

1439-S-20



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

**ORDENANZA N° 6895**

Corrientes, **18 AGO 2020**

**VISTO:**

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

**CONSIDERANDO:**

Que, el mismo se localiza dentro del "Plan Especial Primera etapa de urbanización de Santa Catalina", según lo previsto por el Master Plan respectivo.

Que, la zona correspondiente a la primer etapa de urbanización de los predios de Santa Catalina, fue definida por Ordenanza 6020, y en ella se localizaron conjuntos habitacionales de distintos organismos, así como lotes con servicios de oferta municipal.

Que, resulta necesario también establecer los condicionamientos y definir el perfil urbano de las parcelas frentistas a la vía de acceso al Parque Industrial, que ya se encuentra en desarrollo, y que tendría un carácter mixto, apto para la localización de actividades comerciales, de servicios, equipamientos, y residenciales.

Que, según prescripciones del Plan Base de la Ciudad de Corrientes - Ordenanza 6793- 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 N°6754 del 2019 incorpora al Código de Planeamiento Urbano, "Instrumentos relativos a niveles de Planificación", entre ellos las figuras de Plan Maestro, Plan Especial y Plan de Sector.

Que, éstos instrumentos se enmarcan dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, para impulsar las transformaciones esperadas para determinadas extensiones territoriales, que resulten significativas para el logro de un desarrollo urbano equilibrado.

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*



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

..2//

Corrientes, 18 AGO 2020

**ORDENANZA N° 6895**

Que, el Plan de Sector, es el instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas generalmente comprendidas dentro de un Plan Especial, entre ellos el tejido urbano; la tipología y morfología de las edificaciones; la densidad de las 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 las limitaciones y condicionantes para intervenir en inmuebles de valor patrimonial, si los hubiere; y toda otra condición que no se hubiere especificado en el Plan Especial.

Que, el área principal destinada para la extensión de la Ciudad a 30 años, corresponde a los predios de Santa Catalina, estimándose que el 33% de la demanda de suelo al año 2030, sea absorbida en ellos.

Que, a efectos de habilitar de manera programada estos predios es que se formula en primer lugar la normativa de la zona destinada a la primera fase de urbanización, y en ella se definen unidades de gestión, según características diferenciales de cada una, su programación en el tiempo, y los diseños de gestión posibles en ellas.

Que, la propuesta 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, la densificación de zonas con capacidad soporte, como la que se trata aquí, en busca de una mayor compacidad, tendiendo a 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.



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

..3//

Corrientes,

18 AGO 2020

ORDENANZA Nº **6895**

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.

Que, es atribución del DEM presentar proyectos de Ordenanza, según lo dispone el art. 46 inciso 16 de nuestra COM.

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

**POR ELLO:**

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

**“Plan Especial Urbanización Sta. Catalina”**

**ARTÍCULO.-1º:** INCORPORA a la Sección “Planes de Sector” del Título 10 del Código de Planeamiento Urbano el “**Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas**” que corresponde a la Unidad de Gestión Nº 2 del Plan Especial 1era etapa de Urbanización predios Sta. Catalina, que quedará redactado de la siguiente manera.

**1. “Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas” - Unidad de Gestión Nº 2**

**1.1** 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.

**1.2** El Ámbito de Aplicación de la presente norma, son los predios comprendidos entre las siguientes vías: Carlos Gualberto Meza al

Handwritten signature and scribbles on the left margin.



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

..4//

Corrientes,

**18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

Oeste, la Traza del Electroducto de Alta Tensión de 132 al Norte, Blas Martínez Riera al Este, Nini Flores, Ramón Tito Aranda y Damasio Esquivel al Sur; y a las parcelas frentistas a la vía de acceso al Parque Industrial correspondiente a la continuación de la Avenida Ramón Tito Aranda entre Damasio Esquivel y la traza proyectada del 2do Puente Interprovincial, según se indican el Anexo I “Ámbito de Aplicación”.

**1.3** 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.

**1.4** 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.

**1.5** 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.

**1.6** 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.-2°:** DETERMINA que cualquier operación de urbanización, modificación del estado parcelario, edificación, ampliación, refacción, habilitación de actividades, se regirá por las previsiones



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

..5//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N° 6895

particulares de la presente norma, las normas del Plan Especial de la "Primera 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.-3°: ESTABLECE que para toda temática no especificada en la presente norma, regirán las normas vigentes correspondientes en la materia.

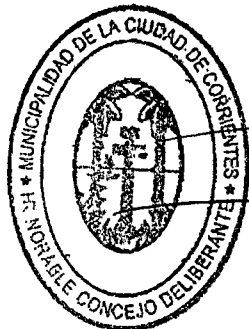
ARTÍCULO.-4°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO.-5°: REMITIR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO .-6°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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

*[Handwritten signature]*  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municip. de la Cdad. de Ctes



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

VISTO: LA ORDENANZA N° 6895 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 18-08-2020.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 2232 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 15-09-2020.

