

ORDENANZA N° 1278/98

El Concejo Deliberante de Capilla del Monte, SANCIONA CON FUERZA DE
O R D E N A N Z A

Art. 1°.-:La presente Ordenanza tiene por objetivo establecer las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del patrimonio cultural de Capilla del Monte 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. 2°.-:En función de lo establecido en el artículo anterior, serán calificados y declarados como de "INTERES MUNICIPAL", aquellos bienes muebles, inmuebles o naturales cuyos valores intrínsecos los constituyan en irreemplazables por sus características excepcionales, y que tengan relevancia comprobada como componentes de la herencia espiritual, intelectual y natural de la comunidad asentada dentro de los límites físicos de Capilla del Monte.-

Art. 3°.-:Se considerarán y declararán como bienes "COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO- URBANISTICO" a aquellos de naturaleza inmueble que sin ser en ningún caso excepcionales o únicos en el conjunto edilicio urbano, testimonien ópticamente, por sus particulares valores históricos, arquitectónicos, ////////// ambientales y/o paisajísticos, las diferentes etapas edilicias del desarrollo urbano de Capilla del Monte, a través del tiempo.-

Art. 4°.-:La declaración de bienes de "interés municipal" y de "Componentes del patrimonio arquitectónico-urbanístico" , se realizará en cada caso a través de un relevamiento que deberá realizar la Subsecretaría de Turismo y Deportes en conjunto con la Subsecretaria de Planeamientos y Obras de esta Municipalidad, el cual deberá contar con acuerdo del Concejo Deliberante.-

Art. 5°.-:Los bienes a que hacen referencia los art. 2 y 3 de la presente Ordenanza, así como los elementos de la naturaleza, autóctonos o no, que favorezcan a una mayor calidad del ambiente y el paisaje, transformados por el hombre o no, constituyen el patrimonio cultural de Capilla del Monte, sin perjuicio de destacar que el mismo no agota sus componentes en los descriptos en la presente norma.-

Art. 6°.-:Los bienes existentes dentro del ejido municipal de Capilla del Monte, cualquiera sea su naturaleza, que fueren calificados por Ley Nacional o Provincial como monumento o lugar 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 de cooperación o convenios entre esta Municipalidad y los restantes niveles de gobierno.-

Art. 7°.-: Serán susceptibles de declaración de "interés municipal" aquellos inmuebles por naturaleza o accesión, edificados o no, ya fueran 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 2° de la presente.-

Art. 8°.-: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 limitaciones tales como preservación de fachadas, alturas y/o volúmenes máximos de edificación futura idénticos a los existentes, como asimismo cualquier otras cuyos alcances y modo de conservación podrán acordarse con el propietario. Estas imposiciones no afectan el ejercicio pleno del derecho de propiedad, nidarán por tanto, facultad alguna al propietario de percibir indemnización a ningún efecto.-

b) Medidas de no innovar, por un plazo máximo de noventa días, cuando se configuren situaciones de riesgo inminente de pérdida o deterioro del bien declarado de "interés municipal".-

c) Asesoramiento técnico gratuito que se llevará a cabo a través de la Subsecretaría de turismo y deportes municipal.-

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

e) Eximisión del estricto cumplimiento de las disposiciones del Código de Edificación que versen sobre: superficie, volumen edificable, altura de edificación, anchos mínimos, tipos ensanches de veredas, veredas arboladas, fachadas y su tratamiento, iluminación y ventilación y dimensiones mínimas de locales. Previo a producir las eximiciones referidas el D.E. deberá requerir informes a las áreas correspondientes.-

f) Toda 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 jurídico-legales del gobierno municipal.-

Art. 9º.-:Las facilidades, exenciones y/o estímulos establecidos en el artículo anterior, deberán entenderse como alternativas. A dichos fines el Departamento Ejecutivo municipal propondrá en cada caso aquellos que serán otorgados, conforme se analizare y acordare específicamente con el propietario.-

Art. 10º.-:Toda acción a emprender sobre el o los bienes inmuebles declarados de "interés municipal", que implicare cualquier modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier alteración en cualquier concepto, deberá ser previamente autorizada por el D.E.M., previo informe de la Subsecretaría de Turismo y Deportes.-

Art. 11º.-Los propietarios de los bienes inmuebles declarados de "interés municipal" deberán comunicar al D.E. 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 el bien en cuestión.-

Art. 12º.-:La subsecretaría de Turismo y Deportes deberá llevar un registro de los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal" y "Componentes del patrimonio arquitectónico-urbanístico", como así también de los acuerdos celebrados con los propietarios, debiendo además tener copias de los mismos las áreas que tengan competencia en el tema.-

Art. 13º.-:El D.E.M. 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 y a la valoración por parte de la población de los elementos componentes del patrimonio cultural de Capilla del Monte.-

Art. 14°.-:En caso de incumplimiento o alteraciones de los acuerdos entre la Municipalidad y los propietarios de bienes declarados "de Interés Municipal" o "Componentes del patrimonio arquitectónico-urbanístico", por parte de los últimos, se fijan las siguientes sanciones:

a) Un Recargo en el pago de Tasas Municipales por servicios a la propiedad de entre el 100 al 200 % (cien al doscientos por ciento), por un plazo de dos a cinco (dos a cinco) años.-

b) Revocación de las exenciones que se hubieran acordado dentro del marco de la presente Ordenanza.-

Art. 15°.-: Sin perjuicio de todo lo expuesto anteriormente, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de las áreas técnicas correspondientes, 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".-

Art. 16°.-COMUNIQUESE, córrase vista al Tribunal de Cuentas, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Capilla del Monte, a los 9 días del mes de Diciembre de 1998.-

firmado: SERGIO ITURRIOZ MIGUEL A. TAGLIANI
 SEC.C.D. PTE. C.D.

DECRETO N° 198/98-PROMULGASE la Ordenanza N° 1278/98, sancionada por el Concejo Deliberante con fecha 9 de Diciembre de 1998.-

Capilla del Monte, 10 de Diciembre de 1998.-

FIRMADO:

GUSTAVO DE FIGUEREDO VICTOR GRIGNETTI DR. MARCELO P. LUSIANZOFF
SUBSEC.T. Y D. SEC.A.S. A/C S.G. INTENDENTE MUNICIPAL