



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com



**PROGRAMA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO,
URBANÍSTICO, HISTÓRICO, TURÍSTICO, CULTURAL Y AMBIENTAL DE
VILLA ALLENDE**

VISTO:

Que la Carta Orgánica municipal de la ciudad de Villa Allende en su artículo 17, sobre las funciones, atribuciones y finalidades de competencia municipal, establece las cuestiones vinculadas con la protección del medio ambiente, equilibrio ecológico y el patrimonio natural, histórico y cultural.

Que en el capítulo quinto de ordenamiento territorial local, artículo 47 inciso 7, se establece la protección, declaración de interés municipal, las obras arquitectónicas y artísticas que así lo merezcan en su carácter de patrimonio colectivo de la comunidad.

Y CONSIDERANDO:

Que la UNESCO, define como Patrimonio Cultural al conjunto de bienes muebles e inmuebles, materiales e inmateriales, de propiedad de particulares o de instituciones u organismos públicos o semipúblicos que tengan valor excepcional desde el punto de vista de la historia, del arte, de la ciencia y de la cultura y por lo tanto sean dignos de ser considerados y conservados para la Nación.

Que en la ciudad de Villa Allende no existe una ordenanza que preserve el patrimonio arquitectónico urbanístico, histórico, turístico, cultural y ambiental, y con la necesidad de trazar una política para la salvaguardar, preservar y restaurar el patrimonio arquitectónico urbano.

Que el Estado como tal y a través de políticas públicas debe contribuir al desarrollo y consolidación del patrimonio cultural, dándole una protección legal, que garantice su valor histórico, urbano, cultural o estético, como así también su conservación y uso por parte de la comunidad. Ya que en muchos casos las obras con valor patrimonial son demolidas o transformadas o en situaciones donde permanecen desatendidas indefinidamente provocando el deterioro y pérdida total de su infraestructura, de modo tal que se desvirtúa su valor testimonial y por ende de su valor histórico,

Por todo ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VILLA ALLENDE
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA N° 25/13**

**CAPITULO I
AMBITO DE APLICACION
GENERALIDADES**



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com

Artículo 1º.- Crease por la presente Ordenanza, el -PROGRAMA DE PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO HISTÓRICO, TURÍSTICO, CULTURAL Y AMBIENTAL DE LA CIUDAD DE VILLA ALLENDE

OBJETIVOS

Artículo 2º.- Este programa tiene por objeto velar por la preservación, conservación, mantenimiento y difusión de los bienes muebles o inmuebles, monumentos, sitios o conjuntos, áreas o lugares de valor o significación cultural, histórica, arquitectónica o urbanística, documental, paisajista o ambiental del Ejido de Villa Allende, especialmente cuando sean representativos de una época, de grupos o sectores sociales, de sus costumbres o manifestaciones comunitarias y regionales

DEFINICIONES

Artículo 3º.- Entiéndase a los fines de la aplicación de la presente, los siguientes términos del modo que a continuación se indica:

- a) Preservar / 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.
- e) Ampliar: Aumentar las dimensiones, superficie cubierta o el volumen actual de un edificio, ámbito, lugar, etc.
- f) Demoler: Deshacer un edificio o parte de él.
- g) Reconstruir: Construir de nuevo y en el mismo lugar un edificio, ámbito, lugar, etc., que antes existía o parte de él.
- h) Refaccionar: Dar nuevo rasgo, aspecto o estilo a un edificio, ámbito, lugar, etc., o parte de él, conservando su ordenamiento general; sin modificar sus dimensiones.
- i) Reformar: Alterar el ordenamiento general de un edificio, ámbito, lugar, objeto, etc., o parte de él dándole nueva forma; sin modificar sus dimensiones.

INTERES MUNICIPAL

Artículo 4º.- 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 Villa Allende. Los bienes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza ya estuvieren declarados de "Interés Municipal", quedan sujetos a la presente.

COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO URBANÍSTICO



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com

Artículo 5°.- 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 Villa Allende a través del tiempo.

PATRIMONIO CULTURAL

Artículo 6°.- Los bienes a que hacen referencia los Artículos 4 y 5° 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.

FORMA

Artículo 7°.- Las declaraciones de bienes "de Interés municipal" y/o de Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico o Cultural, se realizarán en cada caso, por disposición del Departamento Ejecutivo Municipal o del Concejo Deliberante, previo informe de las reparticiones competentes, según la materia.-

A tal fin las reparticiones intervinientes, deberán evacuar los informes a que hace referencia el párrafo anterior, en un plazo no mayor a noventa (90) días.

Artículo 8°.- Los elementos de la naturaleza a que hace referencia el artículo 6°, se rigen por las Ordenanzas municipales vigentes que contemplan y regulan su desenvolvimiento, sin perjuicio de las declaraciones de Interés Municipal y/o de Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico de que pudieren ser objetos dichos elementos, por aplicación de la siguiente normativa.

CAPITULO II AUTORIDADES DE APLICACIÓN

Artículo 9°.- Designase órganos rectores de las políticas a aplicar para el presente programa, a la Secretaría de Desarrollo Urbano, en coordinación con las Direcciones de Obras Privadas, Ambiente, Cultura y Turismo.

FUNCIONES

Artículo 10.- Serán funciones de los Organismos de Aplicación:

- a) Presentar proyectos para preservación y puesta en valor de los bienes citados en los Arts.4, 5 y 6°.
- b) Entender en los casos de restauración y refacción de los mismos.
- c) Entender en los casos de valuación de bienes patrimoniales muebles o inmuebles.
- d) Proponer al Gobierno Municipal la declaración de Bienes de Interés Municipal, Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico y/o Patrimonio Cultural? de los bienes muebles o inmuebles, sitios o lugares que se consideren pertenecientes al Patrimonio de Villa Allende.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com

- e) Incluir en el Registro del Programa, los bienes declarados de interés municipal y notificar a sus propietarios o poseedores a título de tal.
- f) Proponer convenios entre la Municipalidad y los propietarios o poseedores a título de tal de los bienes incluidos en el Registro del programa para su protección, preservación y/o mantenimiento, realizando a la vez, su inventario.
- g) Observar con carácter preventivo, la conveniencia o inconveniencia de las propuestas de refacción, ampliación o demolición de edificios públicos o privados, declarados como de "Interés Municipal" que se presenten.
- h) Asesorar al propietario o poseedor o al profesional actuante, sobre alternativas de solución que no comprometan los rasgos de interés de un bien incluido en el programa.
- i) Establecer vínculos de cooperación interinstitucional a los fines de concretar las metas establecidas.
- j) Velar por el cumplimiento de los objetivos y normas de éste cuerpo legal.

INVENTARIO

Artículo 11.- El programa incluirá como inventario inicial de los inmuebles a proteger por su significación cultural, histórica, arquitectónica o urbanística, documental, paisajista o ambiental el listado inicial que figura como ANEXO I de la presente, el que podrá ser ampliado por disposición de la Secretaría de Desarrollo Urbano Municipal, a través de su Dirección de Obras Privadas.

PRESERVACION

Artículo 12.- el Departamento ejecutivo por intermedio de los organismos competentes, analizará las medidas factibles para que los edificios de valor arquitectónico, histórico, cultural, urbanístico, paisajístico o ambiental, sean preservados, procurando evitar futuras demoliciones.

OBRAS NUEVAS

Artículo 13.- Los responsables de todo proyecto de obra nueva por refacción, deberán presentar además de lo establecido en Ordenanzas vigentes, los elementos gráficos que considere necesario la Autoridad de aplicación, para la evaluación de los problemas urbanos que pudiera ocasionar la obra en cuestión.

CAPITULO III DE LOS BIENES DE INTERES MUNICIPAL BIENES SUSCEPTIBLES DE DECLARACIÓN

Artículo 14.- Serán susceptibles de declaración de Interés Municipal:

- a) 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 4º de la presente Ordenanza;



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com

- b) Todos los objetos, muebles y documentos históricos que se incluyan en el inventario de objetos de valor artístico o histórico que sean declaradas como tal, previo estudio y opinión fundada de la Dirección de Cultura;
- c) Todas las manifestaciones culturales "intangibles" (costumbres, hábitos sociales, prácticas, celebraciones o actos religiosos, tradicionales o populares, etc.) que sean declaradas como tal, previo estudio y opinión fundada de la Dirección de Cultura.

BIENES INMUEBLES - AFECTACIÓN

Artículo 15.- La afectación dispuesta en esta Ordenanza, importa sólo una mera restricción administrativa del dominio, manteniéndose el pleno ejercicio del derecho de propiedad de los bienes por parte de sus propietarios, sin que se otorgue a éstos derecho a percibir indemnización o compensación alguna.

ALCANCES

Artículo 16.- En lo referente a los bienes mencionados en el artículo 14º, 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 la presente ordenanza que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los inmuebles calificados de Interés Municipal.
- 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.
- 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 de preservación, revalorización y/o restauración que se realizaren en los inmuebles con asesoramiento y autorización municipal.-
- g) Asesoramiento técnico gratuito de la Autoridad de Aplicación.-
- 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 y/o donaciones, con destino a trabajos a realizar en los inmuebles sujetos a declaración de Interés Municipal que se llevaran 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 legales dentro del gobierno municipal.



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com



RESTRICCIONES

Artículo 17.- 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 Secretaría de Desarrollo Urbano, determinará en cada caso aquella/as/os que serán de aplicación, conforme se analizare, resolviere y/o acordase, específicamente.

AUTORIZACIÓN PREVIA

Artículo 18.- 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 Secretaría de Desarrollo Urbano.

OBLIGACIONES

Artículo 19.- Los propietarios de los bienes inmuebles declarados de Interés Municipal, deberán solicitar fehacientemente la intervención de la AUTORIDAD DE APLICACIÓN antes de iniciar 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.

EXIMICIÓN

Artículo 20.- A los fines de cumplimentar lo dispuesto por el Art. 16° 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.

REQUISITOS

Artículo 21.- Las eximiciones a que hace referencia el Artículo anterior, solo se otorgarán 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.-

SANCIÓN

Artículo 22.- 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,



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com

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 mismos.-

BIENES MUEBLES - ALCANCES

Artículo 23.- 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 16º, 17º y 18º 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. Cualquier otro incentivo que la Municipalidad, estimare oportuno y conducente al mejor logro de los objetivos de la presente Ordenanza.

AUTORIZACION

Artículo 24.- Toda acción que implicare alguna intervención a título de mantenimiento y/o restauración o cualquier otra actuación sobre el o los bienes por parte de su propietario, deberá ser previamente autorizada por la Autoridad de Aplicación quien asesorará convenientemente sobre el modo y forma adecuada de encarar las acciones de intervención sobre los bienes en cuestión.-

Artículo 25.- 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 Cultura, la que adoptará las medidas pertinentes para asegurar su reingreso.

Artículo 26.- El propietario o responsable de bienes muebles declarados de Interés Municipal, deberá comunicar a la Dirección de Cultura, 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.-

CAPITULO IV DE LOS BIENES DECLARADOS COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO URBANISTICO

Artículo 27.- La declaración de los bienes como Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico tendrá los alcances establecidos en el Art. 16º y siguientes de la presente.- Asimismo, serán de aplicación, las prescripciones contenidas en 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



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gamil.com



las medidas reguladas en dichas disposiciones, conforme lo determine el departamento Ejecutivo Municipal, fundado en informe de la Dirección de patrimonio Cultural.-

CAPITULO V DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS REGISTRO

Artículo 28.- La Secretaría de Desarrollo Urbano llevará un registro de los bienes inmuebles declarados de Interés Municipal y Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico.-

SEÑALIZACIÓN

Artículo 29.- Los bienes inmuebles y elementos de la naturaleza, autóctonos o no, considerados o declarados "De Interés Municipal" o "Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico", deberán estar señalizados en lugar visible y legible, mediante un cartel alusivo.-

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.-

Artículo 30.- La Secretaría de Desarrollo Urbano deberá poner en conocimiento inmediato de las Direcciones de pertinentes 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 trámites iniciados seguirán su curso una vez expedidos los Organismo referidos.

CONTROLES

Artículo 31.- La Secretaría de Desarrollo Urbano realizará controles periódicos, como mínimo semestralmente, en los inmuebles declarados "de Interés Municipal" o "Componentes del Patrimonio Arquitectónico Urbanístico", con cuyos propietarios se hubieren efectuado Acuerdos.

DIFUSIÓN

Artículo 32.- 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



Concejo Deliberante
Municipalidad de Villa Allende
Alsina y 9 de Julio – Tel.: 03543 – 43-9285
Villa Allende (5105) – Dpto. Colón – Córdoba
e-mail: concejodeliberanteva@gmail.com

afines, nacionales, provinciales y/o municipales, como así también con instituciones privadas especializadas, realizando los convenios que a tales fines fueren necesarios.-

FONDO ESPECIAL

Artículo 33.- 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, informando al Honorable Concejo Municipal sobre monto y empleo de dicho fondo.

Artículo 34.- Comuníquese al Departamento Ejecutivo, protocolícese, publíquese y archívese.

Dada en la sala del Concejo Deliberante en Sesión Ordinaria de fecha 09 de Septiembre de 2013.- Firmado Dr. LIVIO MARCO MONTRASI, Presidente del Concejo Deliberante
- EDUARDO LUIS ADOLFO MILLER, Secretario Concejo Deliberante.-

Departamento Ejecutivo: Promulgada por Decreto N° 155/13 de fecha 16 de Septiembre de 2013.- Firmado Dr. HECTOR DANTE COLOMBO Intendente Municipalidad Ciudad de Villa Allende Dr. EDUARDO PEDRO BRUERA Secretario de Gobierno-