



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Expediente D.E.:13184/5/95
Expediente H.C.D.: 1057/95
Fecha de sanción: 10/08/1995
Fecha de promulgación: 28/08/1995

ORDENANZA N° 10075

Texto Actualizado con las modificaciones de las Ordenanzas 10881; 11130; 12917; 12959; 14579,14612; 15095; 15693; 15694; 15729; 15738, 16740; 17521; 17688, 19660,19816, 19927, 20914, 20982, 21564, 22099, 22751, 22791 y 24457.

CODIGO DE PRESERVACION PATRIMONIAL

Artículo 1.- La presente Ordenanza, que se denomina Código de Preservación Patrimonial, tiene por objeto establecer las acciones de preservación y protección de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental, tutelado por las Constituciones Nacional y de la Provincia de Buenos Aires, y fijar el alcance de las declaraciones de interés patrimonial de aquéllos.

En función de esto serán declarados de interés patrimonial los bienes públicos o privados que sean relevantes en los siguientes campos de interés:

- a) HISTORICO - SIMBOLICO - SOCIAL: edificio, sitio o área urbana que haya sustentado o contenido algún hecho de importancia en la historia de la ciudad, la Provincia o la Nación; o que por alguna razón sea un caso único y referente comunitario. En esta categoría se incluye:
 - 1) Relevancia del propietario, proyectista y/o constructor.
 - 2) Grado de representatividad en la historia oficial, popular o de valor anecdótico.
 - 3) Significación que la comunidad le otorga como referente urbano.
- b) VALOR ARTISTICO - ARQUITECTONICO: se valora la factura del hecho arquitectónico, comprende las características inherentes a la obra, incluyendo edificios de pureza estilística, de diseño y de soluciones de calidad, tanto en detalles constructivos como espaciales. Se considera también si la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de la ciudad. En esta categoría se incluye:
 - 1) Grado de representatividad de una corriente estilística o tipológica, ejemplos singulares.
 - 2) Importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento.
 - 3) Tecnológicamente destacable en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales.
- c) AMBIENTAL: se refiere a las características de la relación entre el edificio y el entorno; intensidad y modalidad con la que se dispone sobre el suelo, escala de agrupación de tipos similares y analogías formales y funcionales que mantiene cada edificio con la situación inmediata, conformando un tejido de valor especial desde el punto de vista paisajístico y ambiental. En esta categoría se incluye:
 - 1) integración a un conjunto homogéneo o conformación de un sitio especial que caracterice el paisaje urbano.
 - 2) cualidades de parques, jardines o forestación especial.
 - 3) grado de integración de los espacios públicos y privados.

OBJETIVOS

Artículo 2º: Son objetivos de la presente:

- a) Establecer la tutela oficial de los bienes patrimoniales dentro del Partido de General Pueyrredón;
- 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;



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

- c) Organizar las acciones indispensables para que se realice el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentos y todos aquellos elementos que se consideren de valor testimonial;
- d) Formular conjuntamente con los propietarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes;
- e) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate, y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes;
- f) La propuesta y ejecución de programas de difusión del patrimonio cultural, y la publicidad de estudios e investigaciones sobre el tema;
- g) La promoción de medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven, o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial;
- h) 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.

AUTORIDAD DE APLICACION

(Ord.19660 art. 5°)

Artículo 3°: La aplicación de la presente ordenanza quedará a cargo de una Unidad de Gestión de Preservación Patrimonial, la cual será presidida por el Secretario de Planeamiento Urbano e integrada por representantes de la Secretaría de Planeamiento Urbano, la Secretaría de Cultura y el Ente Municipal de Turismo. La Unidad de Gestión de Preservación Patrimonial convocará, cuando la naturaleza de los temas así lo requiera, a otras áreas municipales y/o a la Comisión Honoraria Asesora de Preservación Patrimonial prevista por la presente.

DE LAS DECLARACIONES DE INTERES PATRIMONIAL

Artículo 4°: Las declaraciones de interés patrimonial en inmuebles comprenden:

- a) La parcela con todas sus características topográficas y naturales.
- b) La vegetación que esta incluye.
- c) La materialización de la línea de borde (cerco, reja, muro, etc.)
- d) El/los edificios
- e) Los elementos que hacen al equipamiento, identidad y reconocimiento del bien (faroles, bancos, elementos decorativos o funcionales, veletas, fuentes, etc.)

Las declaraciones de interés patrimonial podrán abarcar también áreas, conjuntos y sitios, urbanos o rurales, para los cuales el Departamento Ejecutivo establecerá indicadores especiales de acción.

(Ordenanza n° 19660, art. 1°)

Artículo 5°: La declaración de interés patrimonial de los bienes se realizará a través de Ordenanza, previa conformidad expresa del propietario y dictamen de la autoridad de aplicación teniendo en cuenta los informes técnicos de las áreas competentes en la materia. La desafectación de la declaración de interés patrimonial de los bienes, podrá ser formulada por la autoridad de aplicación, cuando se verifiquen las circunstancias que la justifiquen. En caso de que la desafectación sea planteada por el propietario deberá fundamentarla debida y expresamente para su evaluación. En cualquier caso, dicha desafectación deberá realizarse a través de Ordenanza. 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.

Los bienes inmuebles declarado de Interés Patrimonial se clasificarán en Categorías Patrimoniales A, B y C. Dentro de la Categoría C se clasificarán en Subcategorías Patrimoniales C1, C2, C3, C4, C5 y



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

C6 de conformidad con el método establecido en el Anexo II de la presente. La categorización de los inmuebles contará con la evaluación por parte de la Unidad de Gestión de Preservación Patrimonial. Los Grados de Protección se fijarán de acuerdo las Categorías y Subcategorías Patrimoniales previstas y conforme a los parámetros establecidos en el citado método.

Artículo 6º: Los bienes de cualquier naturaleza 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 7º: Otorgase carácter de patrimonio artístico y cultural municipal a los monumentos, estatuas, bustos, placas, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos y/o a todo mobiliario urbano, previo dictamen de la autoridad de aplicación.

REGIMEN DE LOS BIENES DE INTERES PATRIMONIAL

Artículo 8º: 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.

Artículo 9º: 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 10º: No serán de aplicación para los inmuebles de interés patrimonial las previsiones del punto 2.4.2.c) del Reglamento General de Construcciones (opción de presentación de planos sin solicitud de estudio ni previa aprobación).

PROMOCION DE USO DE SUELO E INDICADORES

(Ord. 12959)

Artículo 11º: 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 favorable del área competente.
En caso de violación de lo estipulado en la presente ordenanza, será revocada automáticamente la autorización de dichos usos excepcionales.

EXENCION DE DERECHOS DE CONSTRUCCION

Artículo 12º: 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.

INDICADORES URBANISTICOS

Artículo 13º: Las parcelas donde se encuentren inmuebles declarados de interés patrimonial quedarán afectadas en caso de su demolición o destrucción a los siguientes indicadores urbanísticos:



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

- a) FOS, FOT, Densidad, Plano Límite, retiros de frente, fondo y laterales: los mismos que poseía la construcción preexistente, o bien los vigentes para el distrito según el COT, lo que en cada caso resulte más restrictivo para la parcela.
- b) Estímulos: no serán de aplicación ninguno de los estímulos previstos en el COT: artículos 3.2.2.6., 3.2.2.7, 3.2.2.9, 3.2.8.3, 3.2.8.8, 3.5.3.9, 3.5.3.10, 3.5.4.7, 5.4.4.1, 5.4.4.2 y 5.4.4.3.

NOTIFICACION Y PUBLICIDAD

Artículo 14°: 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.

Convendrá a su vez lo necesario, a fin de la anotación de la condición de interés patrimonial de los inmuebles afectados por la presente en el Registro de la Propiedad Inmueble, así como de los Convenios que se suscriban.

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 (Sujeto a la Ordenanza N°)".

Artículo 15°: El listado de los bienes declarados de interés patrimonial integrará el ANEXO I de la presente, con independencia de sus respectivas ordenanzas de declaratoria. El Departamento Ejecutivo proveerá su permanente publicidad y difusión, estando facultado para su actualización, ordenamiento y corrección de errores materiales.

SEÑALIZACION

Artículo 16°: Dispónese la señalización, por parte del Departamento Ejecutivo, de los inmuebles declarados de interés patrimonial. En la misma deberá constar la antigüedad del edificio, el número de ordenanza de declaración, y demás datos que considere de interés la autoridad de aplicación.

En cuanto fuera posible, también se señalarán los bienes muebles.

CONVENIOS

Artículo 17°: La Municipalidad podrá formalizar Convenios con los propietarios de los bienes de "interés patrimonial", que aseguren su mejor preservación y conservación, ajustándose a las disposiciones de la presente.

EXENCIONES DE TASAS Y DERECHOS

Artículo 18°: Los bienes sobre los que se hayan formalizado los convenios del artículo anterior podrán estar libres de tasas y derechos municipales. Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio, que para ser modificado o extinguido requerirá de los mismos recaudos que para su entrada en vigor.

Estas exenciones impositivas serán otorgadas, conforme a porcentajes merituados en función de categorías previamente establecidas a tal fin por el Departamento Ejecutivo.

COMPENSACION URBANISTICA E INDICADORES URBANISTICOS

Artículo 19°: Los propietarios de los bienes declarados de "interés patrimonial" podrán solicitar compensación de indicadores urbanísticos en 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.

Los interesados podrán solicitar al Departamento Ejecutivo, para su resolución por el 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. Ellos serán: Factor de ocupación del Suelo, Factor de Ocupación Total, Densidad habitacional, Plano Límite y Retiros de frente, laterales y de fondo.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

La compensación se concederá en distritos de media o alta densidad, por única vez a su primer solicitante, que podrá cederla 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, además de anotarlas en el inventario de la Ordenanza 9436.

(Ord. 22751)

COMISION HONORARIA

Artículo 20°.- El Departamento Ejecutivo constituirá con carácter permanente una Comisión Honoraria de Preservación Patrimonial que tendrá status consultivo y participativo.

Para ello se invitará a integrarla a representantes de instituciones relacionadas con la temática y a personalidades de reconocida idoneidad y actuación.

Su opinión deberá ser requerida obligatoriamente por el Departamento Ejecutivo, ante solicitudes de intervención, otorgamiento de indicadores o de desafectación del listado de bienes declarados de interés patrimonial, previo a su elevación al Honorable Concejo Deliberante.

FONDO PARA LA PRESERVACION PATRIMONIAL

Artículo 21°: Créase un Fondo para la Preservación Patrimonial, que estará integrado por:

- a) Los ingresos provenientes de lo recaudado en concepto de las sanciones contemplados en la presente;
- b) Las partidas que se creen con ese destino.

(Ord. 10881)

- c) Los recargos previstos en el artículo 21° bis

Será destinado al financiamiento de acciones previstas en los objetivos y fines de este Código.

(Ord. 10881)

Artículo 21° bis.- En caso de demolición total o parcial de inmuebles afectados por declaración de interés patrimonial del artículo 4°, se aplicarán los siguientes recargos respecto de los valores normales:

- a) Derechos por Demolición: se incrementarán en un 2.000 % los establecidos en la Ordenanza Impositiva.
- b) Derechos de Construcción de cualquier nuevo inmueble que se construya en el mismo solar: se incrementarán en un 1.000 % los establecidos en la Ordenanza Impositiva.
- c) Tasa de Alumbrado, Limpieza y Conservación de la Vía Pública correspondiente al nuevo inmueble construido en lugar del bien de interés patrimonial demolido: se incrementará en un 25 % de lo establecido en la Ordenanza Impositiva por un período de cinco (5) años.

SANCIONES

Artículo 22°: 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 1 y 250 salarios mínimos del agente municipal con horario completo, así como con la restitución al estado anterior de las cosas, si esto fuera posible.

Serán sancionados también, con multa graduable entre 0,20 y 5 salarios mínimos quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma algún bien de interés patrimonial.

Artículo 23°: 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 Dec. Ley 8751/77 (t.o.) (Código de Faltas Municipales)

DISPOSICIONES VARIAS



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Artículo 24º: Las siguientes Ordenanzas forman parte del presente Código:

Nº 6325 (Cosas de valor Histórico encontradas en las aguas marinas)

Nº 9417 (Patrimonio arqueológico y paleontológico.)

Nº 9436 (Inventario de bienes de interés patrimonial.)

Nº 9585 (Normas especiales de habilitación comercial)

(Ord. 11130 art. 1º)

Nº 11130 (Impónese la colocación de carteles de señalización sobre los inmuebles inmuebles declarados de interés patrimonial, como asimismo en aquellos que posean valor anecdótico y/o histórico por estar relacionados a hechos, personas o lugares trascendentes en la vida de la ciudad)

Nº 15728 y nº 17949 (Bed & Breakfast)

Artículo 25º: Abróganse las Ordenanzas 7629 y 8383 y deróganse los artículos 2º, 3º y 4º de la Ordenanza 9564.

Artículo 26º: La presente entrará en vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

Artículo 27º: Comuníquese, etc..

Mantero

B.M. 1461, p.1-10 (06/09/1995)

Rodríguez Barros

Russak

(Anexos con las modificaciones establecidos en la Ordenanza nº 19660)



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO I

LISTADO DE BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL

1) EDIFICIOS DECLARADOS PUNTUALMENTE

N° de Ordenanza Y Antecedente	Designación del bien declarado	Dirección (calle y número)	Nomenclatura Catastral				Categoría
			Circ.	Sec.	Manz.	Parc.	
22.791	Casa de Campo Casco Viejo – Estación Camet, Barrio El Tejado	González Segura N° 568					
10.075	Chalet de Enrique Pueyrredon	1° Junta 238 / 272	VI	D	317 D	2	C
9.564/ 10.075	Gruta de Lourdes / Hogar de ancianos	12 de Octubre 4050 / Magallanes 4050	VI	H	16 C	1	C
8.342/ 10.075	Escuela Provincial N° 1	25 de Mayo 2751	I	B	105	4	B
9.564/ 10.075	Chalet	3 de Febrero 2524 / 30	I	B	101	4	C
10.075	Residencia Larco y Jáuregui	3 de Febrero 2538	I	B	101	3	B
9.564/ 10.075	Casa caseros de Santa Cecilia	3 de Febrero 2544 / 6	I	B	101	2	C
10.075	Casa	3 de Febrero 3243 / 7	I	A	30	13 a	C
9.564/ 10.075	Edificio	9 de Julio 2403 / 15	I	B	102	14 e	C
9.564/ 10.075	Edificio Punta Iglesias	9 de Julio 2443	I	B	102	14 f	C
9.564/ 10.075	Chalet	9 de Julio 2457	I	B	102	15	C
9.564/ 10.075	Chalet	9 de Julio 2465 / 73	I	B	102	16	C
9.564/ 10.075	Villa Tatti	9 de Julio 2512	I	B	107	5	C
10.075	Ex - Hotel Laurat-Bak	9 de Julio 2717 / San Luis 1385	I	B	99	10	C
9.564/ 10.075	Conjunto: Chalets vascos apareados de Santiago Baqué y Felipe Gottheil de Luca	Aristóbulo del Valle 2821	I	E	119 A	6	C
9.564/ 10.075	Conjunto: Chalets vascos apareados de Santiago Baqué y Felipe Gottheil de Luca	Garay 105	I	E	119 A	5	C
10.075	Chalet Solymar	Aristóbulo del Valle 2884 / 86	I	E	119 B	20	C
9.564/ 10.075	Golf Club Mar del Plata (chalet principal)	Aristóbulo del Valle 3940	VI	D	340 D	1	A
9.564/ 10.075	Casillas de Madera y canchas del Golf Club Mar del Plata	<i>Almafuerte, Alem, Av. Juan B. Justo, Boulevard Marítimo</i>	VI	D	346	1a	A
9.564/ 10.075	Chalet Maitagarre	Alberti 102 esquina Aristóbulo del Valle	I	E	109 A	6	C
9.564/ 10.075	Villa Álzaga Unzué	Alberti 543 / 7	I	E	86 C	1	B



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

18.390/10.075 -Desafectación por ord. 22099	Villa Valentina	Alberti 1311	I	E	78 B	12	€
10.075	Chalet de María G de Grisetti	Alberti 1446	I	E	99 A	2	C
8.342/ 10.075	Estación Sur del Ferrocarril Sud (actual Terminal de Ómnibus)	Alberti 1600	I	E	97 A / 97 B	1	B
13.254	Sala de máquinas de la Cooperativa de Electricidad	Alberti 3600 esquina XX de Septiembre	I	D	55 A	1	C
10.075	Villa Luján	Alberti 65 / 99 esquina Aristóbulo del Valle	I	E	91 B	19	B
10.075	Chalet Ave María	Alem 2469 / 99 Gascón 229	I	E	87 B	9 b	B
9.564/ 10.075	Chalet de Luis Ezcurra	Alem 2427 / esquina Bvard. Marítimo P. P. Ramos	I	E	87 B	5 c	B
10.075	Chalet de Josefa Julia Colmegna de Bottino - “Pretty Nook”	Alem 2528 - Gascón 178 / 144	I	E	91 A	1d - e, 6 a-f	C
9.564/ 10.075	Chalet de Jacinto Peralta Ramos	Alem 2886	I	E	119 A	12 a	C
10.075	Chalet de Machinandiarena	Alem 3723 - Quintana 234	VI	D	325 D	3 c	C
9.564/ 10.075	Capilla Divino Rostro	Almafuerte 1671 esquina Sarmiento	VI	D	333 H	1	B
9.564/ 10.075	Cementerio de la Loma	Almafuerte, Alem, Paso y Urquiza	VI	D	345	1	C
10.075	Chalet de María Laura Spinetto de Pini	Alsina 3487 / 1º Junta 1513	VI	D	312 A	10 a, 11, 12, 13	C
10.075	Chalet de Aberg Cobo	Alsina 2326	I	C	216	14	C
14.524	Almacén Condal	Alsina 2798	I	E	99 B	19	C
10.075	Villa Kelmis (Chateau Frontenac)	Alvear 2010	I	C	179	1 a	C
9.564/ 10.075	Villa Blaquier	Alvear 2102 / 32	I	C	190	1	B
9.564/ 10.075	Casilla de madera	Alvear 2149	I	C	189	2	C
9.564/ 10.075	Villa Pérès	Alvear 2390 / Falucho 1167	I	C	219	16	B
10.075	Chalet de María Teresa E. de Ocantos	Aristóbulo del Valle 3601	VI	D	326 A	3	C
Decreto Nº 667/86/ 10.075	Villa Normandy	Av. Colón 1090 / Viamonte 2216	I	C	205	1	A
10.075	Chalet de Joaquín A. Pérez Peña	Av. Colón 1114 esquina Viamonte	I	C	204	5	C
9.564/ 10.075	Cochera de Zamboni	Av. Colón 1152	I	C	204	4 d	C
9.055/ 10.075	Villa Ortíz Basualdo	Av. Colón 1159	I	C	190	9	A
10.075	Chalet Leo	Av. Colón 1585 / 99	I	C	186	8	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

10.075 Ordenanza desafectación Nº 13.254	Sucursal ACA	Av. Colón 2450	I	B	159	4	-
10.075	Chalet	Av. Colón 2598 esquina Córdoba	I	B	158	1 a	C
10.075	Chalet Su-Nurache	Av. Colón 2705 / 15	I	B	150	15	C
10.075	Chalet	Av. Colón 2719 / 27	I	B	150	16	C
10.075	Chalet Crelia	Av. Colón 2731 / 7	I	B	150	17	C
10.075	Chalet	Av. Colón 3091 / 5	I	A	77	22	C
9.564/ 10.075	Ex – Asistencia Pública (Centro de Salud Nº 1)	Av. Colón 3294	I	A	80	1a	C
10.075	Chalet	Av. Colón 889/891 / Paunero 2178	I	C	193	6 y 7	C
10.075	Chalet Napenay	Av. Colón 922	I	C	206	5	C
10.075	Ex – Residencia del Dr. Pedro Groppo	Av. Colón 938 / 966	I	C	206	3 a	C
10.075	Villa Chichú	Av. Colón 970	I	C	206	2	B
10.075	Casa racionalista	Av. Colón 992 / Mendoza 2212	I	C	206	1	C
9.564/ 10.075	Ex – Tienda Blanco y Negro	Av. Independencia 1702 esquina San Martín	I	A	56	1	C
9.564/ 10.075	Cine Teatro Opera	Av. Independencia 1641	I	A	50	7	B
13.254	Finca	Av. Independencia 1267	I	A	30	10	C
9.564/ 10.075	Patronato de la Infancia e Iglesia San Carlos Borromeo	Av. J. B. Justo 2000/100 e/ Echeverría y Galicia	VI	H	4 A	1	B
9.564	Iglesia Nueva Pompeya	Av. Libertad 4007 / 45 / 85	VI	C	203 D	1	B
9.564/ 10.075	Chalet de Fiorito	Av. Libertad 3293	I	A	17	16	B
10.075	Casa morisca	Av. Libertad 3459	I	D	11 B	18	C
9.564/ 10.075	Correo Central	Av. Luro 2490	I	B	118	1	A
9.564/ 10.075	Banco de Londres	Av. Luro 3201 esquina Av. Independencia	I	A	45	12	C
8.342/ 10.075	Estación Norte del Ferrocarril Sud	Av. Luro 4599	VI	C	217		B
9.564/ 10.075	Chalet	Ayacucho 3115 / 19 esquina Catamarca	I	A	8	7	C
19927	Delegación Municipal del Puerto	Ayolas 3670	VI	H	18E	3	AB
13.254 Ordenanza desafectación Nº 14.401	Casa	Balcarce 3154	I	A	26	4	-
9.564/ 10.075	Chalet La Pérgola	Balcarce 2901 / H. Yrigoyen 1093	I	A	23	11	C
9.564/ 10.075	Chalet del Sr. Pérez Alem	Balcarce 2902 / H. Yrigoyen 1149	I	A	28	7	C
9.564/ 10.075	Chalet El Soldado	Belgrano 2740 / San Luis 1937	I	B	136	4 a –b-c, 5 a, 7a-b-c	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

9.564/ 10.075	Edificio	Belgrano 2790 / Mitre 1900/36	I	B	136	1	C
9.564/ 10.075	Villa Rocca	Belgrano 3647	I	D	27 B	6	C
9.564/ 10.075	Barrio obrero de Elisa Alvear de Bosch	Bermejo 235	VI	H	9 H	3 a	C
Desafectación Ord. 19816 10.075	Chalet San José	Bernardo de Irigoyen 2400 esquina Bvard. Marítimo P. P. Ramos	I	E	87A	4	C
16.740	Villa Luisa	Bernardo de Irigoyen 2963	I	E	124	12	C
10.075	Chalet Muñiz	Bolívar 924	I	C	192	2	C
10.075	Chalet de Alberto Williams (Villa Ricardo)	Bolívar 1051 / 53	I	C	180	8	C
9.564/ 10.075	Chalet de Juan Carlos Morixe	Bolívar 1052	I	C	191	2	C
10.075	Chalet de Manuela Valdivia de García	Bolívar 1275 /87 esquina Güemes	I	C	178	1x	C
13.254 Ordenanza desafectación N° 15.694	Casa de los caseros de la ex Villa María (incluyendo muro que sostiene la reja y la vereda de piedra MDP	Bolívar 2201	I	B	148	4	-
9.564/ 10.075	Capilla Stella Maris e Instituto Stella Maris (edificio histórico)	Brown 1074	I	C	220	1 a	A
9.564/ 10.075	Villa Mayón	Brown 1154	I	C	219	1 b	C
9.564/ 10.075	Villa Oscar Carreras	Brown 1222	I	C	218	4	B
9.564/ 10.075	Villa Devoto	Buenos Aires 2275 / 85	I	C	194	8	A
10.075	Chalet de Tur (2)	Buenos Aires 1965 / 7	I	C	172	9	C
9.564/ 10.075	Chalet de Teodoro de Bary	Buenos Aires 2247	I	C	194	7	B
10.075	Cocheras de Villa Devoto	Buenos Aires 2755	I	E	92 B	11	C
13.254	Chalet Villa Mariam	Catamarca 671	I	A	8	6	C
9.564/ 10.075	Muelle Club de Pesca	Bvard. Marítimo P. P. Ramos y proyección Av.	-	-	-	-	A
10.075	<u>Chalet Esperanza</u>	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1351	I	B	95	3	C
10.075	Chalet San Patricio	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1365 / 69 / 73	I	B	95	4	C
10.075	Casa	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1535	I	B	97	2 a	C
10.075	Chalet Mar y Mar	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1617 / 25	I	B	103	6	C
13254	Chalet	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1641	I	B	103	8	C
8.016/ 10.075	Rambla y edificios del Casino y Hotel Provincial	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2200 / 2400	-	-	-	-	A
10.075	Hotel Hermitage	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2627 / 39	I	C	185	2 b	C
10.075 Ordenanza desafectación N° 13.832	Chalet de José Seitún	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3151 / 61	I	C	174	4	-
10.075	Chalet de Helvecia Huber de Roesli	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3449/ Paunero 2136	I	C	193	1	B



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

10.075	Chalet Lita-Mami	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3487 / Av. Colón 867	I	C	193	5	C
10.075	Chalet de Roque Suárez	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3515 / Av. Colón 846	I	C	207	3	C
10.075	Conjunto Hotel Playa Chica	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 4741 entre Rawson y Alberti	I	E	109 B	1a-b-c-d-e	C
10.075	Chalet de Alberto Mitau	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 4943 / 49	I	E	119 B	8	B
9.564/ 10.075	Villa Surula	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 4953	I	E	119 B	9	B
9.564/ 10.075	Chalet de Mario Castagnino	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 4961 esquina Castelli	I	E	119 B	10	C
13.254	Chalet	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 541	I	A	5	4	C
9.564/ 10.075	Edificio Terraza Palace	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 5659	VI	D	318 D	2 m	B
9.564/ 10.075	Ordenanza desafectación N°16.888	Bvard. Marítimo P. P. Ramos 5907	VI	D	340 B	5	-
13.254	Casa	Bvard. Marítimo P. P. Ramos esquina Av. Libertad	I	B	89	1	C
9.564/ 10.075	Villa Concepción	Chacabuco 3874	VI	C	204 B	1g	C
10.075	Cine Ambassador	Córdoba 1671	I	B	116	13	C
10.075	Casa Criolla de Benito Carrasco	Córdoba 1231 esquina 11 de septiembre	I	B	94	5	C
9.564/ 10.075	Capilla Santa Cecilia	Córdoba 1310	I	B	101	1	A
17.688	Ex – Chalet de Ernesto Bartolucci	Córdoba 1461	I	B	106	9	C
10.075	Chalet	Córdoba 2228	I	B	158	1d	C
13.254	Sala de máquinas de la ex empresa de Agua y Energía	Córdoba esquina Alberti	I	D	49 B	11	C
9.564/ 10.075	Ex - Hotel Majestic	Diagonal Alberdi 2424 / Santa Fe 1500	I	B	113	4 a 4 d	C
9.564/ 10.075	Casa Gazzolo	Diagonal Alberdi 2593/9	I	B	107	13	C
10.075	Ex - Oficina Eseba	Diagonal Pueyrredon 2959 esquina Belgrano	I	A	63 B	1	C
9.564/ 10.075	Iglesia San Pablo - Obra Don Bosco	Don Bosco 1885/Rivadavia 4818	VI	C	228 B	1	B
10.075	Chalet de Alberto Berisso	Entre Ríos 2499 esquina Gascón	I	D	53 A	4 a-f	C
9.564/ 10.075	Casa Criolla de Carlos Unzué	Entre Ríos 3601	VI	D	309 L	3 a, 7, 9 b, 10 a	B
10.075	Ordenanza desafectación N° 11.924	Falucho 2702 y San Luis 2421	I	D	48 A	7 a	-
9.564/ 10.075	La Huchette	Falucho 712 / 20	I	E	84 A	7	C
10.075	El Retiro	Falucho 726 / 38	I	E	84 A	6	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

9.564/ 10.075	Chalet de Próspero Llantada	Falucho 871 / 69	I	C	222	14	C
9.564/ 10.075	Chalet Lusitania	Falucho 1416	I	E	77 A	5a	C
15.729	Ex - Chalet de A. Muzzio	Falucho 1458	I	E	77 A	3	C
9.564/ 10.075	Chalet de Clemente Lococo	Falucho 1502 / 34 esquina Alsina	I	E	76 A	5	B
9.564/10.075/ 18696/ Ord.desafectación N°14.612	Fachadas de Villa Carmen	Falucho 2175	I	C	209	8 b	C
9.564/ 10.075	Chalet Rimaperi (Los Gobelinos)	Falucho 2302 esquina Corrientes	I	D	52 A	5b -c-d-e-f-g-h-k-m	B
9.564/ 10.075	Chalet	Falucho 2406 esquina Santa Fe	I	D	51 A	8	C
10.075	Chalet	Falucho 2407	I	B	164	6	C
10.075	Chalet Stantien	Falucho 3002 / La Rioja 2421 / 19	I	D	45 A	6 d	C
9.055/ 10.075	Torre de Agua	Falucho 993 esquina Mendoza	I	C	221	10	A
9.564/ 10.075	Chalet de Baldassarini	Falucho 2802 esquina Sarmiento	I	E	76 A	1 a	B
10.075	Quinta El soldado	Falucho y 244	VI	A	69	3	C
15.693 Ordenanza de desafectación N° 17.985	“Villa García Uriburu”	Frenguelli N° 5.585	H	Rural		261, 264, 265	-
9.564/ 10.075	Casa Mauduit	Funes 3250 esquina Roca	VI	C	262 I	1 a	C
10.075	Almacén El Cometa	Funes 1401 esquina 9 de Julio	VI	C	219 A	1 c-b	C
10.075	Chalet de Alberto Lodieu y lotes conexos	Garay 149 e / Alem y A. del Valle	I	E	113 A	10 a 13	C
9.564/ 10.075	Villa Santa Paula	Garay 1802	VI	D	280 B	4	B
10.075	Conjunto Hotel Explanada	Garay 21	I	E	113 B	2	C
10.075	Las Casuarinas	Garay 2426 / 28	VI	D	277 B	6 a	C
9.564/ 10.075	Quinta de Fresco	Garay 4450	VI	C	252 B	5 a	C
10.075	<i>Chalet de María Frers de Mahn</i>	Gascón 101 esquina A. del Valle	I	E	89 A	7 A	C
10.075	Chalet Vaia Po	Gascón 1366	I	E	78 B	3,4	C
10.075	Chalet de Marcelino Ugarte	Gascón 2250 / 58	I	D	53 B	3a y 4	C
9.564/ 10.075	Residencia Aluminé	Gascón 27	I	E	89 B	4b - 6	B
9.564/ 10.075	Ex - Lavadero Francés	Gascón 3488 / 96 esquina España	I	D	42 B	1 a	C
Ordenanza desafectación N° 13.254	Casas de Virasoro	Gascón y Tucumán (3 casas)	-	-	-	-	-
9.564/ 10.075	Chalet de Magnasco	Güemes 2308 / Brown 1290	I	C	218	1	B
9.564/ 10.075	Villa Tur (1)	Güemes 2342	I	C	218	17 a	B
10.075	Chalet de Umberto Gherza	Güemes 2367	I	C	217	12	C
9.564/ 10.075	Chalet de Esteban Riglos	Güemes 2417 / Falucho 1334	I	E	78 A	3	B



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

10.075	Chalet de Richard Hall	Güemes 2557 / 71	I	E	78 B	10	C
8.342/ 10.075	Palacio Municipal	H. Yrigoyen 1627 / 37	I	A	53	3	A
9.564/ 10.075	Teatro Colón y Club Español	H. Yrigoyen 1661	I	A	53	4	B
9.564/ 10.075	Ex - Almacén López	H. Yrigoyen 1806 esquina Rivadavia	I	B	128	1	B
9.564/ 10.075	Chalet	H. Yrigoyen 2011 esquina Moreno	I	A	73	8	C
9.564/ 10.075	Ex - Hotel Alemán Instituto Nacional de Epidemiología (INE)	Ituzaingó 3520 esquina España	I	D	6A	1	B
10.075	Chalets Pantano Vizcaíno	Jujuy 140 / B. Marítimo 117	VI	B	183 B	1 a	C
8.342 / 10.075	Asilo Saturnino N. Unzué	Jujuy 77	VI	B	182 I	1	A
9.564/ 10.075	Las Brisas	La Rioja 1320 esquina 3 de Febrero	I	A	38	1	C
9.564/ 10.075	Casa del Obispo	La Rioja 1107 / Balcarce 3028	I	A	27	7	C
10.075	Casa	La Rioja 1208	I	A	33	1 a	C
9.055/ 10.075	Villa Mitre	Lamadrid 3870	VI	D	333 C	1	A
Ordenanza desafectación N° 13.254	Casa de Chauvin (de calle a calle)	Larrea y H. Yrigoyen - Rioja	-	-	-	-	-
9.564/ 10.075	Oficinas de la Constructora del Puerto	M. de Hoz 429	VI	H	18 E	1 c	C
9.564/ 10.075	Usina 9 de Julio	M. de Hoz 800	VI	H	Chacra 27	1 a	C
9.564/ 10.075	Quinta del Salvador	M. Sastre 445 y Juan A. Peña	VI	B	160 M	1	B
10.486	Casa Bruzzone	María Curie 6193	VI	A	3 S	4 a, 16 a	C
10.075	Chalet de Luis Minvielle II	Matheu 1631 esquina Sarmiento	VI	D	319 H	5	A
9.055/ 10.075	Villa Victoria	Matheu 1851	VI	D	319 F	1	A
9.564/ 10.075	Iglesia San José, Colegio J. M. Estrada e Instituto Industrial Pablo Tavelli - Obra Don Orione	Matheu 3349 / Quintana 3350	VI	D	306 G	1	C
8941/ 10.075	Casa del Arroyo (Casa del Puente)	Matheu-Saavedra-Funes-Guido	VI	C	266 fracc.1 A	11 a, 11 b, 11 c, 11 d y 12	A
10.075	Chalet	Mendoza 2038 / B. Marítimo 3319	I	C	181	1 a	C
9.564/ 10.075	La Virreynita	Mendoza 3841	VI	D	335 B	10 11	C
(Ley Provincial N° 13.625)	Escuela de Enseñanza Media N°22 y 24 (Ex - Colegio Nacional Mariano Moreno)	Mitre entre Gascón y Alberti	I	D	47B	4	C
9.564/ 10.075	El Bungalow	Mitre 3165 / 3187 / San Lorenzo 2827	VI	D	288 D	13 13 b	B
9.564/ 10.075	Chalet de Pedro Méndez (Residencia Harilaos de Olmos)	Moreno 1006 / 44 / Mendoza 2007 / 11 / 47	I	C	180	4 a	C
10.075	Edificio Horizonte	Moreno 1081 / 1099	I	C	175	1 c	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

10.075	Chalet de Luis Minvielle	Moreno 2451	I	B	139	14 a	C
18.000	“Denak Bat” Centro Vasco Mar del Plata	Moreno 3440	I	D	32 B	5	C
9.564/ 10.075	Chalet de Concepción Unzué de Casares	Olavarría 2134	I	C	188	1 a	B
10.075	Villa Lucía	Olavarría 2274	I	C	202	14	C
9.564/ 10.075	Chalet de José Alemani	Olavarría 2464 / 66	I	E	78 A	9, 10,11	C
10.075	Chalet Watson	Olavarría 2921 / Castelli 1402	VI	D	282 D	7	C
9.564/ 10.075	Pasaje Catedral	Pasaje catedral e / San Martín y Rivadavia	I	B	122	18 y parte de parc. 1	A
13.254	Unidad Turística “Club Mar y Pesca”	Paseo Costanero Sur - Punta Cantera II	-	-	-	-	C
9.564/ 10.075	Chalet La Cenicienta	Paunero 2101 / Bolívar 922	I	C	192	3	B
9.564/ 10.075	Villa Susuky	Paunero 2121	I	C	192	4	B
9.564/ 10.075	Chalet de Alberto Gainza Paz	Pellegrini 2699 / Rawson 421	I	E	107 B	5	B
9.564/ 10.075	Chalet de Hortensia Aguirre de Leloir	Pellegrini 2743	I	E	111 B	4 a	B
8.342/ 10.075	Urbanización de Playa Grande	Playa Grande	VI	D	346	1 b	B
9.055/ 10.075	Torreón del Monje	Punta Piedras	-	-	-	-	A
9.564/ 10.075	Villa Silvina	Quintana 1949	VI	D	319 A	1	A
Ordenanza desafectación N° 13.254	Chalet de Pablo Moreno	Quintana y Pellegrini	-	-	-	-	-
9.564/ 10.075	Casa de Madera	Rawson 2250	I	D	69 B	4	C
9.564/ 10.075	Residencia Lino Palacios	Rawson 1336 / 38	I	E	100 B	4	C
9.564/ 10.075	Demolida (Villa Roca)	Rivadavia esquina XX de septiembre	-	-	-	-	-
9.564/ 10.075	Residencia Soullignac	Roca 4 / 36	I	E	149 C	6 a	B
9.564/ 10.075	Chalet	Roca 50 / 46	I	E	149 C	5	C
9.564/ 10.075	Chalet	Roca 62	I	E	149 C	4	C
9.564/ 10.075	Iglesia y Colegio Sagrada Familia	Rondeau 551	VI	H	17 F	1	A
8342/ 10.075	Usina Vieja del Puerto	Rondeau 600	VI	H	17 J	1	B
15095/10.075 a excepción de arts. 12, 18 y 19	Ex – Escuela de Suboficiales de Infantería de Marina – ESIM-	Ruta N° 11	IV	Y	Fracción I	1b, 5	C
10.075	Hotel Tourbillon	San Lorenzo 49 Parque San Martín	I	E	137 C	5	C
10.075	Casa	San Luis 1218 esquina 11 de septiembre	I	B	94	1 d	C
10.075	Galería Rivadavia y edificio “Rascacielos Rivadavia”	San Luis 1830 esquina Rivadavia	I	B	130	1 a	B
13.254	Chalet	San Luis 2153	I	B	150	12	C
10.075	Cine Regina	San Martín 2418	I	B	125	6	C
Ordenanza desafectación N° 13.254	Edificio del Banco Provincia	San Martín 2563	I	B	117	12 a	-



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

9.564/ 10.075	Palacio Árabe	San Martín 2601 / Córdoba 1681	I	B	116	14 a	B
9.564/ 10.075	Galería de las Américas y Edificio Torre Eiffel	San Martín 2602	I	B	123	2	B
9.564/ 10.075	Catedral de los Santos Pedro y Cecilia	San Martín 2776 / Rivadavia 2745	I	B	122	1	A
17.521	Logia Masónica "7 de junio de 1981"	San Martín 3237	I	A	50	11	C
20982	Chalet de Héctor Isla	Santa Fe 1303	I	B	102	8	
9.564/ 10.075	Plus Ultra	Santiago del Estero 1228	I	B	96	15	C
9.564/ 10.075	Villa Titito	Santiago del Estero 1299	I	B	95	9	B
10.075	Chalet de María Berenguer de Petersen	Santiago del Estero 1308 / 24	I	B	102	1	C
9.564/ 10.075	Villa Tata	Santiago del Estero 1321	I	B	101	5	C
9.564/ 10.075	Chalet	Santiago del Estero 1326 / 30	I	B	102	21	C
9.564/ 10.075	Villalobos	Sarmiento 3120 esquina Avellaneda	VI	D	295 C	1	C
9.564/ 10.075	Instituto Inmaculada Concepción	Triunvirato 449	VI	H	16 D	1	B
9.564/ 10.075	Chalet Los Troncos (2 viviendas y lotes conexos)	Urquiza 3454 / Primera Junta 479	VI	D	316 B	1 d, 4, 5	A
13254	Chalet	Viamonte 2277	I	C	204	9	C
9.564/ 10.075	Chalet de María Esther Nazar	Viamonte 2128	I	C	191	1	C
9.564/ 10.075	Ypasicual	Viamonte 2142	I	C	191	12	C
9.564/ 10.075	Ex - Cocheras de Quintana	Viamonte 2252 / 4 / 6	I	C	205	2 k	C
14.573	Chalet	Viamonte 2271/ 73	I	C	204	8	C
9.564/ 10.075	Chalet Amelita	XX de Septiembre 994	I	D	11 A	21	C
21564	Villa Ida	Irigoyen Hipolito 1177	I	A	28	10	
24.457	Chalet de Juan Torino	Salta 1436	I	A	40	25	
24.457	Chalet de Leoncio Longhi y Vida Suárez	25 de Mayo 3295	I	A	40	19	

2) EDIFICIOS DECLARADOS COMO PARTE DE UN CONJUNTO - INDIVIDUALIZACIÓN e IDENTIFICACIÓN

8638 / 10.075	Conjunto Pasco 9 de julio (entre San Juan y Jara)	9 de julio 4263	VI	C	212 H	9 b	C
		9 de julio 4527	VI	C	212 E	12 b	C
		9 de julio 4623	VI	C	211 H	14	C
		9 de julio 4637	VI	C	211 H	15	C
		9 de julio 4699	VI	C	211 H	18 b	C
		9 de julio intersección lote Estación Norte del Ferrocarril Sud (Figura como parte de la declaratoria de la Estación Norte del Ferrocarril Sud)	VI	C	217 D	-	C
		9 de julio 4681	VI	C	211 H	18 a	C
		9 de julio 4725	VI	D	211 G	14 b	C
		9 de julio 4700 vereda par (casillas del F.C. Figura como parte de la declaratoria de Estación Norte del FC. Sur)	VI	C	217 D	7, 8, 9, 10, 11	C
		9 de julio 4811	VI	C	211 F	12	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

		9 de julio 4825	VI	C	211 F	13	C
		9 de julio 4835	VI	C	211 F	14	C
		9 de julio 4935	VI	C	211 E	14	C
		9 de julio 4995/9 (Ordenanza desafectación N° 14.575)	VI	E	211 E	18	-
10.07 5	Conjunto Castelli chalets (ambas aceras)	Castelli 92 / Aristóbulo del Valle 2906	I	E	125 C	1 a	C
		Castelli 82 / 84	I	E	125 C	1 b	C
		Castelli 52 / 66	I	E	125 C	2	C
		Castelli 37	I	E	119 B	13	C
		Castelli 45 / 47	I	E	119 B	14	C
		Castelli 51	I	E	119 B	15	C
		Castelli 61 / 67	I	E	119 B	16	C
		Castelli 75	I	E	119 B	17	C
		Castelli 83	I	E	119 B	18	C
		Castelli 87 / 93	I	E	119 B	19	C
		Aristóbulo del Valle 2884/86 (Chalet Solymar, figura declarado puntualmente)	I	E	119 B	20	C
10.07 5	Conjunto Bernardo de Irigoyen (e/B. Mar. y Gascón)	B. de Irigoyen 2457	I	E	87 A	2	C
		B. de Irigoyen 2475	I	E	87 A	3	C
		B. de Irigoyen 2499	I	E	87 A	4 a	C
		B. de Irigoyen 2492 (Chalet Yaciretá)	I	E	87 B	12	C
		B. de Irigoyen 2462	I	E	87 B	14	C
		B. de Irigoyen 2450	I	E	87 B	15	C
		B. de Irigoyen 2430	I	E	87 B	16	C
		Bvard. Marítimo P. P. Ramos 4101	I	E	87 B	1 b	C
		Bvard. Marítimo P. P. Ramos y Bernardo de Irigoyen 2400 (Chalet San José, figura declarado puntualmente)	I	E	87 A	1	C
Ordenanza 10.07 5	Conjunto 4 manzanas	Alvear 2281 / Brown 1201	I	C	203	8	C
		Alvear 2304 / Brown 1222 (Villa Carreras, figura declarado puntualmente)	I	C	218	4	B
		Alvear 2323	I	C	218	5	C
		Alvear 2369. Desafectación parcela 8 por Ord. 20914	I	C	218	8, 9, 10	C
		Alvear 2390 / Falucho 1167 (Villa Pérès, figura declarado puntualmente)	I	C	219	16, 17	C
		Alvear 2410	I	E	80 A	1 a	C
		Alvear 2426	I	E	80 A	23	C
		Alvear 2440	I	E	80 A	22	C
		Alvear 2462	I	E	80 A	21	C
		Alvear 2472	I	E	80 A	20	C
		Alvear 2480	I	E	80 A	19	C
		Alvear 2492	I	E	80 A	18	C
		Alvear 2433	I	E	79 A	5	C
		Alvear 2473	I	E	79 A	7 b	C
		Alvear 2510/Gascón 1182/84	I	E	80 B	1 d	C
		Alvear 2513/Gascón 1206	I	E	79 B	7	C
		Brown 1199	I	C	204	14	C
		Brown 1233	I	C	203	10	C
		Brown 1247/49	I	C	203	11	C
		Brown 1251	I	C	203	12	C
Brown 1273	I	C	203	13a	C		
Brown 1293	I	C	203	13b	C		
Brown 1252	I	C	218	3	C		



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Brown 1278	I	C	218	2	C
Brown 1290/1300 - Güemes 2308/12 (Villa Magnasco, figura declarado puntualmente)	I	C	218	1	B
Brown 1316 / Güemes 2303	I	C	217	6 a	C
Brown 1356	I	C	217	3	C
Brown 1370	I	C	217	2	C
Brown 1378/ Olavarría 2320	I	C	217	1	C
Brown 1317	I	C	202	4	C
Brown 1401	I	C	201	10	C
Alvear 2433	I	E	79 A	5	C
Falucho 1270 – Chalet Caregüa	I	E	79 A	2	C
Falucho 1255	I	C	218	11 a	C
Falucho 1273	I	C	218	12 a	C
Falucho 1334 / Güemes 2417 (Villa Riglos, figura declarado puntualmente)	I	E	78 A	3 a	B
Falucho 1393/95	I	C	217	17	C
Falucho 1363	I	C	217	16	C
Falucho 1355	I	C	217	15	C
Falucho 1416 (Chalet Lusitania, figura declarado puntualmente)	I	E	77 A	5 a	C
Gascón 1234	I	E	79 B	6	C
Gascón 1236	I	E	79 B	5	C
Gascón 1250	I	E	79 B	4	C
Gascón 1262	I	E	79 B	3 a	C
Gascón 1286	I	E	79 B	2	C
Gascón 1288	I	E	79 B	1	C
Gascón 1237	I	E	79 A	11	C
Gascón 1249	I	E	79 A	12	C
Gascón 1259	I	E	79 A	13 b	C
Gascón 1289	I	E	79 A	14 b	C
Gascón 1295/99	I	E	79 A	15 a	C
Gascón 1302/14	I	E	78 B	7 c - d	C
Gascón 1322	I	E	78 B	6	C
Gascón 1366 (Chalet Vaia Po, figura declarado puntualmente)	I	E	78 B	3,4	C
Gascón 1301/ Güemes 2483	I	E	78 A	6 a	C
Gascón 1319	I	E	78 A	6 b	C
Güemes 2326	I	C	218	18 a	C
Güemes 2342 (Villa Tur 1, figura declarado puntualmente)	I	C	218	17a-16b	B
Güemes 2335	I	C	217	8 a	C
Güemes 2353	I	C	217	10	C
Güemes 2367 (Chalet Humberto Gerza, figura declarado puntualmente)	I	C	217	12	C
Güemes 2422/74	I	E	79 A	19, 20	C
Güemes 2476	I	E	79 A	18	C
Güemes 2449	I	E	78 A	4	C
Güemes 2451/55	I	E	78 A	5 a	C
Güemes 2465	I	E	78 A	5 b	C
Güemes 2557/71 (Chalet de Richard Hall, figura declarado puntualmente)	I	E	78 B	10	C
Olavarría 2336/44	I	C	217	21	C
Olavarría 2352	I	C	217	20	C
Olavarría 2366/68	I	C	217	19	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

		Olavarría 2384	I	C	217	18	C
		Olavarría 2351	I	C	216	4	C
		Olavarría 2373	I	C	216	5	C
		Olavarría 2464/66 (Chalet Alemani, figura declarado puntualmente)	I	E	78 A	10, 11	C
		Olavarría 2508	I	E	78 B	1	C

9.564/ 10.075	Conjunto "La Atalaya"	Av. Luro 3826 (Condominio)	VI	C	225 B	5	C
		Dorrego 1653	VI	C	225 B	6	C
		Dorrego 1657	VI	C	225 B	7	C
		Dorrego 1679	VI	C	225 B	8	C
		Dorrego 1681	VI	C	225 B	9	C
		San Martín 3811	VI	C	225 B	10	C
10.075	Conjunto 11 de septiembre (entre San Luis y Córdoba)	11 de Septiembre 2626	I	B	94	4 a	C
		11 de Septiembre 2642 /58 (Ordenanza desafectación N° 15738)	I	B	94	3 a	-
		11 de Septiembre 2670	I	B	94	2 b	C
		11 de Septiembre 2674	I	B	94	2 a	C
		11 de Septiembre esq. San Luis	I	B	94	1 a	C
		11 de Septiembre / Córdoba 1231. (Casa Criolla de Benito Carrasco, figura declarado puntualmente)	I	B	94	5	C

3) BIENES RURALES

11.394	Almacén La Trinidad (Estación Camet del Ferrocarril)						C
9.564/ 10.075 13.996	Casco de la Estancia Laguna de los Padres (edificio principal, galpón de esquila, casa de caseros, bañadero de ovejas e instalaciones anexas)		II	Rura 1	921		A
10.075	Construcciones primitivas de la Estancia La Colmena						C
14.006	Escuela Provincial N° 17 Santa Isabel						C
11.394	Estación Camet del Ferrocarril y edificios de valor en el predio						B
11.393	Estancia La Trinidad	Ruta N° 2 Km 396	II	Rura 1	287		C
10.075	Estancia Santa Celina						C
8.262 / 10.075	Faro Punta Mogotes	Ruta N° 11	IV	Y	Fracc. I	5	B
14.049	Galpón de Domingo Batán		IV	M	355		C
10.075	Galpón de la Estancia Valdez						C
9.564/ 10.075	Marayui	Ruta N° 11	IV	D	Fracc. IV	4 5	B
11.381	Viejo Almacén Batán						C

4) ESPACIOS PÚBLICOS

10.075	Plaza San Martín	25 de mayo - San Martín – San Luis – Hipólito Yrigoyen	I	B	110		EP
10.075	Plaza Colón	Av. Colón – Arenales - Buenos Aires - Bvard. Marítimo P. P. Ramos	I	C	177		EP
10.075	Plaza España	Av. Libertad - Bvard. Marítimo P. P. Ramos – Catamarca	I	A	15		EP
10.075	Parque San Martín	Bvard. Marítimo P. P. Ramos entre Castelli y Roca	I	E			EP



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

10.075	Plaza Mitre	Mitre - San Luis – Av. Colón - Falucho	I	B	156 a, b, c, d		EP
10.075	Parque Primavera	Rivas – Av. Paso - Urquiza – Almafuerte	VI	D	344		EP
10.075	Parque Camet	Ruta Nº 11- Beltrán	II Rural		Parcelas: 301, 302, 303, 312, 315, 322		EP
10.075	Plaza Rocha	San Martín - 25 de mayo – Dorrego - XX de Septiembre	I	D	22 a, b, c, d.		EP
10.075	Plazoletas Diagonal Pueyrredon	Tramo desde Plaza San Martín hasta Av. Independencia	-	-	-	-	EP
10.075	Plazoletas Diagonal Alberdi	Tramo desde Plaza San Martín hasta la costa	-	-	-	-	EP
10.075	Plaza Peralta Ramos	XX de Septiembre - Dorrego – Av. Colón – Falucho	I	D	35		EP
10.075	Plaza Pueyrredon	XX de Septiembre - Dorrego - Av. Libertad - Chacabuco	I	D	9		EP
18.460	Plaza del Agua Cardenal Eduardo Pironio	Güemes-Roca-Alvear-San Lorenzo	VI	D	304 d	-	EP

5) BIENES (INMUEBLES) EN LOS QUE SE REMARCAN FRAGMENTOS DE INTERÉS

13.254	Arco de Acceso al Ex - Estadio San Martín	Av. Champagnat y Alvarado	VI	A	81 L	1	C
13.254	Fachada del edificio	Av. Colón 3073	I	A	81	1	C
13.254	Cine Ocean Rex: fachada	Av. Independencia 1752	I	A	56	22	C
13.254	Cine Atlantic: fachada y hall	Av. Luro 3450	I	D	24 B	3 b	C
13.254	Fachada Edificio – Ex Tienda De Leonardis	Av. Luro al 3300 esquina Salta	I	A	50	1a	C
10.075	Ex-Cine Belgrano: fachada	Belgrano 3442	I	D	30 B	5 a	C
13.254	Recovas (aceras cubiertas con pórticos) Existentes en edificios sitos sobre Bvard. Marítimo P. P. Ramos. -Hotel Antártida – Av. Luro 2156 -Edificio Portofino - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1935 -Edificio Montecarlo - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1943 -Edificio Copacabana - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1967 -Edificio Corona - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1983	Bvard. Marítimo P. P. Ramos entre Av. Luro y San Martín	I	C	168	2, 3c-d, 4 a-d	C



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

13.254	<u>Recovas (aceras cubiertas con pórticos)</u> <u>Existentes en edificios sitios sobre Bvard.</u> <u>Marítimo P. P. Ramos</u> -Edificio Marítimo - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2711 -Edificio Pleamar - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2735 -Edificio Regis - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2761 -Edificio Vistamar - Bvard. Marítimo P. P. Ramos 2787	Bvard. Marítimo P. P. Ramos entre Sarmiento y Alsina	I	C	186	1, 2, 3, 4 a-b	C
13.254	Fachada del Edificio	Hipólito Yrigoyen 1910	I	B	135	1	C
13.254	Instituto Peralta Ramos: Fachada sobre calle Maipú y Capilla San Patricio	Maipú 3351	I	A	12	1	C
13.254	Fachada del Chalet	Santiago del Estero 2052	I	B	145	15	C

6) OTROS BIENES (elementos no edilicios: esculturas, murales y referencias urbanas, históricas, etc.)

8.502/ 10.075	Balsa Atlantis		-				
11.815	Murales de Juan Carlos Castagnino del Ex - Cine San Martín	Av. Independencia 2751	I	D	59 B	11 a	
10.631	Molino Luro - Tajamar (incluye los hallazgos existentes y futuros por excavaciones que pudieran realizarse)	Av. Independencia / Jujuy / Gascón / Falucho	I	D	40 A	2 b	
11.815	Murales de César Bustillo, Hall Hotel Provincial	Bvard. Marítimo P. P. Ramos	-	-	-	-	
11.815	Murales de Juan Carlos Castagnino, Edificio Torre Alfar	Calle 16 esquina Nº 3 - Alfar	IV	X	13	1, 2, 3, 4	
9.048	Mural Histórico Mar del Plata 1861-1873	Funes 3250	VI	C	262	18 i	
9.055/ 10.075	Cruz de Madera	Patagones y Rejón	-				



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO II

PAUTAS DE IMPLEMENTACIÓN DEL CÓDIGO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL Y MÉTODO DE CATEGORIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

ARTÍCULO 1º.- ALCANCE DE LA DECLARATORIA. Dispónese que en la declaratoria de los bienes componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico y ambiental del Partido de General Pueyrredon se consigne clara y exhaustivamente, en cada uno de los casos, los alcances de la misma, teniendo en cuenta para ello los aspectos establecidos en el Artículo 4º del Código de Preservación Patrimonial, de acuerdo a su relevancia en los campos de interés: histórico-simbólico, artístico-arquitectónico y paisajístico-ambiental.

La definición del alcance de la declaratoria junto con la “categoría” obtenida de acuerdo a los criterios y métodos previstos en este Anexo, tienen por objeto acotar cuáles son los elementos a tener en cuenta para establecer el grado de protección que le corresponde al bien declarado y con ello orientar las intervenciones de obra y de uso a través de pautas que respeten sus cualidades de originalidad y autenticidad, como también aquellas otras que, en caso de modificaciones o nuevas incorporaciones físicas o de uso, aseguren una armónica integración.

ARTÍCULO 2º.- CRITERIOS PARA DEFINIR EL ALCANCE DE LA DECLARATORIA.

Para definir el alcance físico-material de la declaratoria serán tenidos en cuenta los siguientes aspectos:

- las características y valores de los elementos materiales que hacen a la identidad y reconocimiento del bien, tales como las cualidades de la parcela (considerando su superficie total o parcialmente), la vegetación, los parques o jardines, el equipamiento y el mobiliario de los espacios exteriores, la materialización de línea de borde, etc.
- el o los edificio/s teniendo en cuenta sus cualidades materiales (constructivas, estructurales, ornamentales, así como tipológicas, compositivas, formales y dimensionales).
- el grado de integración y armonía que pueda observarse entre la estructura original y las sucesivas incorporaciones que se hayan producido durante la historia del bien (valor de los agregados, estratificaciones históricas).

A efectos de establecer la aplicabilidad y admisibilidad de los beneficios y el gradiente porcentual en el caso de exenciones tributarias que emanan de la Ordenanza N° 10.075, serán atendidos los aspectos que sobre el alcance de la declaratoria se definen en el presente Anexo.

En el caso de las declaratorias que se hayan producido sobre sectores o fragmentos de edificios (recovas, fachadas, arcos, murales, etc.), la Autoridad de Aplicación definirá el alcance de la aplicabilidad de los beneficios previstos en la Ordenanza N° 10.075, sin perjuicio de hacer hincapié en que las acciones de protección se focalicen principalmente sobre la parte expresamente declarada.

La nomenclatura catastral, a través de la descripción de la Circunscripción, Sección, Manzana/s y Parcela/s, tiene la finalidad de indicar la ubicación y localización precisa del inmueble patrimonial y no necesariamente el alcance físico de las declaratorias de interés. El alcance será definido a través de la valoración patrimonial pautada a través de las variables de análisis previstas en las Fichas de Categorización de este Anexo I.

ARTÍCULO 3º.- SOLICITUDES DE DECLARATORIAS. Cualquier persona que, esgrimiendo los fundamentos o inquietudes que estime puedan sustentar su pedido, podrá proponer ante el Municipio, un inmueble para ser declarado “*de Interés Patrimonial*”. Para ello, deberá acompañar todo el material que esté a su alcance para ser sometido al análisis y consideración de la Autoridad de Aplicación y de las áreas técnicas con competencia, para su evaluación en el marco de los criterios, pautas y método previstos en este Anexo.

En caso de que el solicitante de la declaratoria no sea el propietario, se deberá adjuntar al material requerido, una nota que exprese el consentimiento y aprobación del titular del dominio debidamente suscripta por éste.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

La siguiente es una guía indicativa, no taxativa, para orientar al interesado acerca del material necesario para evaluar su iniciativa:

1. Nota dirigida al señor Intendente firmada por el/los propietario/s. (En caso de tratarse de más de un propietario, resultará necesaria la conformidad de todos ellos al pedido). En todos los casos, en la nota deberá consignarse claramente:

- Localización del inmueble. (Dirección completa. calle, número, barrio y en lo posible, nomenclatura catastral).
- Datos del solicitante (Apellido y Nombre, DNI, Dirección, Teléfono).
- Datos del/los Propietario/s (Apellido y Nombre, DNI, Dirección, Teléfono).

2.- Documentación complementaria. La nota de solicitud podrá estar acompañada de:

- Documentación que acredita la titularidad de dominio (copia de la escritura/ certificado de dominio).
- Certificado de Libre Deuda de Tasas y Derechos Municipales.
- Motivos que justifican la solicitud intentando indicar los valores históricos, simbólicos, artísticos, arquitectónicos u otros por los cuales se promueve su declaratoria.
- Estado actual del edificio (Planos: plantas, cortes, vistas, si los hubiera.; fotografías interiores, exteriores y del barrio/entorno, Memoria del estado general de conservación).
- Usos y Funciones del edificio (Consignar uso original, uso actual y, si lo hubiere, uso propuesto).
- Otros datos que considere de interés (copias de artículos periodísticos, referencia en publicaciones, otras declaratorias, etc.)

ARTÍCULO 4º.- REGISTRO Y PUBLICIDAD DE LA DECLARATORIA. La Municipalidad registrará en su catastro municipal y publicitará en los certificados de libre deuda que se expidan para actos de transmisión, modificación o constitución de derechos reales sobre el bien declarado de interés patrimonial (artículo 14º - Ordenanza N° 10.075), así como en las boletas correspondientes al pago de las tasas municipales, que el mismo se halla sometido al régimen del Código de Preservación Patrimonial. Ambos contendrán un texto que diga: “*INMUEBLE DE INTERÉS PATRIMONIAL*”.

Quedará a cargo del propietario del bien patrimonial las tramitaciones y gastos que demande la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble en el marco de las previsiones que, acerca de la factibilidad de tal anotación, formula el artículo 14º de la Ordenanza N° 10.075.

ARTÍCULO 5º. ATRIBUCIONES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Autoridad de Aplicación del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075) será la encargada de dictaminar acerca de:

- la viabilidad de las iniciativas de declaración de bienes de interés patrimonial,
- la precisión del alcance de la declaratoria,
- la categorización de los bienes declarados de interés patrimonial y la definición del grado de protección correspondiente, conforme los criterios, pautas y método previstos en este Anexo.
- la modificación de la categorización y la no categorización de los bienes declarados,
- la desafectación del bien de su carácter patrimonial,
- los contenidos de los Convenios de Preservación Patrimonial a suscribir con los propietarios,
- la promoción de usos de suelo,
- la exención en el pago de tasas y derechos municipales,
- las propuestas de intervención arquitectónica,
- el control y seguimiento del cumplimiento del Convenio de Preservación Patrimonial y de la normativa aplicable (Ordenanza N° 10.075, modificatorias).
- la señalización de bienes declarados de interés patrimonial,
- la solicitud de dictámenes previos cuando así lo estime menester de acuerdo con lo establecido en la Ordenanza N° 10.075 y/o sus modificatorias.
- el relevamiento y control de los bienes de interés patrimonial e informe de los resultados a través del Área de Preservación del Patrimonio.

La enumeración de las atribuciones precedentes, no es taxativa, siendo comprensiva además de aquellas otras que emanan de la aplicación de la citada Ordenanza N° 10.075 y sus modificatorias.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Las altas y bajas de los miembros integrantes de la Unidad de Gestión de Preservación Patrimonial, Autoridad de Aplicación, así como posibles cambios por correcciones de errores involuntarios, se efectuará a través de una Resolución por parte de la Presidencia de dicha Unidad Gestión.

Cuando la naturaleza y complejidad de los temas así lo requieran, a su exclusivo criterio, la Unidad de Gestión convocará a la “Comisión Honoraria de Preservación Patrimonial” (artículo 20º, Ordenanza N° 10.075).

ARTÍCULO 6º. - VARIABLES DE DESAFECTACIÓN. La desafectación del bien de su carácter patrimonial, se efectuará por ordenanza previo dictamen de la Autoridad de Aplicación, conforme las previsiones del artículo 5º de la Ordenanza N° 10.075, verificando lo siguiente:

- Daño material, total o parcial producido por siniestro o accidente comprobable que haya desnaturalizado absolutamente los valores del bien y que, en consecuencia, sea imposible restablecer su integridad sin afectar la autenticidad u originalidad.
- Incorporaciones de usos, materiales o espacios no autorizados, que hayan producido las mismas consecuencias que en la circunstancia anterior. En este caso, resultarán de aplicación las cláusulas punitivas y sanciones previstas en la Ordenanza N° 10.075 y la pérdida de toda prerrogativa.
- Cuando del análisis del valor “intrínseco” del bien declarado, no surjan elementos suficientes para sostener la declaratoria en relación con el entorno en el cual se inserta. Dado el caso y de acuerdo a los criterios de valoración previstos en el presente, la Autoridad de Aplicación evaluará:
 - . si el bien declarado posee relevancia suficiente (artístico-arquitectónica, histórico-simbólica) para garantizar su protección en distritos comerciales o residenciales de media o alta densidad, con alto potencial edificable.
 - . si se verificaran singularidades asociadas a acontecimientos históricos relevantes o a valores anecdóticos locales; o que la obra sea de un proyectista o constructor de reconocida trayectoria, o bien que sus cualidades artísticas, tecnológicas, etc. resulten indiscutibles, insustituibles y paradigmáticas.
 - . si realmente la presencia del inmueble constituye un aporte valorable a la calidad ambiental del lugar que influya en la imagen estética-paisajística, en los hábitos visuales y en la memoria colectiva del barrio.
- La oposición debidamente fundamentada del/los propietario/s.

ARTÍCULO 7º.- CATEGORIZACIÓN. La categorización patrimonial tiene el propósito de definir la valoración e importancia específica de cada bien declarado de interés patrimonial. La obtención de una categoría patrimonial contribuirá a definir el grado de protección y determinar con ello el tipo de intervención más adecuada y pertinente sobre el bien de acuerdo a su categoría, así como la viabilidad de las iniciativas de modificaciones (físicas y/o funcionales) que puedan o deban proponerse.

Para la determinación de las categorías patrimoniales, deberán atenderse los criterios, definiciones, pautas y método que se desarrollan en este Anexo.

7.1. DEFINICIÓN DE VALORES PATRIMONIALES CONFORME CAMPOS DE INTERÉS.

Para la comprensión y definición de criterios en la valoración de los bienes patrimoniales se define:

- VALOR HISTÓRICO-SIMBÓLICO-SOCIAL: Aquel que surge del carácter testimonial o conmemorativo contribuyendo a la memoria e identidad de la comunidad. En ellos radican valores intangibles vinculados a procesos que convirtieron al inmueble en un testimonio del pasado, pudiendo transformarse en un documento histórico para conocer, entender y difundir a través de él, hechos que sucedieron, trayectorias de personajes que lo imaginaron, proyectaron, crearon, construyeron, habitaron o desarrollaron actividades en él en nuestro pasado. Se pondera el sitio, edificio u objeto como vehículo portador de mensajes y significados, el grado de connotación social (por su rol social en tanto se han convertido en foco de sentimientos espirituales, nacionales, políticos o culturales para un grupo mayoritario o minoritario de la población), el carácter emblemático testimonial que reviste el bien y la trascendencia de su valor patrimonial a



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

otras escalas (regional, provincial, nacional e internacional). Los valores pueden, a su vez, estar vinculados a su existencia como recurso económico (formando parte del desarrollo económico-urbano de la ciudad), como recurso cultural (formando parte de las tradiciones y formas de expresión del pueblo y contribuyendo a afirmar y afianzar la conciencia de su importancia y significación), como recurso turístico (conformando los atractivos que posee un sitio) y por su valor de uso (considerando su potencialidad para una refuncionalización).

- **VALOR ARTÍSTICO-ARQUITECTÓNICO:** Aquel que surge de las características inherentes a la materialidad de la obra: diseño y soluciones de destacada calidad por sus características constructivas, estructurales y tecnológicas como artísticas u ornamentales. Se pondera aquí la cualidad estética junto al grado de originalidad, como también el grado de integración entre lo original y sucesivas intervenciones. Los principales valores patrimoniales están dados por las cualidades artísticas y arquitectónicas que lo diferencian de otros (formas, texturas, colores, estructura, composición, escala, tipología, sistema de ornamentación); por los atributos tecnológicos, técnicos y de materiales; por el grado de rareza, escasez, singularidad, originalidad, exotismo; por la singularidad de su diseño; por ser referente de una determinada corriente estilística, constructiva o paradigma del “tipo”; por sus atributos tipológicos que posicionen la obra como cabeza de serie y por la permanencia de sus características originales. Se valora la trayectoria de su proyectista, constructor o personajes que intervinieron en la obra.
- **VALOR CONTEXTUAL:** Aquel que surge de relacionar la obra con su entorno como también de los atributos paisajísticos propios: escala de agrupación de tipos similares, analogías formales y funcionales, acompañamiento en la conformación de un tejido singular; tratamiento de la parcela, parques, jardines y diseño paisajístico y de espacios abiertos donde pueda verificarse una relación armónica entre lo construido y los espacios libres o entre los espacios públicos y privados. Se pondera el grado de contribución a la calidad del medio urbano, si generan un paisaje singular de atractivo, definen un tramo urbano o caracterizan el espacio público. Las características del bien, sumado a otros atributos del entorno, potencian su existencia, la habitabilidad del sitio y el disfrute de su contemplación, recorrido y uso. Los valores pueden estar dados, a su vez, por aquellos que son intrínsecos, relacionados con las cualidades de singularidad, con los atributos estéticos, con la trayectoria de su proyectista, constructor o propietario original, con la situación del entorno particular en el cual se hallan insertos, con el reconocimiento a su función o rol social del inmueble y su transferencia hacia la comunidad, con las voluntades y actitudes de sus propietarios respecto a la protección del inmueble.

7.2. CRITERIOS Y MÉTODO PARA LA OBTENCIÓN DE LAS CATEGORÍAS PATRIMONIALES (A, B, C)

Para la evaluación y determinación de las categorías patrimoniales que constituyen la valoración del bien, se aplicarán las variables y parámetros que, desde los campos histórico-simbólico-social, artístico- arquitectónico y contextual, conforman la FICHA 1. Para cada variable se prevé un puntaje de (0, 1 ó 2), de cuya sumatoria se obtendrá el rango de la categoría correspondiente.

FICHA 1 CATEGORIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL - A - B - C

DESCRIPCIÓN	DENOMINACIÓN	
	UBICACIÓN	
	DATOS CATASTRO	
	DISTRITO S/COT	
	PLANCHETA CATASTRAL	
	Nº DE CUENTA/S	
	Nº DE EXPEDIENTE/S	
	CONVENIO SI/NO	
	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA	

CATEGORÍA	CAMPOS DE INTERÉS	VARIABLES DE ANÁLISIS	PUNTAJE (0, 1 ó 2)
	HISTÓRICO SIMBÓLICO		Importante por la trayectoria del proyectista, propietario y/o por las características del proyecto.
		Relevante por los valores simbólicos que la comunidad le otorga, ser referente urbano o caracterizar especialmente un tramo urbano.	
		Destacado por testimoniar algún aspecto de la historia oficial, la historia popular	



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

7.2.1. DEFINICIÓN DE LAS CATEGORÍAS DE ACUERDO AL PUNTAJE OBTENIDO SEGÚN FICHA 1

- **CATEGORÍA A - INMUEBLE DE VALOR EXCEPCIONAL:** Edificio paradigmático de interés especial, hito de relevancia singular e insustituible por sus atributos tipológicos, estilísticos, artísticos (representados por cualidades formales), y/o valores históricos o simbólicos (representados por su significación original o adquirida). Asimismo se considerarán atributos paisajísticos intrínsecos, como aquellos que resulten un aporte especial a las cualidades ambientales del entorno. Obras cuyas cualidades formales, sus proyectistas y/o propietarios revisten interés para la historia, el arte, la ciencia y la cultura. El umbral máximo de la categoría lo representan aquellos bienes que han podido conservar su originalidad o cuyas modificaciones han respetado sus rasgos y lenguaje arquitectónico o integrado armónicamente.
- **CATEGORÍA B - INMUEBLE DE VALOR SINGULAR:** Edificio destacado por las cualidades tipológico-estilísticas y artísticas de su arquitectura o por su valor como documento histórico. Comprende obras de reconocidos proyectistas o constructores o bien obras anónimas que revisten un interés desde el punto de vista estético-formal y/o histórico-significativo y son referentes de un espacio urbano. Conservan las características tipológicas (constructivas, estructurales, ornamentales, compositivas, etc.) o presentan alteraciones que no afectan su integridad general y se constituyen en testimonios de determinados períodos de la historia de la ciudad.
- **CATEGORÍA C - INMUEBLE DE VALOR CONTEXTUAL:** Edificio cuyo valor reside en formar parte de un conjunto que constituye una referencia formal y cultural en la ciudad. Las cualidades formales de cada uno aportan a la calidad ambiental y homogeneidad general y carácter del área. Podrán ser casos que, pese a haber perdido parte de sus características originales mantienen rasgos de la tipología que merecen su conservación para consolidar las características generales de conjunto. Forman parte asimismo de esta categoría C, aquellos bienes que se encuentran aislados, dispersos y que pese a no integrar un conjunto homogéneo, son igualmente susceptibles de protección por su singularidad, asociada a valores estéticos, arquitectónicos y/o histórico-sociales.

7.2.2. DEFINICIÓN DE GRADOS DE PROTECCIÓN, DE ACUERDO A LA CATEGORÍA OBTENIDA

- **GRADO DE PROTECCIÓN UNO (1): INTEGRAL,** para Categoría A. Resguarda la totalidad del edificio, interior y exterior, la integridad de sus valores arquitectónicos, la forma de ocupación espacial y todos aquellos objetos que constituyan parte de su equipamiento original, mobiliario y ornamentación. La protección también incluye el entorno del edificio: parques, jardines, forestación, equipamiento exterior y todo otro elemento que conforma su integridad y características. Las acciones estarán orientadas a tareas de mantenimiento y restauración.
- **GRADO DE PROTECCIÓN DOS (2): ESTRUCTURAL,** para Categoría B. Protege el carácter del edificio, su fachada y volumetría. Respeta, dentro de la tipología arquitectónica, los elementos básicos, la composición en planta y la forma de apropiación espacial. La protección incluye además los espacios abiertos, parques, jardines y forestación. Las acciones se orientan a rescatar los valores propios del lenguaje arquitectónico permitiendo adaptaciones formales y funcionales, observando y atendiendo a dicho carácter.
- **GRADO DE PROTECCIÓN TRES (3): CAUTELAR,** para Categoría C. Protege todos aquellos elementos compositivos de la arquitectura y su entorno que constituyen la referencia formal del área otorgándole su carácter. Las acciones están orientadas a prevenir actuaciones contradictorias sobre el tejido, la morfología, los espacios abiertos y la forestación en términos de conjunto. Posibilita la admisión de cambios controlados. En el caso de encontrarse aislado, sin integrar un conjunto homogéneo, la protección pondrá énfasis en las cualidades de la envolvente y/o todo otro atributo intrínseco que merezca ser conservado según estudio.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

7.3. CRITERIOS Y MÉTODO PARA LA OBTENCIÓN DE LAS SUB-CATEGORÍAS PATRIMONIALES.

7.3.1. CLASIFICACIÓN DE LOS BIENES CATEGORÍA C EN SUB-CATEGORÍAS (C1, C2, C3, C4, C5, C6)

Para la evaluación y determinación de las sub-categorías patrimoniales que constituyen la valoración intrínseca de los bienes Categoría C, se aplicarán las variables y parámetros que, de acuerdo a la situación ambiental y de entorno, las actitudes y voluntades verificadas, el reconocimiento de una transferencia social, y los aspectos arquitectónicos y significativos que atañen al bien, conforman las FICHA 2 (en caso de que el bien categoría C, se encuentre situado en un entorno heterogéneo) y la FICHA 3 (si se encuentra en un entorno homogéneo). A cada variable corresponde un punto, de cuya sumatoria se obtendrá el rango de la sub-categoría correspondiente.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

FICHA 2

SUBCATEGORIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

FICHA A : BIENES CATEGORÍA "C" EN ENTORNO HETEROGÉNEO

DESCRIPCIÓN	DENOMINACIÓN		
	UBICACIÓN		
	DATOS CATASTRO		
	DISTRITO S/COT		
	TIPO DE TEJIDO/ TIPO ARQUITECTÓNICO PREDOMINANTE	USOS PREDOMINANTES	SUPERFICIE APROX. DE PARCELA CONSOLIDADO PRECONSOLIDADO POTENCIAL
	CONVENIO SI/NO		
	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		
	VARIABLES DE EVALUACIÓN	VALOR ESTÉTICO ARQUITECTÓNICO	
ESTADO		Autenticidad tipológica - arquitectónica Adecuado estado de conservación material Voluntad y actitud del/los propietario/s en el mantenimiento	
VALOR HISTÓRICO SOCIAL		Importancia del proyectista o constructor Importancia de la figura del/los propietario/s (original o actual) Transferencia social - cultural a la comunidad	
		TOTAL OBTENIDO (x máximo = 10)	
TIPO Y GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN SUBCATEGORÍA	8 a 10 puntos	C1	3.1 Protege la envolvente, forma, volumen, materiales, relación llenos/vacíos, sistemas ornamentales, etc. Se admiten demoliciones parciales y anexiones de volúmenes que no afecten su cualidad tipológico-constructiva y cambios de uso según su compatibilidad.
	4 a 7 puntos	C2	3.2 Se admiten cambios controlados de la envolvente (carpinterías, relación llenos/vacíos, etc.). Se admiten demoliciones parciales y anexiones de volúmenes que se integren armónicamente a sus cualidades generales y cambios de uso según compatibilidad.
	1 a 3 puntos	C3	3.3 Podrá considerarse su recuperación, de acuerdo a 3.2. De no ser factible, se admite la sustitución del bien por tipos que se integren al entorno, según estudio.

Fotografía del inmueble

Responsable de la confección

Fecha: / /



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

FICHA 3
SUBCATEGORIZACIÓN DE BIENES PATRIMONIALES

FICHA B : BIENES CATEGORÍA “C” EN ENTORNO HOMOGÉNEO

DESCRIPCIÓN	DENOMINACIÓN			
	UBICACIÓN			
	DATOS CATASTRO			
	DISTRITO S/COT		SUPERFICIE APROX. DE PARCELA	
	TIPO DE TEJIDO /TIPO ARQUITECTÓNICO PREDOMINANTE	USOS PREDOMINANTES	CONSOLIDADO	
	CONVENIO SI/NO		PRECONSOLIDADO	
	INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA		POTENCIAL	
VARIABLES DE EVALUACIÓN	Integra un conjunto o tramo consolidado formal y funcionalmente			
	Posee singularidades formales, ornamentales, compositivas o es representativo de tipos identitarios locales con relación al entorno.			
	Adecuado estado de conservación material dentro del conjunto ó tramo			
	Aporta a la calidad ambiental del espacio público por sus jardines, tratamiento de medianeras o muros divisorios, etc y/o por su singularidad en calidad arquitectónica			
	Forma parte de un conjunto / tramo con obras de reconocidos proyectistas			
	Forma parte de un conjunto / tramo valorado por su función social, cultural, turístico, etc.			
TOTAL OBTENIDO (x máximo = 6)				
TIPO Y GRADO DE PROTECCIÓN SEGÚN SUBCATEGORÍA	5 y 6 puntos	C4	3.4	Protege la envolvente, forma, volumen, materiales, relación llenos/vacíos, sistemas ornamentales, etc. Se admiten demoliciones parciales o anexión de volúmenes que no afecten su integridad tipológico-compositiva y que respeten la singularidad del conjunto/tramo al que pertenece. Se admiten cambios de uso según su compatibilidad.
	3 y 4 puntos	C5	3.5	Se admiten cambios controlados de la envolvente (carpinterías, proporciones, etc.), demoliciones parciales o anexión de volúmenes que se integren armónicamente a la tipología y a la singularidad del tejido del conjunto/tramo al que pertenece y cambios de uso según su compatibilidad.
	1 y 2 puntos	C6	3.6	Se admite la sustitución del bien por tipos que no perturben la singularidad del tejido, basándose en las referencias formales, materiales y expresivas destacables del conjunto/tramo al que pertenece según estudio.

Fotografía del inmueble

Responsable de la confección

Fecha: / /



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

7.3.1.a. A los fines de este método de sub-categorización de los bienes “C”, se definen los siguientes aspectos desde los cuales se aborda su evaluación y valoración:

- *LO AMBIENTAL Y LA SITUACIÓN DEL ENTORNO: Este enfoque pretende conocer la situación del entorno del bien patrimonial, dada por lo construido de acuerdo al tipo de distrito urbanístico, sus condicionantes, los usos, las actividades y las funciones del mismo. Asimismo, se analiza la situación del entorno en tanto valor ambiental donde el bien forma parte de un conjunto generador de paisaje, es una referencia del tejido identitario de Mar del Plata o bien constituye un tipo de “arquitectura de acompañamiento” de obras monumentales o de mayor reconocimiento patrimonial. Se trata de percibir el carácter del sitio.*
- *LAS ACTITUDES Y VOLUNTADES: Refiere a la voluntad del propietario acerca de que el bien permanezca en el listado de bienes declarados de interés patrimonial o las solicitudes espontáneas de declaratoria ofreciendo una cierta garantía de protección y adecuado mantenimiento del inmueble. Se considera, a su vez, el tipo de uso y la función social que posee el inmueble en el que, más allá de un valor estético arquitectónico, se verifique una transferencia y un aporte a la comunidad.*
- *LO ARQUITECTÓNICO Y LO SIGNIFICATIVO: Ciertos inmuebles, pese a no alcanzar categorías superiores (A y B), poseen no obstante una singularidad artística-arquitectónica, histórica o bien simbólica que los distingue o destaca, más allá de su situación de entorno. Resultan aspectos que contribuyen a destacar tal singularidad, la escala del inmueble, que sea referente de una determinada corriente estilística o bien parte del repertorio de obras de un mismo proyectista reconocido.*

7.3.1.b. A los fines de este método de sub-categorización de los bienes “C”, se definen asimismo:

- *ENTORNOS HOMOGÉNEOS: Cuando se advierte una cierta unidad formal, tipológica, material, de usos, de escala edilicia, de ocupación parcelaria, etc. o una cierta singularidad atribuida a la individualización de obras de un mismo autor, u otras analogías que, junto a las cualidades de los espacios públicos (veredas, vegetación, etc.) presentan una particularidad especial. Para los casos de bienes “C” en entornos homogéneos, las variables de análisis están vinculadas principalmente a la ponderación del bien como aporte paisajístico y ambiental al sitio.*
- *ENTORNOS HETEROGÉNEOS: Cuando se advierte una cierta discontinuidad en aspectos formales, tipológicos, materiales, de usos, de escala edilicia, de ocupación parcelaria, de densidades, cuando se observa la presencia de lotes vacíos, etc. Para los casos de bienes “C” en entornos heterogéneos, las variables de análisis están vinculadas principalmente a lo arquitectónico en tanto valor estético-formal, al estado en tanto grado de conservación material así como de originalidad y autenticidad tipológica y a lo inmaterial en tanto valor histórico, testimonial o por la transferencia social.*
- *La escala y los límites del entorno serán variables de acuerdo a la cantidad y características del agrupamiento (una cuadra o fracción, una manzana, un sector, un grupo de edificios adyacentes o de ambas aceras, etc.).*
- *La noción de entorno heterogéneo se encuentra asociada a dos situaciones diferentes:*
 - ' *HETEROGENEIDAD CONSOLIDADA. Se trata de aquella en la cual el bien patrimonial se encuentra en claro contraste con su entorno. Es decir, ha quedado de alguna manera “aislado”, ya que el tejido originario y el carácter del sitio se ha transformado y hoy predomina otra situación urbana ya consolidada. En este tipo de entorno, el bien se destaca del resto de las construcciones por su singularidad arquitectónica y/o simbólica.*
 - ' *HETEROGENEIDAD PRE-CONSOLIDADA. Se trata de aquella en la cual el bien patrimonial se integra al entorno pese al carácter mixto del mismo, tanto formal como funcionalmente. Es*



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

decir, no hay un predominio claro de determinado tipo de arquitectura, ni se observa un paisaje de homogeneidad formal, de escalas, de tipologías, de formas y materiales, etc. Por lo tanto, el inmueble se halla integrando a esa heterogeneidad como un elemento más que no contrasta. Por lo general, son zonas con potencial edificable, con multiplicidad de usos permitidos, donde conviven diferentes tipos residenciales o estilos arquitectónicos, antigüedades, con densidades poblacionales o edilicias variadas, etc. Podría ser tanto un sitio con potencial de crecimiento y desarrollo con capacidades urbanísticas no agotadas, o bien de baja densidad residencial que no ha sufrido transformaciones del tejido originario pero que fue consolidándose con variedad edilicia y/o de usos.

- *GRADO DE CONSOLIDACIÓN DEL ENTORNO: Conforme las particularidades de las situaciones de entorno, se toma en cuenta para la determinación del grado de consolidación del entorno variables desde el punto de vista material y funcional (distrito urbanístico, cantidad de lotes vacíos, inmuebles con avanzado estado de deterioro, lotes en venta, proyectos presentados en el área, etc. y todo otro dato del cual surja si se trata de un sector consolidado, preconsolidado o directamente es potencial para determinada proyección.*
- ' *ENTORNOS CONSOLIDADOS: Son aquellos sitios en los cuales se verifica que los indicadores urbanísticos establecidos por el distrito y los usos permitidos se han materializado y predominan los lotes construidos a partir de dicha reglamentación. No se evidencian posibilidades de crecimiento futuro a largo plazo.*
- ' *ENTORNOS PRE-CONSOLIDADOS: Se entiende dentro de esta noción a los sitios en los cuales no se ha arribado al máximo aprovechamiento de los indicadores previstos para el distrito de pertenencia, observándose en la mayoría de los lotes una diversidad y heterogeneidad de tipos arquitectónicos y la convivencia de obras de distintas épocas.*
- ' *ENTORNOS POTENCIALES: Entran dentro de esta clasificación los sitios en los cuales se observan determinadas características edilicias, ambientales y de usos, que permiten todavía la lectura del tejido originario. Sin embargo, poseen un potencial de desarrollo, a través de los indicadores urbanísticos establecidos por el distrito de pertenencia que, de consolidarse, modificarían el carácter del lugar.*

7.3.1.1. DEFINICIÓN DE LAS SUB-CATEGORÍAS C DE ACUERDO AL PUNTAJE OBTENIDO.

- *INMUEBLES CATEGORÍAS C1, C2, y C3: Edificios que, encuadrados en la categoría “C”, (calificado por su valor Contextual), se encuentran situados en sectores de la ciudad definidos en este anexo como Entornos Heterogéneos.*
- *INMUEBLES CATEGORÍAS C4, C5 y C6: Edificios que, encuadrados en la categoría “C”, (calificado por su valor Contextual), se encuentran situados en sectores de la ciudad definidos en este anexo como Entornos Homogéneos.*

7.3.1.2. DEFINICIÓN DE LOS GRADOS DE PROTECCIÓN SEGÚN SUB-CATEGORÍAS

Para entornos heterogéneos

- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.1, para sub-categoría C1. Protección de los valores de singularidad arquitectónica y/o simbólica, centrada en la envolvente, haciendo hincapié en sus cualidades tipológicas – compositivas, formales y volumétricas y materiales. Protege la morfología, volumen, materiales, relación llenos/vacíos, sistemas ornamentales, etc. Se admiten demoliciones parciales y anexiones de volúmenes que no afecten su calidad tipológico-constructiva y cambios de uso según su compatibilidad.*
- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.2. para sub-categoría C2. Protege las cualidades más significativas e implica, básicamente, admitir cambios controlados de la envolvente (carpinterías, relación llenos/vacíos, etc.) que se integren armónicamente a sus cualidades generales. Se admiten demoliciones parciales y anexiones de volúmenes que se integren armónicamente a sus cualidades generales y cambios de uso según compatibilidad.*



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.3. para sub-categoría C3. Implica, de no ser factible su recuperación, la posible sustitución por tipos que se integren al entorno (sujeto a estudio).*

Para entornos homogéneos:

- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.4. para sub-categoría C4. La protección hace hincapié en las cualidades tipológico – compositivas pero en concordancia con las cualidades del conjunto/tramo al que pertenece. Protege especialmente cualidades materiales y morfológicas (volumetría, tipología, lenguaje arquitectónico, sistemas ornamentales, relación llenos/vacios, materialidad, relación público-privado, retiros, parque o jardín, etc.). Se admiten demoliciones parciales o anexión de volúmenes que no afecten su integridad tipológico-compositiva y que respeten la singularidad del conjunto/tramo al que pertenece. Se admiten cambios de uso según su compatibilidad.*
- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.5. para sub-categoría C5. Protege principalmente la envolvente, admitiéndose cambios controlados de la misma, en armonía con el entorno. Se admiten demoliciones parciales o anexión de volúmenes que se integren armónicamente a la tipología y a la singularidad del tejido del conjunto/tramo al que pertenece y cambios de uso según su compatibilidad.*
- *GRADO DE PROTECCIÓN 3.6. para sub-categoría C6. La protección está sujeta a un proyecto de recuperación del bien, caso contrario se admite la sustitución del bien por tipos que no perturben la singularidad del tejido, basándose en las referencias formales, materiales y expresivas destacables del conjunto/tramo al que pertenece (sujeto a estudio).*

ARTÍCULO 8º.- BENEFICIOS. Los propietarios de bienes declarados de interés patrimonial, podrán requerir el acogimiento a los beneficios que emanan del Código de Preservación Patrimonial, Ordenanza N° 10.075. Dichos beneficios tienen por finalidad alentar a través de pautas y medidas jurídicas, económicas y técnicas, la adecuada conservación del bien.

La Municipalidad podrá aceptar total o parcialmente, o rechazar según los requerimientos del caso, las iniciativas de exención, valiéndose para ello de los informes técnicos preparatorios que estime necesarios previo a la toma de decisión. El rechazo de una iniciativa no originará a los propietarios derecho a reclamo alguno en concepto de indemnización ni compensación de ninguna naturaleza.

En el caso de suscripción de un Convenio de Preservación Patrimonial, en los términos previstos en este Anexo, la falta de cumplimiento a las obligaciones contenidas en dicho Convenio podría aparejar la caducidad de los beneficios otorgados, como así también la aplicación de las cláusulas punitivas y sanciones previstas en el Código de Preservación Patrimonial o las que resulten aplicables.

ARTÍCULO 8.1.- EXENCION DE TASAS Y DERECHOS VARIOS. La exención de tasas y derechos a la que pueden acogerse los propietarios de bienes declarados de interés patrimonial, no es directa. Para acceder a la misma, el interesado, deberá solicitarla formalmente, acompañando toda la documentación requerida.

A excepción de la *Tasa por servicios técnicos de la construcción*, para el resto de las tasas y/o derechos municipales que se soliciten, se requerirá la previa suscripción del Convenio de Preservación Patrimonial, acompañando la documentación que a tal fin, se prevén en el presente Anexo.

La exención a la citada *Tasa por servicios técnicos de la construcción*, será del 100% y podrá ser otorgada previa aprobación de la intervención que pueda proponerse sobre el bien patrimonial, por



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

parte de la Autoridad de Aplicación y atenderá las previsiones normativas y administrativas en materia tributaria que resulten aplicables.

Para el resto de las tasas y/o derechos municipales que sean solicitados, se prevé un porcentaje de exención que dependerá de la Categoría obtenida según lo previsto en el presente Anexo y comenzará a regir a partir de la fecha del acto administrativo que resuelve su otorgamiento. En caso de incumplimiento en el pago de dos cuotas del porcentaje no exento podría aparejar la caducidad del beneficio otorgado.

En el caso de inmuebles comprendidos en el régimen de propiedad horizontal, el beneficio alcanzará a cada una de las unidades funcionales en que se subdivide. En el caso de bienes públicos calificados por ley nacional o provincial la exención operará de pleno derecho con ajuste a la norma de aplicación.

Para la determinación del porcentual de exención aplicable, se atenderán los siguientes criterios y parámetros:

Criterios para establecer el gradiente porcentual dentro de cada categoría

Inmuebles no comprendidos en el régimen de propiedad horizontal

- Categoría A: (81 - 100%)
- Categoría B: (61 - 80%)
- Categoría C: (20 - 60%)

Inmuebles comprendidos en el régimen de propiedad horizontal

- Categoría A: (41 - 50%)
- Categoría B: (31 - 40%)
- Categoría C: (10 - 30%)

PARÁMETROS DE EVALUACIÓN

PUNTAJE
(0, 1 ó 2)

EVALUACION DE ACCIONES SOBRE LA ORIGINALIDAD	Se favorecerá con los mayores porcentuales de la categoría a los inmuebles que conserven sus características originales y se verifique su adecuado mantenimiento. Esta "autenticidad" ser condicion imprescindible solo en bienes categoría "A".
EVALUACION DE ACCIONES SOBRE LA OBRA	Será meritado el grado de integración y armonía entre la estructura original y la/las incorporación/es producida/s, tendiendo a establecer en qué medida los agregados han contribuido a poner en valor el inmueble original o aportado a los valores generales de la totalidad. De no existir agregados, será evaluada positivamente toda tarea de restauración y/o mantenimiento que respete lo original.
EVALUACION DE ACCIONES SOBRE EL USO	Para uso no residencial, se favorecerán aquellos que reporten un beneficio comunitario. En caso de actividad comercial se tendrá en cuenta la relación entre el tipo de explotación, la condición socio-económica del propietario y el tipo de transferencia a la comunidad. Para uso residencial, se evaluará como positivo el buen uso y adecuado mantenimiento del bien.
SUMATORIA ➔	

PARA CATEGORÍA A			PARA CATEGORÍA B			PARA CATEGORÍA C		
Puntaje	Gradientes Porcentuales	% Definitivo	Puntaje	Gradientes Porcentuales	% Definitivo	Puntaje	Gradientes Porcentuales	% Definitivo
6	100 % %	6	80 % %	6	60 % %
5	95 %		5	75 %		5	55 %	
4	90 %		4	70 %		4	50 %	
3	85 %		3	65 %		3	45 %	
2	83 %		2	63 %		2	35 %	
1	81 %		1	61 %		1	20 %	
CATEGORÍA			GRADO PROTECCIÓN			% DEFINITIVO		



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

8.2. PROMOCION DE USOS E INDICADORES ESPECIALES: La admisión de otros usos no contemplados en el distrito de pertenencia, aplicables a un bien de interés patrimonial en tanto beneficio derivado de tal carácter, será considerada pormenorizadamente en sus alcances por la Autoridad de Aplicación. Igual temperamento se adoptará para la evaluación de indicadores urbanísticos de ocupación, volumen edilicio, densidades, planos límites, retiros, etc. los cuales, serán objeto de estudio específico por parte de las áreas competentes en materia patrimonial y en materia urbanística.

8.3. COMPENSACIÓN URBANÍSTICA: Los propietarios de bienes declarados de interés patrimonial podrán solicitar una compensación urbanística en los términos previstos en el artículo 19º de la Ordenanza 10.075. Para ello deberá presentar todo el material gráfico y escrito que exprese detalladamente la propuesta para la parcela patrimonial, observando la documentación requerida en este Anexo y, preferentemente para la parcela receptora.

La presentación se someterá, como en el caso de usos e indicadores especiales, al tratamiento pormenorizado por la Autoridad de Aplicación y de las áreas competentes, las que tendrán en cuenta la Categoría Patrimonial del inmueble y el grado de protección correspondiente, según los criterios formulados en este Anexo.

8.4. ASESORAMIENTO. Los propietarios de bienes patrimoniales, así como todos aquellos interesados en la problemática patrimonial, contarán con el asesoramiento por parte de la Municipalidad, a través del Área Preservación del Patrimonio, en el marco de su competencia. Los aspectos objeto de consulta podrán abordar cuestiones técnicas de obra y proyectuales, que involucren procesos de restauración y/o conservación y mantenimiento) de usos y funciones, (que involucren procesos de reciclaje, refuncionalización, etc.) así como sobre pasos administrativos y alcances normativos.

Las consultas podrán hacerse por escrito, por correo postal o virtual, o mediante la presencia directa en las oficinas específicas.

ARTÍCULO 9º.- INTERVENCIONES, DOCUMENTACIÓN REQUERIDA. Para el análisis y aprobación de las propuestas de intervenciones en bienes declarados de interés patrimonial, el propietario (apoderado o profesional interviniente) deberá presentar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, Área Preservación del Patrimonio, la siguiente documentación:

- Planos de planta, cortes, vistas y/o croquis que expresen claramente el tipo de intervención, utilizando “colores convencionales” previstos en el Reglamento General de Construcciones (ampliación, modificaciones internas, recambios de piezas, etc.)
- Referencia en planos de materiales a utilizar y materialidad existente.
- Memoria descriptiva detallando materiales, productos, técnicas, tecnologías y procedimientos a utilizar, describiendo procesos de restauración de sistemas constructivos, ornamentales, procesos de consolidación estructural, etc.
- Todo otro elemento gráfico, fotográfico o escrito, que comunique con claridad la propuesta de intervención y permita su adecuada evaluación.

Toda la documentación citada deberá observar los requisitos previstos para la presentación de legajos de obras en el Código de Ordenamiento Territorial y en el Reglamento General de Construcciones.

ARTÍCULO 10º.- CONVENIO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL.

10.1. CARACTERÍSTICAS: El acuerdo entre los propietarios de bienes declarados de interés patrimonial y la Municipalidad de General Pueyrredon, sobre aspectos emanados del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075), se formalizará a través de un Convenio de Preservación Patrimonial, en el que se formularán conjuntamente las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Los lineamientos establecidos en el Anexo B del presente, constituyen los contenidos globales de este Convenio. Las cláusulas definitivas surgirán de la concertación entre propietario y Municipio para, de manera consensuada, lograr dicho objetivo.

A los efectos de facilitar el control del cumplimiento de las cláusulas del Convenio relacionadas con aspectos de mantenimiento y conservación edilicia se incluirá en cada uno de ellos un anexo conformado por un “Acta de comprobación del estado constructivo del inmueble” a la fecha de suscripción. La falta de cumplimiento de los trabajos destinados a la restauración, conservación y mantenimiento del bien declarado de interés patrimonial traerá aparejado la pérdida total o parcial de los beneficios acordados en el Convenio de Preservación Patrimonial respectivo, como así también la aplicación de las cláusulas punitivas y sanciones previstas.

10.2. CONTINUIDAD DE LOS TÉRMINOS DEL CONVENIO Y MODIFICACIONES A LA SITUACIÓN DE ORIGEN. Los términos del convenio tendrán carácter permanente, en tanto subsistan las condiciones que le dieron origen.

Si durante el período de vigencia de un Convenio de Preservación Patrimonial se produjera una transferencia del dominio del bien, el nuevo propietario podrá adherir al mismo con el objeto de posibilitar la continuidad de la aplicación de sus cláusulas. Para ello, solicitará la redacción de un nuevo convenio cuyo encabezado consignará los datos respectivos, o bien una cláusula adicional que de cuenta del nuevo titular y su aceptación a los términos del mismo y de la Ordenanza N° 10.075.

En caso de oponerse, el propietario, representante o apoderado, deberá expresar tal oposición por escrito y debidamente acreditada. De no arribarse a un consenso, la autoridad de aplicación del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075) analizará el temperamento a adoptar pudiendo aún considerar, mediando razones de oportunidad, mérito y conveniencia, una norma orientada a la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de dicho bien.

Asimismo en caso de producirse modificaciones del tipo unificaciones de parcelas, fraccionamientos, subdivisiones o cualquier circunstancia que altere la situación parcelaria y/o dominial de origen deberán informarse a la autoridad de aplicación la que evaluará en qué medida afectará los valores patrimoniales del bien declarado al tiempo que atenderá la reformulación del contenido del Convenio de preservación patrimonial suscripto.

ARTÍCULO 11°.- REQUISITOS PARA LA FORMALIZACIÓN DEL CONVENIO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL. Para la suscripción del Convenio de Preservación Patrimonial, el propietario (o apoderado) deberá presentar ante la Dirección de Ordenamiento Territorial, Área Preservación del Patrimonio, la siguiente documentación, la cual deberá estar vigente al momento de la firma de convenio y debidamente certificada.

- Nota que exprese la conformidad a la suscripción del Convenio de Preservación Patrimonial y a los términos de la Ordenanza N° 10.075 y sus modificatorias, firmada por el/los propietarios solicitando acogerse a los beneficios tributarios que emanan de la misma.
- Certificado de Dominio del inmueble y Certificado de Anotaciones Personales.
- Regularización tributaria ante la Municipalidad de General Pueyrredon.

En caso de que la propietaria sea una persona jurídica -sociedad, etc. - deberá acompañar, además de lo precedente:

- Copia certificada de los Estatutos Sociales de la persona jurídica de que se trate.
- Copia certificada del Acta de reunión en la que se hubiera resuelto la distribución de cargos y la asignación de la Presidencia y Vicepresidencia del Directorio.
- Certificado de Anotaciones Personales de la persona jurídica.
- Certificado de Anotaciones Personales de los integrantes del directorio (presidente, vicepresidente, etc.).
- Copia del Acta Asamblearia de la que surja la adhesión de la sociedad a la Ordenanza N° 10.075 y el facultamiento a su representante legal (presidente) a suscribir el Convenio de Preservación



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Patrimonial aquí tratado. De existir facultamiento especial, presentación de un acta notarial, donde se explicita la autorización a suscribir el Convenio en los términos de la citada Ordenanza N° 10.075.

En caso que el bien se encuentre bajo el Régimen de Propiedad Horizontal se deberá acompañar:

- Copia certificada del acta de asamblea con las mayorías exigidas por el Reglamento de Copropiedad y Administración, de la que surja la voluntad del consorcio de suscribir el convenio.
- Copia certificada del acta de Asamblea de designación del administrador.
- Copia certificada del Reglamento de Copropiedad y Administración.
- La documentación exigida para personas jurídicas.

ARTÍCULO 12°.- ESTADO TRIBUTARIO DEL PROPIETARIO DEL BIEN DECLARADO DE INTERÉS PATRIMONIAL. Los propietarios de bienes declarados de interés patrimonial que manifiesten la voluntad de suscribir un Convenio de Preservación Patrimonial con la Municipalidad de General Pueyrredon (requisito para acceder a los beneficios tributarios) y registraren deudas con la Comuna deberán cancelarla, como condición previa a la firma del mismo o, en su defecto, formalizar un convenio de regularización para su pago de conformidad con las disposiciones de las Ordenanzas Impositivas y Fiscales.

En el caso de bienes bajo el Régimen de Propiedad Horizontal declarados de interés patrimonial, en los que se registrasen deudas con la Comuna, de uno o más copropietarios, deberán regularizar su situación tributaria en forma unánime previo a la instrumentación del citado Convenio de Preservación Patrimonial, a los fines del otorgamiento del beneficio, o en su defecto, formalizar un régimen de regularización para su pago.

La falta de pago de dos (2) cuotas continuas o tres (3) alternadas de dicho plan de pagos, podría aparejar la pérdida total o parcial de los beneficios que se contemplan en el respectivo Convenio de Preservación Patrimonial, pudiendo adoptar la Comuna las medidas pertinentes que se estimen necesarias para su cancelación y aplicar las cláusulas punitivas y sanciones previstas.

ARTÍCULO 13°.- SEÑALIZACIÓN. Los bienes declarados de interés patrimonial serán identificados, a través del sistema de señalización diseñado a tal fin, con el propósito de su reconocimiento y valoración por parte de la comunidad. Asimismo dicha señalización podrá integrar programas o proyectos de difusión y educación y/o formar parte de posibles circuitos turísticos-culturales.

En la identificación constará la denominación del bien patrimonial (si es que la tuviere), la antigüedad, datos del proyectista y constructor, el número de ordenanza de declaratoria, sus valores patrimoniales y todo otro dato que la Autoridad de Aplicación del Código de Preservación Patrimonial considere de interés. Las características (forma, dimensiones, composición, materialidad y gráfica) serán pautadas por la Municipalidad.

La Municipalidad concertará con los propietarios de los bienes declarados la localización del elemento de señalización, como así también, los medios para solventar los costos que ello demande. No serán admitidas como modalidades de financiamiento aquellas que impliquen una actividad publicitaria y/o promocional que afecten negativamente los valores patrimoniales del bien.

ARTÍCULO 14°.- SITUACIÓN JURÍDICO-DOMINIAL DE LOS BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL Los bienes que se encuentran bajo la administración, uso y goce de la Municipalidad de General Pueyrredon, declarados de interés patrimonial, que resultaren sujetos al régimen jurídico de concesión o modalidades administrativas análogas, se regirán según las Ordenanzas, Pliegos de Bases y Condiciones y Contratos de Concesión específicos en aquellos aspectos vinculados al cumplimiento del pago de tasas, derechos y toda obligación contraída con la



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

Municipalidad.

Las intervenciones que involucren modificaciones físicas, materiales, etc. que puedan proponerse en tales bienes, como así también la incorporación de usos y actividades no contempladas en los Pliegos de Bases y Condiciones y Contratos de Concesión, deberán contar con la aprobación concurrente de la Autoridad de Aplicación en materia patrimonial y del órgano de aplicación competente en su administración, control y fiscalización del cumplimiento del contrato.

En caso de bienes declarados de interés patrimonial de dominio municipal se deberá dar intervención a la Autoridad de Aplicación para que dictamine acerca de la procedencia de las intervenciones arquitectónicas (físicas, espaciales, cambios de usos, etc.)

ARTÍCULO 15°.- DECLARATORIAS NACIONALES Y PROVINCIALES.- Los bienes inmuebles públicos y privados 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 de General Pueyrredon y los restantes niveles gubernamentales de decisión y de lo dispuesto por el Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075 y sus modificatorias).



Municipalidad del Partido de General Pueyrredon
Departamento Deliberativo

ANEXO II A

MODELO DE CONVENIO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL

(Según autorización conferida por el Artículo 17º de la ordenanza N° 10.075)

Entre la Municipalidad del Partido de General Pueyrredon, representada por el titular del Departamento Ejecutivo,, con domicilio legal en la calle Hipólito Yrigoyen N° 1627 de la ciudad de Mar del Plata, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD" y el señor, D.N.I. N°,, en su carácter de constituyendo domicilio en la calle de la ciudad de Mar del Plata, titular de dominio del inmueble ubicado en la calle, identificado catastralmente como Circunscripción, Sección, Manzana, Parcela, Cuenta N° y conforme Escritura de venta N° pasada ante notario público, Título de Registro N°, Certificado de dominio N° de fechay Certificado de Anotaciones Personales N° de fechaen adelante "EL PROPIETARIO", convienen en celebrar el presente CONVENIO DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL.

Del Régimen de Preservación Patrimonial

PRIMERA: EL PROPIETARIO declara conocer y aceptar la Ordenanza N° 10.075, sus modificatorias y normas reglamentarias y se compromete expresamente a preservar el buen estado de mantenimiento del inmueble objeto de este Convenio, que ha sido declarado de "interés patrimonial", de conformidad con lo dispuesto por el Código de Preservación Patrimonial (CPP), razón por la cual aceptan las restricciones que impone su régimen normativo.

SEGUNDA: El bien objeto de este Convenio estará sometido a las condiciones que, para su adecuada conservación, figuran en el presente y en el Código de Preservación Patrimonial (CPP), de conformidad a sus normas. Toda modificación a lo establecido deberá ser previamente autorizado por LA MUNICIPALIDAD.

De las Intervenciones Arquitectónicas

TERCERA: EL PROPIETARIO se compromete a no realizar intervenciones exteriores que no se correspondan con el carácter original del edificio o modifiquen las fachadas principales, espacios exteriores, cercos, rejas, ornamentos constructivos, veredas, arbolado. Asimismo, deberá solicitar autorización para modificaciones o adiciones que no alteren el carácter original del inmueble objeto de este convenio cuya finalidad sea revalorizarlo, refuncionalizarlo, restaurarlo, reciclarlo, asegurar su solidez, garantizar su estabilidad, o mejorar la calidad del ambiente urbano, o para eliminar agregados no originales; como así también para cambios de uso e instalación de cartelería comercial, institucional o señalización. En todos los casos se deberá respetar el carácter original del inmueble o realizar intervenciones que mejoren la calidad de la arquitectura y del ambiente, a juicio de la Autoridad de Aplicación de la Ordenanza N° 10.075. En este supuesto, EL PROPIETARIO será eximido del pago de los derechos de construcción por las obras a realizarse. En caso de denegación EL PROPIETARIO renuncia expresamente a efectuar reclamo de cualquier índole. Los trabajos de mantenimiento que no afecten al edificio original no necesitarán autorización. En caso de que las intervenciones impliquen ampliaciones de superficie, incremento de alturas, cambios en la materialidad, las mismas deberán mantener una adecuada integración con las características originales del bien declarado de interés patrimonial. Las propuestas de intervención arquitectónica, como condición previa al goce del beneficio de exención de los derechos de construcción, deberán ser autorizadas por LA MUNICIPALIDAD, previa aprobación de la Autoridad de Aplicación.

Del Registro Catastral Municipal

CUARTA: LA MUNICIPALIDAD registrará en su catastro municipal y publicitará en los certificados de libre deuda que se expidan para actos de transmisión, modificación o constitución de derechos reales sobre el bien al que se refiere el presente Convenio así como en los recibos correspondientes al pago de las Tasas Municipales, que el mismo se halla sometido al régimen del Código de Preservación ORDENANZA N° 10075 T.A.Texto Actualizado por Referencia Legislativa y Digesto.



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Patrimonial (Ordenanza N° 10.075). Quedará a cargo del PROPIETARIO el pago de todos los gastos que demande la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble prevista en la Ordenanza N° 10.075 y sus normas reglamentarias.

De las Exenciones

QUINTA: LA MUNICIPALIDAD podrá otorgar, de conformidad a lo normado por el artículo 18° del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075) y de conformidad con la categoría “.....” obtenida según los criterios establecidos en la reglamentación vigente en la materia, la exención al pago de tasas y derechos municipales, una vez formalizado el presente convenio. EL PROPIETARIO que registrase deudas con LA MUNICIPALIDAD, se compromete a su cancelación directa o mediante su acogimiento a un plan de pagos. La falta de pago de dos (2) cuotas continuas o tres (3) alternadas, previo dictamen de las dependencias con competencia específica, facultará a LA MUNICIPALIDAD a declarar, de pleno derecho y automáticamente, la pérdida de la totalidad del beneficio de exención que pudiese habersele otorgado reservándose el derecho de adoptar las medidas que la misma estime necesarias para su cancelación. El porcentaje de exención que se otorgue guardará, relación proporcional con el grado de compatibilidad que se verifique entre las intervenciones arquitectónicas, los usos propuestos, el impacto urbano y los objetivos de preservación del inmueble, pudiéndose reajustar de conformidad con lo establecido en la reglamentación vigente. Asimismo, en caso de incumplimiento en el pago de dos cuotas del porcentaje no exento traerá aparejada la caducidad del beneficio otorgado.

Del Mantenimiento y Conservación Edilicia

SEXTA: EL PROPIETARIO se compromete a utilizar el monto de la exención, que se otorgue, al mantenimiento y mejora del edificio objeto de este Convenio. LA MUNICIPALIDAD, a través de sus áreas competentes, verificará las tareas inherentes al mantenimiento y mejoras señaladas. A los efectos de facilitar el control del cumplimiento de las cláusulas relacionadas con aspectos de mantenimiento y conservación edilicia se agrega, como Anexo A, acta de comprobación del estado constructivo del inmueble, a la fecha de la firma de este Convenio. La falta de cumplimiento de los trabajos destinados a la restauración, mantenimiento, conservación del bien declarado de interés patrimonial traerá aparejada la pérdida de los beneficios acordados por el presente, previo requerimiento fehaciente a cumplir por el término de treinta (30) días, sin perjuicio de la aplicación del régimen de sanciones previsto en la Ordenanza N° 10.075 y de conformidad con la cláusula décima.

De la Solicitud de Usos

SEPTIMA: EL PROPIETARIO podrá solicitar la admisión de actividades no contempladas en el distrito de pertenencia. LA MUNICIPALIDAD, en los términos del artículo 11° del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075), se reserva el derecho de evaluar los posibles alcances de dicha solicitud.

De la Señalización

OCTAVA: LA MUNICIPALIDAD dispondrá lo necesario para proceder a la señalización dispuesta por el artículo 16° del Código de Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075) en la que constará el número de la correspondiente declaratoria, y demás datos que juzgue de interés, para lo cual respetará las características físicas, dimensionales y materiales que se prevean con dicho propósito. Asimismo, LA MUNICIPALIDAD, podrá concertar con EL PROPIETARIO las formas de financiamiento de la señalización, como así también su ubicación definitiva.

De las Sanciones

NOVENA: El incumplimiento total o parcial por parte de EL PROPIETARIO de las obligaciones asumidas en el presente, traerá aparejada la aplicación de las sanciones establecidas en el Código de



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Preservación Patrimonial (Ordenanza N° 10.075 y sus modificatorias) y concordantes, y la caducidad de los beneficios que se le hubiera otorgado.

DECIMA: El presente convenio tendrá carácter permanente mientras subsistan las disposiciones o normas que lo establecen, así como la integridad compositiva y unidad de lectura arquitectónica que presenta el inmueble objeto del mismo.

DECIMOPRIMERA: Para cualquier cuestión que se suscite con motivo del presente, las partes se someten a la jurisdicción de los tribunales competentes de la Provincia de Buenos Aires (artículo 108°, inciso 14, Ley Orgánica de las Municipalidades), renunciando a cualquier otro fuero, inclusive el federal, constituyendo a tal efecto domicilio LA MUNICIPALIDAD y EL PROPIETARIO en el lugar indicado en el encabezamiento del presente.

En prueba de conformidad se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Mar del Plata a losdías del mes de de dos mil

ACTA DE ACTA DE COMPROBACIÓN DEL ESTADO DEL INMUEBLE

NOMBRE: EXPEDIENTE N°	N° ORDENANZA DE DECLARATORIA:	REFERENCIA PLANCHETA S/COT:
---------------------------------	--------------------------------------	------------------------------------

DIRECCIÓN:
NOMEN. CATASTRAL: DISTRITO
CUENTA N°:
PROPIETARIO ORIGINAL:
PROPIETARIO ACTUAL:
AÑO APROX.DE CONSTRUCCIÓN:
PROYECTISTA Y CONSTRUCTOR:
USO ORIGINAL:
USO ACTUAL:

REGISTRO FOTOGRÁFICO DEL ESTADO

Componente	Bueno	Regular	Malo
Estructura			
Muros			
Cubierta y aleros			
Pisos y zócalos			
Revestim/Revoques			
Instalaciones			
Carpinterías			
Pinturas			
Balcones			
Ornamentación			
Equipamiento			
Espacios exteriores			
Otros			

FECHA Y HORA DE LA INSPECCIÓN:
.....

FIRMA Y ACLARACIÓN DEL PROPIETARIO:
.....

FIRMA Y ACLARACIÓN FUNCIONARIO ACTUANTE:
.....



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

ANEXO III

**LISTADO DE BIENES DECLARADOS DE INTERÉS PATRIMONIAL CATEGORÍA “C”
CLASIFICADO EN SUB-CATEGORÍAS**

(C1 - C2 - C3 - C4 - C5 - C6)

(Vivienda unifamiliar, en Distritos Urbanísticos no residenciales exclusivos)

EDIFICIOS DECLARADOS PUNTUALMENTE

Dirección (calle y número)	Designación del bien declarado	Nomenclatura Catastral				Sub- Catego ría Patrim onial
		Circ	Sec.	Manz.	Parc.	
Av. Colón 889 / 891 / Paunero 2178	Chalet	I	C	193	6 y 7	C5
Av. Colón 922	Chalet Napenay	I	C	206	5	C4
Av. Colón 938 / 966	Ex – Residencia del Dr. Pedro Groppo	I	C	206	3 a	C4
Av. Colón 992 / Mendoza 2212	Casa racionalista	I	C	206	1	C5
Bolívar 924	Chalet Muñiz	I	C	192	2	C4
Bolívar 1051 / 53	Chalet de Alberto Williams (Villa Ricardo)	I	C	180	8	C4
Bolívar 1052	Chalet de Juan Carlos Morixe	I	C	191	2	C4
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3487 / Av. Colón 867	Chalet Lita-Mami	I	C	193	5	C4
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 3515 / Av. Colón 846	Chalet de Roque Suárez	I	C	207	3	C4
Falucho 3002 / La Rioja 2421 / 19	Chalet Stantien	I	D	45 A	6 d	C5
Garay 2426 / 28	Chalet Las Casuarinas	VI	D	277 B	6 a	C6
Olavarría 2921 / Castelli 1402	Chalet Watson	VI	D	282 D	7	C4
Roca 50 / 46	Chalet de Catalayud	I	E	149 C	5	C4
Roca 62	Chalet de Nagell	I	E	149 C	4	C4
Viamonte 2128	Chalet de María Esther Nazar	I	C	191	1	C4
Viamonte 2142	Chalet Ypasicual	I	C	191	12	C4
XX de Septiembre 994	Chalet Amelita	I	D	11 A	21	C4

EDIFICIOS DECLARADOS COMO PARTE DE UN CONJUNTO

“Conjunto Castelli”

Aristóbulo del Valle 2884 / 86	Chalet Solymar	I	E	119 B	20	C4
Castelli 37		I	E	119 B	13	C4
Castelli 45 / 47		I	E	119 B	14	C4
Castelli 51		I	E	119 B	15	C4
Castelli 61 / 67		I	E	119 B	16	C4
Castelli 75		I	E	119 B	17	C4



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

Castelli 83	I	E	119 B	18	C6
Castelli 87 / 93	I	E	119 B	19	C6
Castelli 52 / 66	I	E	125 C	2	C4
Castelli 82 / 84	I	E	125 C	1 b	C4
Castelli 92 / Aristóbulo del Valle 2906	I	E	125 C	1 a	C4

“Conjunto Bernardo de Irigoyen”

B. de Irigoyen 2430	I	E	87 B	16	C4
B. de Irigoyen 2450	I	E	87 B	15	C4
B. de Irigoyen 2457	I	E	87 A	2	C6
B. de Irigoyen 2462	I	E	87 B	14	C4
B. de Irigoyen 2475	I	E	87 A	3	C6
B. de Irigoyen 2492 Chalet Yaciretá	I	E	87 B	12	C4
B. de Irigoyen 2499	I	E	87 A	4 a	C6

“Conjunto cuatro manzanas”

Alvear 2281 / Brown 1201	I	C	203	8	C6
Brown 1219	<u>I</u>	C	203	9	C6
Brown 1233	<u>I</u>	C	203	10	C6
Brown 1247/49	I	C	203	11	C6
Brown 1273	I	C	203	13a	C6
Brown 1293	I	C	203	13b	C6
Brown 1356	I	C	217	3	C5
Brown 1370	I	C	217	2	C6
Brown 1378 / Olavarría 2320	I	C	217	1	C5
Falucho 1355	I	C	217	15	C6
Falucho 1363	I	C	217	16	C4
Falucho 1393/95	I	C	217	17	C6
Gascón 1288 / esquina Güemes	I	E	79 B	1	C4
Gascón 1319	I	E	78 A	6 b	C6
Olavarría 2336/44	I	C	217	21	C5
Olavarría 2352	I	C	217	20	C5
Olavarría 2366/68	I	C	217	19	C5
Olavarría 2384	I	C	217	18	C5

“Conjunto La Atalaya”

Av. Luro 3826 (Condominio)	VI	C	225 B	5	C4
Dorrego 1653	VI	C	225 B	6	C4
Dorrego 1657	VI	C	225 B	7	C4
Dorrego 1679	VI	C	225 B	8	C4
Dorrego 1681	VI	C	225 B	9	C4
San Martín 3811	VI	C	225 B	10	C4

“Conjunto 11 de Septiembre”

11 de serpiente / Córdoba 1231 Casa Criolla de Benito Carrasco	I	B	94	5	C4
11 de Septiembre 2626	I	B	94	4 a	C5
11 de Septiembre 2670	I	B	94	2 b	C5
11 de Septiembre 2674	I	B	94	2 a	C5



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

11 de Septiembre esquina San Luis	I	B	94	1 a	C6
-----------------------------------	---	---	----	-----	----

EDIFICIOS DECLARADOS PUNTUALMENTE

Dirección (calle y número)	Designación del bien declarado	Nomenclatura Catastral				Sub - Catego ría Patrim onial
		Circ	Sec.	Manz.	Parc.	
3 de Febrero 3243 / 7	Casa	I	A	30	13 a	C1
9 de Julio 2512	Villa Tatti	I	B	107	5	C2
Alberti 1311- Desafectado ord. 22099	Villa Valentina	I	E	78 B	12	C2
Alsina 2326	Chalet de Aberg Cobo	I	C	216	14	C1
Alvear 2149	Casilla de madera	I	C	189	2	C3
Aristóbulo del Valle 3601	Chalet de María Teresa E. de Ocantos	VI	D	326 A	3	C1
Av. Colón 1152	Cochera de Zamboni	I	C	204	4 d	C1
Av. Colón 1585 / 99	Chalet Leo	I	C	186	8	C3
Av. Colón 2598 esq. Córdoba	Chalet	I	B	158	1 a	C3
Av. Colón 2705 / 15	Chalet Su-Nurache	I	B	150	15	C3
Av. Colón 2719 / 27	Chalet	I	B	150	16	C3
Av. Colón 2731 / 7	Chalet Crelia	I	B	150	17	C3
Av. Colón 3091 / 5	Chalet	I	A	77	22	C3
Av. Independencia 1267	Finca	I	A	30	10	C3
Av. Libertad 3459	Casa tudor	I	D	11 B	18	C2
Ayacucho 3115 /9 esquina Catamarca	Chalet	I	A	8	7	C1
Balcarce 2901 / H. Yrigoyen 1093	Chalet La pérgola	I	A	23	11	C1
Balcarce 2902 / H. Yrigoyen 1149	Casa del Sr. Pérez Alem	I	A	28	7	C3
Belgrano 2790 / Mitre 1900/36	Edificio	I	B	136	1	C3
Belgrano 3647	Villa Rocca	I	D	27 B	6	C2
Bolívar 1275 /87 esquina Güemes	Chalet de Manuela Valdivia de García	I	C	178	1x	C2
Buenos Aires 1965 / 7	Chalet de Tur (2)	I	C	172	9	C3
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1351	<i>Chalet Esperanza</i>	I	B	95	3	C1
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1365 / 69 / 73	Chalet San Patricio	I	B	95	4	C1
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1535	Casa	I	B	97	2 a	C3
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1617 / 25	Chalet Mar y Mar	I	B	103	6	C1
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 1641	Chalet	I	B	103	8	C3
Bvard. Marítimo P. P. Ramos 541	Chalet	I	A	5	4	C2



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón

Departamento Deliberativo

Bvard. Marítimo P. P. Ramos esquina Av. Libertad	Casa	I	B	89	1	C2
Bvard. Marítimo P. P. Ramos y Bernardo de Irigoyen 2400 Desafectacion Ord. 19816	Chalet San José	I	E	87 A	1	C3
Catamarca 671	Villa Mariam	I	A	8	6	C3
Chacabuco 3874	Villa Concepción	VI	C	204 B	1g	C2
Córdoba 1461	Ex - Chalet de Ernesto Bartolucci	I	B	106	9	C2
Diagonal Alberdi 2593/9	Casa Gazzolo	I	B	107	13	C2
Entre Ríos 2499 esquina Gascón	Chalet de Alberto Berisso	I	D	53 A	4 a-f	C2
Falucho 1458	Ex - Chalet de A. Muzzio	I	E	77 A	3	C2
Falucho 2175	Villa Carmen	I	C	209	8 b	C3
Falucho 2406 esquina Santa Fe	Casa	I	D	51 A	8	C3
Falucho 2407	Chalet	I	B	164	6	C3
Garay 4450	Quinta Fresco	VI	C	252 B	5 a	C3
Gascón 2250 / 58	Chalet de Marcelino Ugarte	I	D	53 B	3a y 4	C2
Gascón 3488 / 96 esquina España	Ex - Lavadero Francés	I	D	42 B	1 a	C2
H. Yrigoyen 2011 esquina Moreno	Chalet	I	A	73	8	C3
Jujuy 140 / B. Marítimo 117	Chalets de Pantano Vizcaíno	VI	B	183 B	1 a	C3
La Rioja 1320 esquina 3 de Febrero	Las Brisas	I	A	38	1	C2
La Rioja 1107 / Balcarce 3028	Casa del Obispo	I	A	27	7	C3
La Rioja 1208	Casa	I	A	33	1 a	C3
Mendoza 2038 / B. Marítimo 3319	Chalet	I	C	181	1 a	C2
Moreno 2451	Chalet de Luis Minvielle	I	B	139	14 a	C3
Olavarría 2274	Villa Santa Lucía	I	C	202	14	C1
Rawson 2250	Casa de Madera	I	D	69 B	4	C1
San Luis 2153	Chalet	I	B	150	12	C3
Sarmiento 3120 esquina Avellaneda	Villalobos	VI	D	295 C	1	C2



Municipalidad del Partido de General Pueyrredón
Departamento Deliberativo

EDIFICIOS DECLARADOS COMO PARTE DE UN CONJUNTO

“Conjunto 9 de Julio”

9 de julio 4263	VI	C	212 H	9 a	C3
9 de julio 4527	VI	C	212 E	12 b	C3
9 de julio 4623	VI	C	211 H	14	C3
9 de julio 4637	VI	C	211 H	15	C3
9 de julio 4681	VI	C	211 H	18 a	C3
9 de julio 4699	VI	C	211 H	18 b	C3
9 de julio 4725	VI	D	211 G	14 b	C3
9 de julio 4811	VI	C	211 F	12	C2
9 de julio 4825	VI	C	211 F	13	C2
9 de julio 4835	VI	C	211 F	14	C3
9 de julio 4935	VI	C	211 E	14	C3

“Conjunto cuatro manzanas”

Brown 1317	I	C	202	4	C3
Brown 1401	I	C	201	10	C3
Gascón 1302/14	I	E	78 B	7 c - d	C3
Gascón 1322	I	E	78 B	6	C2
Gascón 1366 Chalet Vaia Po	I	E	78 B	3, 4	C2
Olavarría 2351	I	C	216	4	C3
Olavarría 2373	I	C	216	5	C3