



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"1983/2023-40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

Corrientes,

**ORDENANZA N°:**

**7384**

**21 SEP 2023**

**VISTO:**

La situación de hecho que implicó la intervención de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes (MCC) en los desarrollos inmobiliarios ubicados en la zona de Ruta Provincial N° 5, y conforme la regulación de Conjuntos Inmobiliarios establecidas por el Código Civil y Comercial (CCyC) sancionado por Ley Nacional N° 26.994, las Ordenanzas municipales correspondientes; Y.

**CONSIDERANDO:**

Que, el ordenamiento del territorio constituye uno de los instrumentos de política y gestión ambiental enunciados en el Artículo 8° de la Ley General del Ambiente N° 25.675, de la cual surgen los presupuestos mínimos generales a complementar por las Provincias en la materia, conforme lo manda la Constitución Nacional (CN) en su Artículo 41.

Que, para la presente Ordenanza se conformó una mesa técnica con la finalidad de proyectar subprogramas específicos para el abordaje interdisciplinario de las realidades territoriales existentes y consolidadas, relacionadas con el crecimiento urbano, el desarrollo productivo e industrial, a fin de propiciar en los casos en los que corresponda, su adecuación y/o la disposición de medidas tendientes a la corrección, mitigación y/o compensación de los distintos impactos a fin de generar un mejor ordenamiento territorial.

Que, en consecuencia, resulta de vital importancia regularizar de los desarrollos urbanísticos con principio de ejecución y en especial a aquellos consolidados, con infraestructura y servicios implementados, pero que aún no cuentan con encuadre legal, observando la plena compatibilidad con los objetivos y principios de la Ordenanza de Ordenamiento territorial y regulaciones de conjuntos inmobiliarios residenciales cerrados como Conjuntos Inmobiliarios, de la MCC

Que, el Interés Público comprometido en la necesidad de no frustrar el derecho a la vivienda de los vecinos que hoy no cuentan con el título de propiedad de los inmuebles amerita la creación de un régimen procedimental que permita resolver esta situación particularizada, sin desmedro del desarrollo sostenible.

Que, en tal sentido, previo a constituir derechos plenos de propiedad al posibilitar la escrituración, se debe verificar que se encuentren cumplidas las condiciones técnicas suficientes de habitabilidad y no daño a terceros, realizando en



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"1983/2023-40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..2//

**ORDENANZA N°:**

**7384**

Corrientes,

**21 SEP 2023**

su caso el/los responsables todas las adecuaciones y/o compensaciones que correspondieren, sin perjuicio de las sanciones que además pudieran caberles.

Que, por ello y en virtud del trabajo integrado de los distintos organismos en la mesa técnica, se implementará un régimen que contempla las situaciones existentes, estableciendo con carácter general los requisitos y procedimientos que permitirán el cumplimiento de las condiciones técnicas y las adecuaciones suficientes para garantizar la compatibilidad con los principios y objetivos de la Ordenanza de Ordenamiento territorial del Municipio de la Ciudad de Corrientes.

Que, tal medida posibilitará en el futuro inmediato, una debida planificación territorial y con ello también la adecuada tributación y registro de los inmuebles.

**POR ELLO:**

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

**"Régimen para Regularización y Adecuación de Conjuntos Inmobiliarios"**

**CAPÍTULO I: DISPOSICIONES GENERALES:**

**ARTÍCULO 1°:** ESTABLECE el "Régimen para la Regularización y Adecuación de Conjuntos Inmobiliarios Consolidados" el que será implementado por la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

**ARTÍCULO 2°:** ENTIÉNDASE por Conjuntos Inmobiliarios Consolidados, a los fines de este régimen a los emprendimientos urbanísticos regidos por un proyecto integral, con perímetro restringido al paso público, compuesto de unidades parcelarias independientes y áreas de uso común, unidas en forma indisoluble por su destino funcional; debiendo reunir las siguientes características y condiciones básicas:

- Que esté localizada en área rural, específicamente en la zona autorizada por la norma vigente.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"1983/2023-40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..3//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7384

21 SEP 2023

-Que una parte de esta se encuentre construida o en proceso de construcción y equipada para la práctica deportiva, social y cultural, en pleno contacto con la naturaleza.

-Que la parte restante se encuentre acondicionada para la construcción de viviendas.

-Que cuenten con un plan de urbanización para la provisión de todas las infraestructuras y servicios necesarios bajo un régimen jurídico de organización que establezca la responsabilidad de su mantenimiento, organización y prestaciones esenciales, ya sea de los titulares o de la entidad jurídica constituida con tal objeto. De manera tal de no cargar al Estado Provincial o la administración local, con el costo de ningún tipo de infraestructuras o servicios.

ARTÍCULO 3°: LOS Conjuntos Inmobiliarios incluidos en el presente régimen, deberán adecuar sus organizaciones y funcionamientos a las siguientes directrices:

I. Promuevan un uso del suelo socialmente justo, ambientalmente sostenible y económicamente equitativo entendiéndolo como un recurso central para el desarrollo territorial

II. Contribuyan al equilibrio territorial de las diferentes regiones y sus habitantes, armonizando el proceso de urbanización con el territorio y sus recursos.

III. Garanticen a todos los habitantes un hábitat adecuado, con seguridad jurídica en la posesión de una vivienda, en condiciones de habitabilidad, asequibilidad, espacio suficiente para el desarrollo de las capacidades humanas

ARTÍCULO 4°: DETERMINA el plazo de 90 días hábiles para que los responsables den inicio al régimen establecido en el Artículo 1°, a partir de la publicación de la presente. Pudiendo prorrogarse dicho plazo en los casos debidamente justificados y puestos a consideración por la autoridad local.



