

TEXTO ACTUALIZADO Y REGLAMENTADO

ORDENANZA N° 12077

Regula los Convenios Urbanísticos entre la Municipalidad de Córdoba y las personas físicas y/o jurídicas de carácter público y/o privado, en lo relacionado con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

TÍTULO I

DISPOSICIONES PRELIMINARES

CAPÍTULO I

Objeto y Ámbito de Aplicación

Art. 1°.- LA presente Ordenanza tiene por objeto regular los Convenios Urbanísticos entre la Municipalidad de Córdoba y las personas físicas y/o jurídicas de carácter público y/o privado, en lo relacionado con el fraccionamiento, uso y ocupación del suelo de predios ubicados en el ejido municipal de la ciudad de Córdoba.

Art. 2°.- SON objetivos fundamentales de la regulación de los Convenios Urbanísticos:

- a) Instrumentar mecanismos jurídicos, administrativos, y económicos financieros, que doten al Gobierno Municipal de las herramientas de gestión para favorecer el desarrollo de la Ciudad, promoviendo la inversión privada, en concurrencia con los planes, programas, obras y acciones de interés público.
- b) Fomentar la cooperación entre los sectores públicos de distintas jurisdicciones y público – privado para la realización de proyectos, o la gestión de áreas o servicios urbanos.

c) Alcanzar transformaciones urbanísticas y estructurales en áreas de la Ciudad con mayor rapidez de ejecución y menor afectación de recursos públicos.

TÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES SOBRE CONVENIOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

Generalidades

Art. 3º.- **LA** concertación se motiva a partir del interés del iniciador de propiciar la modificación de las condiciones de fraccionamiento, uso y/u ocupación del suelo, a los efectos de viabilizar una intervención sobre la o las parcelas que requiera de la modificación de las normas vigentes al momento de la celebración del Convenio que supone un beneficio para las parcelas objeto del convenio en cuestión, el cual debe ser compartido entre el Municipio y el iniciador. Se considerará beneficio al resultante como consecuencia de modificación de las condiciones de fraccionamiento, uso, ocupación del suelo y/o cualquier otra acción que mejore su aprovechamiento y utilización.-

CAPÍTULO II

Partes Intervinientes

Art. 4º.- **PARTES.** Serán partes intervinientes en los Convenios Urbanísticos, la Municipalidad de Córdoba y las personas físicas o jurídicas de carácter público o privado que soliciten la aplicación de la presente ordenanza, denominadas a los efectos de la presente como el iniciador.

Art. 5º.- **DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL.** Los Convenios Urbanísticos, que por la presente se reglamentan, deberán estar suscriptos por el señor Intendente Municipal con las personas físicas o jurídicas que hayan gestionado la instrumentación de cada Convenio en particular.-

Art. 6º.- CONCEJO DELIBERANTE. Los Convenios Urbanísticos, se celebran ad referendum de la aprobación del Concejo Deliberante, según lo dispuesto por el Art. 64º, inciso 21, de la Carta Orgánica Municipal. Una vez analizado el mismo por este Cuerpo, conjuntamente con los estudios e informes previstos en el Art. 17º de la presente Ordenanza, podrá requerir al Departamento Ejecutivo Municipal y/o a los iniciadores, las aclaraciones y fundamentaciones que considere pertinentes.

CAPÍTULO III

Antecedentes

Art. 7º.- LOS Convenios Urbanísticos, deberán explicitar los antecedentes relacionados con los inmuebles involucrados, con indicación precisa de los siguientes aspectos, en los casos que corresponda:

7.1.- Jurídico: Al momento de inicio del trámite, debe acreditar mediante la documentación pertinente en carácter de qué situación jurídica realiza la gestión: Titular de dominio por sí o por mandato y/o poseedor de boleto de compra-venta saldado y libre de gravámenes. El iniciador debe indicar con carácter de Declaración Jurada las limitaciones al dominio de cualquier índole a las que se encuentra sometido el inmueble, en base a las anotaciones que se encuentren debidamente inscriptas en el Registro de la Propiedad.

7.2.- Actuaciones previas y/o en trámite: Cualquier tipo de intervención previa y/o en trámite ante Organismos Municipales, Provinciales y/o Nacionales como prefactibilidades, factibilidades y visaciones.

7.3.- Descripción física del predio: Ubicación, nomenclatura catastral, plano de mensura, ocupaciones del predio a cualquier título, condiciones topográficas, accidentes singulares (cursos de agua, vías férreas, redes de alta tensión, etc.), y toda aquella otra que requiera el Organismo de Aplicación.

7.4.- Situación urbana del predio: Situación del inmueble con respecto al ordenamiento territorial, a las condiciones de uso y ocupación del suelo según las normas vigentes, y en relación a obras, planes y programas urbanísticos del Municipio.

Art. 8°.- APLICACIÓN DE LA NORMATIVA MUNICIPAL VIGENTE. Deberá analizarse, sobre el/los inmuebles objeto del Convenio, al momento de la petición o proceso, la normativa municipal vigente en lo que a fraccionamiento de tierras, uso y ocupación del suelo, Código de Edificación y toda otra de aplicación; lo que será tenido en cuenta como base para determinar el beneficio a otorgarse al inmueble o parcela, respecto a las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso u ocupación del suelo, y toda otra condición de utilización que se autorice.

La Autoridad de Aplicación deberá tener especialmente en consideración el impacto socio ambiental de la intervención propuesta, conforme a la normativa en la materia tanto de orden Municipal, Provincial y Nacional.

CAPÍTULO IV

Exposición de las partes, objeto, marco normativo

Art. 9°.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS. El Convenio deberá explicitar los objetivos particulares de la intervención que se propone, conforme a los objetivos generales expuestos en el Art. 2° de la presente Ordenanza.-

Art. 10°.- EXPOSICIÓN DEL INICIADOR. El Convenio deberá explicitar con claridad y precisión la intervención propuesta por el iniciador, y la relación comparativa entre la aplicación de la normativa vigente y la resultante de la modificación propuesta, en particular lo relacionado a lo regulado para el fraccionamiento, uso y/u ocupación del suelo, y todo otro indicador que permita establecer con precisión el beneficio que se otorgará a la parcela.-

CAPÍTULO V

Derechos y Obligaciones de las partes

Art. 11°.- EN el Convenio deberán estar claramente explicitados los derechos y las obligaciones que se contraen entre el Municipio y las personas físicas y/o jurídicas de carácter

público o privado, que en carácter de iniciador suscriban el Convenio, y la oportunidad de cumplimiento de tales obligaciones. Previo al momento de celebrarse el Convenio urbanístico, el iniciador deberá acreditar la titularidad del dominio o los instrumentos jurídicos que lo faculten para suscribir el mismo en nombre del titular del dominio.

TÍTULO III

DISPOSICIONES PARTICULARES SOBRE CONVENIOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

Beneficios: Hechos Generadores y Parámetros de determinación

Art. 12°.- **BENEFICIO.** Definición: La instrumentación de cada uno de los Convenios Urbanísticos que trata la presente Ordenanza, cuya aplicación signifique una modificación de las condiciones de fraccionamiento, uso y/u ocupación del suelo vigentes, que implique un incremento en su aprovechamiento, serán considerados actos que generan beneficios a la parcela y que otorgan derecho a la Municipalidad de Córdoba a participar del mismo.

