



E-15 2771-S-15

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

6417

Corrientes,

28 ABR 2016

ORDENANZA N°

VISTO:

El distrito de Equipamiento Comercial E1; y su tratamiento en La Comisión Permanente de Revisión del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes.

CONSIDERANDO:

Que, las acciones de actualización de la normativa urbana, deben concebirse como instrumentos de transformación surgidos a partir de un modelo o proyecto de ciudad deseada y que, en este sentido, esta Subsecretaría, en el marco de la Comisión de CPU, ha definido "Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano" de la ciudad, entre ellos *las estrategias para el crecimiento urbano y el ordenamiento del suelo*, proponiendo un aprovechamiento más racional del recurso suelo, que tienda a completar la trama urbana y densificar aquellas áreas de la ciudad mejor servidas y mejor localizadas, considerando la expansión planificada de la ciudad hacia el Sur.

Que, la marcada concentración de los equipamientos y servicios en la ciudad, y el grado de expansión urbana alcanzado mediante modalidades de crecimiento disperso con bajas densidades poblacionales, ha generado problemáticas referidas a la sostenibilidad económica y ambiental, no solo en el ámbito urbano sino a escala regional, y se ha dado, naturalmente, de manera interrelacionada a procesos de segregación socio espacial.

Que, las avenidas primarias y secundarias que conforman la estructura de la red vial principal se han ido consolidando y abasteciendo de todas las infraestructuras necesarias, y a su vez, estructuran el sistema de transporte público y de movilidad en general, y distribuyen servicios de escala urbana y regional.

Que, muchas de estas avenidas se encuentran actualmente zonificadas por el C.P.U como de Equipamiento Comercial Dominante (E1), en el cual la normativa establece un índice de edificación elevado y una altura máxima de 30 m, sin embargo algunas actividades comerciales, (mayoristas, distribuidores), se encuentran fuertemente restringidas respecto a la superficie máxima permitida, circunstancia que se interpreta, se debe a la incompatibilidad funcional con la residencia en áreas urbanas consolidadas.

Que, el carácter marcadamente funcionalista de las zonificaciones no permite la mixtura de las actividades urbanas, y en algunos casos la sectorización de la actividad en una banda vial, dificulta las interrelaciones de ambas zonas situadas a cada lado de dicha avenida

Que, estas vías presentan, infraestructuras completas y buena accesibilidad y conectividad vial, y dimensiones adecuadas para edificaciones en altura, por lo que una propuesta de zonificación que contemple mayores densidades poblacionales en las mismas, respondería a una lógica de uso racional del suelo maximizando su aprovechamiento, al tiempo que el uso mixto o comercial officiaría como **estrategia de descentralización de los equipamientos comerciales de la ciudad, entre otros.**

Que, la diferente jerarquía de estas vías en la estructuración del tránsito predominante, ha generado una caracterización diferenciada respecto a los usos que fueron localizándose en ellas: Las de jerarquía principal que reciben tanto el tránsito local como el metropolitano y nacional pasante, se caracterizan por la presencia de comercios y servicios de alcance urbano - regional, y las vías de menor jerarquía, de conectividad urbana, se caracterizan por un uso predominantemente residencial y comercios de abastecimiento local y barrial.

Que, estas vías principales y secundarias que hoy atraviesan sectores bien diferenciados del área urbana, **tienen la potencialidad de entretejer la trama segmentada de la ciudad**, debido a que el tratamiento particularizado de las mismas brindaría una situación de continuidad de usos y de morfología urbana de un sector a otro.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-8000-8136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,  
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"**

..2//

**ORDENANZA N°**

**6417**

Corrientes,

**28 ABR 2010**

..3//

**ORDEN**

Que, a su vez, entre las actividades y servicios necesarios para el abastecimiento de la población citadina encontramos algunos de mucha vinculación con la residencia y otros que pueden generar problemas de compatibilidad con la misma generando situaciones no deseadas ya sea por sus dimensiones o por el tipo de producto o servicio que ofrece.

Que, debido a la demanda por un aumento de la superficie máxima permitida para la instalación de determinadas actividades, la pertinencia de dotar a estas avenidas de un carácter mixto aprovechándolas para el uso residencial, y a la necesidad de asegurar la compatibilidad de usos en el área urbana, resulta conveniente categorizar estas vías según dos tipos de usos: Una de carácter predominantemente comercial en el que tendrán lugar comercios y otros servicios de escala urbana y hasta metropolitana, (correspondiéndose con las vías principales) y otro de carácter mixto en el que la residencia resulte protagonista, pero promoviendo actividades y servicios necesarios y complementarios para el desarrollo y dinamismo de la vida urbana.

Que, si bien es pertinente aumentar la superficie máxima permitida para la instalación de servicios y comercios de gran envergadura en la primera categoría aludida, esta zonificación debiera guardar compatibilidad con la residencia, debido a que atraviesa la ciudad en su área urbana consolidada, y por otra parte, la instalación de estas actividades, debiera encontrar solución en los Distritos E2, y en las nuevas vías de conectividad regional- urbana a zonificarse como E2, que forman parte del Master Plan de expansión hacia el Sur.