POR LO TANTO: CUMPLASE.



*[Handwritten signature]*  
Ma. Emilia Gronda de Corvalán  
Directora General de Despacho  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
L. TRADA	24 AGO 2021	12
SALIDAS		



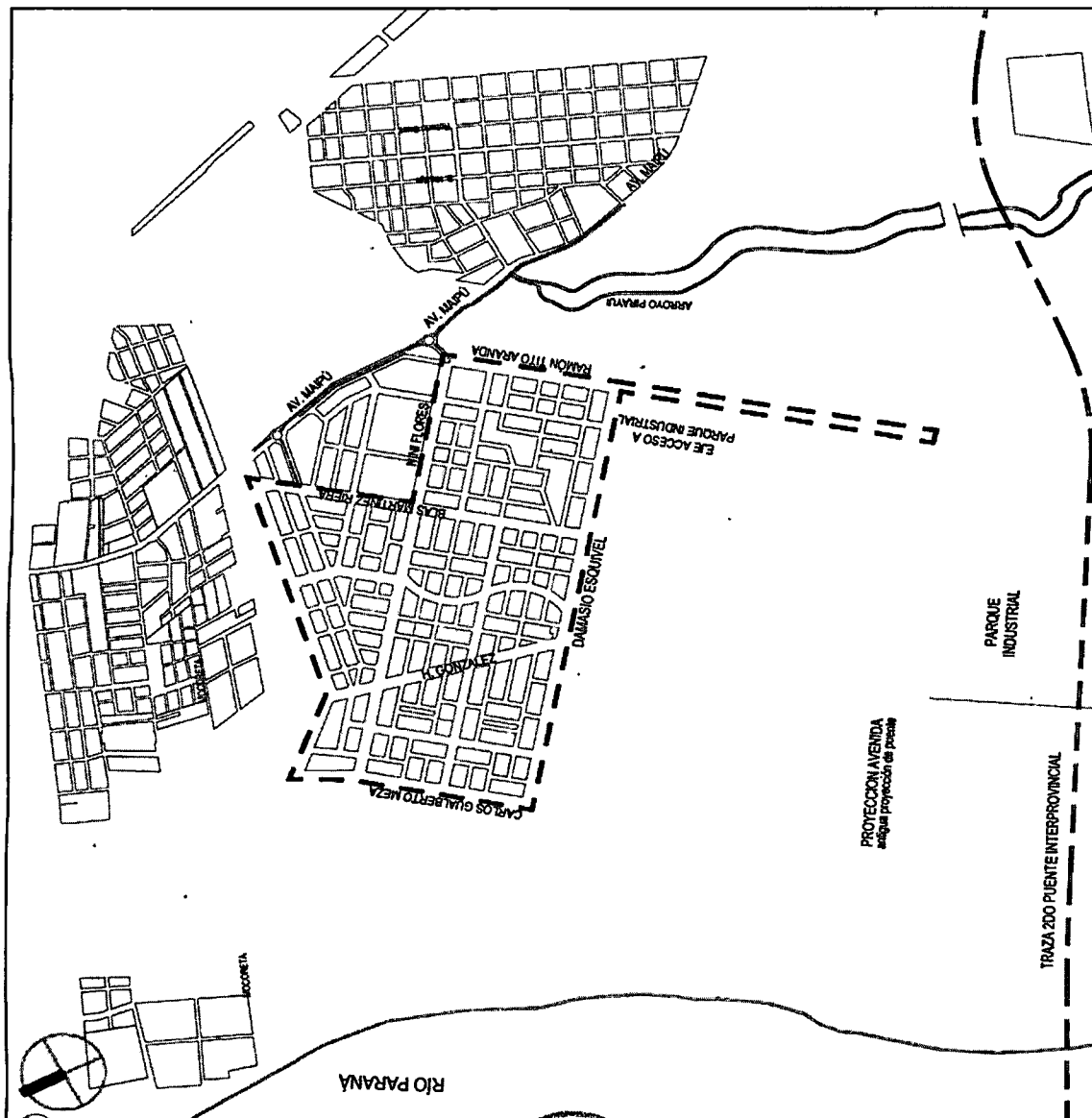
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

..6//

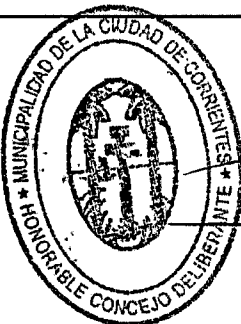
Corrientes, 18 AGO 2020

**ORDENANZA Nº 6895**

ANEXO I - Ámbito de Aplicación



*Fabrizio Abel Sartori*  
Dr Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Ctes



