte el ejercicio pleno del derecho a la propiedad.
- b) Deberá reconocer el valor histórico patrimonial del bien e indicar el grado de intervención para su puesta en valor previo dictamen de la AA creada por esta Ordenanza.
- c) Propondrán alternativas para compensar la carga que pueda significar la protección buscada.
- d) Establecerá las condiciones que deberán cumplir las partes firmantes de los contratos de locación que se formalicen sobre bienes CUNA.

### EXENCION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION

Artículo 13º: Gozarán de exención del pago de derechos de construcción los propietarios que realicen en inmuebles de interés patrimonial 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.

#### EXENCIONES DE TASAS Y DERECHOS

Artículo 14º: Los bienes sobre los que se hayan formalizado los convenios del artículo anterior podrán estar libres de tasas y derechos municipales. El DE dispondrá también que conste en los recibos de tasas municipales y en la certificación de libre deuda del inmueble, un texto que diga: "Inmueble de Interés Patrimonial"

Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio. Estas exenciones impositivas serán otorgadas, conforme a porcentajes meritados en función de categorías previamente establecidas a tal fin por el Departamento Ejecutivo.

Artículo 15º: Los propietarios de los bienes declarados de "interés patrimonial" podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos pudiendo transferir capacidad constructiva de la parcela a otra u 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 a indicadores vigentes, la que no podrá superar el 30 % del valor fijado para su Distrito de Zonificación.

Los interesados podrán solicitar al Departamento Ejecutivo, previa aprobación del Concejo Deliberante, el dictado de normas urbanísticas particulares para parcela o parcelas que resulten receptoras del excedente urbanístico de ocupación como consecuencia de la compensación prevista, siempre en concordancia con las leyes provinciales y nacionales vigentes.

La compensación se concederá en distritos de media o alta densidad, por única vez al titular del dominio, con el carácter de un crédito. Tal crédito podrá cederlo (Título IV, Sec. III, Libro II del Código Civil) a terceros, de forma total o parcial y no resultará extensiva a futuros propietarios del mismo bien, 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.

#### CAPITULO V: OBLIGACIONES DE LOS PROPIETARIOS

Artículo 16º: 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 de los inmuebles referidos en el artículo 3º, requerirá la participación de la C.M del P.C. y N. quien con posterioridad recomendará la aprobación o no del pedido a la Autoridad de Aplicación que comunicara al Departamento Ejecutivo quien elevará la ordenanza respectiva y será aprobado por el Honorable Concejo Deliberante.

Artículo 17º: Los bienes inmuebles podrán ser conservados en su totalidad, parcialmente o solo el frente (fachada) del mismo de acuerdo a las recomendaciones que emita la C.M del P.C. y N., las que explicitará y fundamentará en un dictamen escrito y a lo que se acuerde con el propietario del bien.

Artículo 18º: Los inmuebles de interés patrimonial que pertenezcan a distintos propietarios en partes divisas, 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.

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

Artículo 19º: Todo propietario, poseedor o tenedor a cualquier título de un bien que haya sido declarado de "Interés Patrimonial" y haya sido fehacientemente notificado de tal circunstancia, deberá poner en conocimiento al Municipio con cinco (5) días hábiles de antelación, la voluntad de realizar sobre dicho bien, cualquier tipo o clase de intervención o negocio jurídico.-

#### CAPITULO VI: COMPETENCIAS DE ORGANISMOS MUNICIPALES INTERVINIENTES

Artículo 20º: La AA llevará el Registro Único Municipal (R.U.M.) en el cual se inscribirán las declaraciones de "Interés Patrimonial", a los efectos de registrar, evaluar, inventariar y establecer normas referidas a zonas de protección y/o bienes de "Interés Patrimonial", con la intervención de la C.M del P.C. y N. creada por esta ordenanza según el artículo 27.

Artículo 21º: La AA y/o cualquier otra dependencia municipal, previo a la aprobación de toda intervención a emprender sobre los bienes considerados componentes de la CUNA y/o sobre los bienes declarados de "Interés Patrimonial" y/o sobre los bienes ubicados en "Zonas de Protección Patrimonial" y/o sobre bienes inmuebles anteriores al año 1940, según los registros de antigüedad consignados en las fichas obrantes en el catastro municipal, que implicara o pretendiera cualquier modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial o alteración en cualquier concepto, deberá requerir dictamen de la C.M del P.C. y N. Hasta tanto se determinen las normas de protección, la AA convocará a la Comisión para tal efecto, la que en su primer reunión ordinaria estudiará el tema y elaborará un dictamen en un plazo no mayor a 30 días corridos a partir de dicha

reunión, pudiendo renovarse este plazo por otros 30 días en caso de que a criterio de la Comisión su tratamiento fuera complejo.

Artículo 22º: La AA podrá disponer y/o solicitar la suspensión de toda obra que pueda afectar a los bienes mencionados en los Artículos 1º, 2º y 3º, o incluidos en Zonas de Protección Patrimonial como así también registrar las denuncias que se formulen sobre obras o trabajos que afecten a dichos bienes.

Artículo 23º: La AA realizará controles en los inmuebles afectados por zonas de protección patrimonial y en los inmuebles afectados por las declaraciones previstas en el Artículo 7º.

Artículo 24º: Las dependencias municipales, previo a la contratación o inicio de trabajos sobre inmuebles del dominio público municipal que fueron declarados de "interés patrimonial", deberán requerir dictamen de la AA y la C.M del P.C. y N.

#### SANCIONES

Artículo 25º: Las infracciones a la presente Ordenanza y/o convenios urbanísticos respectivos, serán sancionadas con multa al propietario y profesional interviniente que se graduará en proporción a la gravedad de las mismas, según sea establecido en el Código de Faltas Municipales (Ordenanza N° 5650/03 y su modificatorias). Así mismo será pasible, el propietario infractor, de sancionarlo con la obligación de retomar la situación del bien a su estado original a costa del mismo y/o de rescisión por parte del Municipio del convenio, perdiendo el infractor el derecho al goce de los beneficios acordados teniendo asimismo la Municipalidad el derecho para reclamar el cobro del impuesto, tasas y/o contribuciones no percibidas como consecuencia del convenio, con más sus intereses. En caso de rescisión por incumplimiento también podrá el Municipio reclamar el valor de los trabajos y mejoras que a su cargo y costa se hubieren realizado en el bien. Serán sancionados también, con multa quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma

algún bien de interés patrimonial, según sea establecido en el Código de Faltas Municipales.

Artículo 26º: El profesional que habiendo tomado conocimiento de las declaraciones de Bienes Patrimoniales a través de su colegiatura y/o de la repartición municipal competente (AA, Catastro, C.M del P.C. y N.) y avalará cualquier intervención y de ella surgirá la pérdida o deterioro del bien, además de la multa prevista en el artículo anterior, el Municipio podrá girar, al Consejo o Colegio Profesional correspondiente, copia de las actuaciones para su conocimiento e intervención.-

#### CAPITULO VII: COMISIÓN MUNICIPAL DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL.

Artículo 27º: La C.M del P.C. y N. estará integrada de la siguiente manera:

- a) Tres miembros designados por el Departamento Ejecutivo provenientes de las Direcciones de Planeamiento, de Cultura y de Turismo del Municipio,
- b) Dos miembros dentro del cuerpo de Profesionales de los Museos Municipales.
- c) Dos miembros del Colegio de Arquitecto de la Pcia. de Buenos Aires. Distrito V Mercedes.
- d) Dos miembros del Centro de Ingenieros Mercedes,
- e) Un miembro por bloque político del HCD, uno de ellos será el Presidente de la Comisión de Planeamiento.
- f) Dos miembros de la junta de Estudios Históricos del Partido de Mercedes (B).-
- g) Dos personalidades reconocidas en el ámbito de la cultura de la ciudad, una de ellas designada por el departamento Ejecutivo y otra por el HCD.  
Dicha Comisión estará facultada para convocar a la integración de los grupos de apoyo que considere necesario.-
- h) Dos miembros del Colegio de Abogados del Departamento Judicial de Mercedes (B).-

Artículo 28º: Todos los integrantes de la C.M del P.C. y N., desempeñaran sus funciones “ad honorem”. La Comisión Municipal C.M del P.C. y N., dictara su Reglamento Funcional, el que reglara todo lo vinculado a su dinámica interna. Dicho reglamento deberá tener la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.-

## FACULTADES Y OBLIGACIONES

Artículo 29°:

- a) Promover todas las medidas concurrentes a la protección, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del CUNA.
- b) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes.
- c) Realizar el relevamiento de los bienes muebles e inmuebles a ser considerado como CUNA, según lo contemplado en el artículo 3 de la presente.
- d) Elaborar y elevar a la Autoridad de Aplicación y esta al Departamento Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante propuestas sobre afectación de bienes muebles e inmuebles a ser considerados componentes del CUNA, debiendo dictaminar a sí mismo sobre toda iniciativa de esta naturaleza cualquiera sea su origen.
- e) Actuar en todo los casos previstos en el artículo 15 de la presente, dictaminando sobre la aprobación de las obras cuya autorización se solicita y sobre la ejecución de las mismas, como así también en la sustanciación de las sanciones.
- f) Proponer al departamento ejecutivo la organización de programas de conferencias, exposiciones, simposios, etc. para la difusión, concientización sobre la importancia del patrimonio histórico cultural.
- g) Realizar acciones para rescatar el material correspondiente el patrimonio de las instituciones culturales, plazas y paseos que se hallen fuera de su lugar, como así también localizar y promover la ubicación y reubicación de aquellos valores artísticos donados o adquiridos por la municipalidad de Mercedes.
- h) Asesorar a los convenios acuerdo con propietarios particulares y organismos del estado interesados en preservar inmuebles de su propiedad, así como también acerca de la conveniencia técnica, métodos y criterios de preservación.

## CAPITULO VIII: FONDO PARA LA PRESERVACION PATRIMONIAL

Artículo 30º: Créase un Fondo para la Preservación Patrimonial, que será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos y fines de esta Ordenanza y estará integrado por:

- a) El 10 % de lo recaudado por el concepto de Derechos de Construcción, del ejercicio vigente y ejercicios vencidos;
- b) Los ingresos provenientes de lo recaudado en concepto de las sanciones contemplados en la presente;
- c) Las partidas específicas que se creen con ese destino, en el presupuesto anual.
- d) Los subsidios provinciales, nacionales e internacionales que sean tramitados por las autoridades competentes, con destino a la preservación y protección patrimonial;
- e) Donaciones o legados de particulares.

Artículo 31º: A los fines de la aplicación de la presente, se adopta la definición de los siguientes términos como a continuación se indica.

- a) "Preservación": Acción que implica proteger anticipadamente a un bien cultural, para evitar su daño, deterioro o destrucción y garantizar la sobre vivencia contra la inclemencia del ambiente o del tiempo.-
- b) "Conservación": Actitud y conjunto de actividades tendientes a mantener, cuidar, salvaguardar un bien cultural, con el objeto de lograr que se prolongue su permanencia en el tiempo y mantenerlo en estado de eficiencia, en condición de ser utilizado.-
- c) "Restauración": Recuperación de un bien cultural a través de una operación que se realiza físicamente y está destinada a mantenerlo y prolongar su vida, reintegrando materiales, formas, significados o partes constructivas de un edificio o bien. Se trata de recuperar un estado anterior que se considera más representativo del mismo.-
- d) "Refuncionalización": Conjunto de acciones tendientes a otorgar un nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial, restaurando y adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.-

- e) "Revalorización": Otorgamiento de valor, operación realizada para reconocer el mérito no considerado suficiente, poniéndose en evidencia.-
- f) "Registro Único Municipal": Constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de las normativas, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.-
- g) "Capacidad constructiva transferible": es la superficie que resulta de la diferencia entre la capacidad constructiva o edificabilidad permitida de la/s parcela/s en la cual se encuentra/n el/los inmuebles a proteger o preservar y la superficie construida existente en la/s parcela/s en el momento de la declaración de "bien patrimonial".
- h) "Zona de Protección": sitios, áreas urbanas o reservas naturales que en un conjunto componen un ambiente que reúne características particulares del valor arquitectónico, histórico, cultural o natural.
- i) "Acciones de Rescate": Acción destinada a recuperar y poner en valor elementos arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos.

Artículo 32º: Derogase toda ordenanza que se oponga a la presente.

Artículo 33º.- Comuníquese, regístrese, dése al Digesto General, cumplido, archívese.

---

Saludo al Señor Intendente

Municipal, muy atentamente.-