



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

Corrientes, 05 de Junio de 2020

ORDENANZA N°6854.

VISTO:

El Expediente N° 193-L-2018 caratulado “LAZAROFF, PABLO ERNESTO STA. CONSULTA DE USO DE SUELO PARA APROBACION DE PLANOS ADREMA A1-38929-1.”, Y;

CONSIDERANDO:

Que, a fs. 01 obra solicitud de Consulta de Uso de Suelo de inmueble ubicado en Ruta Provincial N°43 S/N esquina Calle René Favalaro, Primera Sección, Lote B2-4 Adrema A1-38929-1.

Que, a fs. 04 obra Croquis de ubicación del lote a intervenir.

Que, a fs. 08 obra impresión del Sistema de Información Geográfica (SIG).

Que, a fs. 09 obra Análisis de Uso de Suelo.

Que, a fs. 11/12 obra nota del iniciador manifestando la importancia de brindar infraestructura de servicios de proximidad a equipamientos en áreas residenciales.

Que, a fs. 13/14 la Dirección de Uso de Suelo manifiesta que el inmueble se encuentra en el distrito ZIP, cuyo proyecto de estación de servicio con locales comerciales se emplaza en la esquina formada por la intersección de la de la RP 43 y una calle lateral (R Favalaro), y que la actividad no está contemplada en la planilla de usos del distrito.

Que, a fs. 27 obra nota del iniciador solicitando un nuevo análisis de uso de suelo, puesto que conforme las modificaciones introducidas al Código de Planeamiento (CP) en lo concerniente a la zonificación, cambia respecto al emplazamiento del predio, manifestando que se plantea la construcción de una estación de servicios y locales comerciales.

Que, a fs. 28 obra Croquis de Ante Proyecto de estación de servicios y locales comerciales.

Que, a fs. 30 la Dirección de Uso de Suelo manifiesta que el inmueble se encuentra en el distrito R4, cuyo proyecto de estación de servicio con locales comerciales se emplaza en la esquina formada por la intersección de la de la RP 43 y una calle lateral (R Favalaro). Manifestando que según la normativa vigente el proyecto



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..2//

Corrientes, 05 de Junio de 2020

ORDENANZA N°6854.

deberá respetar la tipología de semi perímetro libre con un retiro obligatorio de fachada de 3 mts. De la línea municipal, también dejar el fondo libre de 4 mts. El mismo, tiene como máximo 0,1 de área dedicada a la función (711,6 m²) Planilla 3 hoja 7., Indicar la ochava reglamentaria de 6m y observar tratamiento de vereda y arborización

Que, fs. 31 el iniciador, vía correo electrónico agregado, envió nota dirigida a la Dirección de Uso de Suelo, por medio de la cual solicita excepción a la exigencia de 3 mts de retiro de fachada desde la línea municipal ya que compensa el retiro del frente de fachada principal frente a Ruta Provincial N°43 en un total de 15 metros, y en la fachada sobre calle René Favalaro según proyecto solo se edificará el 50% del terreno sobre línea municipal. Además, ofrece realizar el enripiado de la calle René Favalaro, pavimentación, rectificación de zanja y desagües pluviales y alumbrado público.

Que, asimismo, el iniciador acepta correcciones y manifiesta que en referencia al fondo mínimo de 4 mts: en la nueva corrección adjunta se dejan 7 mts. - En referencia a la objeción de superficie de Locales destinados a Comercio: en plano adjunto se especifica que los destinos de los mismos serán los permitidos por el (CP), - Ochava: se indica en nueva documentación., - Tratamiento de vereda y arborización: se indica en nueva documentación; - FOT = FOS: 0.45%, es decir un 15% menos al máximo permitido. 3.200m² cubiertos, contra 7.115 m² de superficie del terreno; - Estacionamiento: se proyectaron 1.455 m² de superficie destinada a cocheras que representan un 57% de la superficie destinada a Locales Comerciales, garantizando un mínimo de 52 vehículos, superando ampliamente el 10% requerido por el CP.

Que, del mismo modo, se compromete a efectuar trabajos sobre calle René Favalaro, como ser enripiado, a lo largo de aproximadamente 200 mts (desde su intersección con la Ruta y hacia el norte), se realizarán tareas de bacheo, relleno, compactación y enripiado de la calzada, la cual se encuentra actualmente bastante deteriorada; pavimentación en el sector correspondiente a la intersección de dicha calle con la Ruta; rectificación de zanja de desagües pluviales, ya que actualmente existe una zanja situada en el lado Oeste de la calle la cual se encuentra desnivelada y su traza es irregular, quedando el agua estancada, comprometiendo a proceder al saneamiento y rectificación de la misma y se la conectará mediante un sumidero al entubamiento antes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

.3//

Corrientes, 05 de Junio de 2020

ORDENANZA N°6854.

mencionado; además, se iluminará todo el sector frente a la obra de referencia, en una longitud de aproximadamente 200 mts desde la Ruta.

Que, fs. 32 obra Croquis de Proyecto a realizar en el predio de referencia.

Que, fs. 33, obra Informe de la Dirección de Uso de Suelo informando que el proyecto deberá respetar el retiro de 3 mts de línea municipal Art 6.2.5.3 del Código de Planeamiento Urbano y deberá adjuntar: a.- Propuesta de Ensanche de calzada de Ruta N° 43 y acceso al inmueble b.-Factibilidad Técnica expedida por la Dirección Provincial de Vialidad en relación al punto a), c.-Propuesta de Señalización Lumínica de los espacios públicos, semaforización y señalética para guiar y organizar el acceso al predio y d.- Compromiso de asumir los costos de dichas obras.

Que, en virtud la ubicación del emprendimiento, atento al crecimiento de la zona, en el entendimiento de que es necesario dotar de servicios en favor de los habitantes de la misma y conforme a las mejoras propuestas por el presentante como parte integrante del proyecto, con su compromiso de realizarlas a su costa, surge evidente como un beneficio a la urbanización y mejora en la calidad de vida para los ciudadanos.

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 por vía de excepción”

ARTÍCULO.-1º: OTORGA, el Uso de Suelo por vía de excepción a los artículos 5.1.8.d en cuanto al retiro y 6.2.5.3 de la Ordenanza N° 1.071 - Código de Planeamiento Urbano, en virtud de las razones esgrimidas en los Considerandos.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..4//

Corrientes, 05 de Junio de 2020

ORDENANZA N°6854.

ARTÍCULO.-2º: EL iniciador deberá cumplir con los demás requisitos exigidos por el Código de Planeamiento y las factibilidades exigidas por la Dirección Provincial de Vialidad, por tratarse de una Ruta Provincial.

ARTÍCULO.-3º: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO.-4º: REMITIR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO 5º: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS CINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTE.