



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar Órganos, es Donar Vida"

Corrientes,

17 OCT 2013

ORDENANZA N°

5994

VISTO:

El Expediente N° 108-C-2006, caratulado "Colegio de Escribanos Provincia de Corrientes. Solicita Consulta Uso de Suelo para Aprobación de Planos", y;

CONSIDERANDO:

Que, a fojas 01, obra Certificado de Uso de Suelo para obtener la Aprobación para la Reforma y Ampliación de la edificación del Colegio de Escribanos de la Provincia, suscripta por la Presidente del Colegio de Escribanos Sra. Ana María Olivia de Ríos Brisco, obteniendo el Uso conforme.

Que, a fojas 03/07, se adjunta fotocopia debidamente certificada de la Escritura N° 20 de fecha 20 de Julio de 1993 de Compraventa con Hipoteca otorgada por la Sra. María Teresa Levatti de Ruiz a favor del Colegio de Escribanos de Corrientes y Escritura N° 73 de fecha 23 de Mayo de 1995 cancelación de dicha hipoteca.

Que, a fojas 19, obra Plano de Silueta Ocupacional Suelo Planta, obra: "Colegio de Escribanos".

Que, a fojas 20, obra plano de Compensación de Superficie obra: "Colegio de Escribanos".

Que a fojas 21, obra planilla de Compensación de Superficies.

Que, a fojas 22, obra Plano Silueta Ocupacional Suelo. Corte obra: "Colegio de Escribanos".

Que, a fojas 23/25, se adjuntan fotografías del Colegio de Escribanos de Corrientes.

Que, a fojas 26/31, se adjuntan Memoria Descriptiva: Proyecto de Refuncionalización, Refacción y Ampliación.

Que, a fojas 42/43, se adjunta Estudio de Factibilidad (oficinas con acceso al público) presentado por el estudio de Arquitectos Liotti&Foutel arquitectos.

Que, a fojas 44/48, se adjuntan Planos de: Silueta Ocupacional Suelo Planta Baja, Silueta Ocupacional Suelo Planta 1° Nivel, Silueta Ocupacional Suelo Planta 2° Nivel, Silueta Ocupacional Suelo Planta 3° Nivel, y Silueta Ocupacional Suelo Planta 4° Nivel.

Que, a fojas 50, se expide la Comisión de Centro Histórico expresando que: analizada la primer propuesta donde se adosaba al edificio histórico, un nuevo edificio que desde luego impediría la lectura de la primer obra como casa con su característico entorno de patios, se asesoró a los profesionales intervinientes respecto de las posibilidades de uso de suelo que el "distrito y el lote", permitía para darles la posibilidad de revisar la propuesta. En una instancia posterior se analizo la segunda alternativa del proyecto de "Reforma y ampliación", para oficinas con acceso público del Colegio de Escribanos y se determino que esta no presta objeciones para su materialización.

Que, a fojas 53, se adjunta Estudio de factibilidad (oficinas con acceso al público) presentado por el estudio de Arquitectos Liotti&Foutel arquitectos.

das
nos
ntela
ejo

OS

EL
nte
nies

001



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar Órganos, es Donar Vida"

..2//

5994

Corrientes,

17 OCT 2013

ORDENANZA N°

Que, a fojas 54/58, se adjuntan Planos de: Silueta Ocupacional Perfil, Silueta Ocupación Suelo Planta baja, Silueta Ocupación Suelo Planta 1° Nivel, Silueta Ocupación Suelo Planta 2° Nivel, Silueta Ocupación Suelo Planta 3° Nivel, y Silueta Ocupación Suelo Planta 4° nivel.

Que, a fojas 65/81 90/93, se adjuntan Planos de Instalación Eléctrica, Relevamiento, Reforma y Ampliación.

Que, a fojas 146, se adjunta Declaración de la Obra.

Que, a fojas 157/225, se adjuntan Planos de Relevamiento, Reforma y Ampliación.

Que, a fojas 250, oba Plano de Mensura N° 18040 "U".

Que, a fojas 251/270, se adjuntan Planos de Relevamiento, Reforma y Ampliación.

Que, a fojas 346, se adjunta Informe Final realizado por la Dirección de Control de Obras Particulares.

Que, a fojas 348/349, se adjunta nota del Presidente del Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes Sr. José María Botello, en la cual pone en conocimiento que el proyecto de referencia no fue ejecutado y se desistió de su ejecución en el futuro. Además solicita se considere la Propuesta de Obra Nueva, la cual fue desarrollada en el sector sugerido por el informe de comisión de caso histórico y conforme al Uso de Suelo Aprobado en el mencionado expediente.