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



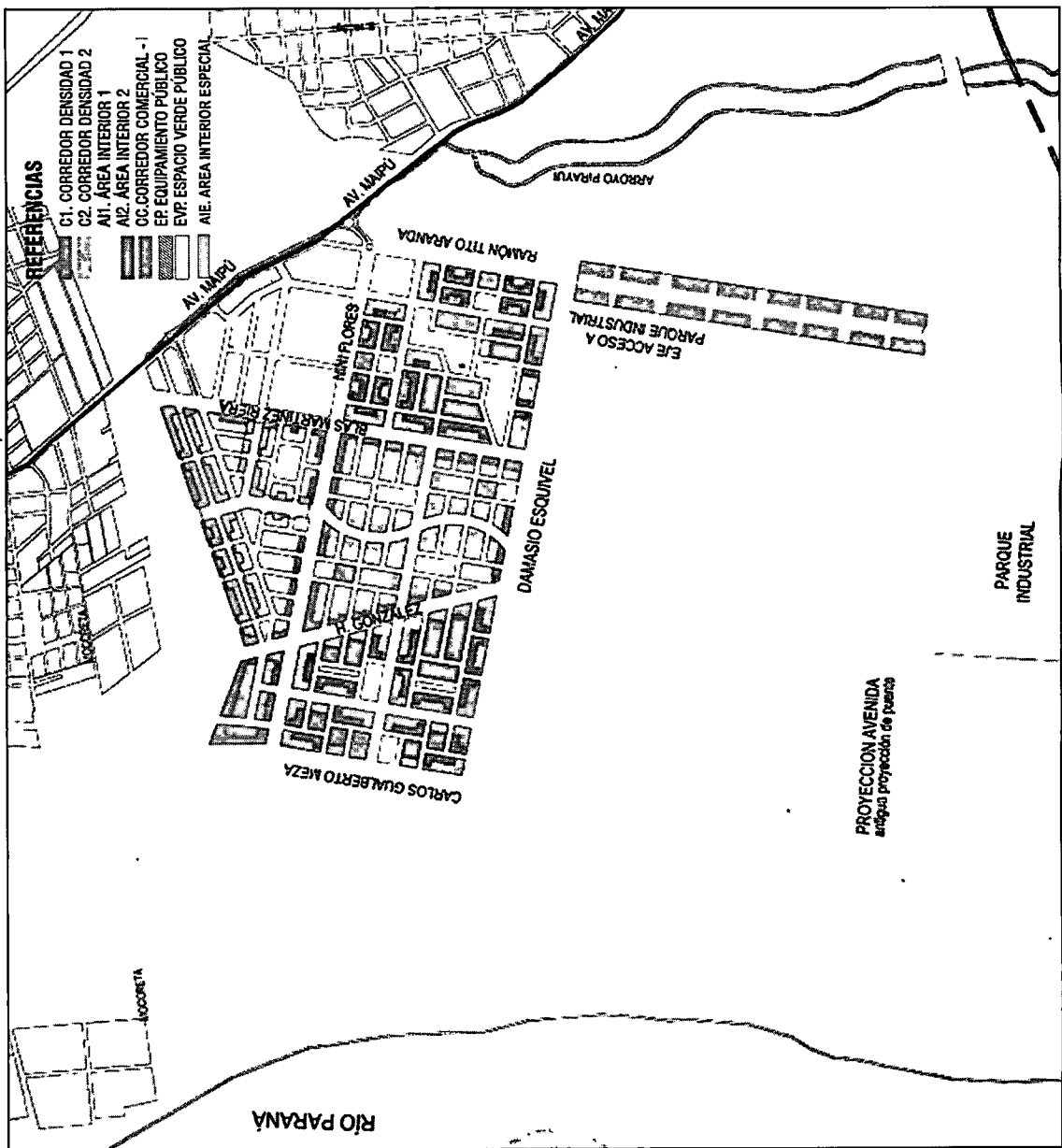
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..7//

Corrientes, **18 AGO 2020**

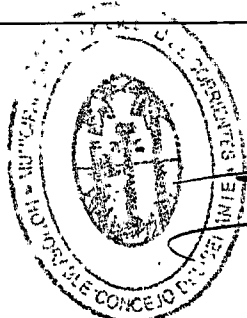
**ORDENANZA Nº 6895**

**ANEXO II -Plano "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"**



*Fabrizio Abel Sartori*

**Dr. Fabrizio Abel Sartori**  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



**ALFREDO OSCAR VALLEJOS**  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes