

**VISTO**

El contenido de la Ordenanza 1258/03 "Código de Edificación" y sus modificatorias;

El contenido de la Ordenanza 1565/10 "Identidad Patrimonial";

La ordenanza 1915/18 - Status Quo sobre edificios históricos;

**Y CONSIDERANDO**

Que Villa General Belgrano posee raíces históricas profundas en su arquitectura;

Que es necesario proteger la arquitectura local para mantener la identidad que promueve la localidad;

Que el Concejo Deliberante sanciono los trece días del mes de junio de dos mil dieciocho la ordenanza 1915/18 que establecía un status quo sobre los edificios destinados a viviendas y a comercio que tengan más de 50 años de antigüedad;

Que la misma ordenanza establecía en sus considerandos que "... el Concejo Deliberante está trabajando en un proyecto de ordenanza marco de Patrimonio Histórico y Cultural, tangible e intangible";

Que dicha ordenanza no fue sancionada y que resulta fundamental promover un marco normativo que proteja la arquitectura local con valor histórico;

**Por ello**, y en virtud de las atribuciones conferidas por la Constitución de la Provincia de Córdoba y la Ley Orgánica Municipal 8102, es que...

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA GENERAL BELGRANO**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**CAPÍTULO I**

**Artículo 1º: ESTABLECESE** la prohibición de demoler y/o modificar fachadas, galerías y recovas; y la obligación de conservar y preservar las mismas en las edificaciones con carácter de "Histórica Con Conservación de Fachada, y/o Galerías y/o Recovas" de la localidad.

**Artículo 2º: ESTABLECESE** la prohibición de demoler y/o modificar las edificaciones y/o sectores de las mismas, y la obligación de conservar y preservar las mismas en las edificaciones que sean calificadas como "Históricas de Protección Integral".

**Artículo 3º:** A los fines de esta ordenanza entiéndase como:

- a) Edificación "Histórica Con Conservación de Fachada, y/o Galerías, y/o Recovas" a toda construcción de más de 60 años de antigüedad incluida en dicha categoría en el listado de edificaciones protegidas elaboradas por el D.E.M de acuerdo a la reglamentación pertinente, sobre las cuales regirá la prohibición de demoler y obligación de mantener y conservar fachadas, galerías y recovas. Puede afectarse en forma total o parcial a la fachada, galerías o recovas existentes. -
- b) Edificación "Histórica de Protección Integral" a toda construcción de más de 60 años de antigüedad incluida en dicha categoría en el listado de edificaciones protegidas elaboradas por el D.E.M de acuerdo a la reglamentación pertinente, sobre las cuales regirá además de la prohibición de demoler y obligación de mantener y conservar fachadas, galerías y recovas, la obligación de mantener y conservar el inmueble completo y/o sectores del mismo.

**Artículo 4º:** En el caso de las Edificaciones consideradas como "Histórica de Protección Integral", si la afectación del inmueble a dicha categoría genera que el mismo pierda utilidad para su propietario, el mismo podrá solicitar la desafectación del inmueble o la adquisición del mismo por parte del DEM o el otorgamiento de plusvalías adicionales. El DEM podrá optar por desafectar el mismo, adquirirlo u otorgar mayores plusvalías con la aprobación del HCD-

**Artículo 5º: EXCEPTUASE** de lo establecido en los Artículos PRIMERO y SEGUNDO a aquellos inmuebles que en virtud de su deterioro o antigüedad no puedan ser restaurados ni conservados presentando riesgos a las personas o cosas. El área de aplicación será la encargada de determinar esta situación. -

**Artículo 6º: ESTABLECESE** que aquellos inmuebles establecidos en el ARTICULO PRIMERO tendrán las siguientes plusvalías:

- a) Un 10% adicional de FOS y un 10 % adicional de FOT.
- b) Exención de tasas por aprobación de planos para el sector del inmueble afectado como patrimonial.

**Artículo 7º: ESTABLECESE** que aquellos inmuebles establecidos en el ARTICULO SEGUNDO tendrán las siguientes plusvalías:

- a) Un 15% adicional de FOS y un 15 % adicional de FOT.
- b) Se encontrarán eximidos del 50% de la tasa a la propiedad siempre y cuanto se continúe con la preservación del inmueble y se permita en forma permanente o eventual el acceso al inmueble con fines turísticos, recreativos o educativos.

- c) Exención de tasas por aprobación de planos para el sector del inmueble afectado como patrimonial.

**Artículo 8º: ESTABLECESE** como autoridad de aplicación de la presente Ordenanza a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos o a la que a futuro la reemplace, o a la que a futuro designe el DEM. La Autoridad de Aplicación podrá resolver sobre las divergencias que se generen respecto a la presente, excepto los temas que exclusivamente requieran la aprobación del HCD.

**Artículo 9º: DISPOSICIONES TRANSITORIAS:** Hasta tanto el DEM confeccione los listados de Edificación "Histórica Con Conservación de Fachada, y/o Galerías y/o Recovas" y Edificación "Histórica de Protección Integral" se establece lo siguiente:

- a) Todo trámite administrativo de construcción, renovación, restauración, demolición, presentación de planos, sobre inmuebles con más de SESENTA (60) años de antigüedad, requerirá un informe elaborado por un Arquitecto, Ingeniero Civil, o Maestro Mayor de Obra con domicilio profesional en la localidad, en el que se indique que dicho inmueble no tiene valor histórico arquitectónico. Dicho informe se encontrará sujeto a la aprobación y ratificación por parte del órgano de aplicación.
- b) Todo inmueble de más de SETENTA (70) años de antigüedad total o parcial, ubicado sobre Avenida San Martín en toda su extensión y Julio A. Roca hasta Av. Champaqui será considerado como edificación "Histórica Con Conservación de Fachada, y/o Galerías y/o Recovas". Debiendo presentarse para su desafectación además del informe establecido en el inciso precedente, un informe de la Secretaría de Turismo y Cultura o la que a futuro la remplace donde conste que el inmueble no tiene valor histórico patrimonial y contar además con la aprobación del HCD. El trámite administrativo interno no podrá tener una demora mayor a 30 días desde su presentación hasta su expedición.

**Artículo 10:** Los proyectos de conservación, mantenimiento y restauración deberán ser visados y aprobados por la autoridad de aplicación, de acuerdo a lo que la reglamentación determine.

**Artículo 11:** Definiciones: A los fines de la presente ordenanza se define como:

- **Conservación:** Preservar un edificio o parte de el sin alterar el mismo o sus características particulares arquitectónicas.
- **Mantenimiento:** Realizar las tareas tendientes para evitar el deterioro de un inmueble, o restaurar el mismo o parte del, utilizando los mismos materiales y/o técnicas de construcción con las que fue realizado, u otras lo más similares posibles, cuidando que no se altere la esencia y/o características del mismo, ni se produzcan daños a futuro por la técnica empleada.

**2108/21**

**Artículo 12:** Comuníquese, Publíquese. Dese Al Registro Municipal Y Archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Villa General Belgrano a los **cinco** días del mes de **agosto de Dos Mil Veintiuno (2021)**.

**ORDENANZA N°: 2108/21.-**

**FOLIOS N°: 2890, 2891.-**

**R.L.F/M.G.P.-**