Que, a fojas 352/358, se adjuntan Planos de Relevamiento, Reforma y Ampliación de la nueva propuesta presentada por el Colegio de Escribanos.

Que, a fojas 362, consta Planilla de Análisis de Uso de Suelo, con las observaciones al Cumplimiento de las restricciones del Código de Planeamiento.

Que, a fojas 364, se vuelve a expedir la Comisión de Centro Histórico, dictaminando que deberá respetarse las observaciones formuladas a fojas 361 y 362 por la Dirección de Uso de Suelo.

Que, a fojas 369, se expide la Dirección de Uso de Suelo expresando que correspondería otorgar una certificación de uso de suelo no conforme con las normas legales up supra señaladas.

Que, a fojas 371/372, se adjunta nota de la Arquitecta María Cecilia Liotti M.M. N° 1168, en la cual solicita la Aprobación del Uso de Suelo.

Que, a fojas 373/377, se adjuntan Planos de: Silueta Ocupación Suelo Planta Baja, Silueta Ocupación Suelo Planta 1° Nivel, Silueta Ocupación Suelo Planta 2° Nivel, Silueta Ocupación Suelo Planta 3° Nivel y Silueta Ocupación Suelo Planta 4° Nivel.

Que, a fojas 381, se expide la Dirección de Uso de Suelo, en la cual se estima que la reconsideración sobre la factibilidad del Uso de Suelo No Conforme, en función de las consideraciones up supra señaladas, podría ser una facultad del Departamento Ejecutivo Municipal, encuadrando el presente caso en las previsiones del Título 6.5 Casos Especiales No Previstos, de la Ordenanza N° 1071 y sus modificatorias "Código de Planeamiento Urbano".



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar Órganos, es Donar Vida"

..3//

5994

Corrientes,

17 OCT 2013

ORDENANZA N°

Que, a fojas 382/383, se expide la Dirección de Asesoría Legal de la Secretaria de Planeamiento. Obras y Servicios Públicos expresando que no tiene objeciones que formular, por lo que considera que podrá dictar la pertinente Resolución por parte del Departamento Ejecutivo Municipal a través de la cual se OTORGUE Certificado de Uso de Suelo conforme a la propuesta de Reforma y Ampliación de la edificación existente en calle 9 de Julio N° 1163, inmueble identificado con el Adrema A1-742-1, obrante a fojas 371/377 de conformidad a los términos establecidos en el Título 6.5 Caso Especiales No Previstos.

Que, el Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes solicita la ampliación de su sede sito en calle 9 de Julio N° 1163 para la aprobación del uso de suelo. Ante dicho requerimiento la Dirección de Uso de Suelo a fojas 369, informo que la propuesta de fojas 352/358 no satisface, el artículo 5.2 Inciso d) in fine del Colegio de Planeamiento Urbano (Ordenanza N° 1071 y sus modificatorias) que en su parte pertinente expresa "F.O.S Máximo=75% (de los cuales 20% suelo absorbente); b) artículo 6.2.2.2 "El centro libre de manzana" que queda delimitado por la L.I.B. será destinado exclusivamente a espacio libre de parqueizado. No se permitirá sobre o bajo su nivel, edificación alguna excepto piletas de natación y las construcciones que requieran sus instalaciones mínimas complementarias (Ej: Equipos de bombeo)", por lo que correspondería otorgar una certificación de uso de suelo no conforme con las normas legales.

Que, los arquitectos María Cecilia Liotti y Eduardo Fountel, realizaron un nuevo pedido de reconsideración obrante a fojas 371/372, del cual se puede observar en dichos planos y de los fundamentos expuestos que, la Manzana N° 123 donde se localiza el inmueble en cuestión, presenta en la actualidad una ocupación del Centro Libre de Manzana del Orden del 47%, en gran parte por la edificación existente en la propiedad lindera, ocupada por el Colegio Salesiano.

Que, surge de estas actuaciones que la situación es ampliamente compensada por la entidad educativa, con la generosa superficie libre de su cancha de futbol y actividades múltiples, que viene a suplir con creces la superficie que invade el área del Centro Libre de Manzana.

Que, a través de las diferencias áreas técnicas de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes Dirección de Uso de Suelo (fojas 381), Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos – Dirección Asesoría Legal (fojas 382), estiman que podría ser factible admitir la propuesta de fojas 352/358, teniendo en cuenta que un desplazamiento del área del Centro Libre como se propone, si bien produciría un apartamiento del baricentro de la manzana donde se localiza, ofrecería mayores beneficios en áreas del interés general, habida cuenta que el espacio libre de la propuesta del Colegio de Escribanos, se integraría con el espacio libre de la propiedad lindera (Colegio Salesiano), generando una continuidad espacial de mayor superficie libre.

Que, la voluntad de los proyectistas de ampliar la superficie libre propuesta, por encima de los valores exigibles, satisface fielmente el espíritu de la norma, en el sentido de procurar la mayor cantidad de superficies libres en la manzana donde se localiza, como parte del mejoramiento del tejido urbano actual.

Que, dicha propuesta evitaría un marcado desmembramiento del centro libre de manzana y la generación de un fraccionamiento mosaico de pequeños y disgregados espacios.

Que, con referencia a la reconstrucción de los espacios perimetrales libres a la antigua edificación, se deberá respetar el concepto de preservar la tipología inicial original, oportunamente dictaminada por la Comisión de Centro Histórico.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
“Donar Órganos, es Donar Vida”

..4//

Corrientes,

17 OCT 2013

ORDENANZA N°

5994

Que, la reforma y ampliación del edificio del Colegio de Escribanos, genera una situación de interés contemplarla debido a los siguientes puntos.

Que, en primer lugar debemos tener en cuenta que actualmente en los “Distritos Centro Históricos Monumental” y “Distrito Centro Histórico”, se ha observando una notoria evolución edilicia espontanea, conformada en largos periodos de desarrollo urbano.

Que, en tales Distritos, son numerosas las propiedades que presentan construcciones efectuadas con anterioridad a la vigencia del Código de Edificación y Código de Planeamiento, con una marcada discrepancia con las normas que regulan la materia.

Que, en este tipo de situaciones, el Colegio de Escribanos presentó serios inconvenientes al momento de adecuar la registración de los Planos de Obra al plexo normativo imperante.

Que, en los Distritos Centro Histórico Monumental y Centro Histórico, existe una considerable ocupación de los espacios “Centro Libre de Manzana” con edificaciones preexistentes. La sanción de las diferentes normas reguladoras de la ocupación y uso del suelo (Ordenanza N° 666/63, N° 912/77 y 521/71) que no siempre permite a quienes tramitan la regularización de sus propiedades, obtener un Certificado de Uso Conforme.

Que, resulta atendible la propuesta de admitir para este caso en particular, un desplazamiento del área del Centro Libre de Manzana del baricentro donde se localiza, en consideración del beneficio, que en aras del interés general, se produciría al integrarse un espacio libre de la propiedad en análisis, con el espacio libre existente en la propiedad lindera (Colegio Salesiano), generando una continuidad espacial de mayor superficie libre.

Que, se hace necesario para el proyecto del presente caso dictar una norma de tal manera de permitir la regularización de la obra del Colegio de Escribanos.

Que, por ello corresponde otorgar un uso de suelo conforme a la situación en la que se encuentra el Colegio de Escribanos, admitiendo una compensación de las superficies ocupadas en el Centro Libre de Manzana, por otras de un mismo predio, en tanto se garantice un mayor beneficio para la Ciudad.

Que, en virtud de lo establecido por el artículo 25° Inc. 32 de la Carta Orgánica Municipal, es atribución del Honorable Concejo Deliberante “Dictar normas sobre planificación urbana y el Código de Edificación”.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ART.-1°: APROBAR por Vía de Excepción a la Ordenanza N° 1071 y modificatorias, el USO DE SUELO CONFORME para el proyecto de construcción de obras de Ampliación y reforma de la edificación existente en calle 9 de Julio N° 1163, obrante en el Expediente 108-C-2006, fojas 352/358, inmueble propiedad del Colegio de Escribanos de la Provincia de Corrientes, identificado con el Adrema A1-742-1, según Mensura Catastral N° 18040 “U”, correspondiente a la Manzana 123, Lote 10.

IS
EL
PI
L
OF



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"Donar Órganos, es Donar Vida"

..5//

5994

Corrientes,

17 OCT 2013

ORDENANZA N°

ART.-2°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.


ART.-3°: REMITIR la presente al Departamento Ejecutivo para su promulgación.

ART.-4°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.
/la

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DIECISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL TRECE.


RICARDO JUAN BURELLA
 SECRETARIO
 Honorable Concejo Deliberante
 Municipalidad de la Ciudad de Corrientes





 Lic. MIRIAM CORONEL
 PRESIDENTE
 Honorable Concejo Deliberante
 Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

OBJETO: LA ORDENANZA N° 5994 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 17-10-2013.

PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 2700 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 28-10-2013.

POR LO TANTO: CUMPLASE.




 Ma. Estela Granda de Corvetani
 Directora General de Despacho
 Municipalidad de la Ciudad de Corrientes