

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.

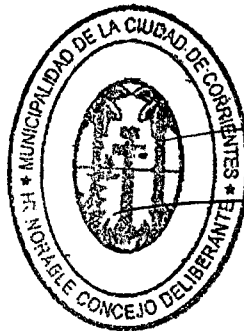
**ARTÍCULO.-4°:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**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		



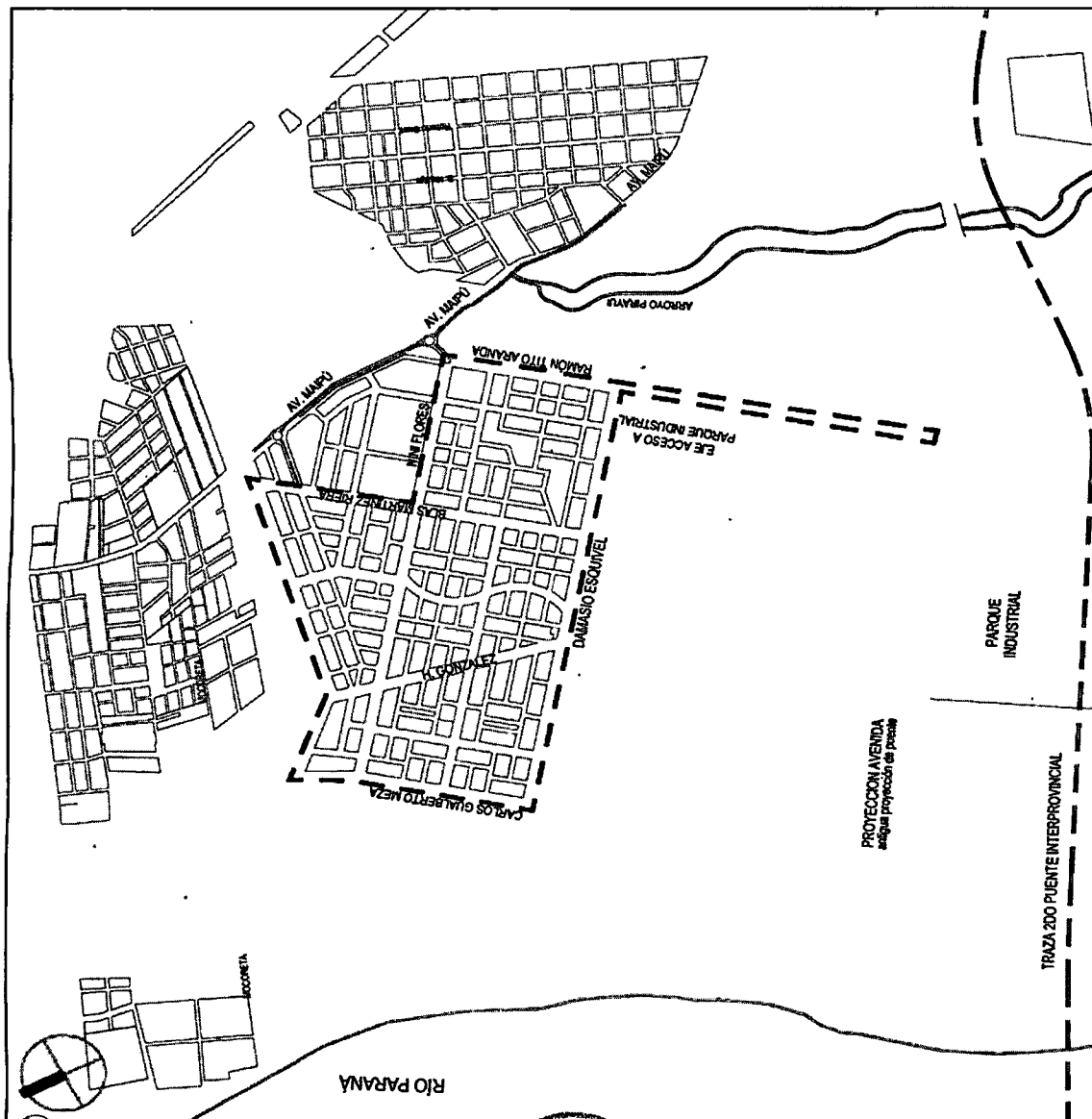
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..6//

