ORDENANZA Nº1684

VISTO: La Ordenanza Nº1491, sancionada el 29 de abril de 1997 y promulgada por Decreto Nº100/97, por la que se crea el régimen de derecho correspondiente a los bienes integrantes del patrimonio cultural de la ciudad de Morteros;

Y CONSIDERANDO: I) Que el artículo octavo de dicho dispositivo establece tres categorías de "bienes culturales", a saber: "monumento histórico municipal", "bien de interés científico" y "bien de interés social".

II) Que es necesario fijar el alcance de cada una de esas declaraciones, según se traten de bienes muebles, inmuebles o inmateriales.

Por todo ello, el CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, sanciona con fuerza de

O R D E N A N Z A

Art. 1º: La declaración de *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* a un bien inmueble, tanto de dominio público como privado, implicará, a partir de la fecha de promulgación de la ordenanza correspondiente:

a) Imposición sobre el o los bienes de las restricciones generales que se enumeran a continuación, que no afectan al ejercicio pleno del derecho de propiedad y no facultan al propietario a percibir indemnización alguna:
   I.- toda acción a emprender sobre el o los bienes inmuebles declarados *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* que implicare modificación, ampliación, conservación, restauración, refuncionalización, cambio de uso o destino, demolición total o parcial, o cualquier alteración por cualquier concepto deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Obras Privadas, la que asesorará acerca del modo y forma en que deberán encararse las intervenciones.
   II.- El propietario de un bien inmueble declarado *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* deberá comunicar a la Junta Municipal del Patrimonio Cultural, 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.
   III.- Si en un bien inmueble declarado *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* se desarrollaren actividades

económicas que impliquen uso del suelo industrial o asimilable a él, además de cumplimentarse los requisitos establecidos en la Ordenanza Nº1529, de normas sobre fraccionamiento, uso y ocupación del suelo, deberán compatibilizarse dichas actividades con la finalidad perseguida por la declaración.

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 o cualquier otra que, en cada caso, se acordará 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 *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"*.
d) Eximición sobre el o los bienes del cumplimiento de las disposiciones del Código de Edificación vigente 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, tratamiento de fachadas; iluminación, ventilación y dimensiones mínimas de locales, previo informe fundado de la Dirección de Obras Privadas y de la Junta Municipal del Patrimonio Cultural y cuando:
   I.- sea estrictamente necesario para la protección de los valores detectados en el edificio;
   II.- los trabajos de intervención se lleven a cabo conforme al asesoramiento técnico municipal;
   III.- la eximición no vulnere valores de seguridad, salubridad e higiene protegidos por las normas de edificación.
e) Exención del pago de tributos municipales que incidieren sobre el bien declarado *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"*.
f) Exención del pago de derechos de edificación en el caso de intervenciones que se realizaren con asesoramiento y autorización municipal.
g) Asesoramiento técnico gratuito a cargo de la Dirección de Obras Privadas del Municipio.
h) Gestiones municipales para la obtención de exenciones impositivas por parte de otros niveles de gobierno, así como de créditos monetarios ante instituciones oficiales con destino a trabajos a realizar en los inmuebles declarados *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* que se llevaren a cabo conforme al asesoramiento municipal.
i) Toda otra medida que tienda a incentivar al propietario del o los bienes en cuestión para que colabore al logro de los fines de la declaración otorgada y que estuviere dentro de las posibilidades económicas y de las facultades jurídico-legales del Municipio.

