

Ordenanza N° 4518.-

VISTO:

La materialización de la Avenida Costanera Juan Pablo II, y;

CONSIDERANDO

Que, dicha materialización, por su envergadura, crea en el área aledaña condiciones especiales para la localización de nuevas actividades y usos, lo que generará un proceso de renovación urbana.

Que, ello implica que un área postergada de la ciudad y de inmejorables condiciones dada su localización próxima al Área Central y sobre la ribera del río Paraná, será objeto de un inminente proceso de desarrollo, requiriendo normas especiales.

Que, en consecuencia, es necesario definir nuevos criterios para orientar su desarrollo, acorde a las condiciones particulares del sitio.

Que, por Resolución N° 2472/06 del Departamento Ejecutivo Municipal se crea la Comisión de revisión permanente del Código de Planeamiento Urbano en el ámbito de la Municipalidad de Corrientes, la cual está conformada por funcionarios municipales y representantes de Instituciones y Asociaciones profesionales, y que por naturaleza tiene especial injerencia en el desarrollo urbano.

Que, dicha Comisión se ha abocado al estudio exhaustivo y pormenorizado de la normativa que el área en cuestión amerita, poniendo especial énfasis en el cumplimiento de los objetivos previstos por el Código de Planeamiento Urbano.

Que, ello dio como corolario la necesidad de modificar el Código de Planeamiento Urbano, creando el Distrito Re3 – Residencial Especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II), enviando dicha propuesta al Departamento Ejecutivo Municipal para su consideración.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal considera positivo el aludido proyecto, toda vez que contempla las pautas de desarrollo urbano que el área en cuestión requiere, en mérito a las consideraciones anteriores.

Que, es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal conforme las facultades establecidas en la Ley Orgánica de la Municipalidad de Corrientes, Artículo N° 43 Inciso 15, presentar al Honorable Concejo Deliberante proyectos de Ordenanza.

POR ELLO:

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

ART. 1º.- INCORPORAR al Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 – Título 4 – Sección 4.1 Punto 4.1.1 – Distritos Residenciales: el Distrito Re3 – Residencial Especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II).

ART. 2º.- INCORPORAR al Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 – Título 5 el punto 5.1.5 Bis Distrito Re3 – Residenciales Especiales (entorno Av. Costanera Juan Pablo II).

- a) Carácter Mixto: comercial, socio-cultural, recreativo – deportivo, predominante. Residencial de alta y media densidad.
- b) Delimitación: según Plano N° 3 – Zonificación.
Límites: intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Costanera Juan Pablo II, siguiendo por esta hasta su intersección con la Av. Jorge Romero (continuación de Av. Tte. Ibáñez) y su proyección por el borde costero hasta la altura de la calle Gobernador de la Vega, siguiendo por esta hasta su encuentro con la calle Elías Abad; de allí hacia el norte continuando por la misma, hasta su intersección con la calle Lamadrid, siguiendo por esta hacia el oeste hasta la calle Pago Largo y de allí nuevamente hacia norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Costanera Juan Pablo II.
En las calles Elías Abad, Lamadrid y Pago Largo, se tomará en cuenta como límite del Distrito las parcelas frentistas de ambas aceras.
- c) Subdivisión: según normas generales del título 2.
Parcela: superficie mínima = $500m^2$
Frente mínimo = 15m
- d) Tipología Edilicia: se permiten edificios de perímetro libre. Los edificios de semiperímetro libre y entre medianeras solo se permitirán en parcelas preexistentes, con frente menor a 15 metros.
 - Disposiciones Particulares:
Tejido: cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:
 $R = h/d = 3.0$
Edificios de Perímetro Libre:
Altura máxima de basamento = 9m, retirado de la línea de frente y líneas divisorias laterales. No se permite basamentos entre medianeras ni de semiperímetro libre.
Altura máxima = los edificios de altura superior a 9m solo serán permitidos en lotes de ancho mayor o igual a 15m y superficie mayor o igual a $500m^2$. No se establece altura máxima, ésta resultará de la aplicación de las normas de tejido.
F.O.T. máximo = Uso residencial = 7.0
= Usos complementarios = 7.0
F.O.S. máximo = Uso residencial = 0.60
= Usos complementarios = 0.75
Edificios de semiperímetro libre y entre medianeras:
Altura máxima = 9m
F.O.T. máximo = Uso residencial = 1.5
= Usos complementarios = 2.0
F.O.S. máximo = Uso residencial = 0.60
= Usos complementarios = 0.75

Retiro Obligatorio: las parcelas frentistas a la Av. Jorge Romero respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 4 (cuatro) metros. Las parcelas frentistas a las calles internas respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.

Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela.

El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parqueado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la Aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizado como espacios libres parqueados y como espacios de estacionamiento descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.

- e) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N° 3 y N° 4 – Usos según Distritos.

Nota: en este Distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.

ART. 3°.- MODIFICAR las Planillas N° 3 y N° 4 del Código de Planeamiento Urbano conforme los Anexos I y II que forman parte de la presente.

ART. 4°.- MODIFICAR el Plano de Zonificación N° 3 del Código de Planeamiento Urbano conforme al Anexo III que forma parte de la presente.

ART. 5°.- LA presente Ordenanza será refrendada por el Sr. Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART. 6°.- REMÍTASE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART. 7°.- REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLIQUESE, Y ARCHIVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS VEINTIDOS DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL SIETE.

NORBERTO AST
Presidente HCD
DR. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE
Secretario HCD

PLAN DE LA RED DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS

SECRETARÍA DE EDUCACIÓN PÚBLICA

ESTADO DE GUERRERO

NOMBRE	MUNICIPIOS														OTROS	TOTAL	OBSERVACIONES	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C3	C4	C5				
EDUCACIÓN																		
Pre-escolar / Guarderías	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Primaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Secundaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Inst. Técnicos Artisanos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Universidades y Superiores (no Univers.)	●	●	●	○	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Escuelas con Internado	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Instituto de Investigaciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Armedas Militares																		
Escuelas de Formación	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

NOMBRE	MUNICIPIOS														OTROS	TOTAL	OBSERVACIONES	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C3	C4	C5				
CULTURA, CULTO y ESPARCIMIENTO																		
Biblioteca - Museo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Centro de Exposiciones	●	●	●	●	●	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Galería Arte - Exposición	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Teatros	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Capilla - Parrucas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Casa, Teatro, Auditorio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Auditorio al aire libre		●			○				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Auditorio		●																
Estadio - Hipódromo		●																
Autódromo - Velódromo		●																
Club Social y Cultural	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Gimnasio	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Club, deporte al aire libre	●	●	●	●	●	○	●			○	○	●	●	●	●	●	●	●
Canchas de Deportes	○	○	●	○	○	○	●			○	○	●	●	●	●	●	●	●

* Incorporada por Ordenanza N° 3642

ANEXO 1

Categoría	Elementos																	Total	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	Cl	Ca	Cr	Co	Cu	Fe	Mo	Ni	Pb	Zn		
Óxido de zinc, Muebles, Casa de zambales	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●				●	7
Óxido de zinc, Objetos comerciales	●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●				●	7

VARIOS	Elementos																	Total	
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	Cl	Ca	Cr	Co	Cu	Fe	Mo	Ni	Pb	Zn		
Monedas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	
Monedas	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	
Llaves, Papelera, Fajetas, Papeles, Artículos baratos, Bazar	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				○	
Fajetas, Relojería, Flores, Antiquidades	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	
Casa de Moneda, discos, etc	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	
Óptica, Fotografía, Instrumentos de precisión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	
Relojería, Instrumentos, Motores (vehículos)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				○	7
Relojería, Motores, Automóviles, Repuestos, Accesorios	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○				○	7

* Incorporado por Ordenanza N° 564

PLAN DE SERVICIOS DE TELECOMUNICACIONES

Categoría	Municipios																Total
	El	Pa	Ca	Pa	Pa	Pa	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Pa	Pa	Pa	Pa	Pa	
Redes (incluyendo redes privadas) (fibras, etc)			1							1	1						3
Estaciones de radio o telefonía (fibras)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	13
Estaciones de radio o telefonía (fibras)																	0
Servicios fijos de telefonía y/o datos			1							1	1	1	1	1	1	1	8
Servicios móviles (fibras)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Televisión										1	1						2
Total	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	28
Residencial/Personas	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12
Hotel por noche								1	1	1	1	1	1	1	1	1	8
Móvil																	0
Servicios de agua potable (fibras, etc)	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	12

Página 02/2012

ADMS PÚBLICA	El	Pa	Ca	Pa	Pa	Pa	Ca	Ca	Ca	Ca	Pa	Pa	Pa	Pa	Pa	Pa	Total
Cuerpo Central								1	1								2
Cuartales de Bomberos									1	1	1	1	1	1	1	1	8
Policias (Central)							1	1	1								3

1. Incorporado por Ordenanza N° 26-02

	ESTADOS UNIDOS MEXICANOS																ESTADOS UNIDOS MEXICANOS				
	DL	VZ	BC	BA	BAJ	BAJ	BAJ	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH		CH			
Presidencia de la República																		III	1		
Cursos (Instituto, Estatal)	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●					II	2	
Comando	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						II	3
Escuelas Públicas (con acceso de plaza)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						II	3
Escuelas Públicas (sin acceso de plaza)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●						II	3
Quetzales																				II	2

ESTADOS UNIDOS MEXICANOS	DL	VZ	BC	BA	BAJ	BAJ	BAJ	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH	CH		
Planta Central Agua potable y alcantarillado																					III	1
Central proyección de electricidad, gasoleros																					III	2
Estación y uniformados eléctricos																					III	1
Centros administrativos o puntos de tratamiento de aguas																					III	1
Central de telefonía								●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	III	2
Car. de radio (Alfonso)																					III	1

● Ingresos por Contratos N° 354

CATEGORÍA		ELEMENTOS QUÍMICOS																					
DESCRIPCIÓN		ELEMENTOS QUÍMICOS																					
UNIDAD		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	Ca	Co	Cr	Cl	Cu	Fe	Li	Mg	Mn	Ni	Pb	Si	Sr	Zn

TRANSPORTE																								
Estación terminal (ferrocarril)																								
Estación de agua y depósito ferroviario (estación)																								
Terminal de agua (est.)																								
Estación y depósito mar. (estación pública y priv.)																								
Aeródromo																								
Almuerzo																								
Alquiler																								

Integración por Orden de N° 106

CONDICIONES DE LOCALIZACIÓN

Referencias	Características de la localización
●	Permitido
↓	Permitido, con las restricciones de distrito para uso residencial.
○	Permitido, con limitación de superficie cubierta.
⊗	Permitido, con limitación de superficie en el predio.
•	Una vivienda por parcela como máximo y solo como uso complementario.
••	Una vivienda por parcela.
⊙	Condicionado a la aprobación de la Autoridad de Asociación, en función de usos existentes no compatibles.
X	Solo en esquinas.
§	La Autoridad de Aplicación resolverá la conveniencia de su localización.
Λ	Solo cuando se verifique actividad comercial, financiera y/o administrativa exclusiva. Según plano anexo III. (Texto según Ordenanza 3604)
Y	Exclusivamente Avenidas Independencia, Arriero, Libertad, Maipú exceptuando los nodos circulatorios donde queda prohibida la localización - Ruta Nac. Nº12 - La autoridad de aplicación resolverá la conveniencia de su localización. (Texto según Ordenanza 3604)
Ω	Para el Distrito Re3 exclusivamente, en el área comprendida entre la intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Av. Costanera Juan Pablo II, siguiendo hacia su intersección con la Av. Jorge Romero (continuación de Av. Tre. Ibáñez), siguiendo por esta hasta su encuentro con el Pje. Margán, de allí hacia el norte continuando por la misma, hasta su intersección con la calle Necochea, siguiendo por esta hacia el oeste hasta la calle Cerro, de allí hacia el norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Juan Pablo II. En las calles Cerro, Necochea y Pje. Margán, se tomará en cuenta como límite las parcelas frontistas de ambas aceras.
ω	Idem Ω, y en el resto del Distrito Re3, la autoridad de aplicación resolverá condicionado a la conveniencia de su localización.

Referencias	FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.)
≡	Según normas técnicas para la función.
≡	Según normas técnicas para la función y especiales, acordadas con características del Distrito, a definir por la Autoridad de Aplicación.
≡	Resultante de aplicar las normas del tejido.

REQUISITOS PARA EL DISTRITO R-3 (SEGUNDO DISTRITO DE PRESENCIA)

Requisito	CONDICIONES PARTICULARES
1	Un módulo por unidad funcional
1	Un módulo por unidad funcional para el Distrito R-3 exclusivamente
2	10% del área edificada
2	10% del área edificada para el Distrito R-3 exclusivamente
4	10% del área edificada, con un mínimo de un módulo - camion
4	10% del área edificada, con un mínimo de un módulo - camion, para el Distrito R-3 exclusivamente
5	20% del área edificada
5	20% del área edificada para el Distrito R-3 exclusivamente
6	30% del área edificada para el Distrito R-3 exclusivamente
6	30% del área edificada
7	50% del área del predio para el Distrito R-3 exclusivamente
7	Un módulo camion cada 250m ² de superficie cubierta (Mín. 1 módulo camion)
8	De acuerdo al tipo de industria (puede absorber todos los requerimientos dentro del predio)
11	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación: Un Módulo Camión: 40m ² Un Módulo Automot: 20m ²
11	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación, para el Distrito R-3 exclusivamente: Un Módulo Camión: 40m ² Un Módulo Automot: 20m ²
/	Localizarse a distancia máxima 300 metros
/	Para el Distrito R-3 exclusivamente, estacionamiento en el predio.
a	Máximo: 100m ² (Superficie Cubierta)
b	Máximo: 200m ² (Superficie Cubierta)
c	Máximo: 400m ² (Superficie Cubierta)
d	Máximo: 1000m ² (Superficie Cubierta)
e	Máximo: 2500m ² (Superficie Cubierta)
f	Máximo: 0,10 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
g	Máximo: 0,25 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
h	Máximo: 0,50 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)

