

ORDENANZA N° 7972/97.-

VISTO:

La Ordenanza N° 5159/91, y

CONSIDERANDO:

Que durante los últimos años se ha venido desarrollando una creciente toma de conciencia respecto de la necesidad de preservar valores que son propios de nuestros medios urbanos, y en consecuencia, evaluando distintas políticas destinadas a promover el rescate y posterior conservación de dichos valores.-

Que la temática se ha ido complejizando, en cierto modo al haber variado, con el correr del tiempo, el enfoque de lo que debe ser preservado y conservado.-

Que durante años el objetivo fue casi exclusivamente dirigido a aquellos inmuebles y/o monumentos que pudieran ser considerados patrimonio histórico del lugar o del país, pero que con la evolución del concepto se visualizó la necesidad de hacer extensiva esta actitud a otros valores, los cuales, sin ser exclusivamente de carácter histórico no dejan de tener relevancia para constituirse en testimonios de la evolución y el desarrollo de una comunidad.-

Que fue a partir de ese momento que comienzan a incluirse entre los valores dignos de ser preservados, exponentes de la arquitectura doméstica, espacios urbanos significativos incluido su equipamiento y mobiliario urbano, ámbitos donde el medio natural del lugar no haya sido altamente modificado, etc. visualizando de este modo la necesidad de preservar no sólo el patrimonio arquitectónico sino también el urbanístico en general.-

Que se puede afirmar que no ha sido un tema fácil de abordar y desafortunadamente los resultados obtenidos no siempre han sido satisfactorios.-

Que analizando la experiencia desarrollada durante estos últimos años, es posible observar que se le ha otorgado demasiado peso, al aspecto de la historia de la arquitectura, sin tener en cuenta que esa tarea no es un fin en sí misma sino un instrumento más entre los que concurren al campo de la preservación y conservación.-

Que la Ciudad de Neuquén, posee un escaso patrimonio de valor arquitectónico, simbólico, paisajístico y urbanístico, representativos de su historia y que los pocos existentes constituyen verdaderos hitos visuales y por ello requieren una importante intervención y continuidad en los distintos grados de preservación.-

Que la protección, conservación y revalorización del patrimonio cultural y natural de nuestra ciudad proporcionará a la comunidad una multiplicidad de posibilidades, tales como, la continua formación de una identidad local a través del rescate de la imagen de la ciudad, la formación de una conciencia colectiva sobre la necesidad de una adecuada planificación integral de las distintas áreas de la ciudad teniendo en cuenta su historia, la incorporación de bienes que convenientemente

reciclados contribuyan a disminuir el déficit de equipamiento de diversos tipos y la generación de circuitos turísticos y de recreación.-

Que es necesaria también la continuación del relevamiento y registro de las propuestas para el rescate, puesta en valor y conservación, iniciada por la Arq. Montes Lefort, mediante convenio con el Ejecutivo y presentado ante el Concejo Deliberante en el año 1991.-

Que esta tarea debe ser emprendida por personas capacitadas dada la complejidad del mismo, pues requiere de un inventario completo y científicamente coherente, que posibilite un accionar realista y válido por parte de las autoridades municipales, paso inicial de una acción encaminada a la formulación de políticas indispensables para la restauración, refuncionalización y puesta en valor de los mismos.-

Que la preservación del patrimonio constituirá un accionar con claro sentido social, entendiendo por ello la adecuación de las obras a antiguos o nuevos usos que deberán ser asignados prioritariamente en función de las necesidades de la comunidad.-

Que así mismo, la preservación del patrimonio no es una responsabilidad solamente de especialistas sino también de la comunidad, no es posible preservar aquello que no se aprecia o valora. Por ende la formación de una conciencia y la participación de los miembros de la comunidad son supuestos esenciales de una acertada intervención.-

Que el conocimiento del patrimonio, su conservación y tutela debe ser una obligación de la comunidad, por lo que es fundamental contar con la participación de la misma a través de sus organizaciones representativas, apoyadas por políticas gubernamentales.-

Que por el manifestado cambio en los conceptos de preservación, lo que quedó plasmado en la redacción de la Carta Orgánica Municipal y la superación de lo establecido en la Ordenanza N° 5159/91, lo que hace necesaria una ampliación y reemplazo.-

Que la Comisión Interna de Acción Social; emitió su Despacho N° 142/97 dictaminando aprobar el proyecto de ordenanza que se adjunta; que este despacho fue aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 31/97; celebrada por el Cuerpo el 24 de octubre del corriente año.-

Por ello y en virtud a lo establecido en el Artículo 67°, inciso 1° de la Carta Orgánica Municipal,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN
Sanciona la Siguiete
ORDENANZA

ARTICULO 1º): DEROGASE la Ordenanza N° 5159/91.-

ARTICULO 2º): CREASE la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico y Natural de la Ciudad de Neuquén, el cual contará con un nivel ejecutivo y con un nivel asesor, que trabajarán en forma independiente debiendo coordinar sus acciones.-

a) Nivel Ejecutivo: estará integrado por 1(un) representante de cultural1(un) representante de Parques y Paseos y 1(un) representante de Obras Particulares del Organo Ejecutivo Municipal.-

b) Nivel Asesor: estará conformado por dos (2) representantes del Concejo Deliberante, un (1) representante del Colegio de Arquitectos, un (1) representante del Centro de Ingenieros, un (1) representante de la Facultad de Humanidades, un (1) representante de la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional del Comahue, 1 (uno) representante de las comisiones vecinales.-

Atribuciones de la Comisión

a) Solicitar al Organo Ejecutivo Municipal y al Concejo Deliberante la declaración de "interés municipal" los Bienes del Patrimonio Cultural mueble e inmueble de carácter público o privado, junto con su entorno natural y paisajístico, y que se considere de esencial importancia por sus valores históricos, artísticos, arquitectónicos, urbanísticos, naturales, etnológicos, paleontológicos, geológicos y arqueológicos.-

b) La tutela oficialmente reconocida de los Bienes del Patrimonio dentro de la Ciudad.-

c) Organizar las acciones indispensables para que se efectúe el relevamiento, registro, inventario y valoración de edificios, sitios, conjuntos, monumentos, documentación y todos aquellos elementos, ya sea del dominio privado o público, que se consideren de valor testimonial.-

d) Proponer la ejecución de programas de restauración, conservación, reutilización, refuncionalización, de acciones de rescate y de todas aquellas que tiendan a preservar los Bienes del Patrimonio.

e) La propuesta y ejecución de programas de difusión del Patrimonio de Neuquén y la publicación de investigaciones y estudios sobre el tema.

f) Incentivar el desarrollo de una cultura urbana y la valoración del patrimonio arquitectónico y urbanístico mediante la inserción de estos aspectos dentro de las programaciones del sistema educativo en sus diversos niveles.

g) Salvaguardar en las propuestas de preservación los usos y funciones urbanas dadas a los espacios verdes, parques, plazas, paseos y plazoletas; así como el mejoramiento de la calidad del equipamiento urbano.

h) Proponer al Municipio la concertación de convenios con organismos públicos para la ejecución de intervenciones que se efectúen sobre dichos bienes, las que se llevarán a cabo bajo la supervisión e intervención de los miembros de la Comisión.

- i) Proponer al Municipio la concertación de convenios con propietarios, de bienes susceptibles de ser declarados " de interés municipal" para la conservación, preservación y reciclado de dicho bien; las que se llevarán a cabo bajo la supervisión e intervención de los miembros de la Comisión.
- j) Mantener un adecuado contacto con las áreas específicas municipales a fin de obtener la información y asesoramiento adecuado en el análisis de las acciones.
- k) Mantener contactos, tendientes a lograr la cooperación y asesoramiento con la Comisiones Nacional y Provincial de Monumentos, Sitios y Lugares Históricos; organismos no gubernamentales e internacionales idóneos en la materia y todos aquellos que la Comisión considere convenientes para los fines descriptos.
- l) Distribuir funciones en subcomisiones de trabajo internas para lograr un óptimo funcionamiento; las que estarán integradas por los miembros permanentes de la Comisión, por los interesados en participar y las partes afectadas del bien a tratar.
- m) Elaborar un proyecto de Reglamento Interno, el que será elevado al Concejo Deliberante para su aprobación.
- n) Publicar una Memoria Anual sobre sus actuaciones.

NORMAS GENERALES

ARTICULO 3º): La presente Ordenanza tiene por objeto establecer las acciones de preservación de aquellos bienes considerados componentes del patrimonio cultural, histórico, arquitectónico, urbanístico y natural de la Ciudad de Neuquén, y fijar los alcances de las declaraciones llamadas de "interés municipal" y de "bienes componentes del patrimonio" que la Municipalidad realizare sobre bienes del dominio público o privado, situados dentro del ejido de la ciudad.-

ARTICULO 4º): En función de lo establecido en el artículo anterior, serán clasificados 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 ciudad.-

ARTICULO 5º): Se considerarán y declararán como bienes del Patrimonio arquitectónico y urbanístico 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 paisajísticos, las diferentes etapas del desarrollo de la ciudad.-

ARTICULO 6º): Se considerarán y declararán como **bienes del patrimonio natural** aquellas áreas con usos no urbanos ni agropecuarios que incluyan como rasgo fisonómico dominante la presencia de lagos, ríos, arroyos, cañadones y bardas y todas aquellas que cuenten con objetos o especies de carácter etnológico, arqueológico, paleontológico, geológico y de la vida silvestre que posean valor estético, científico e histórico.-

ARTICULO 7º): Los bienes a que hacen referencia los artículos 5º y 6º 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.-

ARTICULO 8º): La declaración de "bienes de interés municipal" y de "componentes del patrimonio" se realizará en cada caso particular a propuesta de la Comisión de Rescate y Preservación creada en el artículo 2º. El Concejo Deliberante sancionará la correspondiente ordenanza de declaración.-

ARTICULO 9º): Los bienes existentes dentro del ejido municipal de la ciudad de Neuquén, 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 la Municipalidad y los restantes niveles de gobierno.-

ARTICULO 10º): Los bienes que a la fecha de entrada en vigencia de la presente ordenanza estuvieran ya declarados como "de interés municipal", quedan sujetos a la presente ordenanza con sus efectos y alcances.-

ARTICULO 11º): El significado de los vocablos 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 grupos de ellos y 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 rescatando su imagen original.
- c) **Refuncionalizar o Reciclar:** proveer de un nuevo uso o función a un edificio, en forma total o parcial, restaurando y adecuando el mismo a exigencias contemporáneas.
- d) **Revalorizar o Poner en valor:** jerarquizar un edificio o grupo de ellos, interviniendo sobre su naturaleza, de modo tal que sin destruirla sean realzadas sus características.

DE LOS "BIENES DE INTERES MUNICIPAL"

Bienes Inmuebles

ARTICULO 12º): Serán susceptibles de declaración "de interés municipal" aquellos bienes inmuebles por naturaleza o accesión, edificados o no, ya fueren de carácter individual o formando conjunto entre si, 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 4º de la presente.-

ARTICULO 13º): 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 15° y 16° 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 pleno del derecho de propiedad ni darán, por tanto, facultad alguna al propietario de percibir indemnizaciones 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 otro, cuyos alcances y modo de conservación podrán acordarse entre el propietario, la Comisión y el Ejecutivo.

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 " 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 Art. 19° y 20°, de la presente.

e) Asesoramiento técnico gratuito que se llevará a cabo por la Comisión de Defensa y Preservación del Patrimonio y de las áreas municipales con competencia en el tema en el caso que fuere necesario, las que elaborarán informes y directivas conjuntas a dichos efectos.

f) 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.

g) 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 juridico-legales del Gobierno Municipal.

ARTICULO 14°): Las facilidades, exenciones y/o estímulo establecidas en el artículo anterior, deberán entenderse como alternativa. A dichos fines, el Organo Ejecutivo Municipal determinará en cada caso aquellos que serán otorgados, conforme se analizare y acordare específicamente con la Comisión.-

ARTICULO 15°): Toda acción a emprender sobre él 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 Comisión de Rescate y Preservación. Esta conjuntamente con las Direcciones Municipales con competencia, asesorará convenientemente acerca del modo y forma adecuados de encarar las intervenciones que el presente artículo enumera.-

ARTICULO 16°): Los propietarios de los bienes inmuebles declarados "de interés municipal" deberán comunicar a la Comisión de Rescate y Preservación del

Patrimonio, 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.-

ARTICULO 17º): Los Colegios Profesionales sancionarán a los profesionales de la construcción que actúen en contrario a las normas de preservación establecidas en la presente, de acuerdo a las normas de ética que dicte el propio Colegio a los efectos. En cuanto a la responsabilidad de los funcionarios y empleados municipales, será de aplicación lo establecido en el artículo 154º de la Carta Orgánica Municipal.-

ARTICULO 18º): Créase el Fondo Especial para la Preservación del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico y Natural de la ciudad de Neuquén, a los fines de financiar los gastos que demandare la aplicación de la presente Ordenanza. Dicho fondo estará constituido por los aportes de entidades públicas y/o privadas (padrinazgos y donaciones, etc.), administrado por el Organo Ejecutivo Municipal.-

ARTICULO 19º): A los fines de cumplimentar lo dispuesto por el artículo 13, inc d), facúltase al Organo 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, línea de edificación, ancho mínimo, tipos y ensanches de veredas, veredas arboladas, fachada y su tratamiento, iluminación y ventilación y dimensiones mínimas de locales . Previo a producir la o las eximiciones correspondientes, el Organo Ejecutivo, requerirá informe a la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio.-

ARTICULO 20º): 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 el asesoramiento técnico municipal y de la Comisión.
- c) No se vulnere con la eximición, los valores de seguridad, salubridad e higiene, protegidos por las normas de edificación.

Bienes Muebles

ARTICULO 21º): 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 reunieren los requisitos establecidos en el artículo 4º., de la presente, para cuya calificación deberá mediar estudio y opinión fundada de la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio.-

ARTICULO 22º): En lo referente a los bienes muebles, los alcan- -----ces de declaración de "interés municipal" serán los que a continuación se establecen:

- a) Imposición de meras restricciones enumeradas en los artículos 23,24 y 25, de la presente, que tienen carácter de generales aplicables a todos los bienes muebles declarados de "interés municipal", las que no afectan el derecho de propiedad de los mismos y que tienen por objeto su protección y prevención del deterioro.
- b) Imposición sobre el o los bienes de otras limitaciones, cuyo alcance y modo de compensación serán acordados con el propietario.
- c) Realización de tareas de mantenimiento y/o restauración de los bienes, 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.

ARTICULO 23º): En virtud de todo lo anteriormente expuesto, toda acción que implicare alguna intervención a título de mantenimiento y restauración o cualquier otra intervención, sobre el o los bienes por parte de sus propietarios deberá ser previamente autorizada por la Comisión, la que además asesorará convenientemente acerca del modo y la forma adecuada de encarar las acciones de intervención.-

ARTICULO 24º): Los propietarios o responsables de los bienes muebles declarados de "interés municipal", deberán recabar la pertinente autorización municipal a los fines de realizar cualquier traslado de los mismos fuera de los límites del ejido municipal. Dicha autorización será otorgada en conjunto con la Comisión la que adoptará las medidas pertinentes para asegurar su reingreso.-

DISPOSICIONES COMUNES

ARTICULO 25º): Sin perjuicio de todo lo anteriormente dispuesto en la presente Ordenanza, previa evaluación e informe fundado de la Comisión de Rescate y Preservación del Patrimonio y las áreas municipales competentes podrán en cualquier caso declarar la utilidad pública a los efectos de su expropiación total o parcial, a los bienes muebles o inmuebles declarados de "interés municipal".-

ARTICULO 26º): Créase la figura del **Padrinazgo** de los bienes del patrimonio. La misma se instituirá a partir de la suscripción de un convenio de colaboración, dando participación a personas e instituciones que así lo requieran.-

ARTICULO 27º): El convenio de colaboración con empresas y/o instituciones tendrá como objetivo: el aporte de bienes o servicios; el mantenimiento, conservación y limpieza; el embellecimiento y/o mejoramiento de los bienes declarados de "interés municipal".-

ARTICULO 28º): Recomiéndase al Organismo Ejecutivo, la adopción de medidas tributarias y financieras, a modo de premio para aquellas personas e instituciones que conserven adecuadamente elementos dignos de preservación, o quieran efectuar tareas tendientes a su conservación.-

ARTICULO 29º): Iniciar el diseño de un sistema de señalización de los bienes del Patrimonio Cultural, Histórico, Arquitectónico, Urbanístico y Natural.-

ARTICULO 30º): COMUNIQUESE AL ORGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUEN; A LOS VEINTICUATRO (24) DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SIETE. (Expediente N° 098-B-96 y adjunto N° 059-B-97).-

ES COPIA:

scrz.-

**FDO: REINA
GAITAN.-**