Que, según lo expuesto, estas categorías debieran diferir en principio en el **tipo y escala de comercios**, entre otros usos, y en el **grado de aprovechamiento para el uso residencial**, es decir en la densidad fijada para este uso, haciendo necesaria la modificación del Distrito E1 y la **incorporación** de un nuevo distrito E Mixto.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ART.- 1º:** MODIFICAR el artículo 5.3.2 del Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Corrientes el que quedará redactado de la siguiente manera: Distrito E1. Equipamiento Comercial Predominante.

a) Carácter: Comercial predominante.

b) Delimitación: según Plano 3 -Zonificación.

E1 (29) Mercado Minorista Central.

E1 (36) Mercado Minorista en Distrito C1.

E1.a; E1.b (bandas viales)

**5.3.2.1 Distrito E.1.a**

a) Carácter: Comercial predominante de densidad alta.

b) Delimitación: según Plano3 - E1.a (Bandas Viales).

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-5136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM-ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-5136



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

BR 2016

Corrientes, 28 ABR 2016

..3//

ORDENANZA N°

6417

Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

*En el caso de parcelas frentistas a Avenidas la distancia "d" se tomará desde el eje central de la avenida hasta la Línea Municipal correspondiente.*

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

*(Se aplica para casos de zonificación E.1 que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3)*

**Altura máxima:** Edificios en perímetro libre = 30 metros

Edificios en semiperímetro libre y entre medianeras = 21 metros

*Los Edificios en perímetro libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo (d = retiro mínimo) = 3 (tres) metros y un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros, sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán estos retiros desde el nivel de la acera.*

**Altura máxima de basamento:** 9 metros

**F.O.T. máximo:** Uso Residencial = 5

Usos Complementarios = 7

**F.O.S:** 0.7

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no registrará FOS.

**Retiro de Fondo:** *(Se aplica para casos de zonificación E.1 que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3)*

Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, este espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

*(En este distrito no registrará el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)*



GESTION DE LA CALIDAD

IR-9000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes,

28 ABR 2008

..4//  
ORDENANZA N°

6417

..5//

ORDEN

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos-, con las siguientes salvedades:

Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: Para estos usos no regirán FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, depósitos y los minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.

Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres que impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana.

Nota: Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, pavimento), caso contrario regirán las disposiciones correspondientes al distrito que englobe la manzana en cuestión.

5.3.2.2 Distrito E.1.b

- a) Carácter: Comercial predominante de densidad media.
- b) Delimitación: según Plano 3 - E1.b (Bandas Viales).
- e) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de semiperímetro libre y de perímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM-ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION  
DE LA CALID

RI-9000-6136



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 28 ABR 2016

6417

ORDENANZA N°

En el caso de parcelas frentistas a Avenidas la distancia "d" se tomará desde el eje central de la avenida hasta la Línea Municipal correspondiente.

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

(Se aplica para casos de zonificación E.1 que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3)

**Altura máxima:** Edificios en perímetro libre y en semiperímetro libre = 21 metros  
Edificios entre medianeras = 12 metros

Los edificios en perímetro y semiperímetro libre deberán respetar un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán ese retiro desde el nivel de la acera.

**Altura máxima de basamento:** 9 metros

**F.O.T. máximo**= Uso Residencial = 3

Usos Complementarios= 5

**F.O.S** = 0.7

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no regirá FOS.

**Retiro de Fondo:** (Se aplica para casos de zonificación E.1 que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3):

Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, este espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

(En este distrito no regirá el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)

- e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.-  
Usos según distritos- , con las siguientes salvedades:

Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: Para estos usos no regirán FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, depósitos y los minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.



GESTION DE LA CALIDAD

IR-6000-5136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 28 ABR 2011

..6//

ORDENANZA N°

6417

..7//

ORDEN

*Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.*

*Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.*

*Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres q impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana*

*Nota: Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, re de desagües cloacales, pavimento), caso contrario regirán las disposiciones correspondientes al distrito que englobe la manzana en cuestión.*

**ART.-2º:** INCORPORAR el artículo 5.3.5 al Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Corrientes, el que quedará redactado de la siguiente manera: 5.3.5. Distrito E. Mixto (Uso Mixto)

**5.3.5.1E. Mixto 1.**

- a) Carácter: Mixto de densidad alta.
- b) Delimitación: según Plano 3 –EM.1 (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

*En el caso de parcelas frentistas a Avenidas la distancia "d" se tomará desde el eje central de la avenida hasta la Línea Municipal correspondiente.*

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

*(Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3):*

**Altura máxima:** Edificios en perímetro libre = 30 metros

Edificios en semiperímetro libre y entre medianeras = 21 metros



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,  
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-6136



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

ABR 20

Corrientes,

28 ABR 2016

..7//

ORDENANZA N°

6417

Los Edificios en perimetro libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo ( $d = \text{retiro mínimo}$ ) = 3 (tres) metros y un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros, sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán estos retiros desde el nivel de la acera.

Altura máxima de basamento: 9 metros

F.O.T. máximo: Uso Residencial = 7

Usos Complementarios = 5

F.O.S:0.7

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no regirá FOS.

**Retiro de fondo** (Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3):

Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, éste espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

(En este distrito no regirá el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.-  
Usos según distritos-, con las siguientes salvedades.

Comercios minoristas y mayoristas: Para estos usos no regirán FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.



GESTION  
DE LA CALIDAD

IR-9000-8136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes, 28 ABR 2008

..8//

ORDENANZA N°

6417

..9//

ORDEN

*Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.*

*Nota: Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, pavimento), caso contrario se regirán por las disposiciones correspondientes al distrito en el que se encuentre la manzana donde se localiza la parcela en cuestión.*

**5.3.5.2 E. Mixto 2.**

- a) Carácter: Mixto de densidad media.
- b) Delimitación: según Plano 3 –EM.2 (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre con basamento, de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

*En el caso de parcelas frentistas a Avenidas la distancia "d" se tomará desde el eje central de la avenida hasta la Línea Municipal correspondiente.*

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

*(Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3)*

**Altura máxima:** Edificios en perímetro libre y en semiperímetro libre = 21 metros  
Edificios entre medianeras = 12 metros

*Los edificios en perímetro y semiperímetro libre deberán respetar un retiro lateral mínimo de 4 (cuatro) metros sobre basamento, y los que carecen del mismo observarán ese retiro desde el nivel de la acera.*

**Altura máxima de basamento:** 9 metros

**F.O.T. máximo=** Uso Residencial= 5

Usos Complementarios= 5

**F.O.S =** 0.7

En parcelas existentes con superficie igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no regirá FOS.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-5136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día,  
Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-5136





MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

Corrientes,

28 ABR 2016

..9//

ORDENANZA N°

6417

**Retiro de fondo** (Se aplica para casos de zonificación E.M que comprendan manzanas completas o que comprendan parcelas frentistas de manzanas zonificadas como R2 y R3):

Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, éste espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

(En este distrito no regirá el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.-Usos según distritos-, con las siguientes salvedades.

**Comercios minoristas y mayoristas:** Para estos usos no regirán FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m2 de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.

**Canchas de deportes:** No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

**Nota:** Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, pavimento), caso contrario se regirán por las disposiciones correspondientes al distrito en el que se encuentre la manzana donde se localiza la parcela en cuestión.

5.3.5.3 E. Mixto 3.

a) Carácter: Mixto de densidad baja.



GESTION DE LA CALIDAD

RI-9000-5136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM/ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACION:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

..10//

ORDENANZA N°

6417

Corrientes,

28 ABR 2016

..11//

ORDE

b) Delimitación: según Plano 3 -EM.3 (Bandas Viales). Los deslindes a eje de calles deben interpretarse comprendiendo la manzana completa. Los que bordean la vía deben interpretarse como incluyendo las parcelas frentistas a dicha calle.

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1.5$$

$$R^3 = h^3/d^3 = 2.5$$

Altura máxima: Edificios entre medianeras, en semiperímetro y perímetro libre = 9 metros

F.O.T. máximo = Uso Residencial = 2

Usos Complementarios = 2

F.O.S = 0.7

En parcelas con superficies igual o menor a 200 m<sup>2</sup> no registrará FOS.

Retiro de fondo: Toda la edificación deberá respetar un retiro de fondo correspondiente al 20% de la longitud del lote. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 m.

A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

La superficie determinada por el Retiro de Fondo y la Línea Divisoria de Fondo de parcela, así como el resto de la superficie libre no edificable, resultante del FOS, solo podrá ser utilizada como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar un 50% de la misma, como mínimo, de terreno absorbente.

Siempre y cuando no supere el FOS establecido para el distrito, éste espacio determinado por el R.F y L.D.F podrá ocuparse en hasta un 25% de la superficie con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible, con cubiertas no reflectantes.

(En este distrito no registrará el art. 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre)

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos.

*Comercios minoristas y mayoristas: Para estos usos no registrará FOS ni Retiro de Fondo, pudiendo ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas del Título 6 referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y la relación entre altura y separación entre paramentos enfrentados en la misma manzana.*



GESTION  
DE LA CALIDAD

RI-9000-6136



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
CERTIFICADO POR NORMAS IRAM ISO 9001:2008

ALCANCE DE LA CERTIFICACIÓN:

Tareas de Labor Parlamentaria, Mesa de entradas y salidas, Orden del día, Convocatorias a Comisión y Elaboración del Despacho.



GESTION  
DE LA CALID

RI-9000-6136

ART.-3

ART.-4

ART.-

ART.-