Art. 13°.- **HECHOS GENERADORES.** Constituyen hechos generadores del beneficio los actos a los que se refiere el artículo anterior, las acciones que autorizan específicamente modificaciones en el fraccionamiento, uso y/o la ocupación del suelo establecidos en las normas vigentes al momento del Convenio.-

CAPÍTULO II

Participación del Municipio en el Beneficio

~~Art. 14°.- **PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN EL BENEFICIO.** Para determinar la participación del Municipio en el beneficio definido en el Art. 12° de la presente Ordenanza, se deberán contemplar como mínimo los siguientes conceptos:~~

- ~~a) Cuando la acción urbanística genere un cambio en el fraccionamiento y/o uso del suelo:~~
- ~~1. El beneficio otorgado en el Convenio se determinará en relación a la superficie neta urbanizada y/o al número de parcelas resultantes por las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso del suelo.~~

~~2. La participación del Municipio en el beneficio, representará un porcentaje no menor al quince por ciento (15 %) de la superficie neta urbanizada y/o el número de parcelas resultantes por las nuevas condiciones, en los supuestos en que la parcela corresponda a áreas no urbanizables.~~

~~3. La participación del Municipio en el beneficio, representará un porcentaje no menor al diez por ciento (10 %) de la diferencia en la cantidad de parcelas resultantes por las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso del suelo.~~

~~b) Cuando la acción urbanística genere mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo:~~

~~1. El beneficio otorgado en el Convenio se determinará en relación al incremento en superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.~~

~~2. La participación del Municipio en este caso, representará un porcentaje no menor al diez por ciento (10 %) del incremento en superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.~~

~~e) Cuando la acción urbanística genere cualquier otro tipo de mejor aprovechamiento de la parcela, los informes técnicos que deban realizarse para la aprobación del Convenio deberán determinar el monto del beneficio y la participación del Municipio en el mismo.~~

Art. 14°.- PARTICIPACIÓN DEL MUNICIPIO EN EL BENEFICIO. Para determinar la participación del Municipio en el beneficio definido en el Art. 12° de la presente Ordenanza, se deberán contemplar como mínimo los siguientes conceptos:

a) Cuando la acción urbanística genere un cambio en el fraccionamiento y/o uso del suelo:

1. El beneficio otorgado en el Convenio se determinará en relación a la superficie neta urbanizada y/o al número de parcelas resultantes por las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso del suelo.

2. La participación del Municipio en el beneficio, representará un porcentaje no menor al quince por ciento (15 %) de la superficie neta urbanizada y/o el número de parcelas resultantes por las nuevas condiciones, en los supuestos en que la parcela corresponda a áreas no urbanizables.

3. La participación del Municipio en el beneficio, representará un porcentaje no menor al diez por ciento (10 %) de la diferencia en la cantidad de parcelas resultantes por las nuevas condiciones de fraccionamiento y/o uso del suelo.

- b) Cuando la acción urbanística genere mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo:
1. El beneficio otorgado en el Convenio se determinará en relación al incremento en superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.
 2. La participación del Municipio en este caso, representará un porcentaje no menor al diez por ciento (10 %) del incremento en superficie edificable resultante por las nuevas condiciones.
- c) Cuando la acción urbanística genere cualquier otro tipo de mejor aprovechamiento de la parcela, los informes técnicos que deban realizarse para la aprobación del Convenio deberán determinar el monto del beneficio y la participación del Municipio en el mismo.
- d) Cuando los clubes deportivos y las asociaciones civiles dedicadas a la práctica de actividades deportivas y comunitarias con no menos de 10 años de antigüedad realicen acciones urbanísticas que generen mayor aprovechamiento de la ocupación del suelo, se regirán por lo establecido en el artículo 17° de la Ordenanza N° 8256.” (***Modificación según Ordenanza N° 12887/18***)

Art. 14°.- Reglamentado por Decreto N° 3982 de fecha 07/12/18:

"ARTÍCULO 14°.- Reglamentado.

- 1) EN lo concerniente a la determinación de la participación del Municipio en el beneficio generado por la modificación de las condiciones de fraccionamiento, uso y/o ocupación del suelo vigente, en los incisos:***
- a) Cuando la acción urbanística genere un cambio en el fraccionamiento y/o uso del suelo:-***
-
- a. 1 Por cambio de las condiciones de Fraccionamiento del Suelo.***
- a. 2 Por cambio de las condiciones de Uso del Suelo.***
- b) Cuando la acción urbanística genere un mayor aprovechamiento de la Ocupación del Suelo:***
- b.1 Por incremento de Factor de Ocupación Total (F.O.T.) o de Capacidad Constructiva de la parcela.***
- c) Cuando la acción urbanística genere cualquier otro tipo de mejor aprovechamiento de la parcela, en los siguientes casos:***
- c.1. Por redistribución de la edificabilidad fuera del perfil edilicio o superando las alturas normativas.***

c.2 Por incremento del Número de Unidades Funcionales

c.3 Otros

2) *A los fines de la comprensión de las variables utilizadas en las fórmulas de cálculo que determinen la Participación del Municipio en el Beneficio, se establecen las siguientes abreviaturas:*

CCr: Capacidad constructiva real de la parcela.

CCs: Capacidad constructiva total solicitada por el iniciador.

CFF: Coeficiente de frente y fondo según la geometría o superficie del lote, según las respectivas tablas en uso de la Dirección de Catastro Municipal.

Cp: Superficie destinada a Calles Públicas.

Evc: Superficie destinada a Espacios Verdes y Equipamiento Comunitario.

ICC: Indicador del Costo del metro cuadrado para las Construcciones en la ciudad de Córdoba que elabora la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba.

PPM: Porcentaje de Participación del Municipio, tomando como referencia la reglamentación vigente de la Ordenanza N° 11272.

SFn: Superficie de fraccionamiento del suelo definida por normativa vigente.

SFs: Superficie de fraccionamiento del suelo solicitada por el iniciador.

Sr: Superficie de terreno real.

Sí: Superficie de terreno total teórica que incluye la superficie adicional que requeriría el emprendimiento a fin de utilizar el mayor aprovechamiento del suelo autorizado.

VUE: Valor unitario de la edificación según la categoría y tipología edilicia correspondiente utilizado para la liquidación de la "Contribución que incide sobre los inmuebles".

VUTf: Valor unitario de la tierra libre de mejoras fiscal, utilizado para la liquidación de la "Contribución que incide sobre los inmuebles" del inmueble en cuestión.

VUTm: Valor unitario de la tierra libre de mejoras de mercado, según valuaciones practicadas por la Dirección de Catastro Municipal en cada caso.

3) *EN los casos donde se solicite un cambio de las condiciones de Fraccionamiento del Suelo (Punto 1), inciso a.1), que implique un incremento de Unidades de Fraccionamiento en Áreas Urbanizables, reguladas por Ordenanza N° 8.060 y modificatorias, la participación del Municipio en el beneficio se calculará del siguiente modo:*

$$\text{Valor} = 10\% \times \left[\frac{(Sr - Evc - Cp)}{SFs} - \frac{(Sr - Evc - Cp)}{SFn} \right] \times SFs \times VUTm$$

Se considerarán Áreas Urbanizables a los efectos de la presente reglamentación, aquellas así definidas por las normas de Ocupación, Uso y Fraccionamiento del Suelo y planos de zonificación vigentes, quedando expresamente excluidas de tal clasificación, las Áreas de Urbanización Condicionada, Áreas de Urbanización Diferida, y otras Áreas en condiciones asimilables.

- 4) *EN los casos donde se solicite un cambio de las condiciones de Fraccionamiento del Suelo (Punto 1), inciso a.1), reguladas por Ordenanza N° 8.060 y modificatorias, que implique un incremento de Unidades de Fraccionamiento en Áreas No Urbanizables, la participación del Municipio se calculará del siguiente modo:*

$$\text{Valor} = 15\% \times \{[(Sr - Evc - Cp) / SFs] - [(Sr - Evc - Cp) / SFn]\} \times SFs \times VUTm \setminus s$$

- 5) *EN los casos donde se solicite un cambio de las condiciones de Uso del Suelo (Punto 1), inciso a.2), que implique un incremento de superficie de Actividades Económicas, reguladas por Ordenanza N° 8133 y modificatorias, la participación del Municipio se calculará del siguiente modo:-*

$$\text{Valor} = PPM \times [(St \times CFF \times VUTj) - (Sr \times CFF \times VUTf)]$$

En estos casos, Dirección de Catastro Municipal determinará el valor de la participación del Municipio en el beneficio, previo informe de Dirección de Planeamiento Urbano, siendo la superficie teórica de terreno (St), el resultado de considerar la superficie correspondiente al número de parcelas mínimas requeridas para alcanzar la superficie adicional solicitada, según la Clasificación Detallada de Actividades Económicas de la Ordenanza N° 8133.

- 6) *EN los casos donde se solicite un cambio de las condiciones de Ocupación del Suelo (Punto 1), inciso b. 1), que implique un incremento del Factor de Ocupación Total (F. O. T.) o Capacidad Constructiva de la parcela, reguladas por Ordenanzas N° 8.057, N° 8.256, modificatorias y complementarias, la participación del Municipio se calculará del siguiente modo:*

$$\text{Valor} = 10\% \times (CCs - CCr) \times ICC$$

- 7) *CUANDO la acción urbanística genere cualquier otro tipo de mejor aprovechamiento de la parcela, tales como, redistribución de edificabilidad fuera del perfil edilicio o superación de las alturas normativas (Punto 1), inciso c.1); incremento del número de unidades funcionales (Punto 1), inciso c.2); u otras cuya autorización amerite (Punto 1), inciso c.3), el beneficio por estos conceptos será determinado por la Dirección de Catastro Municipal según lo establecido en la reglamentación vigente de la Ordenanza N° 11.272 y modificatorias.*

- 8) *EN aquellos casos en los cuales la propuesta del iniciador implique incremento de Factor de Ocupación Total (F.O.T.) o Capacidad Constructiva (Punto 1), inciso b.1), el número de unidades funcionales admisible se incrementará proporcionalmente al aumento de edificabilidad solicitado, según la relación establecida por la normativa vigente para la zona.*

- 9) *EN aquellos casos en los cuales el iniciador solicite un número de unidades funcionales mayor al admisible según lo establecido en el Punto 8) de la presente reglamentación, el beneficio por la diferencia de unidades, será determinado por la Dirección de Catastro Municipal según lo establecido en la reglamentación vigente de la Ordenanza N° 11272y modificatorias.*

- 10) *ESTABLÉCESE que una vez evaluado el mérito y oportunidad para propiciar la*

instrumentación de un Convenio Urbanístico en los términos dispuestos por el Art. 21° de la Ordenanza N° 12077, Dirección de Planeamiento Urbano, informará los conceptos para los cuales se requiere determinar el beneficio, los parámetros normativos anteriores y el incremento de los mismos con los aprovechamientos autorizados."

~~**(Art. 15°.- FORMA DE INTEGRACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.**~~

~~Deberá especificarse en cada Convenio las formas de integración de la participación Municipal en el beneficio, estableciendo claramente momento y etapas de la misma. La participación Municipal en el beneficio podrá hacerse efectiva, a opción del Municipio, mediante cualquiera de las siguientes formas:~~

~~a) En dinero en efectivo;~~

~~b) Transfiriendo al dominio municipal un porcentaje de la superficie neta urbanizada, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3° de la Ordenanza N° 11.988;~~

~~c) Mediante la ejecución de obras de infraestructura, equipamientos sociales, u otras a ser determinadas por el Municipio, cuya inversión sea equivalente en su valor a los porcentajes que se establecen en el Art. 14° de la presente Ordenanza.~~

~~Estas modalidades podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada, conforme lo que se acuerde entre las partes, lo cual deberá establecerse explícitamente en el Convenio. En los supuestos de requerirse valuaciones y/o valoraciones de parcelas y/o superficies edificables, las mismas serán practicadas por la Dirección de Catastro Municipal.—)~~

“Art. 15°.- FORMA DE INTEGRACIÓN DE LA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL.

Deberá especificarse en cada Convenio las formas de integración de la participación Municipal en el beneficio, estableciendo claramente momento y etapas de la misma. La participación Municipal en el beneficio, podrá hacerse efectiva, a opción del Municipio, mediante cualquiera de las siguientes formas:

a) En dinero en efectivo;

b) Transfiriendo al Dominio Municipal un porcentaje de la superficie neta urbanizada, según corresponda, de acuerdo a lo establecido en el Art. 3° de la Ordenanza N° 11988;

c) Mediante la ejecución de obras de infraestructura, equipamientos sociales, u otras a ser determinadas por el Municipio, cuya inversión sea equivalente en su valor a los porcentajes que se establecen en el Art. 14° de la presente Ordenanza.

Estas modalidades podrán ser utilizadas alternativamente o en forma combinada, conforme a lo que se acuerde entre las partes, lo cual deberá establecerse explícitamente en el Convenio.

En los supuestos de requerirse valuaciones y/o valoraciones de parcelas, las mismas serán practicadas por la Dirección de Catastro Municipal, tomando como referencia el valor de mercado a la fecha de celebración del respectivo convenio.

En el caso de las superficies edificables, se tomará como valor de referencia el costo del metro cuadrado para las construcciones en la ciudad de Córdoba que elabora la Dirección de Estadística y Censos de la Provincia de Córdoba, correspondiente al mes inmediato anterior al de la firma del Convenio.

En todos los casos la participación Municipal en el beneficio, deberá ser actualizada conforme a la variación de los parámetros mencionados al momento del efectivo pago o compensación, según corresponda.” ***(Modificación según Ordenanza N° 12187/13)***

Art.16°.- AFECTACIÓN DE LOS RECURSOS PROVENIENTES DE LA PARTICIPACIÓN MUNICIPAL EN EL BENEDICIO. De los recursos provenientes del Art. 15° inciso 1 de la presente Ordenanza, un monto equivalente al cinco por ciento (5 %) del mismo se destinará a la ejecución de obras y servicios que determinen las Juntas de Participación Vecinal, y un monto de hasta el uno por ciento (1 %) que determinará el Departamento Ejecutivo Municipal, se asignará a financiar estudios, investigaciones y formulación de proyectos que lleve adelante el Instituto de Planificación Municipal. El saldo remanente será destinado al Fondo de Reparación Urbanística creado en los Arts. 18°, 19° y 20° de la Ordenanza N° 12.016, a los fines de financiar obras de renovación y rehabilitación de la infraestructura urbana de la ciudad de Córdoba.-

TÍTULO IV

DISPOSICIONES ORGÁNICAS Y PROCEDIMENTALES

CAPÍTULO I

De los Órganos de Aplicación, de Coordinación y de Control

Art. 17°.- **ÓRGANO DE APLICACIÓN.** El órgano de aplicación de la presente Ordenanza será la Secretaría de Desarrollo Urbano, con el asesoramiento de una Comisión de Convenios Urbanísticos de la que participarán, al menos, la Dirección de Planeamiento Urbano, la Dirección de Obras Privadas y Uso del Suelo, la Dirección de Obras Viales, la Dirección de Redes Sanitarias y Gas, además de contar con la participación de todas las dependencias municipales de las que se requiera su intervención para la elaboración de los estudios e informes previos a la celebración de cada Convenio.-

Art. 18°.- **ÓRGANO DE COORDINACIÓN.** La Secretaría de Desarrollo Urbano será el órgano encargado de la coordinación para su desarrollo y control de la aplicación de los Convenios Urbanísticos.

CAPÍTULO II

Del Procedimiento

Art. 19°.- **SOLICITUD DE FACTIBILIDAD.** Toda persona física o jurídica de carácter público y/o privado, interesado en formalizar una intervención urbanística que, ajustada a los lineamientos establecidos en la presente Ordenanza, requerirá la instrumentación de un Convenio Urbanístico; deberá solicitar formalmente la correspondiente factibilidad ante la Dirección de Planeamiento Urbano, conforme a lo establecido por vía reglamentaria y conforme a lo expuesto en los Arts. 8° y 9° de la presente Ordenanza.

Art. 20°.- **VALORACIÓN DE LA INTERVENCIÓN.** Toda persona física o jurídica de carácter público y/o privado al momento de la solicitud de un Convenio Urbanístico, deberá depositar una tasa de estudio a fin de solventar los costos administrativos que se generen para realizar los estudios técnicos pertinentes. El valor de esta tasa será definido en la Ordenanza Tributaria Anual.

Art. 21°.- **MÉRITO PARA LA APLICACIÓN DEL CONVENIO.** La Dirección de Planeamiento Urbano o el organismo técnico que oportunamente se determine por la vía

reglamentaria, elevará a consideración de la Secretaría de Desarrollo Urbano un informe que permita valorar el mérito y oportunidad para propiciar la instrumentación de un Convenio Urbanístico.

Art. 22°.- VIGENCIA DE LOS CONVENIOS. Los Convenios tendrán un plazo de inicio de ejecución de las acciones acordadas no mayor a dos (2) años, luego de los cuales, si no se ha iniciado la ejecución, el Municipio podrá resolver el Convenio sin que esto genere reclamo alguno. Los Convenios deberán establecer un plazo máximo de finalización de las acciones y las garantías y/o cauciones correspondientes para asegurar el cumplimiento de las obligaciones contraídas.

TÍTULO V

REGISTRO MUNICIPAL DE CONVENIOS URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

Creación, Objeto, Principios Rectores

Art. 23°.- REGISTRO MUNICIPAL DE CONVENIOS URBANÍSTICOS. Créase el Registro Municipal de Convenios Urbanísticos de la ciudad de Córdoba, el que se organizará y funcionará con las atribuciones que se indican en el articulado siguiente.-

Art. 24°.- OBJETO. El Registro Municipal de Convenios Urbanísticos tiene por objeto la inscripción de los Convenios Urbanísticos aprobados, que se formalicen entre la Municipalidad de la ciudad de Córdoba y cualquier otra persona física o jurídica de carácter pública o privada, y que hayan sido refrendados por el Concejo Deliberante, tal como se establece en los Arts. 4°, 5° y 6° de la presente Ordenanza.

Art. 25°.- AQUELLOS Convenios que contengan afectación al dominio deberán ser informados al Registro de la Propiedad de la Provincia de Córdoba a los fines de su publicidad.-

Art. 26°.- **PRINCIPIOS RECTORES.** El ordenamiento, funcionamiento, y el acceso a la información del Registro Municipal de Convenios Urbanísticos se regirán por los principios de transparencia y publicidad.

La publicidad de los mismos se llevará a cabo en el Boletín Municipal y en la Página web.

TÍTULO VI

DISPOSICIONES GENERALES

Art. 27°.- **EN** el caso de que el Municipio modifique por sí las normas de uso y/u ocupación del suelo para las parcelas afectadas, se aplicará el mismo criterio definido en el Art. 14° para la participación del Municipio en los beneficios que se generen por la modificación. Esta participación será exigible en el momento en que la parcela haga uso de las nuevas condiciones.-

Art. 28°.- **LOS** Convenios celebrados no eximen al titular del lote o parcela sujeto del Convenio de las obligaciones establecidas en las normas vigentes, salvo las expresamente exceptuadas en tales Convenios.-

Art. 29°.- **REGLAMENTACIÓN.** El Departamento Ejecutivo Municipal dictará, de corresponder, los actos reglamentarios que fueren necesarios a los fines de aplicar e interpretar los aspectos comprendidos en la presente Ordenanza.

Art. 30°.- **CONTROVERSIA DE NORMAS.** Cualquier supuesto de colisión en el orden administrativo, o conflicto normativo relativo a la aplicación del presente régimen, deberá interpretarse y resolverse en beneficio de las previsiones de esta Ordenanza.

Art. 31°.- **COMUNÍQUESE,** Publíquese, dese copia al Registro Municipal y **ARCHÍVESE.-**

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CÓRDOBA, A LOS SEIS DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DOCE.