



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

**ORDENANZA N° 7040**

Corrientes, **19 AGO 2021**

**VISTO:**

El Plan Especial 2da Etapa Urbanización predios Sta. Catalina, y El Proyecto de Ordenanza que define el Plan de Sector 1 - Áreas Residenciales y Mixtas - Unidad de Gestión N° 1, elaborado por la Secretaría de Desarrollo Urbano del Departamento Ejecutivo Municipal (DEM).

**CONSIDERANDO:**

Que, el mismo se localiza dentro del "Plan Especial Segunda etapa de Urbanización de Santa Catalina", según lo previsto en la planificación y programación para la urbanización de esta zona.

Que, se trata del área principal destinada para la extensión de la Ciudad a mediano y largo plazo.

Que, la zona correspondiente a la segunda etapa de urbanización de los predios de Santa Catalina, se define en la Ordenanza específica del "Plan Especial 2da Etapa Urbanización predios Santa. Catalina".

Que, según prescripciones del Plan Base de la Ciudad de Corrientes - Ordenanza 6793-, así como del Plan de Ordenamiento Territorial en proceso de elaboración, en las Áreas Urbanas de Expansión, las futuras ocupaciones deben darse de manera planificada y programada, de tal manera de regular su transformación en su contenido, forma y plazos; mediante instrumentos urbanísticos adecuados.

Que, la Ordenanza 6754 del 2019 incorpora al Código de Planeamiento Urbano (CPU), "Instrumentos relativos a niveles de Planificación", entre ellos las figuras de Plan Maestro, Plan Especial y Plan de Sector.

Que, estos instrumentos contribuyen a impulsar las transformaciones esperadas en determinados ámbitos territoriales, que resultan significativos para el logro de un desarrollo urbano equilibrado.

Que, el Plan de Sector, es el instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas comprendidas dentro de un Plan Especial, entre ellos el tejido urbano; la tipología y morfología de las edificaciones; la densidad de las

*[Handwritten signature]*



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
**“AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES**  
**Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO”**

..2//  
**ORDENANZA N°**

**7040**

Corrientes,

**19 AGO 2021**

edificaciones (FOT) y las alturas mínimas y máximas admitidas; la localización, disposición, forma y condiciones de uso del espacio público y de los trazados viales; las subdivisiones parcelarias mínimas y máximas; y toda otra condición que no se hubiere especificado en el Plan Especial.

Que, a efectos de habilitar de manera programada estos predios es que se definieron unidades de gestión, según características diferenciales de cada una, su programación en el tiempo, y los diseños de gestión posibles en ellas, habilitándose a través de la presente, la normativa destinada a la Unidad de Gestión N° 1 de la 2da etapa del Plan de Urbanización de predios de Santa Catalina.

Que, la normativa urbanística debiera responder a los lineamientos fijados en el “Plan Base de la Ciudad de Corrientes”, referidos a una utilización racional del recurso suelo, entre ellos “Densificar zonas con capacidad soporte”; y “Promover y facilitar la mixtura de las actividades en el ámbito urbano.”

Que, los servicios y actividades en la Ciudad se encuentran fuertemente concentrados, mientras la localización residencial sigue un patrón disperso y extendido en relación a ellos, conllevando inequidad en la distribución de los recursos urbanos, y grandes desplazamientos para la población más alejada del área central.

Que, por ello, la definición de una densidad adecuada en zonas con capacidad soporte, en busca de una mayor compacidad y de reducir distancias y acercar las actividades urbanas, significa mejorar la calidad de vida de la población y, además, permite reducir los costos de los servicios públicos.

Que, las variables de densidad, complejidad funcional, diversidad y mixtura social, son indicadores esenciales para definir un sistema urbano sostenible.

Que, por ello se propone, una densidad acorde a los equipamientos y servicios urbanos previstos en la zona, definiendo mayores alturas permitidas sobre las vías principales de interconexión, que posibiliten el desarrollo a mediano y largo plazo de edificaciones multifamiliares; la diversidad funcional, calificando el suelo como mixto (comercios, servicios, residencia); y diversidad de tipologías edilicias propendiendo a la mixtura de sectores sociales de diferentes preferencias y posibilidades.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..3//  
**ORDENANZA N° 7040**

Corrientes, **19 AGO 2021**

Que, por otro lado, el caso que nos ocupa, contribuye a dar solución al déficit habitacional existente en la Ciudad, y a la dificultad de acceso al suelo y a la vivienda, especialmente por parte de los sectores medios y de menos recursos.

Que, en ese sentido el Instituto de Viviendas de la Prov. de Corrientes (INVICO), se encuentra en gestiones avanzadas para la obtención de financiamiento integral de un de un conjunto habitacional en el área con la infraestructura necesaria, todo ello de acuerdo al Art. 2° de la presente Ordenanza.

Que, es atribución del DEM presentar proyectos de Ordenanza según lo dispone el Art. 46 inciso 16 de nuestra Carta Orgánica Municipal (COM).

Que, es facultad del Honorable Concejo Deliberante (HCD) conforme lo establece la COM en su Art. 29 inciso 32 dictar normas sobre Planificación Urbana.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA  
"Planes De Urbanización Santa Catalinas"**

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

**ARTÍCULO.- 1°:** INCORPORA a la Sección "Planes de Sector" del Título 10 del Código de Planeamiento Urbano el "Plan de Sector 1 - Áreas Residenciales y Mixtas" que corresponde a la Unidad de Gestión N° 1 del "Plan Especial 2da etapa de Urbanización predios Sta. Catalina", que quedará redactado de la siguiente manera:

**5. "Plan de Sector 1 - Áreas Residenciales y Mixtas" - Unidad de Gestión N° 1- del Plan Especial 2da Etapa de Urbanización Santa Catalina.**

**5.1** El "Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas", del Plan Especial Primera etapa de Urbanización predios Santa Catalina, corresponde a las normas y disposiciones urbanísticas que obran en la presente y en sus Anexos I, II, III, IV y V.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..4//  
**ORDENANZA N°**

**7040**

Corrientes,

**19 AGO 2021**

**5.2** El ámbito de aplicación de la presente norma, es el área comprendida entre la Avenida Dalmasio Esquivel al Norte; continuación de Herminio Giménez al Este, vía proyectada continuación de Av. Carlos Gualberto Meza al Oeste, y vía proyectada al Sur; según se indica en el Anexo gráfico I.

**5.3** Las características de las subdivisiones, los indicadores urbanísticos, las normas de tejido que deberán cumplir las edificaciones, y las actividades y/o usos admitidos, entre otras condiciones en el ámbito de aplicación del presente "Plan de Sector" son los que obran a en el Anexo II "Plano de Zonificación", III "Normativas de zonificación" y IV "Usos y Actividades" de la presente.

**5.4** La estructuración y jerarquización vial para la movilidad en el ámbito de aplicación de la presente norma, disposición y diseño de las aceras, son las que obran en el Anexo V de la presente.

**5.5** Deberá garantizarse la ejecución de las obras de infraestructuras y servicios necesarios en función la densidad edilicia y poblacional aquí proyectada, definiendo los mecanismos de financiamiento de las mismas, y los plazos o tiempos de ejecución, acompañando el crecimiento edilicio y desarrollo del sector.

**5.6** En los casos de conjuntos habitacionales financiados por organismos del Estado, y en los que esta norma posibilita la sustitución edilicia a largo plazo, o cambios de usos, estos serán factibles únicamente cuando las condiciones legales del otorgamiento del crédito o de la vivienda, según el caso; así lo dispongan.

**ARTÍCULO.-2º:** ESTABLECE que la presente Ordenanza habilita operaciones de fraccionamiento y subdivisión de carácter urbano en la medida que se garantice la provisión de infraestructuras necesarias (agua, cloaca, desagües pluviales). No podrá procederse a la subdivisión del suelo para loteos de carácter urbanos hasta tanto exista la definición de un mecanismo de financiamiento y gestión de las infraestructuras.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..5//  
**ORDENANZA N° 7040**

Corrientes, **19 AGO 2021**

**ARTÍCULO.-3°:** DEBERÁ Verificarse, especialmente para el sector localizado al sur del "Canal Pluvial Sur", de esta Unidad de Gestión, el área de restricción (en cuanto a edificaciones y usos) correspondiente a la Planta de Tratamiento de Líquidos cloacales; según lo que establezca al respecto la autoridad de aplicación en la materia. (Ente de Regulación del Agua u otro)

**ARTÍCULO.-4°:** DETERMINA que cualquier operación de urbanización, modificación del estado parcelario, edificación, ampliación, refacción, habilitación de actividades, se regirá por las previsiones particulares de la presente norma, las normas del Plan Especial de la "Segunda etapa de Urbanización predios Santa Catalina", las normas generales del Código de Planeamiento Urbano y sus normas complementarias, y por el Código de Edificación de la Ciudad de Corrientes, en este orden de prevalencia cuando existiera discrepancia.

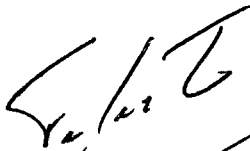
**ARTÍCULO.-5°:** ÉSTABLECE Que para toda temática no especificada en la presente norma, regirán las normas vigentes correspondientes en la materia.

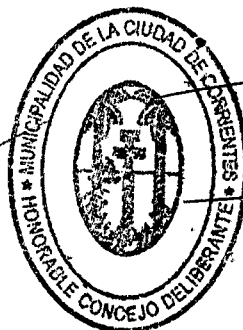
**ARTÍCULO.-6°:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

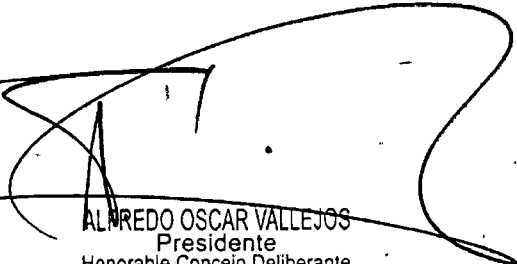
**ARTÍCULO.-7°:** REMITE la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ARTÍCULO.-8°:** REGISTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS DIECINUEVE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO

  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipio de la Cdad. de Ctes



  
ALFREDO OSCAR VALLEJOS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

ORDENANZA N° **7040** Corrientes, **19 AGO 2021**

**VISTO:** LA ORDENANZA N° 7040 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 19-08-2021

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCION N° 2856 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 24-08-2021

**POR LO TANTO:** CUMPLASE.



*[Handwritten Signature]*  
Ermita Granda de Corvalán  
Directora General de Despacho  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
ENTRADAS	4 AGO	2021 / 10:20
SALIDAS		



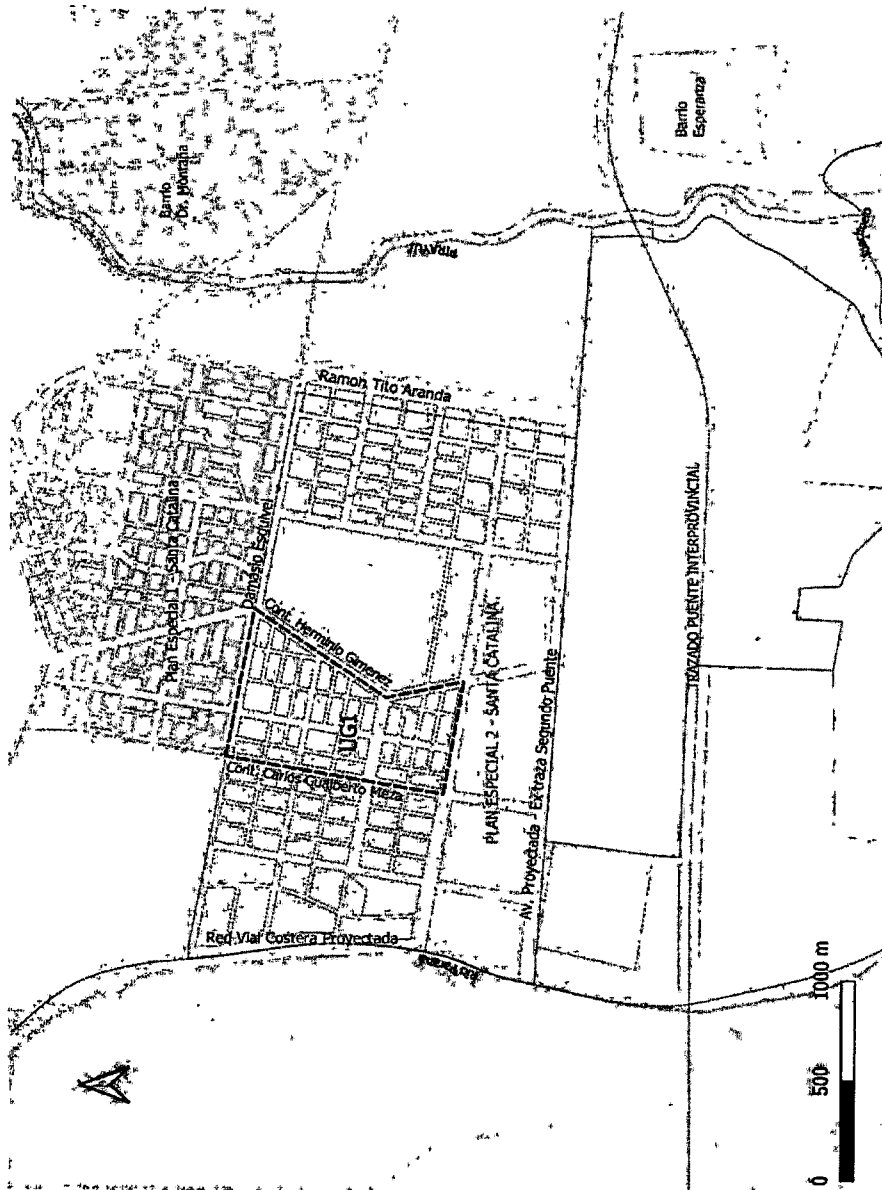
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..6//  
**ORDENANZA N°**

