

EL CONCEJO DELIBERANTE D ELA CIUDAD DE CORDOBA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

GENERALIDADES:

Art. 1º.- **LA** presente Ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad y fijar el alcance de las declaraciones llamadas “de Interés Municipal” y de “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”, que esta Municipalidad realizare sobre bienes de propiedad pública o privada, situados dentro del ejido municipal.-----

Art. 2º.- **EN** función de lo establecido por el artículo anterior, serán calificados y declarados como “de Interés Municipal” aquellos bienes muebles e inmuebles cuyos valores intrínsecos lo constituyan en irremplazables por sus características excepcionales, y que tengan relevancia comprobada como componentes de la herencia espiritual o intelectual de la comunidad asentada dentro de los límites físicos de la ciudad de Córdoba.-----

Art. 3º.- **SE** considerarán y declararán como bienes “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico” a aquellos de naturaleza inmueble que sin ser en ningún caso excepcionales o únicos en el conjunto edilicio urbano, testimonien óptimamente, por sus particulares valores históricos, arquitectónicos, ambientales y/o paisajísticos las diferentes etapas edilicias del desarrollo urbano de la ciudad de Córdoba a través del tiempo.---

Art. 4º.- **LA** declaración de bienes “de Interés municipal” y de “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”, se realizará en cada caso, por disposición del Departamento Ejecutivo Municipal o del Concejo Deliberante, previo informes de las Direcciones de Patrimonio Cultural, de Urbanismo y General de Parques y Paseos, según correspondiere.-

Los informes a que hace referencia el párrafo anterior, deberán ser evacuados por las Direcciones pertinentes en un plazo no mayor a treinta (30) días.-----

Art. 5º.- **LOS** bienes a que hacen referencia los Artículos 2º y 3º de la presente Ordenanza, así como los elementos de la naturaleza, autóctonos o no, transformados por el hombre o no, que favorezcan a una mayor calidad del ambiente y el paisaje, constituyen el Patrimonio Cultural de la Ciudad, sin perjuicio de destacar que el mismo no agota sus componentes en los descriptos en la presente norma.-----

Art. 6º.- **LOS** elementos de la naturaleza a que hace referencia el artículo anterior, se rigen por las Ordenanzas municipales vigentes que contemplan y regulan su desenvolvimiento, sin perjuicio de las declaraciones de Interés Municipal de que pudieren ser objetos dichos elementos, por aplicación de la siguiente normativa.-----

Art. 7º.- **LOS** bienes existentes dentro del ejido municipal de la Ciudad de Córdoba, cualquiera sea su naturaleza, que fueren calificados por Ley Nacional o Provincial como Monumento o Lugar Histórico, o como Bienes de Interés Histórico, Cultural, Científico o equivalente, se regirán por las respectivas leyes de su calificación, sin perjuicio de la acción concurrente que, a los fines de resguardo de dichos bienes, estuviere determinada o se determinare en el futuro, a través de normas convenio entre esta Municipalidad y los restantes niveles de gobierno.-----

Art. 8º.- **EL** Departamento Ejecutivo Municipal queda facultado para efectuar la creación de un Fondo Especial a los fines de financiar los gastos que demandare la aplicación de la presente Ordenanza.-----

Art. 9º.- **LOS** bienes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza estuvieren ya declarados como de “Interés Municipal”, quedan sujetos a la presente Ordenanza, con sus efectos y alcances.-----

Art. 10 º.- **EL** significado de los vocablos utilizados en la presente Ordenanza, es el que otorga a los mismos el Código de Edificación vigente. Sin perjuicio de ello y a los fines de la aplicación de la presente, defínense los siguientes términos de modo que a continuación se indica:

- a – “Preservar y Conservar” accionar a los efectos de garantizar la supervivencia de un edificio o grupo de ellos, como así mismo elementos de la naturaleza.-
- b - “Restaurar”: intervenir sobre un edificio a los fines de revelar sus valores estéticos e históricos, respetando sus elementos auténticos y reconstituyendo su imagen original.-
- c – “Refuncionalizar”: proveer de un nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial restaurando y adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.-
- d – “Revalorizar”: jerarquizar un edificio o grupo de ellos, interviniendo sobre su naturaleza, de modo tal que sin destruirla, sean realizadas sus características.-----

DE LOS BIENES “DE INTERES MUNICIPAL”

BIENES INMUEBLES

Art. 11º.- **SERAN** susceptibles de declaración “de Interés Municipal” aquellos bienes inmuebles, por naturaleza o accesión, edificados o no, ya fueren de carácter individual o formando conjuntos ligados entre sí, dispuestos en continuidad o conformando una unidad cuyo interés particular los individualice del resto de la estructura urbana y que reúnan las características establecidas en el artículo 2º de la presente.-----

Art. 12º.- **EN** lo referente a los bienes mencionados en el artículo anterior, los alcances de la declaración “de Interés Municipal”, serán los que a continuación se establecen:

a – Imposición sobre el o los bienes, de meras restricciones, enumeradas en los artículos 14º, 15º y 16º de la presente y que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los inmuebles calificados “de Interés Municipal”, las cuales no afectan el ejercicio pleno del derecho de propiedad, ni darán, por tanto, facultad alguna al propietario de percibir indemnización a ningún efecto.-

b – Imposición sobre el o los bienes, de otras limitaciones tales como preservación de fachadas, alturas y/o volúmenes máximos de edificación futura idénticos a los existentes, como así mismo cualquier otra cuyos alcances y modos de conservación podrán acordarse con el propietario.-

c – Medidas de no innovar, por un plazo máximo de noventa (90) días, cuando se configuren situaciones de riesgo inminente de pérdida o deterioro del bien declarado “de Interés Municipal”.-

d – Eximición a los edificios que fueren objetos de la declaración “de Interés Municipal” de determinadas disposiciones del Código de Edificación vigente, conforme a lo dispuesto por los artículos 17º y 18º de la presente.-

e – Exención del pago de tributos municipales que incidieren sobre el bien declarado “de Interés Municipal”.-

f – Exención del pago de derechos de edificación en el caso de intervenciones que se realizaren en los inmuebles con asesoramiento y autorización municipal.-

g – Asesoramiento técnico gratuito que se llevará a cabo por las Direcciones de Patrimonio Cultural, de Urbanismo, del Consejo Asesor de Patrimonio Arquitectónico Cultural de la ciudad de Córdoba, como así mismo de la Dirección de Arquitectura en los casos que fuere necesario, las que elaboraran informes y directivas conjuntas a dichos efectos.-

h – Realización de tareas de conversación, restauración y/o refuncionalización, además de cualquier otro tipo de intervención sobre el bien por parte de la Municipalidad y a su cargo, a solicitud del o los propietarios y conforme se acordare en cada caso.-

i – Gestiones municipales para la obtención de exenciones impositivas por parte de otros niveles de gobierno, como asimismo de créditos monetarios ante instituciones bancarias oficiales, con destino a trabajos a realizaren los inmuebles sujetos a declaración “de Interés Municipal” que se llevaren a cabo conforme al asesoramiento municipal.-

j – Toda otra medida que tienda a incentivar al propietario del o los bienes en cuestión, que colabore al logro de los fines de la presente Ordenanza y que estuviere dentro de las posibilidades económicas y facultades legales dentro del gobierno municipal.-----

Art. 13º.- **LAS** restricciones, limitaciones, medidas, facilidades, exenciones y/o estímulos, establecidos en el artículo anterior, podrán imponerse, disponerse y/u otorgarse, en forma alternativa o acumulativa. A dichos fines, el Departamento Ejecutivo Municipal, fundado en informe de la Dirección de Patrimonio Cultural, determinara en cada caso aquella/as/os que será/n de aplicación, conforme se analizare, resolviere y /o acordase, específicamente.-----

Art.14º.- **TODA** acción violenta a emprender sobre el o los bienes inmuebles declarados “de Interés Municipal” que implicare modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier otra alteración, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Patrimonio Cultural. Esta, conjuntamente con la Dirección de Urbanismo, asesorara convenientemente acerca del modo y forma adecuados de encarar las intervenciones que el presente Artículo enumera. Todo lo que antecede, lo es sin perjuicio de la intervención que correspondiere a la Dirección de Obras Privadas y Uso de Suelo y a la Dirección General de Parques y Paseos, en los aspectos que hicieron a sus respectivas competencias.-----

Art. 15°.- **LOS** propietarios de los bienes inmuebles declarados “de Interés Municipal”, deberán comunicar a la Dirección de Patrimonio Cultural, a los fines que hubiere lugar, en forma fehaciente y previa, cualquier modificación a realizarse sobre la situación jurídica del bien, en cuanto a titularidad, gravámenes, constitución de derechos reales y celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren por objeto al bien en cuestión.-----

Art. 16°.- **EN** el caso de que en el o los inmuebles declarados “de Interés Municipal” se desarrollaren actividades reguladas por la Ordenanza N° 8133/85, además de cumplimentarse con las disposiciones de la misma, deberán respetarse las condiciones físico – funcionales que en cada caso fijare la Dirección de Obras Privadas y Uso de Suelo, previa consulta de la Dirección de Urbanismo, las que determinaran al efecto con el objetivo de compatibilizar el legítimo ejercicio de las actividades arriba mencionadas con las finalidades perseguidas por la presente.-----

Art. 17°.- **A** los fines de cumplimentar lo dispuesto por el Art. 12°, inc. d), facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a eximir a los edificios declarados “de Interés Municipal”, del estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Edificación vigente en aspectos referidos a superficie y volumen edificable, altura de edificación, marquesinas, aleros, toldos, salientes en pisos altos, líneas de edificación, anchos mínimos, tipos y ensanches de veredas, veredas arboladas, fachadas y su tratamiento, iluminación y ventilación y dimensiones mínimas de locales. Previo a producir la o las eximición/es correspondientes, el Departamento Ejecutivo Municipal requerirá informe de la Direcciones de Patrimonio Cultural, de Urbanismo y de Obras Privadas y Uso de Suelo respectivamente.-----

Art. 18°.- **LAS** eximiciones a que hace referencia el Artículo anterior, solo se otorgaran cuando:
a – Resulte estrictamente necesario para la protección de los valores detectados en el edificio.-
b – Los trabajos de intervención se lleven a cabo conforme al asesoramiento técnico municipal.-
c – No se vulneren con la eximición, los valores de seguridad, salubridad e higiene, protegidos por las normas de edificación.-

BIENES INMUEBLES

Art. 19°.- **SERAN** susceptibles de declaración “de Interés Municipal” los bienes de naturaleza mueble individuales o componentes de una universalidad jurídica, de carácter no fungible, estén o no en el comercio, que reunieren los requisitos establecidos en el Art.2° de la presente Ordenanza, para cuya calificación deberá mediar estudio y opinión fundada de la Dirección de Patrimonio Cultural.-----

Art. 20°.- **EN** lo referente a los bienes muebles, los alcances de la declaración “de Interés Municipal”, serán los que a continuación se establecen:
a – Imposición de meras restricciones, enumeradas en los artículos 21°, 22° y 23° de la presente, que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los bienes muebles declarados “ de Interés Municipal”, las que no afectan el derecho de propiedad de los mismos y que tienen por objeto su protección y prevención de su deterioro.-

- b – Imposición sobre el o los bienes de otras limitaciones, cuyos alcances y modos de compensación serán acordados con el propietario.
- c – Realización de tareas de mantenimiento y/o restauración de los bienes a cargo de la Municipalidad, además del asesoramiento técnico correspondiente, todo conforme se acordare en cada caso.-
- d – Cualquier otro incentivo que la Municipalidad, dentro de sus posibilidades económicas y facultades legales, estimare oportuno y conducente al mejor logro de los objetivos de la presente Ordenanza.-----

Art. 21º.- **EN** virtud de todo lo anteriormente expuesto, toda acción que implicare alguna intervención a título de mantenimiento y/o restauración o cualquier otra intervención sobre el o los bienes por parte de su propietario, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Patrimonio Cultural, la que además asesorara convenientemente acerca del modo y forma adecuada de encarar las acciones de intervención sobre los bienes en cuestión.-----

Art. 22º.- **LOS** propietarios o responsables de los bienes muebles declarados “de Interés Municipal”, deberán recabar la pertinente autorización municipal a los fines de realizar cualquier traslado de los mismos fuera del ejido municipal. Dicha autorización será otorgada en cada caso por la Dirección de Patrimonio Cultural, la que adoptara las medidas pertinentes para asegurar su reingreso.-----

Art. 23º.- **EL** propietario o responsable de bienes muebles declarados “de Interés Municipal”, deberá comunicar a la Dirección de Patrimonio Cultural, a los fines que hubiere lugar, en forma previa y fehaciente, cualquier modificación a realizarse en la situación jurídica del bien en cuanto a su titularidad, gravámenes y/o celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren como objeto al bien en cuestión.-----

DISPOSICION COMUN

Art. 24º.- **SIN** perjuicio de todo lo anteriormente dispuesto en la presente Ordenanza, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de la Dirección de Patrimonio Cultural y Dirección de Urbanismo, como así mismo de la Dirección General de Parques y Paseos si correspondiere, podrá en cualquier caso declarar de utilidad pública a los efectos de su expropiación, total o parcial, a los bienes muebles o inmuebles declarados “de Interés Municipal”.

DE LOS BIENES DECLARADOS “COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO URBANISTICO”

Art. 25°.- **LA** declaración de los bienes como “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico” tendrá los alcances establecidos en el Art. 12°, incisos d), e), f), g), h), i), y j) y el Art.13° de la presente.-

Asimismo, serán de aplicación respecto de los bienes sobre los que recayera la declaración referida en el párrafo anterior, las prescripciones contenidas en el Art.12° en sus incisos a), b) y c) y en los Artículos 14°, 15°, 16°, 17°, 18° y 24°, de esta Ordenanza, toda vez que la trascendencia cultural del bien en cuestión y la importancia de su preservación, justificare la imposición u otorgamiento de alguna/s o bien de todas las medidas reguladas en dichas disposiciones, conforme lo determine el departamento Ejecutivo Municipal, fundado en informe de la Dirección de patrimonio Cultural.-----

OTRAS OBLIGACIONES DE ORGANOS MUNICIPALES INTERVINIENTES

Art. 26°.- **LAS** Direcciones de Patrimonio Cultural, de Urbanismo, de Obras Privadas y Uso del Suelo y General de Parques y Paseos (esta ultima cuando correspondiere), llevaran un registro de los bienes inmuebles declarados “de Interés Municipal” y “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”.-----

Art. 27°.- **LOS** bienes inmuebles y elementos de la naturaleza, autóctonos o no, considerados “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico” o declarados “de Interés Municipal”, deberán estar señalizados en lugar visible y legible, mediante chapa alusiva.-

En el caso de bienes inmuebles declarados como “de Interés Municipal”, la identificación aludida deberá mencionar brevemente el motivo por el cual fue declarado como tal.

Cuando se trate de elementos de la naturaleza considerados como “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”, la señalización dispuesta en el presente Artículo deberá contener: nombre por el que vulgarmente se lo conoce, nombre científico, lugar de origen, fecha de existencia en el lugar y breve referencia por el que fue declarado como tal.-----

Art. 28°.- **LA** Dirección de Obras Privadas y Uso de Suelo deberá poner en conocimiento inmediato de las Direcciones de Patrimonio Cultural, de Urbanismo y General de Parques y Paseos (esta ultima cuando correspondiere), respectivamente toda clase de intervención que se intentare efectuar sobre los inmuebles afectados y registrados, y que llegaren a su conocimiento por vía de la presentación de planos, solicitudes de permisos y de aviso de obra o constatación a través de inspecciones.

Los tramites iniciados seguirán su curso una vez expedidos los Organismo referidos.-----

Art. 29°.- **LA** Dirección de Patrimonio Cultural realizara controles periódicos, como mínimo trimestralmente, en los inmuebles declarados “de Interés Municipal” o “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”, con cuyos propietarios se hubieren efectuado Acuerdos. A dichos fines será requerida la colaboración de la Dirección de Obras Privadas y Uso de Suelo, como así mismo de la Dirección General de Parques y Paseos, cuando correspondiere.

Art. 30°.- **EL** Departamento Municipal propiciara todo tipo de acción destinada a difundir, por medio de los organismos municipales competentes al efecto, los preceptos de la presente Ordenanza y toda otra acción dirigida a contribuir a la formación de la conciencia del ciudadano y valoración por parte de la población, de los elementos Componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad.-

El Departamento Ejecutivo Municipal además, auspiciara reuniones técnicas entre el municipio y otros organismo afines, nacionales, provinciales y/o municipales, como así también con instituciones privadas especializadas, realizando los convenios que a tales fines fueren necesarios.-----

Art. 31°.- **EN** caso de incumplimiento o alteraciones en los Acuerdos entre la Municipalidad y los propietarios de bienes declarados “de Interés Municipal” o “Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico”, por parte de estos últimos, el Departamento Ejecutivo Municipal podrá dejar sin efecto, total o parcialmente, las exenciones impositivas y toda otra forma de compensación o estímulo que se hubiere acordado a los mimos.----

Art. 32°.- **DEROGANDOSE** las Ordenanzas N° 8248, 9502, 9651, 9733, 9915 y toda otra disposición que se oponga a la presente.-----

Art.33°.- **COMUNIQUESE**, publíquese, dése al Registro Municipal y **ARCHIVASE**.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA A LOS VEINTINUEVE DIAS DEL MES DE JULIO DE 2003.-----

Fdo. FERNANDEZ LIMA, Martinez Paz.