



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N° 6832.

VISTO:

El Expediente N° 485-M-2019 Caratulado: “MAYER MARCELO Y OTRO (HOCO S.A.) SLTA FACTIBILIDAD DE USO DE SUELO EJECUCION DE EDIFICIO DE VIVIENDAS.”, Y;

CONSIDERANDO:

Que, a fs. 01 y siguientes obra nota de solicitud de otorgamiento de factibilidad de uso de suelo para ejecución de edificio de viviendas y centro comercial emplazado en la manzana 463-a fracción 15-2 del Barrio Arazaty.

Que, a fs. 10 y ss., obra Proyecto de Plano de Obra Nueva de Vivienda Colectiva para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal

Que, a fs.12 obra copia de Plano de Mensura y División de inmueble N° 28186-U, inscripto al Folio Real Matricula N° 20560, 2009 Departamento Capital del Registro de la Propiedad del Inmueble, e Inscripto al Folio 2253/06 N° 1559, T° 12, L° 7, 1996 del Registro de la Propiedad de Inmueble Municipal.

Que, a fs. 13 obra copia de Plano de Mensura y División de inmueble N° 28187-U, inscripto al Folio Real Matricula N° 49042, 2006 Departamento Capital del Registro de la Propiedad del Inmueble, e Inscripto al Folio 447/08 N° 342, T° 3, L° 7, 2006 del Registro de la Propiedad de Inmueble Municipal.

Que, a fs. 14 obra Proyecto de Plano de Mensura de Unificación y Redistribución Parcelaria, cuyos Título I y Titulo II son los que descriptos en los considerandos anteriores respectivos.

Que, a fs. 15 y s.s. obra Proyecto de Plano de Obra Nueva de Vivienda Colectiva para ser sometido al Régimen de Propiedad Horizontal.

Que, a fs. 21 a 41 obra Proyecto Arquitectónico de Obra propuesta.

Que, a fs. 44 a 49 obra informe de la Dirección de Uso de Suelo manifestando que el proyecto no cumplimenta con artículos 6.2.6.1., 3.3.3, 5.1.5 bis, 6.2.5.3 y Planilla 3 hoja 7 de la Ordenanza N° 1.071 -Código de Planeamiento Urbano- y a la Ordenanza N° 6.590.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

..2//

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N° 6832.

Que, a fs. 52 obra Informe N° 549/19 de la Dirección de Redes Urbanas de la Secretaría de Desarrollo Urbano manifiesta que en la vereda coincidente con parcela en cuestión se encuentra una Estación Transformadora Semi Enterrada SET 185 de DPEC.

Que, fs. 55 a 61 obra Convenio Transaccional, en el marco del expediente judicial “Hoco S.A. c/ Bayol, Augusto Pablo; Bayol, Leopoldo Gustavo, Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, Dirección de Catastro y Cartografía s/Medida Cuatelar/Precautoria” Expediente N° 84.835, y “Bayol, Augusto Pablo y Bayol, Leopoldo Gustavo c/ Municipalidad de la Ciudad de Corrientes S/ Expropiación” Expte. N° 19.668 que tramita ante Juzgado Civil y Comercial N° 13, los iniciadores del proyecto.

Que, en el mencionado Convenio la empresa iniciadora del proyecto se obliga a suscribir la documentación pertinente a fin de que la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes obtenga la titularidad de la fracción N° Ab reserva verde y fiscal- Ca (continuación de la Av. Costanera y Calle Lamadrid) Db (continuación Costanera) – C/I del Plano de Mensura debidamente aprobada donde se halla construida la Av. Costanera Juan Pablo II.

Que, asimismo, la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes (MCC) se compromete a realizar las gestiones administrativas necesarias para que tramite la viabilidad y factibilidad del proyecto descripto.

Que, a fs. 63,65,66 y 67 obran copias de los folios reales 20.560, 53.364, 53.365 y 53.366 del Registro de Propiedad del Inmueble respectivamente.

Que, a fs. 70 y 71 obra Dictamen N° 1055 del Servicio Jurídico Permanente.

Que, es un objetivo de la Política Municipal Abordar el desarrollo estratégico social, económico, ambiental y cultural, de acuerdo con el principio de planificación integral continua y dinámica, en virtud del artículo 14 inc. 24 de la COM.

Que, a fs. 89 a 109 obra proyecto ejecutivo de inversión de Centro Comercial.

Que, en el citado proyecto se funda en que este tipo de emprendimientos en zonas urbanas son generadores de ingresos para la actividad económica del país y de puestos genuinos de trabajo para muchos correntinos.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..3//

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N°6832.

Que, así con una inversión de 900 millones de pesos, requiriendo mano de obra entre directa e indirecta de 700 puestos de trabajo y más de 300 puestos de trabajo bajo funcionamiento del centro comercial mismo.

Que, asimismo, contribuye a la diversificación de la oferta turística de manera sostenible, con importantes beneficios locales y regionales en términos económicos.

Que, es un objetivo de la Política Municipal Promover el turismo sustentable como factor de desarrollo económico, social, ambiental y cultural, potenciando la creación, protección y aprovechamiento de sus recursos e infraestructura turística; y asegurando el uso, disfrute pleno y efectivo de los bienes y servicios en virtud del artículo 14 inc. 31 de la COM.

Que, asimismo, cabe tener presente las expresiones de público conocimiento de profesionales, instituciones públicas y asociaciones que manifiestan preocupación por el impacto ambiental del emplazamiento del proyecto.

Que, es menester establecer el deber de presentar la Evaluación de Impacto Ambiental otorgada por autoridad competente, al momento de tramitar los permisos respectivos con la presentación del proyecto definitivo.

Que, resulta imprescindible perseguir que todo proyecto que se emprenda en la Ciudad debe hacerlo teniendo en miras el desarrollo sustentable (art. 14 inc. 28 C.O.M.)

Que es atribución del Honorable Concejo Deliberante dictar la presente en virtud del artículo 29 inc. 32 y 33 de la COM.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

“Uso de Suelo para Edificación de Viviendas”



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..4//

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N°6832.

ARTÍCULO.-1°: APRUEBA por vía de excepción a la Ordenanza N°1.071 y modificatorias-Código de Planeamiento Urbano-, el uso de suelo para la realización de los proyectos conforme proyecto de planos de obras obrante a fs. 15 a 20.

ARTÍCULO.-2°: MODIFICA el artículo 1° de la Ordenanza N° 6.590 el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 1°: APROBAR la demarcación de la línea Municipal de la Avenida Costanera Juan Pablo II, conforme plano adjunto (Anexo I) en el tramo comprendido entre la Calle Lavalle y Avenida Jorge Romero.”

ARTÍCULO.-3°: REEMPLAZA el Anexo I de la Ordenanza N° 6.590 por el Anexo I adjunto a la presente.

ARTÍCULO.-4°: EL particular interesado deberá presentar ante la Secretaría de Desarrollo Urbano, propuesta de proyecto de desarrollo urbanístico y paisajístico, a su cargo, para la extensión de paseo costero en un término de 90 días a contarse desde el otorgamiento de los respectivos permisos.

ARTÍCULO.-5°: ESTABLECE como cargo que el particular deberá iniciar la ejecución de obras de los proyectos propuesto en un término de 90 días a contarse desde el otorgamiento de los respectivos permisos.

ARTÍCULO.-6°: EN caso de incumplimiento del cargo que antecede, la MCC se reserva el derecho de dejar sin efecto lo dispuesto en la presente ordenanza.

ARTÍCULO.-7°: EL particular deberá presentar la Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) conforme a legislación vigente otorgada por autoridad competente, al momento de formalizar el proyecto definitivo ante las reparticiones correspondientes a la MCC.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..5//

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N°6832.

ARTÍCULO.-8°: AUTORIZA al DEM a aceptar las donaciones de las fracciones de inmuebles referenciadas a fs. 55 a 61.

ARTÍCULO.-9°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo de Deliberante.

ARTÍCULO.-10: REMÍTASE al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO.-11: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

..6//

Corrientes, 19 de Diciembre de 2019

ORDENANZA N°6832

ANEXO I