**7040**

Corrientes, **19 AGO 2021**

**ANEXO I - Ámbito de Aplicación**



*Fabrizio*  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipal de la Cdad. de Ctes

*Alfredo Oscar Vallejos*  
ALFREDO OSCAR VALLEJOS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes

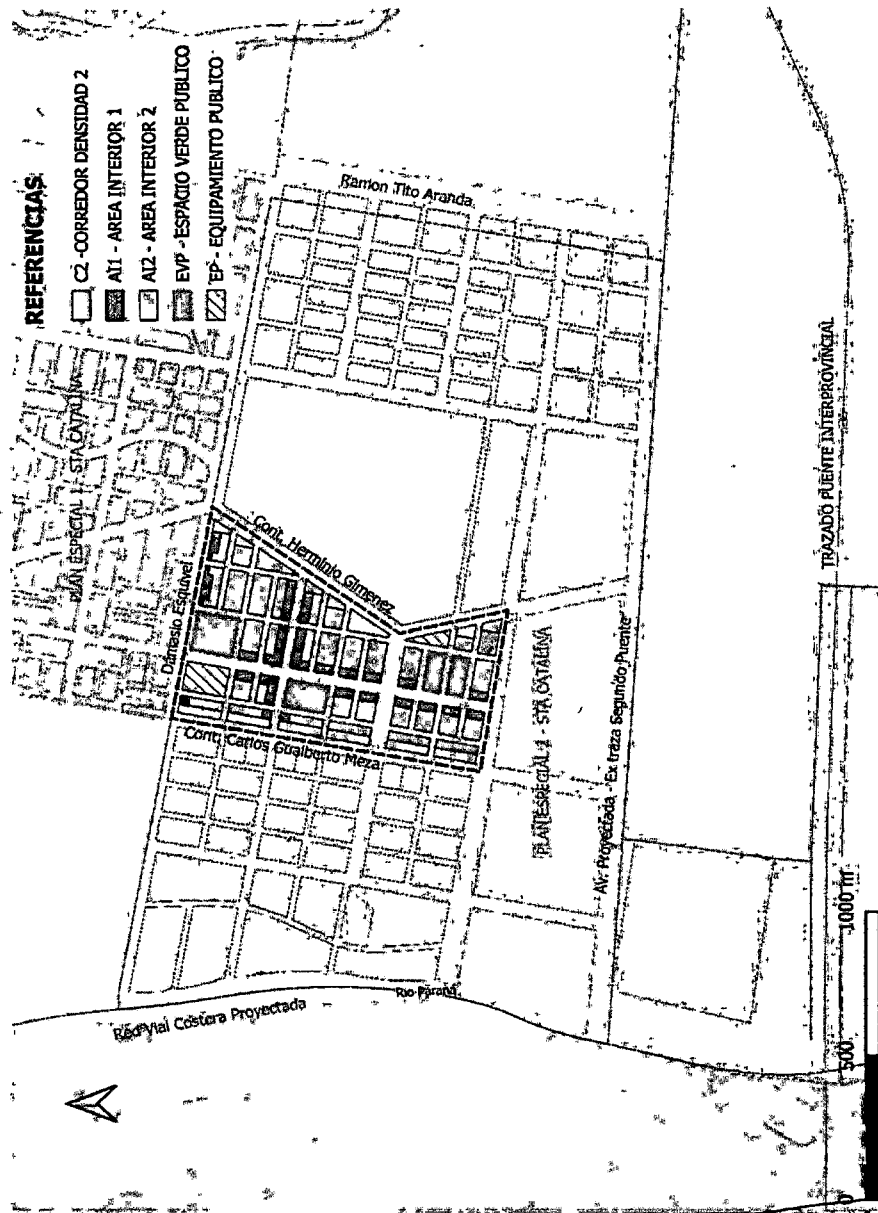


**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..7//  
**ORDENANZA N° 7040**

Corrientes,  
**19 AGO 2021**

**ANEXO II - PLANO N° 1- "Zonificación -Plan de Sector 1- Áreas Residenciales y Mixtas"**



*[Signature]*  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Ctes

*[Signature]*  
ALFREDO OSCAR VALLEJOS  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes