



CONCEJO DELIBERANTE
LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS
25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES

ORDENANZA N° 26/2019

Visto,

La necesidad de proteger y preservar el Patrimonio Cultural (histórico, arquitectónico, urbanístico, paisajístico) y natural de Las Higueras

Considerando,

Que el Patrimonio Cultural y Natural se ha ido configurando con el aporte de sucesivas generaciones, pasadas y presentes, expresando los valores característicos de las distintas épocas y habitantes de nuestro pueblo.

Que en virtud de lo anterior, el Patrimonio Cultural y Natural de un lugar expresa los orígenes, la historia, la identidad y riqueza de su pueblo.

Que dando al transcurso del tiempo, el crecimiento demográfico y la consecuente expansión y densificación urbana, como también el desarrollo de las actividades económicas propias de la región, nuestro Patrimonio Cultural va experimentando modificaciones como así también un paulatino pero progresivo deterioro o en algunos casos su desaparición .

Que para proteger y preservar el Patrimonio Cultural y Natural es necesario instrumentar medidas tendientes para tal fin, que integren el desarrollo y expansión local con estrategias de Planificación, Identificación y Promoción del Patrimonio.

Por Ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LAS HIGUERAS SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

CAPÍTULO 1

Definiciones y Objetivos

Artículo N°1: La presente ordenanza tiene como objetivo general establecer las acciones destinadas a la protección, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento, y transmisión de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, paisajístico y ambiental de la localidad mediante la declaración de “Interés Patrimonial Cultural o Natural para la localidad de Las Higueras”.

Artículo N°2: La presente norma tiene los siguientes objetivos específicos:

1- Constituir al Estado Municipal como el tutor y protector de los bienes declarados de Interés Patrimonial, Cultural o Natural de Las Higueras.

2- Que el Estado Municipal organice acciones tendientes a relevar, registrar , inventariar y valorar los bienes que califican para constituir el Interés Patrimonial Cultural (IPC) O Interés Patrimonial Natural (IPN),

A través de la realización de un censo y registro de todos los bienes muebles e inmuebles que se encontraren dentro del Municipio de Las Higueras , creándose a tal fin un registro único municipal del Patrimonio Cultural y Patrimonio Natural de la localidad de Las Higueras .

3- Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes de Interés Patrimonial.

4- Llevar adelante programas de difusión del patrimonio cultural y natural, y la publicidad de estudios de investigaciones sobre el tema; formular conjuntamente con los propietarios y los profesionales que se consideren necesarios, las pautas jurídicas, económicas, técnicas y las que fueren de utilidad, con el objeto de lograr una adecuada preservación de los bienes.

5- Incentivar a los vecinos que consideren de valor y en particular lleven a declarar el mismo ante la Comisión Municipal de Patrimonio Cultural o Natural a fin de que la misma lo registre para su posterior estudio y evaluación.

6 – Promover medidas tributarias y financieras para aquellas personas e instituciones que conserven o quieran efectuar tareas tendientes a conservar bienes de interés patrimonial.

7 – Promover la concertación de convenios con organismos públicos o privados, para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre los dichos bienes, bajo supervisión y dirección de la autoridad de aplicación.

CAPITULO 2

BIENES DE INTERES PATRIMONIAL CULTURAL O NATURAL

Artículo N°3: Los bienes muebles e inmuebles que sean declarados de Interés Patrimonial Cultural o Natural de Las Higueras deberán ser relevados entre aquellos que integren los siguientes campos:

1. Histórico, simbólico o social, se incluyen aquellos bienes; que estén vinculados con acontecimientos del pasado de destacado valor histórico, antropológico o social; en los que el propietario, proyectista, constructor sean de relevancia; que tengan un alto valor simbólico para la comunidad; que sean colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos; que sean fondos documentales en cualquier tipo de soporte.
2. Valor artístico y/o arquitectónico, se incluye aquellos bienes : que presentan alto grado de representatividad de una corriente estilista y tipológica, una importancia por la calidad del proyecto, resolución formal, ornamentación, equipamiento; que sean tecnológicamente destacables en su resolución estructural, construcción, calidad de sus materiales; en la materialidad del objeto ejemplifica alguna etapa de la construcción de los pueblos o ciudades ; que sean obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.
3. Urbanístico, se incluye el Código o Grupo de Construcciones, Áreas que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico urbano tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico, o sectores históricos que conforman una unidad de alto valor social y cultural, entendiéndose por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.
4. Ambiental, se incluyen aquellos bienes que presenten una alta integración a un conjunto edilicio, o conformen un sitio especial que caracterice al paisaje urbano por ejemplo plazas, plazoletas, boulevares, espacios ferroviarios no utilizados en la prestación del servicio , que presenten cualidades de parques, jardines o forestación especial por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos; que presenten un alto grado de integración de los espacios públicos y privados; cuya preservación implique un cuidado al equilibrio ambiental .

5 – Reservas naturales, fauna y flora autóctona y exótica.

Artículo N°4: Serán considerados de “Interés Patrimonial, Cultural o Natural” aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, que hayan sido relevados de entre los campos mencionados en el art 3 y que :

- a. Se incluyan en el Registro Único Municipal.
- b. Se realizara un catalogo con la información del mismo y el grado de categorización que corresponda.
- c. Se vera reflejado en el Código de Planeamiento Urbano, mediante zonas de protección y zonas aledañas al patrimonio, como configuración urbana con sus parámetros correspondientes.

Especificación de los Bienes Inmuebles

Artículo N°5: Los bienes inmuebles que sean considerados de Interés Patrimonial Cultural o Natural serán los edificios, monumentos, sitios, ámbitos urbanos, grupos de construcciones, plazas, plazoletas, boulevares, espacios ferroviarios incluyendo:

- a. La parcela con todas las características topográficas y naturales.
- b. La vegetación que esta incluye
- c. La materialización de las líneas de bordes (cercos, muros, etc.)
- d. El/los edificios.
- e. Los elementos que hacen a la identidad y reconocimiento del bien (faroles , bancos , elementos decorativos y funcionales , veletas , fuentes , entre otros)

Especificaciones de los Bienes Muebles y Bienes Intangibles

Artículo N°6: Los bienes muebles y los bienes intangibles que sean considerados de Interés Patrimonial Cultural o Natural serán:

- a. Colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos.
- b. Estatuas, bustos, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos.
- c. Documentos históricos.
- d. Obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.
- e. Todas las manifestaciones culturales intangibles (celebración, actos religiosos , tradicionales , populares , etc.)

CAPÍTULO 3

Regímenes de los Bienes IPC o IPN

Artículo N°7: Los bienes serán declarados IPC o IPN o desafectados como tales, a través de una Resolución del Concejo Deliberante previo dictamen de la Autoridad de Aplicación

(AA) y con posteridad a ser comunicados a los propietarios . Los bienes que a la entrada en vigencia de la presente estuvieran ya declarados de “Interés Patrimonial” quedaran sujetos a esta, con sus efectos y alcances.

Artículo N°8: La afectación dispuesta por esta ordenanza importa solo mera restricción administrativa del dominio, imponiendo únicamente deberes de “no hacer” o de “dejar de hacer”, sin producir desmembramiento alguno al dominio ni confiriendo derechos reales, manteniéndose el pleno ejercicio del derecho de propiedad de los mismos, por parte de o los propietarios.

Artículo N°9: 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 N°10: Procedimientos de los Bienes Inmuebles:

- a. Promulgada la Resolución que incluye el inmueble como IPC o IPN, en el área de Catastro, procederá a dejar constancia de dicha inclusión en la ficha catastral del inmueble y a notificar fehacientemente, al o los titulares del dominio.
- b. Lo dispuesto en el inciso a) el presente artículo se hará constar en todo expediente, certificación, boleta de pago, informe comunicación que extiendan las distintas reparticiones municipales, para lo cual serán debidamente informadas.

Procedimiento de los Bienes Muebles:

- a. Todos los propietarios de los objetos y documentos alcanzados por el artículo 6, recibirán comunicación fehaciente de la Municipalidad.
- b. Los objetos y documentos mencionados podrán salir de los límites de la localidad comunicando a la AA.

De las Reservas Naturales, Fauna y Flora Autóctona, Exótica y Antropológicos.

- a. La denuncia de tales hallazgos, signos o bienes o reservas naturales, no afectará derecho real alguno, teniendo como único efecto original la obligación del estado municipal de arbitrar los medios necesarios para su mejor custodia o preservación, una vez declarada por el mismo la calidad del bien como IPC o IPN.
- b. Toda persona o comisión de estudios nacional, provincial, privada o extranjera, cualquiera sea su origen, podrá realizar estudios de los bienes protegidos, previa comunicación a la autoridad respectiva con la que coordinará su labor, comprometiéndose a entregar a la misma los resultados obtenidos y/o objetos hallados por la investigación.
- c. Los bienes no podrán ser comercializados ni utilizados en usufructo propio.

Artículo N°11: Señalización

En todos los bienes declarados como IPC o IPN, se colocaran elementos identificatorios en los que costara la antigüedad del bien, el número de Registro de declaración de Interés Patrimonial, y demás datos que considere de interés la Autoridad de Aplicación.

CAPÍTULO 4

Derechos de los Propietarios Convenio Urbanístico

Artículo N°12: La municipalidad podrá formalizar convenios con los propietarios de los bienes considerados IPC o IPN, que se aseguren su mejor preservación y conservación , ajustándose a las disposiciones de la presente, dichos convenios deberán ser convalidados por el Concejo Deliberante .

En dicho Convenio Urbanístico se:

- a. Establecerán las condiciones que deberá cumplir el propietario en todo lo referente a :demolición total o parcial , preservación de fachadas , alturas y/o volúmenes de edificación futura, carteles , marquesinas , aleros y toldos , de acuerdo a los grados de protección que se establezcan en cada caso .La enumeración precedente no es limitativa ni taxativa y según las circunstancias se podrá evaluar toda situación que haga a los beneficios de la preservación y que no afecte al ejercicio del derecho a la propiedad.
- b. Deberá reconocer el histórico patrimonial del bien e indicar el grado de intervención para su puesta en valor previo dictamen de la AA creada por esta ordenanza.
- c. Propondrán alternativas para compensar la carga que pueda significar la protección buscada.
- d. Procederá a la anotación de la declaración de “Interés Patrimonial”, como restricción al dominio en el Registro de la Propiedad del Inmueble.
- e. Establecerá las condiciones que deberán cumplir las partes firmantes de los contratos de locación que se formalicen sobre bienes IPC o IPN.

Exenciones de Tasas y Derechos

Artículo N°13: Los bienes sobre los que se hayan formalizados los convenios del articulo anterior podrán estar libres de tasas y derechos municipales .El Departamento Ejecutivo 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”.

Al ser vendidos, transferidos, gravados, hipotecados o enajenados, mantendrán los alcances del convenio .Estas exenciones impositivas serán otorgadas, conforme a porcentajes

merituados en función de categorías previamente establecidas a tal fin por el Departamento Ejecutivo.

CAPITULO 5

Obligaciones de los Propietarios

Artículo N°14: 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 de los inmuebles referidos en el artículo 3, requerida la participación de la C.M. del P.C y N, quien con posterioridad recomendará la aprobación o no del pedido a la Autoridad de Aplicación quien elevará la normativa respectiva y será aprobado por el Concejo Deliberante.

Artículo N°15: Los bienes inmuebles podrán ser conservados en su totalidad, parcialmente o solo el frente (fachada) del mismo de acuerdo a las recomendaciones que emita la C.M del PC y N, las que explicitará y fundamentará en un dictamen escrito y lo que se acuerde con el propietario del bien.

Artículo N°16: 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 N°17: Todo propietario, poseedor o tenedor a cualquier título de un bien que haya sido declarado de “Interés Patrimonial” y haya sido fehacientemente notificado de tal circunstancia, deberá poner en conocimiento al municipio con cinco (5) días hábiles de antelación, la voluntad de realizar sobre dicho bien, cualquier tipo o clase de intervención o negocio jurídico.

CAPITULO 6

Competencias de Organismos Municipales Intervinientes

Artículo N°18: La AA llevará el Registro Único Municipal (R. U M.) En el cual se inscribirán las declaraciones de “Interés Patrimonial”, a los efectos de registrar, evaluar, inventariar y establecer normas referidas a zonas de protección y / o bienes de “Interés Patrimonial”, con la intervención de la C.M del P.C y N creada por esta ordenanza según artículo 28.

Artículo N°19: La AA y/ o cualquier otra dependencia municipal , previo a la aprobación de toda intervención a emprender sobre los bienes considerados componentes de PC o PN y/ o sobre los bienes declarados de Interés Patrimonial” y / o sobre bienes ubicados en zonas de protección patrimonial que implicara cualquier modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino , demolición total o parcial o cualquier alteración en cualquier concepto , deberá requerir dictamen de la Comisión Municipal del Patrimonio Cultural y Natural . Hasta tanto se determinen las normas de protección, la AA convocara a la Comisión en un plazo de cuarenta y ocho (48) horas de convocada la misma.

Artículo N°20: La AA podrá disponer y/o solicitar la suspensión de toda obra que pueda afectar a los bienes mencionados en los Artículos 1, 2, 3, o incluidos en zonas de Protección Patrimonial como así también registrar las denuncias que se formulen sobre obras o trabajos que se afecten a dichos bienes.

Artículo N°21: La AA realizara controles en los inmuebles afectados por zonas de protección patrimonial y en los inmuebles afectados por las declaraciones previstas en el Artículo 7.

Sanciones

Artículo N°22: Las infracciones a la presente Ordenanza y/ o convenios urbanísticos respectivos, serán sancionadas con multa al propietario y profesional interviniente que se graduara en proporción a la gravedad de las mismas, según sea establecido en el Código Municipal de Faltas.

Así mismo será pasible , el propietario infractor , de sancionarlo con la obligación de retomar la situación del bien a su estado original a costa del mismo y / o de rescisión por parte del Municipio del convenio , perdiendo el infractor el derecho al goce de los beneficios acordados teniendo asimismo la Municipalidad el derecho para reclamar el cobro de impuestos , tasas y/ o contribuciones no percibidas como consecuencia del convenio , mas sus intereses .En caso de rescisión por incumplimiento también podrá el Municipio reclamar el valor de los trabajos y mejoras que a su cargo se hubieren realizado en el bien .

Serán sancionados también, con multa quienes de cualquier manera y dolosamente ensucien, degraden o dañen de cualquier forma algún bien de interés patrimonial, según sea establecido en el Código Municipal de Faltas.

Artículo N°23: El profesional que habiendo tomado conocimiento de las declaraciones de Bienes Patrimoniales a través de la repartición municipal competente (AA, Catastro, Comisión Municipal del P.C y N) avalara cualquier intervención y de ella surgiera la perdida o deterioro del bien, además de la multa prevista en el articulo anterior , el Municipio podrá girar al Concejo o Colegio Profesional correspondiente, copia de las actuaciones para su conocimiento e intervención .

CAPITULO 7

Autoridades de Aplicación

Artículo N°24: Sera autoridad de aplicación de la presente el Departamento Ejecutivo Municipal el cual podrá delegar dicha función en alguna de las áreas del ámbito municipal que crea pertinente o conformar un equipo especializado a tal efecto (AA).

Artículo N°25: La C.M del P.C y N estará integrada de la siguiente manera:

- a. Dos miembros designados por el Departamento Ejecutivo.
- b. Dos profesionales locales en Arquitectura.
- c. Dos profesionales locales en Ingeniería (agronomo o biólogo) para tratar los espacios naturales.
- d. Dos miembros del CD
- e. Dos personalidades reconocidas en el ámbito de la localidad, que tengan formación o experiencia en el tema.

Dicha comisión estará facultada para convocar a la integración de los grupos de apoyo que considere necesario como por ej.: Universidad Nacional de Río Cuarto y/ o Universidad de Mendoza.

Artículo N°26: Todos los integrantes de la Comisión Municipal de Patrimonio Cultural y Natural (C.M del P.C y N) desempeñaran sus funciones “ad honorem”.

Facultades y Obligaciones

Artículo N°27:

- a. Promover todas las medidas concurrentes a la protección, preservación, salvaguarda, restauración, promoción, acrecentamiento y transmisión de aquellos bienes muebles o inmuebles, públicos o privados, considerados componentes del P.C o N.
- b. Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, acciones de rescate y todas aquellas que tiendan a preservar los bienes.
- c. Realizar el relevamiento de los bienes muebles e inmuebles a ser considerados como PC o N, según lo contemplado en el artículo 3 de la presente.
- d. Elaborar y elevar a la Autoridad de Aplicación y al Concejo Deliberante propuesta sobre afectación de bienes muebles e inmuebles a ser considerados componentes del P.C.o N, debiendo dictaminar a si mismo sobre toda iniciativa de esta naturaleza cualquiera sea su origen.
- e. Proponer al Departamento Ejecutivo la organización de programas de conferencias, exposiciones, simposio, etc., para la difusión, concientización sobre la importancia del patrimonio cultural y natural.
- f. Asesorar a los convenios – acuerdos con propietarios del estado interesados en preservar inmuebles de su propiedad, así como también acerca de la conveniencia técnica, métodos y criterios de la preservación.

Artículo N°28: A los fines de la aplicación de la presente, se adopta la definición de los siguientes términos como a continuación se indica:

- a. “Preservación”: Acción que implica proteger anticipadamente a un bien cultural, para evitar su daño, deterioro o destrucción y garantizar la sobre vivencia contra la inclemencia del ambiente o del tiempo.
- b. “Conservación”: Actitud y conjunto de actividades tendientes a mantener, cuidar, salvaguardar un bien cultural, con el objeto de lograr que se prolongue su permanencia en el tiempo y mantenerlo en estado de eficiencia, en condición de ser utilizado.
- c. “Restauración”: Recuperación de un bien cultural a través de una operación que se realiza físicamente y esta destinada a mantenerlo y prolongar su vida, reintegrando materiales, forma, significados o partes constructivas de un edificio o bien. Se trata de recuperar un estado anterior que se considera mas representativo del mismo.
- d. “Refuncionalización”: Conjunto de acciones tendientes a otorgar un nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial, restaurado y adecuado el mismo a exigencias contemporáneas.
- e. “Revalorización”: O tornamiento de valor, operación realizada para reconocer el mérito no considerado suficiente, poniéndose en evidencia.
- f. “Registro Único Municipal”: Constituye un instrumento de regulación urbanística para los edificios con necesidad de protección patrimonial y de particularización del alcance de las normativas, respecto de la calificación urbanística asignada al mismo.
- g. “Zona de Protección”: Sitios, áreas urbanas o reservas naturales que en conjunto componen un ambiente que reúne características particulares del valor arquitectónico, histórico, cultural o natural.
- h. “Acciones de Rescate”: Acción destinada a recuperar y poner en valor elementos arquitectónicos, arqueológicos y paleontológicos.

Artículo N°29: Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS EL DIA UNO DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE.