



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
C.P. 5101 - MALAGUEÑO  
CORDOBA



MARIA ALVARO MALAGUEÑO  
ADM. ASIST.



EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
SANCIONA CON FUERZA DE:

**ORDENANZA N° 673/99**

**GENERALIDADES**

Art. 1º.- La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad 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 y privada, situados dentro del Ejido Municipal.-

Art. 2º.- En función de lo establecido por el Artículo anterior, serán calificados y declarados como de "Interés Municipal" aquellos bienes muebles e inmuebles cuyos valores intrínsecos los constituyan en irremplazables por sus características excepcionales, y que tengan relevancia comprobada como componentes de la herencia espiritual o intelectual de la comunidad asentada dentro de los límites físicos de la Localidad de Malagueño.-

Art. 3º.- Se considerarán y declararán como bienes "Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico" a aquellos de naturaleza inmueble que sin ser en ningún caso excepcionales o únicos en el conjunto edilicio urbano testimonien óptimamente, por sus particulares valores históricos, arquitectónicos, ambientales y/o paisajísticos, las diferentes etapas edilicias del desarrollo urbano de la Localidad de Malagueño.-

Art. 4º.- La declaración de bienes de "Interés Municipal" y de "Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico", se realizará en cada caso, por disposición del Departamento Ejecutivo, ad referendum del Honorable Concejo deliberante, previo informe de los Departamentos relacionados con la Arquitectura, el Urbanismo y Espacios Verdes -Dirección de Viviendas-y el quehacer cultural -Dirección de Educación y Cultura, cuando correspondiere.-

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

Art. 6º.- Los elementos de la naturaleza a que hace referencia el artículo anterior, se rigen por las Ordenanzas Municipales vigentes que contemplan y regulan su desenvolvimiento, sin perjuicio de las declaraciones de Interés Municipal de que pudieren ser objeto dichos elementos, por aplicación de la presente normativa.-





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
C.P. 5101 - MALAGUEÑO  
CORDOBA

Art. 7º.- Los bienes existentes dentro del Ejido Municipal de la Localidad de Malagueño, cualquiera sea su naturaleza, que fueren calificados por Ley Nacional o Provincial como monumento o lugar histórico, o como bienes de interés 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-convenio entre esta Municipalidad y los restantes niveles de gobierno.-

Art. 8º.- El Departamento Ejecutivo queda facultado para efectuar la creación de un fondo especial a los fines de financiar los gastos que demandare la aplicación de la presente Ordenanza.-

Art. 9º.- Los bienes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ordenanza estuvieren ya declarados como de "Interés Municipal", quedan sujetos a la presente Ordenanza, con sus efectos y alcances.-

Art. 10º.- El significado de los vocables utilizados en la presente Ordenanza, es el que otorga a los mismos el Código de Edificación vigente.- Sin perjuicio de ello y a los fines de la aplicación de la presente, defínense los siguientes términos del modo que a continuación se indica:

- a) "Preservar o Conservar": Accionar a los efectos de garantizar la supervivencia de un edificio o grupo de ellos, como asimismo de elementos de la naturaleza.-
- b) "Restaurar": Intervenir sobre un edificio a los fines de revelar sus valores estéticos e históricos, respetando sus elementos auténticos y reconstituyendo su imagen original.-
- c) "Refuncionalizar": Proveer de nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial, restaurando y adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.-
- d) "Revalorizar": Jerarquizar un edificio o grupo de ellos, interviniendo sobre su naturaleza, de modo tal que sin destruirla, sean realizadas sus características.-

## **DE LOS BIENES DE "INTERES MUNICIPAL"**

### **BIENES INMUEBLES**

Art. 11º.- Serán susceptibles de ser declarados de "Interés Municipal", aquellos bienes inmuebles por naturaleza o accesión, edificados o no, ya fueren 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 2º de la presente.-

Art. 12º.- 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 meras restricciones, enumeradas en los Artículos 14º, 15º y 16º de la presente y que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los inmuebles calificados de "Interés Municipal", las cuales no afectan el ejercicio





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
C.P. 5101 - MALAGUEÑO  
CORDOBA

- pleno del derecho de propiedad, ni darán, por tanto, facultad alguna al propietario de percibir indemnización a ningún efecto.-
- 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, como asimismo cualquier otra cuyos alcances y modo de conservación podrán acordarse con el propietario.-
  - c) Medidas de no innovar, por un plazo máximo de noventa (90) días, cuando configuren situaciones de riesgo inminente de pérdida o deterioro del bien declarado de "Interés Municipal".-
  - d) Eximición a los edificios que fueren objeto de la declaración de "Interés Municipal" de determinadas disposiciones del Código de Edificación vigente, conforme a lo dispuesto por los Artículos 16º y 17º de la presente.-
  - e) Exención del pago de tributos municipales que incidieren sobre el bien declarado de "Interés Municipal".-
  - f) Exención del pago de derechos de edificación en el caso de intervenciones que se realizaren en los inmuebles con asesoramiento y autorización municipal.-
  - g) Asesoramiento técnico gratuito que se llevará a cabo por las Direcciones correspondientes, en los casos que fuere necesario, las que elaborarán informe y directivas a dichos efectos.-
  - h) Realización de tareas de conservación, restauración y/o refuncionalización, además de cualquier otro tipo de intervención sobre el bien por parte de la Municipalidad y a su cargo, a solicitud del o los propietarios y conforme se acordare en cada caso.-
  - i) Gestiones municipales para la obtención de exenciones impositivas por parte de otros niveles de gobierno, como asimismo de créditos monetarios ante instituciones bancarias oficiales, con destino a trabajos a realizar en los inmuebles sujetos a declaración de "Interés Municipal" que se llevaran a cabo conforme al asesoramiento municipal.-
  - j) Toda otra 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. 13º.- Las facilidades, exenciones y/o estímulos establecidos en el artículo anterior, deberán entenderse como alternativas.- A dichos fines, el Departamento Ejecutivo Municipal determinará en cada caso aquellos que serán otorgados, conforme se analizare y acordare específicamente.-

Art. 14º.- 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 la Dirección de Vivienda, asesorando convenientemente acerca del modo y forma adecuados de encarar las intervenciones que el presente Artículo enumera.-

Art. 15º.- Los propietarios de los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal" deberán comunicar al Departamento Ejecutivo, 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 al bien en cuestión.-





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO  
C.P. 5101 - MALAGUEÑO  
CORDOBA

Art. 16º.- A los fines de cumplimentar lo dispuesto por el Artículo 12º, Inciso d), facúltase al Departamento Ejecutivo a eximir a los edificios declarados de "Interés Municipal" del estricto 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 ensanche de veredas, veredas arboladas, fachadas y su tratamiento, iluminación y ventilación y dimensiones mínimas de locales.- Previo a producir la o las eximiciones correspondientes, el Departamento Ejecutivo requerirá informe de los Departamentos relacionados con la Arquitectura, Urbanismo y Espacios Verdes -Dirección de Vivienda y el quehacer cultural -Dirección de Educación y Cultura.-

Art. 17º.- Las eximiciones a que hace referencia el Artículo anterior, sólo se producirán cuando:

- a) Sea estrictamente necesario para la protección de los valores detectados en el edificio.-
- b) Los trabajos de intervención se lleven a cabo conforme al asesoramiento técnico municipal.-
- c) No se vulneren con la eximición, los valores de seguridad, salubridad e higiene, protegidos por las normas de edificación.-

**BIENES MUEBLES**

Art. 18º.- Serán susceptibles de declaración de "Interés Municipal", los bienes de naturaleza mueble individuales o componentes de una universalidad jurídica, de carácter no fungible, estén o no en el comercio, que reúnen los requisitos establecidos en el Artículo 2º de la presente Ordenanza, para cuya calificación deberá mediar estudio y opinión fundada de las Dirección que correspondan.-

Art. 19º.- En lo referente a los bienes muebles, los alcances de la declaración de "Interés Municipal", serán los que a continuación se establecen:

- a) Imposición de meras restricciones, enumeradas en los Artículos 20º, 21º y 22º de la presente, que tienen el carácter de generales, aplicables a todos los bienes muebles declarados de "Interés Municipal", las que no afectaren derecho de propiedad de los mismos, y que tienen por objeto su protección y prevención de su deterioro.-
- b) Imposición sobre el o los bienes de otras limitaciones, cuyos alcances y modo de compensación serán acordados con el propietario.-
- c) Realización de tareas de mantenimiento y/o restauración de los bienes, a cargo de la Municipalidad, además del asesoramiento técnico correspondiente, todo conforme se acordare en cada caso.-
- d) Cualquier otro incentivo que la Municipalidad, dentro de sus posibilidades económicas y facultades jurídico-legales, estimare oportuno y conducente al mejor logro de los objetivos de la presente Ordenanza.-

