
**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA
CIUDAD DE CORDOBA**

RESUELVE

Artículo 1°.- DIRIGIRSE al Departamento Ejecutivo Municipal en los términos del art. 65 de la Carta Orgánica Municipal para que en el plazo de TREINTA (30) días proceda a informar lo siguiente con relación a la operatoria de los Certificados de Edificabilidad Potencial Transferible (CEPT):

1. Detalle de los Certificados de Edificabilidad Potencial Transferible - CEPT - emitidos hasta la fecha por el Departamento Ejecutivo Municipal a los fines de compensar la restricción de edificabilidad que impone la preservación de bienes de patrimonio. Remita copia del Registro Público Especial de CEPT, especificando nombre del titular dominial del bien catalogado y el crédito otorgado de acuerdo a lo establecido por el Art.19 de la Ordenanza N° 11.202 y modificatorias.
2. Si existen créditos por Certificados de Edificabilidad Potencial Transferible – CEPT - cedidos, total o parcialmente y, en caso afirmativo, detalle datos del cedente y del cesionario.
3. Remita listado de los Certificados de Edificación Potencial Transferibles – CEPT - vigentes a la fecha.
4. Si se han registrado incumplimientos de las obligaciones establecidas en los acuerdos suscriptos ad hoc en relación a inmuebles catalogados y, en su caso, detalle de las sanciones aplicadas. Remita copia de las actas respectivas.
5. Si, a juicio de la Autoridad de Aplicación, las modificaciones introducidas a la operatoria de los CEPT han cumplido el objetivo de facilitar la misma.

Artículo 2°.- DE Forma.

FUNDAMENTOS

Los Certificados de Edificabilidad Potencial Transferible – CEPT - fueron creados a los fines de compensar la restricción de edificabilidad que impone la preservación de bienes inmuebles que cuentan con protección patrimonial. Dichos certificados expresan la superficie cubierta que resulta de la diferencia entre la capacidad edificable potencial permitida en la parcela en la cual se encuentra el inmueble catalogado y la superficie construida del mismo.

Según establece la Ordenanza N° 11.202, la emisión del CEPT solo es de aplicación en los casos de inmuebles catalogados en Categoría Alta, pudiendo la Autoridad de Aplicación proponerla para inmuebles catalogados en Categoría Media o en Categoría Baja cuando formen parte de áreas, tramos o conjuntos de valor patrimonial; acompañado por informes técnicos respaldados por dictamen del Consejo Asesor de Patrimonio de la Ciudad de Córdoba.

A los fines de la emisión del CEPT debe mediar la firma de un Convenio entre la Municipalidad de Córdoba y el titular dominial del inmueble donde conste la condición de libre deuda municipal del inmueble catalogado, el compromiso del propietario de proteger el bien catalogado de que se trate, conforme a un Plan de Tareas de Conservación y Restauración aprobado por la Dirección General de Cultura y Patrimonios, y sujeto a un Programa de Control Periódico preestablecido por esa repartición. En caso de cambio de titularidad dominial del inmueble catalogado, el nuevo propietario debe asumir de pleno derecho la responsabilidad de protección, a cuyo efecto debe suscribir una adenda al convenio original, subrogando el cedente y/o vendedor en sus obligaciones y derechos.

Asimismo, la norma establece que la aplicación del CEPT se podrá autorizar en tanto se cumplan las siguientes condiciones:

1. La parcela receptora no se encuentre en el ámbito regulado por la Ordenanza N° 8057/85 y/o en Áreas de Protección de Patrimonio (Ordenanza N° 11190 y sus modificatorias).

2. La parcela receptora se encuentre en las Áreas de Promoción Urbana (APU) definidas por Ordenanza N° 8256/86 y modificatorias. En ningún caso se podrán aplicar CEPT en parcelas receptoras ubicadas fuera de dichas áreas.

La Ordenanza N° 12.596, modificatoria de la Ordenanza N° 8.256 (ocupación del suelo), estableció nuevas Áreas de Promoción Urbana mencionadas a continuación:

1. A.P.U. Av. Circunvalación Arco Noroeste.
2. A.P.U. Ferrocarril Belgrano – Av. Cardeñosa.
3. A.P.U. Ronda Urbana Norte – Predio C.N.E.A.
4. A.P.U. Ferrocarril Belgrano - Bv. Los Andes.
5. A.P.U. Ronda Urbana Norte – Av. Capdevila.
6. A.P.U. Ronda Urbana Este – Av. Rancagua.
7. A.P.U. Ferrocarril Belgrano - Predio Forja.
8. A.P.U. Ferrocarril Belgrano Estación Alta Córdoba.
9. A.P.U. Bajada de Piedra.
10. A.P.U. Río Suquía: Borde San Vicente.
11. A.P.U. Ronda Urbana Sur: B° San Pablo – B° Jose Hernandez – B° Jardín del Pilar.
12. A.P.U. Villa Revol Anexo.
13. A.P.U. Ronda Urbana Sur: B° Jardín – B° Ipona – B° San Fernando.
14. A.P.U. Ronda Urbana Sur: B° Parque V. Sarfield – B° Residencial V. Sarfield.
15. A.P.U. Río Negro.
16. A.P.U. Arroyo La Cañada.
17. A.P.U. Julio A. Roca.
18. A.P.U. Plaza Sarmiento.
19. A.P.U. Ronda Urbana Este: Domuyo.
20. A.P.U. Canal Maestro Sur.
21. A.P.U. Ronda Urbana Oeste – Av. Sagrada Familia.
22. A.P.U. Río Suquía: Villa Siburu.
23. A.P.U. Río Suquía: Villa Paez – Villa Cabrera.
24. A.P.U. Circunvalación Oeste: Av. Cárcano.

El presente pedido de informes tiene como objeto conocer, en forma oficial, si las modificaciones realizadas a la operatoria de los CEPT y la creación de nuevas Áreas de Promoción Urbana, han promovido o incentivado la utilización de la herramienta disponible.

Por lo expuesto, se solicita la aprobación del presente proyecto en los términos en que ha sido presentado.