

ORDENANZA N° 4158

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza de Preservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico Urbanístico, presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que, resulta necesario disponer de una norma que establezca las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad.

Que, asimismo, resulta imprescindible fijar el alcance de las declaraciones llamadas de "Interés Municipal" y de "Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico", que esta Municipalidad realizará sobre bienes de propiedad pública o privada, situados dentro del ejido Municipal.

Que, en consecuencia se impone la necesidad de adecuar las normas legales vigentes correspondientes - Código de Planeamiento, Código de Edificación y Código Fiscal Municipal, a fin de la correcta aplicación de la presente Ordenanza.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART. 1°.- APRUEBASE en todas sus partes la Ordenanza de "Preservación del Patrimonio Cultural y Arquitectónico Urbanístico", cuyo texto figura como Anexo I de la presente.

ART. 2°.- EL mencionado cuerpo legal entrará en vigencia a partir de su publicación.

ART. 3°.- LA presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART. 4°.- REMITASE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART. 5°.- REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-

**GUSTAVO MOLINE
PRESIDENTE HCD**

**ARQ. JUAN C. CHAPARRO SANCHEZ
SECRETARIO HCD**

ANEXO I

PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUITECTONICO URBANISTICO

GENERALIDADES

ARTICULO 1º: La presente ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de preservación y protección de aquellos bienes considerados componentes del patrimonio cultural de la ciudad y fijar el alcance de las declaraciones llamadas de “interés municipal” de “componentes del patrimonio arquitectónico urbanístico” y “objetos y bienes intangibles de interés patrimonial municipal”, que esta municipalidad realizare sobre bienes de propiedad pública o privada, situados dentro del ejido municipal.

ARTICULO 2º: Defínase como patrimonio cultural y arquitectónico urbanístico de Corrientes, al conjunto de bienes muebles e inmuebles ubicados en el ejido municipal ya sean tangibles e intangibles, materiales y simbólicos, monumentos históricos o arquitectura popular, doméstica o cotidiana, que por su significación Intrínseca y/o convencionalmente atribuida, definen la identidad y la memoria colectiva de sus habitantes.

ARTICULO 3º: Serán calificados y declarados como de “Interés municipal” aquellos bienes inmuebles cuyos valores intrínsecos los 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 Corrientes.

ARTICULO 4º: Serán calificados y declarados 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 Corrientes a través del tiempo.

ARTICULO 5º: Serán calificados y declarados como bienes de “interés cultural” todo aquello que expresa los rasgos de una cultura, incluyendo en esta definición a los objetos y bienes intangibles de interés patrimonial municipal, a los bienes arqueológicos de interés relevante extraídos o no, así como otros bienes de destacado valor histórico, artístico, antropológico, científico, técnico o social y a las expresiones y manifestaciones intangibles de la cultura ciudadana, así como espacios o formas de expresión de la cultura popular y tradicional de valor histórico, artístico, antropológico o lingüístico, vigentes y/o en riesgo de desaparición.

ARTICULO 6º: La declaración de bienes de “interés municipal” y de “componentes del patrimonio arquitectónico - urbanístico”, se realizará en cada caso, por resolución del Departamento Ejecutivo, previo informe de la Oficina de Planeamiento y Control Urbano, con intervención de la Dirección de Planeamiento Urbano, la Oficina de Turismo y Cultura y asesoramiento de la Comisión de Centro Histórico Municipal.

ARTICULO 7º: Los bienes a que hacen referencia los artículos precedentes, 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.

ARTICULO 8º: 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 objeto dichos elementos, por aplicación de la presente normativa.

ARTICULO 9º: Los bienes existentes dentro del ejido municipal de la ciudad de Corrientes 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.

ARTICULO 10º: El Departamento Ejecutivo 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.

ARTICULO 11º: Los bienes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza estuvieren declarados como “de interés municipal”, quedan sujetos a la presente ordenanza con sus efectos y alcances.

ARTICULO 12º: A los fines de la aplicación de la presente, defínanse los siguientes términos del modo que a continuación se indica:

- a- "Preservar o conservar": Accionar a los efectos de garantizar la supervivencia de un edificio o grupo de ellos, como asimismo de 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 o 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

ARTICULO 13º: Serán 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 si, 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 1° de la presente.

ARTICULO 14°: Los bienes inmuebles declarados de interés municipal o componentes del patrimonio cultural de la Ciudad de Corrientes, tendrán los siguientes niveles de protección edilicia.

a- Protección integral. Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de interés especial cuyo valor de orden histórico y/o arquitectónico los ha constituido en hitos urbanos, que los hace merecedores de una protección integral.

b- Protección estructural: Se encuentran afectados a este nivel aquellos edificios de carácter singular y tipológico, por su valor histórico, arquitectónico, urbanístico o simbólico caracterizan su entorno o califican un espacio urbano o son testimonio de la memoria de la comunidad.

c- Protección cautelar: Se encuentran afectados a este nivel, los edificios cuyo valor reconocido es el de constituir la referencia formal y cultural del área, justificar y dar sentido al conjunto. Protege la imagen característica del área previniendo actuaciones contradictorias en el tejido y la morfología.

ARTICULO 15°: Toda ordenanza declaratoria de un bien inmueble como componente del patrimonio cultural, deberá consignar el nivel de protección del mismo.

ARTICULO 16°: 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 14 y 15 de la presente y que tienen el carácter de generales, aplicados 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 idénticas a las existentes, como así mismo cualquier otra, cuyos alcances y modo de conservación podrán acordarse al 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 objeto de la declaración "de interés municipal" de determinadas disposiciones de los códigos de planeamiento y de edificación vigentes, conforme a lo dispuesto por los artículos 16 y 17 de la presente.

e- Exención del pago de tributos municipales que indicaren 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- Realización de tareas de conservación, restauración y/o re-funcionalización, 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.

h- 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 realizar en los inmuebles sujetos a declaración de "Interés Municipal" que se llevarán a cabo conforme al asesoramiento municipal.

i- 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 jurídicos-legales del gobierno municipal.

j- Asesoramiento técnico gratuito, por parte de la Dirección de Estudios y Proyectos municipal, a efectos de garantizar la protección de las características patrimoniales del bien, en los proyectos que sobre el inmueble se desarrollen.

ARTICULO 17º: Las facilidades, exenciones y/o estímulos establecidos en el artículo anterior, deberán entenderse como alternativas. A dichos fines el Departamento Ejecutivo Municipal, determinará en cada caso aquellos que serán otorgados, conforme se analizare y acordare específicamente y en función de las sugerencias surgidas de los informes de la Oficina de Planeamiento y Control Urbano.

ARTICULO 18º: Toda acción a emprender sobre el o los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal" que implique cualquier modificación, ampliación, conservación, restauración, re-funcionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier alteración en cualquier concepto, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Planeamiento Urbano con intervención de la Comisión del Centro Histórico de la Municipalidad, éstas asesorarán convenientemente acerca del modo i forma adecuados de encarar las intervenciones que el presente artículo enumera, sin perjuicio de la intervención que correspondiere a la Dirección de Obras Particulares en los aspectos que hicieren a su competencia.

ARTICULO 19º: Los propietarios de los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal", deberán comunicar a la Dirección de Planeamiento Urbano, 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.

ARTICULO 20º: A los fines de cumplimentar lo dispuesto por el artículo 12º. Inc. d), facultase al Departamento Ejecutivo a eximir a los edificios declarados de "Interés Municipal" del estricto cumplimiento de las disposiciones de los Códigos de Planeamiento y de Edificación vigentes 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 de locales. El Departamento Ejecutivo no podrá otorgar la o las eximiciones sin los dictámenes previo de la Dirección de Planeamiento Urbano y la Comisión de Centro Histórico

ARTICULO 21º: Las eximiciones a que hace referencia el artículo anterior, sólo se producirán cuando:

a- Sea 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, y

c- No se vulneren con la eximición, los valores de seguridad, salubridad e higiene, protegidos por las normas de edificación.

ARTICULO 22º: Sin perjuicio de todo lo anteriormente dispuesto en la presente Ordenanza, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de la Dirección de Planeamiento Urbano, podrá en cualquier caso declarar de utilidad pública a los efectos de su expropiación, total o parcial, a los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal".

DE LOS BIENES DECLARADOS “COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO-URBANÍSTICO”

ARTICULO 23º: La Dirección de Planeamiento Urbano, Comisión de Centro Histórico y Dirección de Obras Particulares, llevarán un registro de los bienes inmuebles declarados de “Interés Municipal” y “Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbánístico”.

ARTICULO 24º: La Dirección de Obras Particulares, deberá poner en conocimiento inmediato de la Dirección de Planeamiento Urbano y la Comisión de Centro Histórico, 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 permiso y de aviso de obra, o constatación a través de inspecciones. Los trámites iniciados seguirán su curso una vez expedidos los organismos referidos.

ARTICULO 25º: La Dirección de Planeamiento Urbano realizará controles periódicos en los inmuebles declarados de “Interés Municipal”, como así mismo en aquellos declarados componentes del “patrimonio arquitectónico urbanístico”, con cuyos propietarios se hubieren efectuado acuerdos. A dichos fines será requerida la colaboración de la Dirección de Obras Particulares cuando correspondiere.

ARTICULO 26º: El Departamento Ejecutivo propiciará todo tipo de acción destinada a difundir - por medio de los organismos municipales competentes al efecto - los preceptos de la presente Ordenanza y toda acción destinada 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 además, realizará el auspicio de reuniones técnicas entre el municipio y cualquier otro organismo nacional, provincial, de otros municipios o instituciones privadas especializadas, realizando los convenios que a tales fines fueren necesarios.

ARTICULO 27º: En caso de incumplimiento o alteraciones en los acuerdos entre la municipalidad y los propietarios de bienes declarados “componentes del patrimonio arquitectónico – urbanístico”, por parte de estos últimos, quedarán si efecto las exenciones impositivas y toda otra forma de compensación o estímulo que se hubiere acordado a los propietarios.

ARTICULO 28º: Derogase toda disposición que se oponga a la presente Ordenanza.

ARTICULO 29º: La presente Ordenanza será refrendada por el señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTICULO 30º: Elévese la presente al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

ARTICULO 31º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DOCE DIAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-

**GUSTAVO MOLINE
PRESIDENTE HCD**

**ARQ. JUAN C. CHAPARRO SANCHEZ
SECRETARIO HCD**