Art. 20º.- En virtud de todo lo anteriormente expuesto, toda acción que implicare alguna intervención a título de mantenimiento, y/o restauración o cualquier otra intervención





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO**  
**C.P. 5101 - MALAGUEÑO**  
**CORDOBA**

sobre el o los bienes por parte de su propietario, deberá ser previamente autorizada por la Dirección de Vivienda, la que además asesorará convenientemente acerca del modo y forma adecuados de encarar las acciones de intervención sobre los bienes en cuestión.-

Art. 21º.- El propietario o responsable de bienes muebles declarados de "Interés Municipal", deberá comunicar al Departamento Ejecutivo, a los fines que hubiere lugar, en forma previa fehaciente, cualquier modificación a realizarse en la situación jurídica del bien en cuanto a su titularidad, gravámenes y/o celebración de contratos de cualquier naturaleza que tuvieren por objeto al bien en cuestión.-

**DISPOSICION COMUN**

Art. 22º.- Sin perjuicio de todo lo anteriormente dispuesto en la presente Ordenanza, la Municipalidad, previa evaluación e informe fundado de las Direcciones 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".-

**DE LOS BIENES DECLARADOS "COMPONENTES DEL PATRIMONIO ARQUITECTONICO-URBANISTICO"**

Art. 23º.- Las Direcciones de Vivienda y la Dirección de Educación y Cultura, llevarán un registro de los bienes inmuebles declarados de "Interés Municipal" y "Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico", debiendo además las mencionadas Direcciones llevar un Registro General de Bienes declarados de "Interés Municipal", a su efectos.-

Art. 24º.- La Dirección de Vivienda, deberá poner en conocimiento del Departamento Ejecutivo, toda clase de intervención que se intentare efectuar sobre los inmuebles afectados y registrados, y que llegaren a su conocimiento por vía de la presentación de planos, solicitudes de permisos y de aviso de obra, o constatación a través de inspecciones.- Los trámites iniciados seguirán su curso una vez expedidos los organismos referidos.-

Art. 25º.- La Dirección de Vivienda realizará controles periódicos y como mínimo trimestralmente en los inmuebles declarados de "Interés Municipal", como asimismo en aquellos declarados "Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico", con cuyos propietarios se hubieren efectuado acuerdos.- A dichos fines será requerida la colaboración de la Dirección de Educación y Cultura, cuando correspondiere.-

Art. 26º.- El Departamento Ejecutivo 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 del ciudadano y valoración por parte de la población, de los elementos componentes del Patrimonio Cultural de la Ciudad.-

El Departamento Ejecutivo, además, realizará el auspicio de reuniones técnicas entre el Municipio y cualquier otro organismo nacional, provincial, de otros municipios o





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE MALAGUEÑO**  
**C.P. 5101 - MALAGUEÑO**  
**CORDOBA**

instituciones privadas especializadas, realizando los convenios que a tales fines fueren necesarios.-

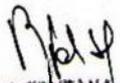
Art. 27º.- En caso de incumplimiento o de alteración en los acuerdos entre la Municipalidad y los propietarios de bienes declarados "Componentes del Patrimonio Arquitectónico-Urbanístico", por parte de estos últimos, quedarán sin efecto las exenciones impositivas y toda otra forma de compensación o estímulo que se hubiere acordado a los propietarios.

Así mismo se hace pasible al o a los propietarios de una multa mínima de Pesos Dos Mil (\$ 2.000.-).-

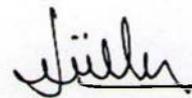
Art. 28º.- Derógase toda otra disposición que se oponga a la presente Ordenanza.-

Art. 29º.- De Forma.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Malagueño, a los veintiocho (28) días del mes de octubre de mil novecientos noventa y nueve (1999).-

  
PATRICIA FONTANA de NARBAITZ  
SECRETARIA PARLAMENTARIA  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



  
MARTA LOPEZ DE MÜLLER  
PRESIDENTE  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE