



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

Fundamentos

El paisaje cultural, pone en evidencia la existencia de una identidad cultural tangible en el medio ambiente que nos rodea.

En su aspecto integral, el paisaje cultural, refleja, fielmente, el testimonio de todas las culturas que históricamente han desarrollado su acción sobre nuestro territorio, modelándolo, desde sus orígenes hasta la actualidad.

La importancia de la preservación de nuestro paisaje cultural surge como la necesidad de resguardar testimonio de distintos fenómenos y su acción como elemento que mantiene la cohesión y la identidad de un grupo, dándole a éste sentido de pertenencia.-

Manifiesta, asimismo, los valores desarrollados en el tiempo como acciones válidas de un proceso histórico, y que aún pueden serlo en el futuro.

Así, las obras y manifestaciones que lo conforman, adquieren sentido identitario, entendido como el valor que poseen los objetos o bienes considerados parte del paisaje cultural.

En el marco del valor testimonial, el paisaje cultural es producido por el accionar conjunto del hombre y la naturaleza y constituido por la morfología del territorio y el accionar humano (el hombre como productor de cultura) sobre dicha morfología.

El presente proyecto tiene por objeto la identificación, protección, conservación y difusión del paisaje cultural de la localidad de Salsipuedes.

Los objetivos del plan de protección del paisaje cultural, son:

- a) Creación de Ordenanzas y/o instrumentos de gestión orientados a la protección, mantenimiento, desarrollo y difusión del paisaje cultural.
- b) Confección de un inventario completo que identifique elementos, objetos y bienes del paisaje cultural de la localidad.
- c) La vigencia efectiva de políticas que valoricen la importancia del paisaje cultural como parte integrante de nuestra identidad.

Como forma de afianzamiento de la identidad local se plantea: La recuperación progresiva del paisaje cultural; y la revalorización del potencial turístico vinculado al paisaje cultural.

Por todo ello:



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 1319/2017

OBJETO Y ALCANCES

Artículo 1°. La presente tiene por objeto establecer acciones de identificación, preservación, y difusión del paisaje cultural de la localidad de Salsipuedes y fijar el alcance de las declaraciones de “Interés Patrimonial Municipal”.

Artículo 2°. El Paisaje cultural de la localidad estará integrado por todos los bienes relacionados con el paisaje, la historia y la cultura del lugar, que, por su valor, merecen una protección y defensa especial, de manera que puedan ser disfrutados por habitantes y visitantes y transmitidos en las mejores condiciones a las generaciones futuras.

A tales efectos encárguese al ejecutivo la confección de un catálogo de relevamiento de patrimonio como punto de partida para la identificación de los bienes inmuebles que integrarán el paisaje cultural.

Artículo: 3°. Cuando los elementos, objetos o bienes sean de propiedad privada, el Municipio dará publicidad suficiente de la declaración de interés patrimonial, expresando el espíritu y alcance de la misma.

Es prohibida cualquier modificación que implique una disminución en el grado de protección.-

Artículo 4°. Cuando los elementos, objetos o bienes sean municipales, deberán ser preservados y no podrán sufrir modificaciones ni intervenciones salvo expresa autorización en tal sentido de la Dirección de Planeamiento y Ambiente.-

DE LA NATURALEZA DE LOS BIENES A CONSERVAR

Artículo 5°. Los bienes muebles e inmuebles que sean considerados de Interés Patrimonial Municipal, deberán ser relevados de entre aquellos que sean de interés en los siguientes campos:

a) **Histórico, simbólico o social**, se incluyen aquellos bienes: que estén vinculados con acontecimientos del pasado, de destacado valor histórico, etnográfico, antropológico, arqueológico, paleontológico o social; que tengan un grado de representatividad en la historia



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

local sea esta oficial o popular; que sean de un 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.

