

# ORDENANZA N° 11190

## EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORDOBA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

### PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO Y DE ÁREAS DE VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD DE CORDOBA

#### TITULO I

##### DISPOSICIONES PRELIMINARES

##### **Art. 1°.- Objeto General**

Proteger y poner en valor de los bienes y lugares del patrimonio construido en la Ciudad de acuerdo al orden público que estos poseen, como así también la identificación y delimitación de áreas con valores urbanísticos y ambientales a proteger y/o rehabilitar. El Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de las facultades conferidas por el Art. 123° de la Constitución Nacional, los Arts. 65°, 180° y 185° de la Constitución provincial, el Art. 27° incisos 3) y 4) y el Art. 31° de la Carta Orgánica Municipal, realizará las acciones pertinentes.-----

##### **Art. 2°.- Objetivos particulares:**

Son objetivos particulares de la presente Ordenanza:

- a) Proteger los edificios singulares de valor histórico y/o arquitectónico, que constituyen elementos que caracterizan y otorgan identidad al entorno en que se encuentran.
- b) Preservar y poner en valor los elementos significativos del tejido urbano y las situaciones de valor ambiental que caracterizan los barrios históricos.
- c) Implementar instrumentos de gestión para hacer efectivas la protección y puesta en valor del patrimonio.-----

##### **Art. 3°.- Definiciones**

**Bien Cultural:** son aquellos inmuebles y lugares cuyos valores intrínsecos les confieran relevancia como componentes del patrimonio cultural de la población de la ciudad de Córdoba.

**Áreas de Protección de Patrimonio (APP):** son aquellas áreas o situaciones urbanas que por sus cualidades intrínsecas, caracterizadas por sus valores ambientales y/o funcionales, definen un paisaje urbano particular susceptible de ser mantenido y potenciado mediante acciones de intervención que no alteren la calidad ambiental del área.-----

#### TITULO II

##### DE LAS ÁREAS DE PROTECCIÓN DE PATRIMONIO

##### **Art. 4°.- Delimitación**

Establécese que **Las Áreas de Protección de Patrimonio** que se establecen por la presente corresponden a las consignadas en el **Anexo Gráfico**, el cual podrá ser

actualizado en función de estudios urbanos particularizados a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal.-----

**Art. 5°.- Objetivos Particulares para las Áreas de Protección de Patrimonio:**

a) Proteger mediante distintos niveles de intervención los edificios y situaciones urbanas singulares, de valor arquitectónico, histórico, y/o ambiental, que constituyen elementos que caracterizan el tejido de áreas históricas y otorgan significado al entorno donde se encuentran.

b) Controlar las intervenciones sobre los bienes inmuebles con nivel de protección edilicia catalogados por la presente Ordenanza.

c) Establecer condiciones de regulación urbanística para los inmuebles catalogados y no catalogados incluidos en una APP, a fin de mantener las cualidades del área a proteger.-----

**TITULO III**

**DE LA PROTECCION DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO Y DE ÁREAS DE VALOR CULTURAL DE LA CIUDAD DE CORDOBA**

**Art. 6°.- Criterios de Categorización**

El Departamento Ejecutivo Municipal deberá categorizar en base a los siguientes criterios de valoración, considerados en función de los propios inmuebles a proteger y del análisis del contexto urbano:

Valor Tipológico: elementos representativos de estructuras de organización tipológica.

Valor Estético-Arquitectónico: elementos poseedores de calidades de estilo, composición, materiales, y otra particularidad relevante.

Valor Urbano-Ambiental: refiere a las calidades que posee un inmueble o grupo de inmuebles que definen o califican la trama, el paisaje urbano o el espacio público.

Valores Histórico-Social y Documentario-Testimonial: refiere a aquellos elementos testimoniales de una organización social o forma de vida que configuran la memoria histórica colectiva y un uso social actual.-----

**Art. 7°.- Categorías:**

Establécense las siguientes categorías de valoración edilicia:

- 1) Monumental: Valor Excepcional
- 2) Alta: Valor singular tipológico, estético-arquitectónico, histórico
- 3) Media: Valor singular arquitectónico-urbano-ambiental
- 4) Baja: Valor social, de identidad
- 5) Testimonial: Valor documentario testimonial

**Art. 8°.- Alcances**

Se definen los siguientes alcances para la protección del Patrimonio:

- a) Protección Especial: Se refiere a áreas homogéneas por sus valores históricos y/o ambientales a fin de consolidar y potenciar sus cualidades, considerando en este nivel a las Áreas de Protección de Patrimonio (APP).

- b) Protección Ambiental: Se refiere al espacio público e incluye las fachadas y muros exteriores de los edificios que participan de los mismos en áreas que se destacan por sus valores paisajísticos, simbólicos, sociales o espaciales.
- c) Protección Edilicia: Se refiere a los bienes inmuebles categorizados de acuerdo a lo establecido en el artículo precedente.-----

## TITULO IV

### DE LA CATALOGACION

#### **Art. 9°.- Catálogo**

Créase el **CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA**, que como **Anexo I** forma parte de la presente Ordenanza.-----

#### **Art. 10°.- Concepto y Alcance**

El Catálogo constituye un instrumento de identificación, registro y valoración de los inmuebles y lugares considerados de valor arquitectónico-urbanístico en función de la preservación del patrimonio cultural de la ciudad.

Los inmuebles incluidos en dicho "**CATALOGO DE BIENES INMUEBLES Y LUGARES DEL PATRIMONIO CULTURAL DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA**" cuentan con protección provisoria hasta su calificación y declaración en los términos de la Ordenanza N° 10626.--

#### **Art. 11°.- Procedimiento de Actualización del Catálogo**

La incorporación de nuevos elementos al Catálogo podrá efectuarse a propuesta del Departamento Ejecutivo Municipal, del Concejo Deliberante, de Organizaciones y/o Asociaciones Civiles o Centros Vecinales, previo estudio de las Direcciones de Cultura y de Planeamiento Urbano, o las que las reemplacen en el futuro.-

#### **Art. 12°.- Gestión sobre los bienes catalogados**

Establécese que toda acción a emprender sobre bienes inmuebles incluidos en el Catálogo que implicare modificación, ampliación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier otra alteración deberá ser previamente autorizada por las áreas de Patrimonio Cultural y de Planeamiento Urbano, las que asesorarán respecto de la intervención en función de los objetivos de protección enumerados en la presente.-----

## TITULO V

### DE LA DIFUSIÓN

#### **Art. 13°.- Difusión del Catálogo y de las APP**

Establécese la amplia difusión del Catálogo y las APP, a través de la página Web del Municipio, como así también las demás acciones que propicien la información, concientización y valoración del patrimonio cultural de la Ciudad.--

#### **Art. 14°.- COMUNÍQUESE**, Publíquese, dése al Registro Municipal y **ARCHÍVESE**.-----