



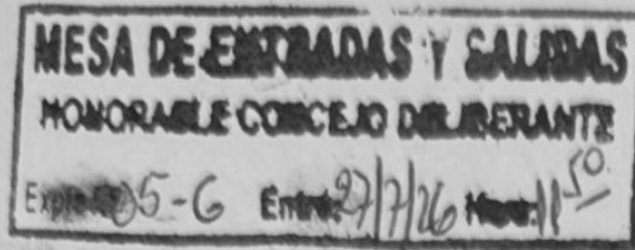
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

**"1976-2026: 50 AÑOS DE LA DICTADURA CIVICO-MILITAR. MEMORIA, VERDAD Y
JUSTICIA-NUNCA MAS"**

PROYECTO DE

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

**Guaraní S.A.C.I y F Eleva nota solicitando excepción de cocheras mínimas por reconvención
de uso .**



Señor Presidente

Honorable Concejo Deliberante

Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

Escribano Marcos Amarilla

Ref.: Solicitud de excepción de cocheras
uso.

De mi consideración:

Me dirijo a usted en mi carácter de presidente del Concejo Deliberante, en mi calidad de propietaria del inmueble sito en calle Mendoza 980 —antiguo edificio de la Municipalidad— para solicitar una excepción reglamentaria a la exigencia de cocheras n.º 1 del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y del Plan de Planeamiento Urbano (CPU), fundamentada en restricciones de espacio, necesidad de mayor flexibilidad normativa y aportes al patrimonio urbano.

I.- Proyecto de reconversión edilicia

El edificio ubicado en calle Mendoza

II.- Estacionamiento vehicular (cocheras)

La estructura del Hotel Guaraní, diseñada con funciones y espacios funcionales propios de ese contexto histórico, respondía a una demanda de estacionamiento vehicular reducida en comparación con los estándares actuales. Por el mismo motivo, la configuración original del edificio no contempló la incorporación de cocheras exigido por el Código de Planeamiento Urbano. Esta situación es estructuralmente incompatible con dichas disposiciones. Esta imposibilidad de evaluar y adaptar el inmueble conforme a los requisitos reglamentarios establecidos para las construcciones nuevas, requiere de un marco normativo flexible que considere las limitaciones físicas e históricas preexistentes.

III.- Imposibilidad Técnica y Fundamentación

Excepción Reglamentaria

La solicitud de excepción al régimen de cocheras se fundamenta en razones de índole técnica, estructural, ambiental y normativa. Se solicita la continuación:

a) Imposibilidad técnica y física

El inmueble objeto de la presente solicitud presenta limitaciones arquitectónicas inherentes a su configuración original (año 1935) que impiden la incorporación de cocheras sin afectar la integridad estructural y patrimonial del edificio.

una inversión financiera desproporcionada que el proyecto no puede afrontar razonablemente.

Estas razones, expuestas de manera concisa, material y objetiva que habilita el apartamiento de la norma general solicitada.

b) Sustento normativo

La normativa urbanística vigente prevé expresamente dictar excepciones en inmuebles sometidos a procesos de refuncionalización como lo es el presente caso:

- Código de Planeamiento Urbano, arts. 5.2.1 y 5.2.2: *edificios existentes en proceso de conservación, rehabilitación o refuncionalización* no están sujetos a la *obligación de construir cocheras*, en tanto no se trate de obras nuevas.
- Principio de flexibilidad interpretativa: Requiere un mecanismo racional para facilitar la integración funcional de edificios con limitaciones físicas insalvables.
- Ordenanza N° 6754, art. 0.5.1.2: Habilita el apartamiento de la norma general para inmuebles de valor estratégico mediante la aplicación de criterios de sostenibilidad ambiental y evaluación técnica particularizada por caso.

c) Encauce legal en la Carta Orgánica Municipal

entorno, destacándose por su integración respetuosa al paisaje y sus elementos originales de construcción y equipamiento. Si bien no aparece formalmente el inventario oficial de propiedades patrimoniales de la ciudad, el casco céntrico y su trayectoria histórica lo convierten en un inmueble de valor simbólico y cultural. En efecto, durante varias décadas desempeñó un rol clave en el desarrollo económico y turístico de la ciudad, constituyéndose en un espacio cuya preservación funcional resulta compatible con los objetivos de revitalización establecidos en el marco normativo vigente.

a) Legado histórico y arquitectónico del Hotel Guaraní

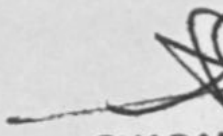
El edificio del Hotel Guaraní fue proyectado por el reconocido arquitecto Augusto L. Pantarotto, cuya trayectoria ha sido recientemente distinguida por la Universidad Nacional de Rosario, quien lo declaró Doctor Honoris Causa (marzo de 2025) en reconocimiento a sus aportes a la arquitectura y urbanística nacional. Pantarotto fue autor de obras como el Hotel Panamericano en Buenos Aires (1977) y en San Carlos de Bariloche, entre numerosos proyectos en Corrientes, entre ellos el Banco del Iberá (1980).

recuperación del edificio permite reutilizar infraestructura con presión sobre el entorno urbano en términos de nuevas demandas de ocupación del suelo.

IV. PETITORIO

Por todo lo expuesto, Señor Presidente, en técnica debidamente acreditada, el sustento normativo vigente comprometido en la revitalización del patrimonio urbano, se solicita al **Deliberante de la Ciudad de Corrientes** el tratamiento favorable reglamentaria, conforme al marco previsto por el Código de Ordenanza N° 6754 y la Carta Orgánica Municipal. Tal decisión debe viabilizar un proyecto de reconversión estratégica, sin desnaturalizar las vocaciones urbanísticas, sino más bien reafirmando su vocación integrada frente a realidades físicas preexistentes.

Sin otro particular, saludo a Ud. muy atentamente.


GUARANI
SEBASTIÁN