b) Valor artístico y/o arquitectónico, se incluye aquellos bienes: en los que el propietario, proyectista, constructor u autor de la obra sea de relevancia; que presenten un grado de representatividad de una corriente estilística 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, ejemplifique alguna etapa de la construcción de la ciudad; que sean obras singulares de índole arquitectónica, ingenieril, pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística.

c) Urbanístico, se incluye al conjunto, grupo de construcciones, áreas que por su arquitectura, unidad o integración con el paisaje, tengan valor especial desde el punto de vista arquitectónico, urbano o tecnológico. Dentro de esta categoría serán considerados como especiales el casco histórico, así como a centros, barrios o sectores históricos que conformen una unidad de valor social y cultural, entendiéndose por tales a aquellos asentamientos fuertemente condicionados por una estructura física de interés como exponente de una comunidad.

d) Ambiental, se incluyen aquellos bienes que presenten una integración a un conjunto edilicio, o conformen un sitio especial que caracterice al paisaje urbano por ejemplo plazas, plazoletas, bulevares, que presenten cualidades de parques, jardines o forestación especial por sus valores estéticos, paisajísticos y botánicos; ya sea que se hallen emplazados en espacios públicos y privados; cuya preservación implique un cuidado al equilibrio medioambiental.

e) Reservas naturales, fauna y flora autóctona exóticas y no invasoras; incluye todo el conjunto de sus ambientes y recursos, fauna y flora silvestre, rasgos fisiográficos, bellezas escénicas -y en su caso, los reservorios culturales, históricos y arqueológicos- propendiendo a perpetuarlos sin detrimento y estableciendo un uso que respete su integridad.

ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES INMUEBLES

Artículo 6°. La declaración de Interés Patrimonial Municipal de un bien inmueble alcanza a los edificios, monumentos, ámbitos urbanos, grupos de construcciones, plazas, plazoletas, bulevares, con todo lo en él edificado, clavado y plantado incluyendo: a) La parcela con todas las características topográficas y naturales; b) La vegetación que ésta 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 (tales como faroles, bancos, elementos decorativos y funcionales, veletas, fuentes, etc.).-

ESPECIFICIDADES DE LOS BIENES MUEBLES Y BIENES INTANGIBLES



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

Artículo 7°. La declaración de Interés Patrimonial Municipal de un bien mueble (sean este registrable o no) y de los bienes intangibles alcanza:

- a) Colecciones y objetos existentes en museos, bibliotecas y archivos;
- b) Estatuas, bustos, placas, esculturas ubicadas en lugares o edificios públicos;
- c) Documentos históricos;
- d) Obras singulares de índole pictórica, escultórica, literaria, musical, científica, técnica y/o artística;
- e) Toda manifestación cultural intangible (celebración, actos religiosos, tradicionales, populares, etc.)

ESPECIFICIDADES DE LAS RESERVAS NATURALES, FAUNA Y FLORA AUTÓCTONA EXÓTICAS Y NO INVASORAS, YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS, ANTROPOLÓGICOS Y PALEONTOLÓGICOS

Artículo 8°. La declaración de Interés Patrimonial Municipal de hallazgos, signos, bienes o reservas naturales, tiene como único efecto la obligación del estado municipal de arbitrar los medios necesarios para su mejor custodia y/o preservación.-

Toda persona o comisión de estudios, sea nacional, provincial, municipal, privada o extranjera, podrá realizar estudios de los bienes protegidos, con autorización municipal comprometiéndose los primeros a entregar al municipio un informe por escrito los resultados y/o conclusiones obtenidos con motivo de la investigación.

Artículo 9°. Declarado de Interés Patrimonial Municipal una reserva y/o yacimiento; la Municipalidad colocará elementos identificatorios en los que se hará constar la antigüedad del bien, el número de ordenanza de declaración de Interés Patrimonial Municipal, y demás datos de interés.-

PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO DE INTERÉS MUNICIPAL

Artículo 10. El Estado Municipal adhiere a la **Ley Nacional 25.743** de “Protección del Patrimonio Arqueológico y Paleontológico” y **Ley Provincial 5543** “Protección de bienes culturales de la Provincia” vigentes.

PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES DE INTERÉS PATRIMONIAL MUNICIPAL



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

Artículo 11°. Serán susceptibles de ser declarados de Interés Patrimonial Municipal los bienes inmuebles más relevantes del patrimonio arquitectónico, cuyos valores intrínsecos y características excepcionales los conviertan en irremplazables como componentes de la herencia cultural de la comunidad.

Artículo 12°. Los vocablos aquí utilizados, para su correcta interpretación y comprensión, deberán entenderse de acuerdo a las siguientes definiciones:

- ✓ **•Ampliar:** Aumentar las dimensiones, superficie cubierta o el volumen actual de un edificio, ámbito urbano o lugar.
- ✓ **•Demoler:** deshacer un edificio o parte de él.
- ✓ **•Intervenir:** Acción que implique ampliación, demolición, preservación, reconstrucción, refracción, reformación, refuncionalización y restauración.-
- ✓ **•Preservar:** Acción destinada a mantener o garantizar la subsistencia o supervivencia de un edificio, ámbito urbano o lugar.-.
- ✓ **•Reconstruir:** Construir de nuevo y en el mismo lugar un edificio, ámbito urbano o lugar, que antes existía o parte de él.
- ✓ **•Refaccionar:** Dar nuevo rasgo, aspecto o estilo a un edificio o parte de él conservando su ordenamiento general; sin modificar sus dimensiones.
- ✓ **•Reformar:** Alterar el ordenamiento general de un edificio o parte de él, dándole nueva forma, sin modificar sus dimensiones.
- ✓ **•Refuncionalizar:** Acción de refaccionar, reformar o ampliar un edificio con el fin de hacerlo adecuado a una nueva función o uso.
- ✓ **•Restaurar:** Acción de reconstruir, refaccionar o reformar un edificio o parte de él, con el fin de restablecer su imagen o rasgos originales.

Artículo 13°. La selección de los bienes inmuebles que integren el patrimonio arquitectónico de la localidad, serán identificados, relevados y designados por la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de Salsipuedes.

Artículo 14°. La declaración de un bien como de “Interés Patrimonial Municipal” incluirá una descripción clara y precisa del bien que permita su correcta e inequívoca identificación.

Artículo 15°. Cualquier intervención en un bien declarado como de “Interés Patrimonial Municipal” que implique una o varias de las acciones descriptas en el artículo 12 deberá contar con autorización previa y expresa de la Dirección de Planeamiento de la Municipalidad de Salsipuedes; sin perjuicio de las sanciones que fueren pasibles en virtud de lo dispuesto por el Código de Faltas.-



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

Artículo 16°. Los bienes inmuebles que sean incorporados al patrimonio de la localidad, gozarán del beneficio de descuento igual al cincuenta (50%) en la Tasa de Servicio Inmobiliario y de un noventa (90%) en la tasa Derecho de Construcción. Tales beneficios no se excluyen entre si.-

Artículo 17°. El beneficio al que se refiere el artículo anterior caerá de pleno derecho y sin necesidad de interpelación alguna, cuando al inmueble objeto de protección se le efectuaran intervenciones, cualesquiera éstas sean, sin la autorización establecida en el artículo 15.-

Artículo 18°. El destino de uso que se le otorgue al bien protegido deberá ser compatible a su preservación, sin comprometer la integridad del mismo.-

Artículo 19°. Para la declaración de “Interés Patrimonial Municipal” la Dirección de Planeamiento y Ambiente deberá previamente confeccionar una planilla en el cual se hará constar:

- 1) Identificación y localización del bien inmueble;
- 2) Valoración de las característica y/o aptitudes que hacen al bien meritorio de la declaración;
- 3) Grado de protección asignado (determina el tipo de intervención autorizada para cada caso particular).

Artículo 20°. La Dirección de Planeamiento y Ambiente deberá notificar fehacientemente o certificar que se ha informado al profesional actuante, que el bien sobre el cual se proyecta una intervención, goza de declaración de “Interés Patrimonial Municipal” y el grado de protección que le fuera asignado.-

Si, la Dirección constatase que sin perjuicio de lo anterior, el profesional efectuase intervenciones no autorizadas deberá girar, al Concejo Deliberante y Colegio Profesional correspondiente, copia de las actuaciones para su conocimiento e intervención.-

MARCO REGULATORIO PARA LA PROTECCIÓN DE LOS BIENES PATRIMONIALES ARQUITECTÓNICOS DE INTERÉS MUNICIPAL

Artículo 21°. Establécese dos grados de protección, los que se determinan en base los valores históricos y culturales.-

El grado de protección asignado a cada bien inmueble, se rige por la siguiente clasificación:

GRADO 1. Protección Básica.

Se aplica a aquellos edificios cuyo valor estriba en su conjunto externo e interno, normalmente inseparables para el buen entendimiento de la construcción. Se incluirán, pues, aquellos



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

inmuebles de especial valor arquitectónico o artístico cuyas características objetivas, deben ser conservadas con tratamientos específicos que permitan mantener sus condiciones volumétricas, estructurales, tipológicas y ambientales, sin perjuicio de la realización de obras interiores de adaptación, compatibles con el uso asignado por su estructura y función urbana.

GRADO 2. Protección Especial

Se incluyen en este grado aquellos edificios de excepcionales valores objetivos de carácter arquitectónico, histórico, artístico o cultural que, con independencia de su estado de conservación deban mantenerse en su total integridad, con especial respeto de sus características singulares y de los elementos o partes concretas que lo componen.-

INTERVENCIONES EN LOS BIENES INMUEBLES. PAUTAS PARA PERMISOS Y LIMITACIONES DE ACUERDO AL GRADO DE PROTECCIÓN

Artículo 22º. GRADO 1. Protección Básica

Las intervenciones en los edificios catalogados como GRADO 1 Protección Básica, deberán mantener y conservar su estructura y características volumétricas, así como sus lineamientos al momento de la declaración como de “Interés Patrimonial Municipal”; y la conservación de sus elementos arquitectónicos más característicos tales como patios, escaleras exteriores, vanos, cerramientos, fachadas, cubiertas y su entorno inmediato. Lo que prevalecerá por sobre la normativa urbanística que pudiera resultar contradictoria.

Artículo 23º. Intervenciones autorizadas son:

a) La puesta en valor de su aspecto arquitectónico consistente en el restablecimiento de sus valores originales a través de:

✓ La restauración de las fachadas, permitiéndose en éstas últimas, modificaciones parciales siempre que no se altere la unidad de su composición y se respeten los elementos de especial valor estilístico;

✓ La restauración de los espacios interiores siempre que sean elementos de especial importancia arquitectónica o cultural;

b) La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

✓ Muros portantes externos.

✓ Forjados y bóvedas.

✓ Escaleras exteriores.

✓ Cubierta con el restablecimiento del material de cobertura original o similar.

c) Podrán realizarse aperturas en los elementos indicados para mejorar las condiciones de accesibilidad para personas con discapacidad motriz.



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

d) La eliminación de añadidos de cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

f) La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico- sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente.

g) Las ampliaciones siempre y cuando sean autorizadas por la administración territorial competente. En todo caso, no podrán superar la altura del edificio protegido.

Artículo 24°. Queda expresamente prohibido:

a) Su demolición total.

b) Intervenciones que supongan el uso de estructuras y cubiertas metálicas, construcción de tinglados, galpones, etcétera;

c) Construcciones que por su emplazamiento, dimensiones o materiales empleados obstaculice, degrade, o impida la apreciación sobre la unidad edificatoria y su entorno.

d) La colocación de cartelería, rótulos, toldos, galerías u otros agregados de carácter informal, que no tengan que ver con el inmueble en su significado histórico o que contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

e) La aplicación y utilización de terminaciones o pinturas con acabados satinados, brillantes o excesivamente cromáticos, que no atiendan a las propias características estéticas y figurativas del edificio y su entorno;

f) La extracción de árboles, arbustos y plantas sin autorización previa de la Dirección de Planeamiento y Ambiente. Cuando se solicitara la extracción de más de tres ejemplares arbóreos se deberá presentar conjuntamente con el pedido de extracción, un proyecto de manejo de paisaje.

Artículo 25°. GRADO 2. Protección Especial

Las intervenciones en los edificios catalogados como GRADO 2 Protección Especial, se encuentran comprendidas por las exigencias del artículo 24 (Grado 1 Protección Básica); y además deberán adecuarse a las limitaciones que al respecto se establecen, en el articulado subsiguiente.

Artículo 26°. Intervenciones autorizadas:

a. La restauración del aspecto arquitectónico y el restablecimiento en su estado original a través de sus técnicas constructivas originales sin perjuicio de la utilización de soluciones que garanticen la seguridad edilicia acorde a normas de construcción contemporáneas:

i. -La restauración de las fachadas internas o externas.

ii. La restauración de los espacios internos.



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

iii. La reconstrucción tipológica de la parte o partes del edificio que se encuentre derrumbado, demolido o cuya condición estructural supongan peligro de derrumbe,

iv. La conservación o el restablecimiento de la distribución y organización espacial original.

v. La conservación o el restablecimiento del estado original de los terrenos edificados que constituyen parte de la unidad edificatoria, tales como patios, claustros, plazas, huertas, jardines y parqueizado.

b. La consolidación con sustitución de las partes no recuperables sin modificar la posición o cota de los siguientes elementos estructurales:

i. Muros portantes externos.

ii. Forjados y bóvedas.

iii. Escaleras

iv. Cubiertas

c. La eliminación de añadidos de cualquier género de obra de época reciente que no revistan interés o contrasten negativamente con las características arquitectónicas originales de la construcción, de su unidad edificatoria o de su entorno.

d. La introducción de instalaciones tecnológicas e higiénico- sanitarias fundamentales, siempre que se respete lo indicado anteriormente.

Artículo 27°. Queda expresamente prohibido:

a) Su demolición total o parcial.

b) Actuaciones que supongan aportaciones de reinvención o nuevo diseño.

c) Cualquier tipo de ampliación que involucre intervenciones sobre el inmueble y signifiquen cambios sustantivos en su fisonomía.

d) Intervenciones que supongan el uso de estructuras y cubiertas metálicas, construcción de tinglados, galpones, etcétera,

e) Construcciones que por su emplazamiento, dimensiones o materiales empleados obstaculice, degrade, o impida la apreciación sobre la unidad edificatoria y su entorno.

Artículo 28°. A los fines de la presente ordenanza y considerando que es necesario generar una imagen homogénea que evite la contaminación visual y que en efecto, resalte los valores patrimoniales a preservar, la cartelería que deba ser emplazada en el inmueble deberá ser aprobada por la Dirección de Planeamiento y Ambiente.-

Proceso de modificación.

Artículo 29°. Dada la trascendencia histórica, social, arquitectónica y cultural de los bienes sobre cuya protección se legisla en la presente ordenanza, y a los fines de garantizar la continuidad de ésta política pública de resguardo del paisaje cultural de Salsipuedes, establézcase



MUNICIPALIDAD DE SALSIPUEDES

Departamento Colón - Provincia de Córdoba - República Argentina

que para modificar la misma, es necesario mayoría agravada de las dos terceras partes de los miembros presentes del Honorable Concejo Deliberante.-

Artículo 30°. COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al R.M. y ARCHIVESE-º

Sala de Sesiones, 30 de noviembre de 2017.-