Art. 2º: La declaración de *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* a un bien mueble, tanto de dominio público como

privado, implicará, a partir de la fecha de promulgación de la ordenanza correspondiente:

a) Imposición sobre el o los bienes de las restricciones generales que se enumeran a continuación, que no afectan al ejercicio pleno del derecho de propiedad y que tienen por objeto su protección y prevención de su deterioro:
   I.- Toda acción que implicare una intervención sobre el o los bienes muebles declarados *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* deberá ser previamente autorizada por el Departamento Ejecutivo, el que solicitará dictamen a la Junta Municipal del Patrimonio Cultural y asesorará, por medio del organismo que considere conveniente, según la naturaleza del bien, acerca del modo y forma adecuados de encarar las intervenciones sobre los bienes.
   II.- Todo traslado de un bien declarado *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* fuera de los límites del ejido municipal de la ciudad de Morteros deberá ser autorizado por el Departamento Ejecutivo, por intermedio del organismo que éste determine. La autorización será otorgada en cada oportunidad que deba trasladarse y en ella se especificarán las medidas pertinentes para asegurar su reingreso.
   III.- El propietario, titular o responsable de un bien mueble declarado *"monumento histórico municipal", "bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* deberá comunicar a la Junta Municipal del Patrimonio Cultural, en forma fehaciente y previa, cualquier modificación a realizarse sobre la situación jurídica del bien, en cuanto a titularidad, gravámenes y celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren por objeto el bien en cuestión.
b) Imposición, sobre el o los bienes, de otras limitaciones cuyos alcances y modo de compensación se acuerden en cada caso con el propietario, titular o responsable.
c) Asesoramiento técnico gratuito a cargo del Municipio, por intermedio del área pertinente a juicio del Departamento Ejecutivo, conforme se acuerde en cada caso con el propietario, titular o responsable.
d) Cualquier otro incentivo que la Municipalidad, dentro de sus posibilidades económicas y sus facultades jurídico-legales, estimare oportuno y conveniente, para el mejor logro del objetivo de la declaración de la que fue objeto.

Art. 3º: La declaración de *"bien de interés científico"* o *"bien de interés social"* a un bien inmaterial, tanto de dominio público como privado, implicará el otorgamiento del incentivo que, en cada caso, el Departamento Ejecutivo, a sugerencia fundada de la Junta Municipal del Patrimonio Cultural, estime oportuna y conveniente, para el mejor logro del objetivo de la declaración de la que fue objeto.

Art. 4º: Las facilidades, exenciones y/o estímulos establecidos en los artículos anteriores se entienden como alternativas. Por lo tanto, el Departamento Ejecutivo determinará, en cada caso, cuáles serán otorgados, conforme se analizare y acordare específicamente.

///. 2 vta

Art. 5º: Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos anteriores de este dispositivo, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de la Junta Municipal del Patrimonio Cultural y de los organismos técnicos que considerare convenientes, podrá declarar "de utilidad pública" a los efectos de su expropiación, total o parcial, a los bienes muebles o inmuebles que hayan sido declarados bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la ciudad.

Art. 6º: Una vez decidido que la Municipalidad gestione la declaración de "utilidad pública"de un bien, se correrá traslado por seis días a quienes se considere que tienen algún derecho sobre él para que manifiesten cuanto estimen de su interés. En la comunicación que se curse se expondrán los motivos que aduce la Municipalidad para encarar dicho trámite. Transcurrido el plazo procesal sin que comparezcan las personas citadas o desestimadas sus razones por el Departamento Ejecutivo, se continuará con la gestión, dándose por terminada toda controversia en sede muniicpal. Si los argumentos expuestos por los comparecientes resultan convincentes, se dispondrá el archivo de las actuaciones.

Art. 7º: En caso de incumplimiento o alteraciones en los acuerdos celebrados entre la Municipalidad y los propietarios, titulares o responsables de bienes muebles, inmuebles o inmateriales declarados bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural de la ciudad, por parte de estos últimos, quedarán sin efecto las exenciones impositivas y toda otra forma de compensación o estímulo que se hubiere acordado. Además, si el incumplimiento o las alteraciones hubiesen afectado al bien en cuestión, se apercibirá a los propietarios, titulares o responsables a volver las cosas a su estado originario.

Art. 8º: El Departamento Ejecutivo propiciará todo tipo de acción destinada a difundir, por medio de los organismos municipales competentes, los preceptos de la presente Ordenanza así como 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.

Art. 9º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, protocolícese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, EN SESIÓN ORDINARIA, A NUEVE DE NOVIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE.-