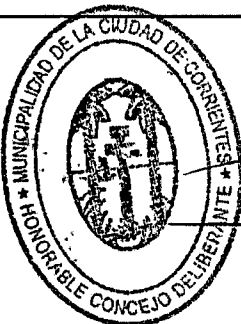
Corrientes, **18 AGO 2020**

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



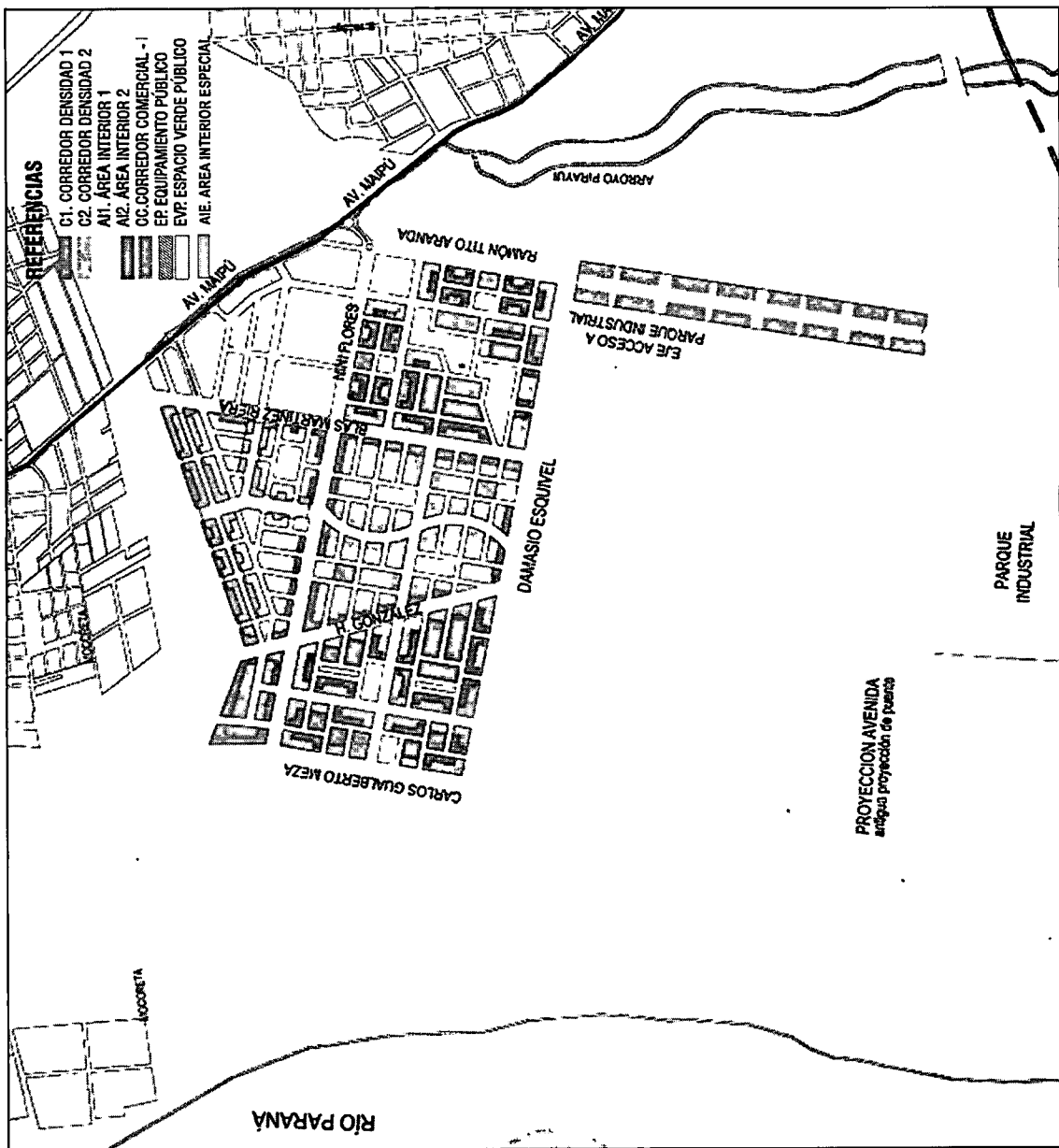
**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..7//

Corrientes, **18 AGO 2020**

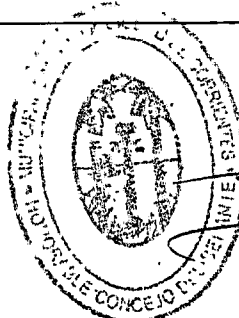
**ORDENANZA Nº 6895**

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



*Fabrizio Abel Sartori*

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



**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-

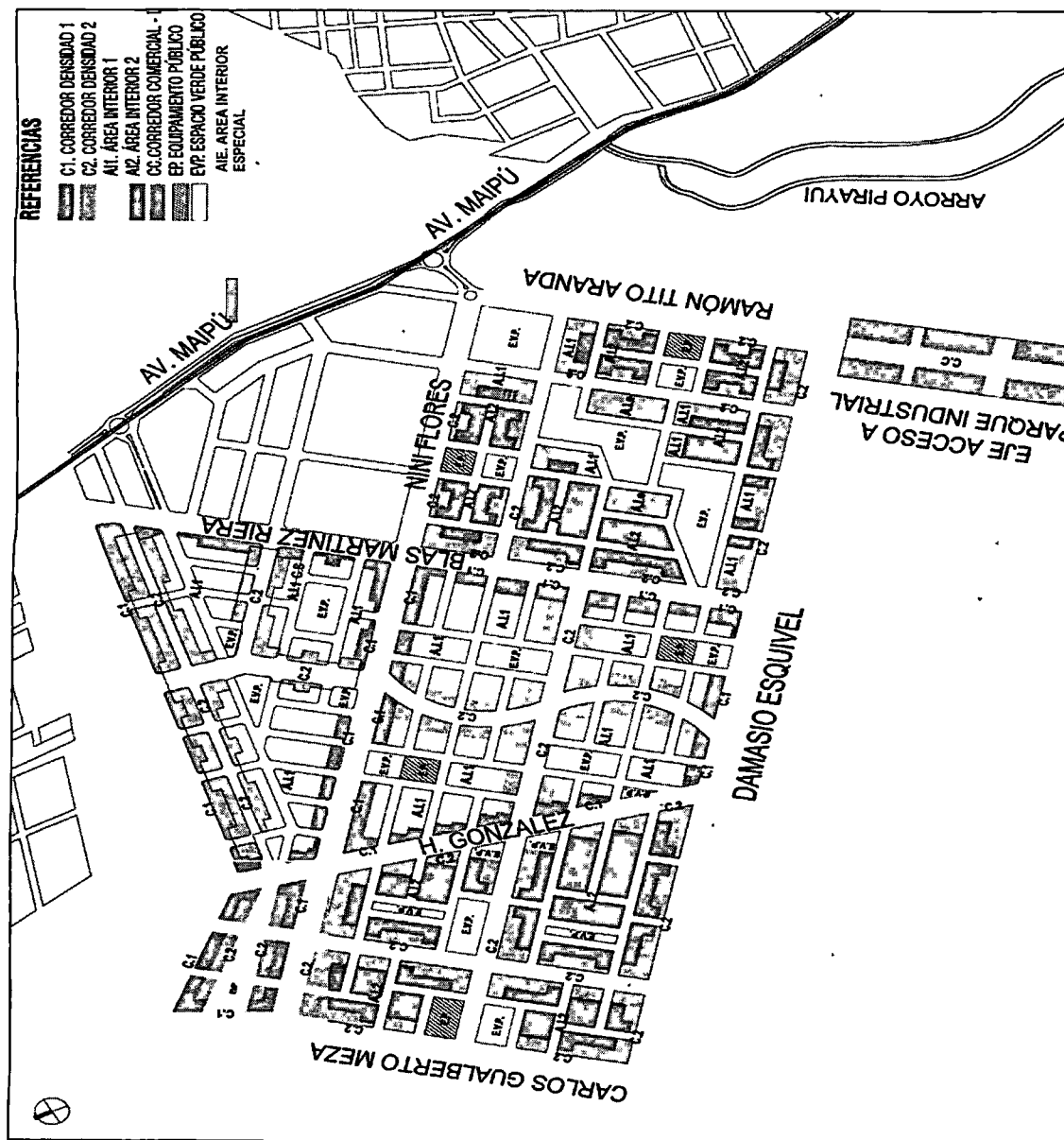
..8//

Corrientes, 18 AGO 2020

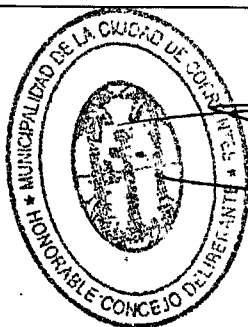
ORDENANZA N°

6895

PLANO N°1 "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas" Detalle



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



*Alfredo Oscar Valles*  
ALFREDO OSCAR VALLES  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Ciudad de Corrientes



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

..9//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

ANEXO III - Normativa de Zonificación

A. CORREDORES DENSIDAD 1: -C1-

1. **Delimitación:** Según Plano de "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"

Corresponde a la totalidad de la parcela frentista a la vía demarcada.

2. **Subdivisión Parcelaria:**

- Superficie mínima de parcelas: 450 m<sup>2</sup>
- Frente Mínimo de parcelas: 15 metros

3. **Tipología edilicia permitida:**

Se permiten edificios Entre Medianeras -EM-, de Perímetro Libre -PL- y Semi Perímetro Libre -SPL- con y sin basamento, de alturas limitadas.

4. **SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

**FOT Básico = 1** -Para todas las tipologías edilicias-

Cuando la superficie a edificar sobrepase la superficie edificable básica, el interesado estará alcanzado por el pago de una "Contribución por Derechos de Edificabilidad" según lo establecido en las normas específicas que la regulan.

5. **Normas de Tejido:**

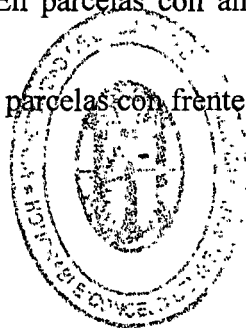
- **FOS Máximo = 0.70**

La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

- **FOT Máximo: 6.5**

-**Alturas Máximas para todas las tipologías:**

- 31 metros - 10 plantas. En parcelas con ancho de frente igual o mayor a 12 metros.
- 25 metros - 8 plantas. En parcelas con frente menor a 12 metros.





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

..10//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo).

**-Altura Máxima de basamento:** 10 metros – 3 plantas.

**- Retiro de Frente mínimo en Edificaciones en Perímetro libre y Semi Perímetro Libre:** 5 metros para parcelas en general, 3 metros para parcelas en esquina, a partir de la altura del basamento.

**- Retiro lateral mínimo en Edificaciones de Perímetro Libre y Semi perímetro Libre:** 5 metros desde la línea divisoria de parcela, a partir de la altura del basamento.

*En caso de no poseer basamento, ambos retiros deberán efectuarse desde el nivel de la acera-*

**- Retiro lateral mínimo en edificaciones de hasta 4 plantas:** Cuando la edificación no se construya sobre la línea divisoria lateral de parcela, deberá respetarse una distancia mínima de 3 metros desde la misma. Rige en casos en que se dispongan vanos hacia la línea divisoria lateral, a partir de los 3 metros de altura.

**-Retiro de Fondo Mínimo:** 30 % de la longitud de fondo de la parcela.

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria lateral de Parcela.

**-Centro libre de manzana:** Se conforma por las superficies libres resultantes de la aplicación del retiro de fondo mínimo. Solo podrá ser utilizado como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, y para instalación de piletas de natación, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en la superficie que corresponda.

\*Cuando se trate de parcelas que abarquen toda la manzana, o tengan frente a más de una vía, la superficie libre resultante de la aplicación del FOS, deberá disponerse de manera tal de garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos y resultar favorable para la conformación del espacio urbano. Para ello deberá presentarse un proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes de la Secretaría de Desarrollo Urbano.





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

..11//

Corrientes,

18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

**B. CORREDORES DENSIDAD 2 -C2-**

**1. Delimitación:** Según Plano de “Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas”

Corresponde a la totalidad de la parcela frentista a la vía demarcada.

**2. Subdivisión Parcelaria:**

- Superficie mínima de parcelas: 450 m<sup>2</sup>
- Frente Mínimo de parcelas: 15 metros

**3. Tipología edilicia permitida:**

Se permiten edificios Entre Medianeras -EM-, de Perímetro Libre -PL- y Semi Perímetro Libre -SPL- con y sin basamento, de alturas limitadas.

**4. SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

-FOT Básico = 1 -Para todas las tipologías edilicias-

Quando la superficie a edificar sobrepase la superficie edificable básica, el interesado estará alcanzado por el pago de una “Contribución por Derechos de Edificabilidad” según lo establecido en las normas específicas que la regulan.

**5. Normas Tejido:**

-FOS máximo = 0.70. La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

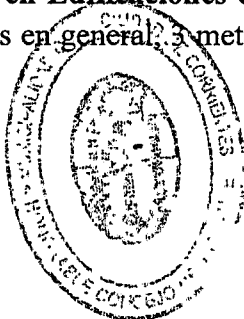
-FOT Máximo: 4

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 19 metros - 6 plantas

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo).

-Altura Máxima de basamento: 10 metros – 3 plantas.

- Retiro de Frente mínimo en Edificaciones en Perímetro libre y Semi Perímetro Libre: 5 metros para parcelas en general, 3 metros para parcelas en esquina, a partir de la altura del basamento.





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

..12//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N° 6895

- Retiro lateral mínimo en Edificaciones de Perímetro Libre y Semi perímetro Libre: 5 metros desde la línea divisoria de parcela, a partir de la altura del basamento.

*En caso de no poseer basamento, ambos retiros deberán efectuarse desde el nivel de la acera-*

- Retiro lateral mínimo en edificaciones de hasta 4 plantas: Cuando la edificación no se construya sobre la línea divisoria lateral de parcela, deberá respetarse una distancia mínima de 3 metros desde la misma. Rige en casos en que se dispongan vanos hacia la línea divisoria lateral, a partir de los 3 metros de altura.

-Retiro de Fondo Mínimo: 30% de la longitud de fondo de la parcela.

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria lateral de Parcela.

-Centro libre de manzana: Se conforma por las superficies libres resultantes de la aplicación del retiro de fondo mínimo. Solo podrá ser utilizado como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, y para instalación de piletas de natación, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en la superficie que corresponda.

C. ÁREAS INTERIORES -AI- 1 y 2-

1. **Delimitación:** Según Plano de "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"

2. **Subdivisión Parcelaria:**

- Superficie mínima de parcelas: 300 m2
- Frente Mínimo de parcelas: 12 metros.

3. **Tipología edilicia permitida:**

Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre, de altura limitada.





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

..13//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

**4. SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

**FOT Básico = 1** -Para todas las tipologías edilicias-

Cuando la superficie a edificar sobrepase la superficie edificable básica, el interesado estará alcanzado por el pago de una "Contribución por Derechos de Edificabilidad" según lo establecido en las normas específicas que la regulan.

**5. Normas de Tejido:**

**ÁREAS INTERIORES de Densidad Media-baja: -AI1-**

**-FOS máximo = 0.70.** La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

**-FOT Máximo: 2.8**

**-Alturas Máximas para todas las tipologías: 13 metros - 4 plantas**

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos).

**-Retiro lateral:** Cuando la edificación no se construya sobre la línea divisoria lateral de parcela, deberá respetarse una distancia mínima de 3 metros desde la misma. Rige en casos en que se dispongan vanos hacia la línea divisoria lateral, a partir de los 3 metros de altura.

**-Retiro de Fondo Mínimo: 25%** de la longitud de fondo de la parcela.

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria lateral de Parcela.

**-Centro libre de manzana:** Se conforma por las superficies libres resultantes de la aplicación del retiro de fondo mínimo. Solo podrá ser utilizado como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, y para instalación de piletas de natación, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en la superficie que corresponda.

**ÁREAS INTERIORES de Densidad Baja: AI2-**





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

..14//

Corrientes,

18 AGO 2020

ORDENANZA Nº 6895

-FOS máximo = 0.65. La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

-FOT Máximo: 2

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 10 metros - 3 plantas

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios).

-Retiro lateral obligatorio: Cuando la edificación no se construya sobre la línea divisoria lateral de parcela, deberá respetarse una distancia mínima de 3 metros desde la misma. Rige en casos en que se dispongan vanos hacia la línea divisoria lateral, a partir de los 3 metros de altura.

-Retiro de Fondo Mínimo: 25 % de la longitud de fondo de la parcela.

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria lateral de Parcela.

-Centro libre de manzana: Se conforma por las superficies libres resultantes de la aplicación del retiro de fondo mínimo. Solo podrá ser utilizado como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, y para instalación de piletas de natación, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en la superficie que corresponda.

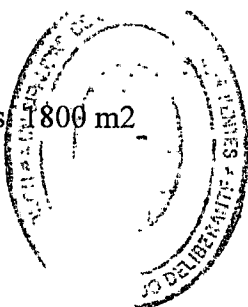
\*Cuando se trate de parcelas que abarquen toda la manzana, o tengan frente a más de una vía, la superficie libre resultante de la aplicación del FOS, deberá disponerse de manera tal de garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos y resultar favorable para la conformación del espacio urbano. Para ello deberá presentarse un proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes.

D. ÁREAS INTERIORES ESPECIALES de Densidad Alta -A1e-

1. Delimitación: Según Plano de "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"

2. Subdivisión Parcelaria:

- Superficie mínima de parcelas 1800 m<sup>2</sup>





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

..15//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N° 6895

- Frente Mínimo de parcelas: 30 metros.

**3. Tipología edilicia permitida:**

- Exclusivamente Edificaciones en Perímetro Libre (PL) con o sin basamento: De altura limitada.

**4. SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

**FOT Básico = 1** -Para todas las tipologías edilicias-

Cuando la superficie a edificar sobrepase la superficie edificable básica, el interesado estará alcanzado por el pago de una "Contribución por Derechos de Edificabilidad" según lo establecido en las normas específicas que la regulan.

**5. Normas de Tejido:**

-FOS máximo = 0.6. El 70% de la superficie libre resultante debe ser absorbente

-FOT Máximo: 6

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 37 metros - 12 plantas

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios).

-Alturas Máximas Basamento: 10 metros- 3 plantas.

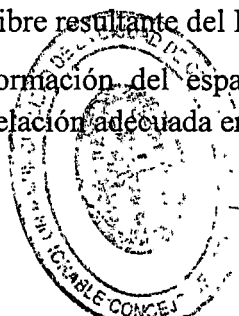
-Retiro de Frente: 7 metros a partir de la altura de basamento.

-Retiro lateral: Deberán respetar un retiro lateral mínimo de 5 metros desde la línea divisoria de parcela.

*En caso de no poseer basamento, ambos retiros deberán efectuarse desde el nivel de la acera-*

-Retiro de Fondo Mínimo: No se exige. Para estos predios, los proyectos edilicios deberán garantizar la superficie libre resultante del FOS

\*En esta zonificación, la conformación del espacio urbano hacia el interior de la manzana deberá garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos







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

..16//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

y resultar favorable para el espacio urbano. Para ello deberá presentarse el proyecto respectivo que será evaluado por las áreas técnicas competentes Municipales.

E. ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS: -EP-

1. **Delimitación:** Según Plano de "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"

2. **Subdivisión:**

Las parcelas mantendrán las superficies propuestas.

3. **Tipología edilicia permitida:**

- Edificaciones en Semi-Perímetro Libre (SPL) sin basamento: De altura limitada.
- Edificaciones en Perímetro Libre (PL) sin basamento: De altura limitada.

4. **SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** No se aplica, por tratarse de edificios de financiamiento público.

5. **Normas de Tejido:**

-FOS máximo = 0.6

La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

-FOT Máximo: 3

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 16 metros – 5 plantas

-Retiro de Frente: 5 metros

-Retiro lateral: Deberán respetar un retiro lateral mínimo de 5 metros desde la línea divisoria de parcela.

-Retiro de Fondo Mínimo: No se exige. Para estos predios, los proyectos edilicios deberán garantizar la superficie libre resultante del FOS.

-Centro libre de manzana: No rige





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

..17//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

\*En esta zonificación, la conformación del espacio urbano hacia el interior de la manzana deberá garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos y resultar favorable para el espacio urbano. Cuando se trate de proyectos ejecutados por el Estado Provincial, Nacional u Ente Oficial Autárquico, deberá presentarse un proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes Municipales.

E. Corredores Comerciales Mixtos: -CC-

1. **Delimitación:** Según Plano de "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"

2. **Subdivisión:**

Superficie mínima de parcelas: 450 m<sup>2</sup>

Frente Mínimo de parcelas: 15 metros

3. **Tipología edilicia permitida:**

Se permiten edificios Entre Medianeras -EM-, de Perímetro Libre -PL- y Semi Perímetro Libre -SPL- con y sin basamento, de alturas limitadas.

4. **SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

FOT Básico = 1 -Para todas las tipologías edilicias-

Cuando la superficie a edificar sobrepase la superficie edificable básica, el interesado estará alcanzado por el pago de una "Contribución por Derechos de Edificabilidad" según lo establecido en las normas específicas que la regulan.

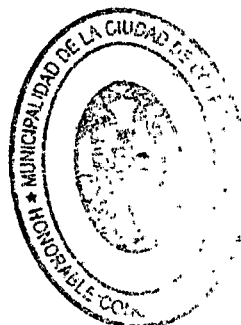
5. **Normas de Tejido:**

- FOS máximo = 0.70

La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

- FOT Máximo: 6

- Alturas Máximas:





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

..18//

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N°

**6895**

Edificios Entre Medianeras: 19 metros – 6 plantas

Edificios de Semi perímetro Libre: 24 metros –8 plantas

Edificios de Perímetro Libre: 31 metros – 10 plantas

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos).

**- Retiro de Frente mínimo en Edificaciones en Perímetro libre y Semi Perímetro Libre:** 5 metros para parcelas en general, 3 metros para parcelas en esquina, a partir de la altura del basamento.

**- Retiro lateral:** Los edificios de Perímetro Libre y Semi perímetro Libre, deberán respetar un retiro lateral mínimo de 5 metros desde la línea divisoria de parcela.

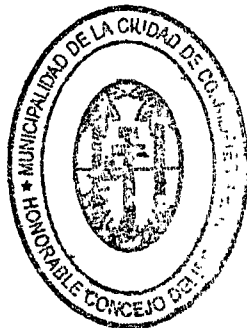
*En caso de no poseer basamento, ambos retiros deberán efectuarse desde el nivel de la acera.*

**-Retiro de Fondo Mínimo:** 25% de la longitud de fondo de la parcela.

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria lateral de Parcela.

**-Centro libre de manzana:** Se conforma por las superficies libres resultantes de la aplicación del retiro de fondo mínimo.

Solo podrá ser utilizado como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en la superficie que corresponda.





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

..19//

Corrientes, **18 AGO 2020**

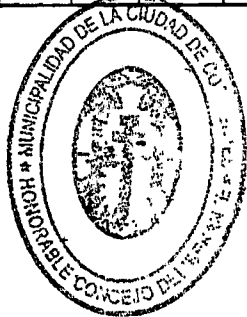
**ORDENANZA N° 6895**

**ANEXO IV- Usos y Actividades**

**PLANILLA 1 - USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN -HOJA 1**

USOS	USOS SEGUN ZONIFICACION - Hoja 1								ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	ZONIFICACION									
	CA	CC	CC-1	CC-2	CC-3	CC-4	CC-5	CC-6		
<b>RESIDENCIA</b>										
Vivienda Individual	P	P	P	P	P	-	P	1MN		
Vivienda Colectiva	P	P	P	P	P	P	P	1MN/ UF		
Residencia Geriátrico	P	P	P	P	-	-	-	5	1MC	
Residencia estudiantil/ Pensiones/	P	P	P	P	-	-	-	20		
<b>SALUD</b>										
Puestos Sanitarios - Centros Asistenciales	P	P	P	P	-	-	-		1MC	
Consultorios y policlínicos (médico, odontológico, psicológicos), / Institutos (sin internación)	P	P	P	200	200	-	250	5*	MC*	
Centro de Estética	P	P	P	200	200	-	P			
Centro de Salud Mental (ambulatorio)	P	P	P	200	200	-	P	5*		
Clinicas/Sanatorios/ Institutos/Centro médico (con internación)	P	P	-	-	-	-	-	ES	MC	
Sanatorio/ Clínica de Salud Mental	P	-	-	-	-	-	-	10	MC	
Hospital/ Hospital Especializado	-	-	-	-	-	-	-			
Casa de cuidados paliativos	P	P	P	P	-	-	-	10	1MC	
<b>EDUCACION</b>										
Pre - escolar / Jardín Maternal	P	P	Av	-	-	-	-	5		
Primaria	P	P	-	-	-	-	-	10		
Secundaria	P	P	-	-	-	-	-	10		
Institutos Técnicos Académicos	P	P	P	400	-	-	P	10*		
Universidad y Superior (no universitario)	P	P	Av	-	-	-	P	20*		
Instituto de Investigación	P	P	P	P	-	-	P	10*		
Centro de Estimulación Temprana/ talleres para niños	P	P	P	200	200	-	-	5*		
Escuelas para personas con discapacidad	P	P	Av	-	-	-	-	10		
<b>CULTURA-ESPARCIAMIENTO</b>										
Biblioteca	P	P	P	P	-	P	P	5		
Centro de Exposiciones- Galería de Arte	P	P	P	P	-	P	P	E		
Museo	P	P	P	P	-	-	P	5	1MC	
Templos	P	P	-	-	-	-	A	E		
Capilla - Parroquia	P	P	Av	-	-	-	A			
Cine, Teatro, Auditorio	P	P	Av	-	-	-	P	20		
Salón de fiestas	A	-	-	-	-	-	P	20		
Salón de fiestas o Entr. Infantil	1000	1000	1000	400	-	-	P	20		
Club Social y Cultural	P	P	P	400	-	-	P	10		
Gimnasio	P	P	P	P	-	P	P	10		
Club de deporte al aire libre	-	-	-	-	-	-	-	E		
Canchas de Deporte	1000F	1000F	500F	-	-	-	1000F	E		

*Handwritten signature and initials*





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

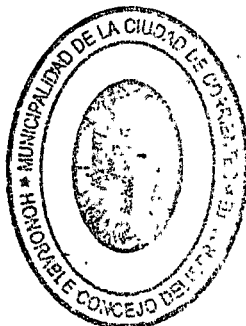
..20//

Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

**PLANILLA 1 USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 2**

USOS	USOS SEGUN ZONIFICACION - Hoja 2							ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	ZONIFICACION								
	C1	A1	A2	A3	A4	A5	A6		
<b>SERVICIOS</b>									
Establecimiento Expansión Nocturna (Discotecas, confitería bailable, pub, peñas, megapeñas y/o similares)	-	-	-	-	-	-	A	30	
Restaurant, Resto Bar, Bar con espectáculos musicales.	P	A	A	-	-	-	P	10*	
Bar, Café, Confitería, Pizzerías, Restaurant, Resto Bar (gastronómicos no bailable, sin espectáculos musicales)	P	P	P	400	200	P	P	10*	
Gastronómico únicamente p/ llevar	P	P	P	P	P	P	P		
Heladerías	P	P	P	P	P	P	P		
Cosméticos- Peluquería, Salón de belleza	P	P	P	P	P	P	P		
Lavandería, Tintorería	P	250	250	250	250	P	P		MC*
Locutorio - ciber	P	P	P	P	P	-	P		
Servicios Financieros	P	P	P	P	P	P	P		
Bancos, Oficinas Financieras, Cooperativas (G. Central)	-	-	-	-	-	-	-		
Idem Sucursales	P	P	P	P	P	-	P	10*	
Copias, fotocopias, impresiones (no imprenta)	P	P	P	200	200	-	P		
Fotografías, Copias, (taller)	P	400	400	200	200	-	P		
Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales (anexo a viv.) SUP. MAX 50 m2	P	P	P	P	P	P	-		
Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales	P	P	P	400	200	P	-	10	
Oficinas -Comerciales o Consultoras-	P	P	P	400	200	P	-	10	
Gráficas- Empresas de publicidad	P	P	P	-	-	P	P	5*	
Laboratorios de análisis	P	P	P	-	-	-	P	5*	
Sastrería, Modista	P	P	P	P	P	P	P		
Agencia de turismo	P	P	P	400	P	P	P		
Agencia de Lotería	P	P	P	P	P	-	P		
Agencias comerciales- Agencias Inmobiliarias	P	P	P	400	200	P	P		
Agencias de taxímetros, o remises.	P	-	-	-	-	-	P	1M / 3 VH	
Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	P	P	P	-	-	-	P	10	
Servicio Organización de Fiestas	P	P	P	-	-	-	P		MC
Estaciones de Servicio	X	X	X	-	-	-	X	E	
Cerrajería	P	P	P	P	P	-	P		
Talleres de reparación electrodomésticos	200	200	200	-	-	-	P		1MC
Lubricentro- Gomería	400	200	200	-	-	-	P		MC
Talleres de reparación de vehículos. Categoría 1 (baja complejidad) - Ord. 6564-	400	200	200	-	-	-	P	Ord. 6564	





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

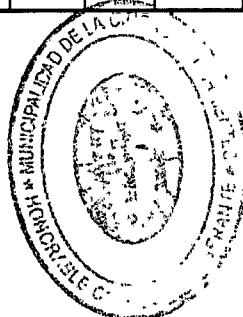
..21//

Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

**PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 3**

USOS	USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 3							ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	ZONIFICACION								
	CI	Av.50m	Av./calles	A1	A2	Ala	CC		
<b>SERVICIOS</b>									
Idem. Categoría 2 (mediana complejidad) - Ord. 6564-	-	-	-	-	-	-	-	Ord. 6564	
Idem. Categoría 3 (alta complejidad) - Ord. 6564-	-	-	-	-	-	-	-		
Estacionamiento de vehículos	P	P	P	-	-	-	P		
Lavadero de Autos	200	200	200	-	-	-	P		
Estacion de radio o televisión (plantas)	P	P	Av.	-	-	-	-		
Servicios funebres c/depósito y/o garage	UC	UC	-	-	-	-	-	E	
Servicios funebres (oficina)	P	P	-	P	P	P	P	5	
Velatorios	UC	UC	UC	-	-	-	-	E	
Hotel	P	P	P	-	-	P	P	1M / 3 HAB.	
Hotel por horas	-	-	-	-	-	-	-		
Motel	-	-	-	-	-	-	-		
Servicio con algún proceso industrial o artesanal con grado de molestia 3 y 4	P	P	Av.	P	-	-	P	10	
<b>COMERCIO MINORISTA</b>									
Almacén general, Carnicería, Productos Lácteos, Panadería, Verdulería.	P	P	P	200	200	200	P		
Pastas Frescas, Rotiserías	P	P	P	200	200	200	P		
Autoservicio -(Sup.hasta 400 m2 superficie del salón)	P	P	P	P	200	P	P		MC*
Vestimenta y zapatería Clase I Damas, Caballeros, etc. (sin taller anexo)	P	P	P	P	P	P	P		
Farmacias	P	P	P	P	P	P	P		
Kioscos- Maxi kioscos	P	P	P	P	P	P	P		
Librería, Papelería, (hasta 2 fotocopiadora complementaria)	P	P	400	400	200	200	P		
Jugueterías, Bazar, Regalería	P	P	400	400	200	200	P		
Perfumería, artículos de limpieza y tocador.	P	P	400	400	200	200	P		
Mercadería, botaneria	P	P	P	P	P	200	P		
Joyerías, Relojerías, Florerías, Antigüedades	P	P	P	P	P	P	P		
Sertería	P	P	P	P	P	-	P		
Casa de música, discos, etc.	P	P	P	P	P	A	P		
Óptica, Fotografía	P	P	P	P	P	P	P		
Instrumentos de precisión, Instrumentos musicales	P	P	400	400	200	A	P		MC*
Insumos Informáticos, Aparatos y equipos de telefonía y comunicaciones y Servicio Técnico. Electrónica. Con taller de hasta 100 m2	P	P	400	400	200	200	P		MC*
Artículos Deportivos	P	P	P	400	200	200	P		
Rodados, (Bicicletas y Motocicletas)	P	P	P	400	200	A	P		MC
Ferretería, Herrajes y repuestos - Materiales eléctricos.	P	P	P	400	200	-	P		MC





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

.22//

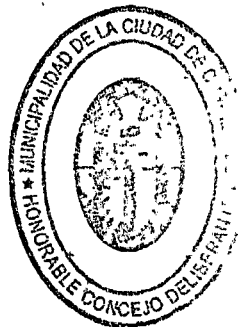
Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N°**

**6895**

**PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 4**

USOS	USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 4							ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	ZONIFICACIÓN								
	Av. 50m	Av. J/Calles	A1	A2	A3	CC			
<b>LOCAL COMERCIAL. (exigencia de estacionamiento y/o carga y descarga)</b>									
Bazar, Mueblería, Casa de remates, Equipamiento de la habitación (Hogar y oficina)	P	P	400	400	-	400	250		MC
Venta de artículos descartables	P	P	400	400	-	-	400		MC*
Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio	P	P	400	-	-	-	-		MC
Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.	P	P	400	-	-	-	400		MC*
Concecionarias, Rodados, Motores, Automotores, Repuestos, Accesorios	P	P	-	-	-	-	-		MC
Camiones, Tractores, Maquinas y motores industriales y agrícolas, Embarcaciones, etc.	-	-	-	-	-	-	-		MC
Artículos náuticos	P	P	-	-	-	-	-		MC
Materiales de construcción (unicamente exposición y venta)	P	P	Av.	-	-	-	P	5'	MC
Materiales de construcción (depósito sin material a granel)	P	P	-	-	-	-	-	5	MC
Materiales de construcción (sin restricciones)	-	-	-	-	-	-	-	5	MC
Veterinarias y venta de animales	P	P	P	-	-	-	-		MC*
Pet Shop (Sin venta de animales)	P	P	P	P	200	200	P		
<b>LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA</b>									
Mercados, Supermercados	1500	1500	1000	400	200	400	1000	30'	1MC
Grandes tiendas, Galerias comerciales.	2000	2000	1000	-	-	A	1000	30	1MC
<b>LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS</b>									
Gas emvasado (hasta 100 kg)	-	-	-	-	-	-	-		MC
Gas emvasado (mas de 100 kg)	-	-	-	-	-	-	-		MC
Pinturería, papeles pintados	200	200	Av.	-	-	-	200		MC
Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.	-	-	-	-	-	-	-		MC
Sustancias químicas, caucho y plásticos.	-	-	-	-	-	-	-		MC
Viveros	-	-	-	P	P	P	-		MC





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

.23//

Corrientes,

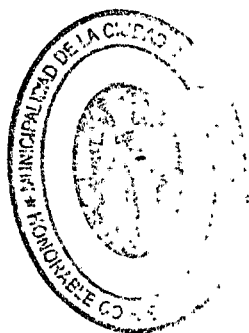
**18 AGO 2020**

ORDENANZA N°

**6895**

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 5

USOS	USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 5							ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	ZONIFICACIÓN								
	C1	C2		A1	A2	A3	C3		
<b>COMERCIO PRIMARIO</b>		Av.50m	Av.Jcalles						
Tpo 1	1500	1000	500	-	-	-	-	5	MC
Tpo 2	-	-	-	-	-	-	-	5	MC
Tpo 3	-	-	-	-	-	-	-	5	MC
<b>DEPOSITOS</b>									
Tpo 1	-	-	-	-	-	-	-		MC
Tpo 2	-	-	-	-	-	-	-		MC
Tpo 3	-	-	-	-	-	-	-		MC
Tpo 4	-	-	-	-	-	-	-		MC
Tpo 5	-	-	-	-	-	-	-		MC
<b>INDUSTRIAS</b>									
Tpo 1	-	-	-	-	-	-	-		
Tpo 2	-	-	-	-	-	-	-		
Tpo 3	-	-	-	-	-	-	-		
Tpo 4	-	-	-	-	-	-	P	EJ	







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

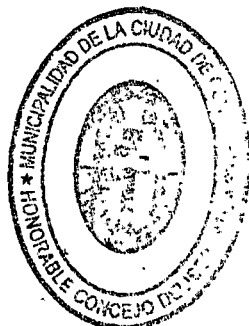
..24//

Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

**PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 6**

USOS		USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 6						ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga	
		ZONIFICACIÓN								
		CZ	Av.50m	Av. Jcales	ATP	AIZ	Ala	CC		
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>										
Penitenciaria - Reformatorio		-	-	-	-	-	-	-		
Correo Central		-	-	-	-	-	-	-		
Cuarteles de Bomberos		-	-	-	-	-	-	-		
Policía (central)		-	-	-	-	-	-	-		
Penitenciaria - Reformatorio		-	-	-	-	-	-	-		
Correo Central (sucursal, Estaf.)		-	-	-	-	-	-	-		
Comisaría		P	P	P	P	P	-	P	E	
Oficina pública (con acceso de público)		P	P	-	-	-	-	-	10	
Oficina pública (sin acceso de público)		P	P	P	-	-	-	-	5	
Cuarteles		-	-	-	-	-	-	-	E	
<b>INFRAEST. DE SERV.</b>										
Planta (tratamiento agua potable o líquidos cloacales)		-	-	-	-	-	-	-		
Central producción de electricidad, gasómetro		-	-	-	-	-	-	-		
Estación transformación eléctrica		-	-	-	-	-	-	-		
Hornos incineradores o plantas de tratam.de basuras		-	-	-	-	-	-	-		
Central de teléfonos		-	-	-	-	-	-	-		
Estación de radio (transmisión) y antenas para transmisión de comunicaciones e instalaciones complementarias	Tipo 1: Contenedor pequeño de transm. Digital autom.	Sin instalación de soporte para antena	P	-	-	-	-	P		
		Con instalación de soporte para antena	-	-	-	-	-	-		
	Tipo 2: Estruct. antena soporte sobre suelo (masa) (80m de altura)	Monoposte	-	-	-	-	-	-		
		Autoportante (torre autosoportada)	-	-	-	-	-	-		
	Tipo 3: Estruct. soporte sobre suelo (mayores de 60m de altura)	Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada)	-	-	-	-	-	-		
		Monoposte	-	-	-	-	-	-		
	Tipo 4: Estaciones de radiocomunicación situadas sobre la cubierta de edificios	Autoportante (torre autosoportada)	-	-	-	-	-	-		
		Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada)	-	-	-	-	-	-		
	Tipo 4: Estaciones de radiocomunicación situadas sobre la cubierta de edificios		P	Av	Av	-	-	P	P	





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

..25//

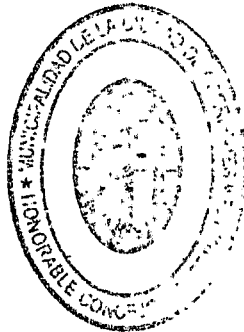
Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 7

USOS	ZONIFICACIÓN							ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	CI	CC	CC2	ANT	A2	AA	CC		
<b>TRANSPORTE</b>			Av.50m	Av.Calles					
Estacion terminal (ferrocarril - vial)	-	-	-	-	-	-	-		
Estacion de cargas y deposito ferroviario (talleres)	-	-	-	-	-	-	-		
Terminal de carga (aut.)	-	-	-	-	-	-	-		
Talleres y garages maq. Rodantes (público-privado)	-	-	-	-	-	-	A		
Aeropuerto	-	-	-	-	-	-	-		
Helipuerto	-	-	-	-	-	-	-		
Aeroclub	-	-	-	-	-	-	-		

*[Handwritten signature and scribbles]*





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

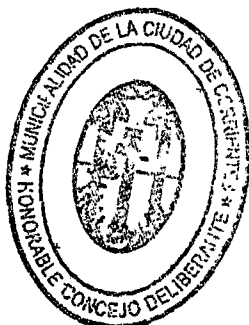
.26//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N° 6895

PLANILLA 2- REFERENCIA USOS

REFERENCIAS	USOS SEGUN ZONIFICACIÓN
Av. 50 m	Refiere a Zonificación C2 que comprende parcelas frentistas a Avenidas de 50 metros de faja de emplazamiento exclusivamente
Av./ calles	Refiere a Zonificación C2 que comprende parcelas frentistas a Avenidas de 40 o 30 metros de faja de emplazamiento y a calles internas.
P	Permitido
-	No Permitido
UC	Uso Condicionado en función de usos preexistentes no compatibles
Av.	Permitido exclusivamente sobre Avenidas.
X	Permitido Exclusivamente en esquinas.
A	La Autoridad de Aplicación resolverá la conveniencia de su localización. / y/o sobre los requisitos de estacionamientos.
S	Sólo cuando se verifique actividad comercial, financiera y/o administrativa exclusiva en la manzana
REFERENCIAS	SUPERFICIES MÁXIMAS
100	100 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
200	200 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
400	400 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
500	500 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
1000	1000 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
1500	1500 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso
2500	2500 m <sup>2</sup> de Superficie máxima dedicada al uso





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

..27//

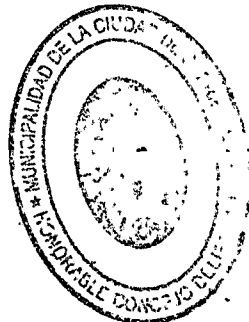
Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N°**

**6895**

**PLANILLA 3 - REFERENCIA ESTACIONAMIENTOS**

PLANILLA 3	REFERENCIAS ESTACIONAMIENTOS
MN (Módulo Neto):	Refiere a la superficie exclusiva de estacionamiento de automóvil sin computar circulación: 12.5 m2.
M (Módulo Automóvil):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 25 m2
MC (Módulo camión):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 40 m2
1MN	Un Módulo Neto
1MN/ UF	Un Módulo Neto por Unidad Funcional.
Todos los porcentajes siguientes refieren a <b>Superficie exclusiva</b> de Estacionamientos, y se computará libre de circulaciones.	
5	5% del área edificada. Dedicada al Uso.
10	10% del área edificada. Dedicada al Uso.
12	12% del área edificada. Dedicada al Uso.
20	20% del área edificada. Dedicada al Uso.
30	30% del área edificada. Dedicada al Uso.
MC	Un Módulo Camión c/ 500 m2 de superficie dedicada al uso - Con 1 MC como mínimo-
1MC	Un Módulo Camión
*	Requerido a partir de 250 m2 de superficie dedicada al uso
**	Requerido a partir de 500 m2 de superficie dedicada al uso.
E.S	1 módulo cada 8 camas más 1 módulo cada 3 profesionales
E.I	De acuerdo al tipo de industria (debe absorber todos los requerimientos dentro del predio)
E	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación:





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

..28//

Corrientes,

ORDENANZA N°

6895

18 AGO 2020

**1. PARTICULARIDADES SOBRE USOS:**

**1.1 No admitidos**

**Usos No admitidos en la presente Unidad de Gestión**

- Hipermercados
- Playas de estacionamiento destinadas a la guarda de vehículos de gran porte (ómnibus, camiones).
- Depósitos exclusivos. (cuando no sean complementarios de otra actividad)
- Cualquier otra actividad que manipule productos químicos, productos tóxicos, sustancias peligrosas, inflamables o explosivos.

**Usos No admitidos Áreas Interiores:**

- Depósitos complementarios a otra actividad, de más de 100 m2.

**1.2 Condiciones para determinadas actividades:**

a. Las siguientes actividades deberán resolver los espacios para la detención transitoria de asistentes, según indicaciones de la autoridad de aplicación y áreas competentes, sin excepción:

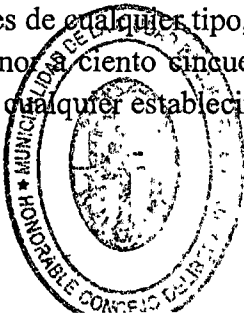
Centros o Instituto de salud con internación, Centros o talleres de estimulación temprana, centros educativos o talleres para personas con discapacidad, Equipamientos educativos de nivel inicial y nivel primario.

-Las operaciones de carga y descarga de productos comercializados, en los casos en que no se exija módulo camión deberán desarrollarse estrictamente en los horarios permitidos según normativa en la materia.

b. Las instituciones educativas de nivel inicial, primario; los talleres de estimulación temprana así como centros educativos terapéuticos para personas con discapacidad, deberán localizarse exclusivamente a la derecha del sentido circulatorio de la vía.

c. Todas las actividades (como ser educativas, de sanidad, o las que comprendan espectáculos públicos) que tuvieran regulaciones específicas en la materia, deberán cumplimentar con lo que las mismas establezcan.

d. Las Empresas de servicios fúnebres de cualquier tipo, No podrán funcionar en locales instalados a una distancia radial menor a ciento cincuenta (150) metros de los límites exteriores de hospitales, sanatorios o cualquier establecimiento, público o privado,





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

..29//

Corrientes,

**18 AGO 2020**

**ORDENANZA N°**

**6895**

donde se asilen enfermos con una capacidad mínima de diez (10) camas, como asimismo de establecimientos educativos.

e. Las Estaciones de Servicios en los casos admitidos, deben localizarse exclusivamente en esquinas, y no podrán localizarse a un radio menor de 500 metros de otra existente.

f. En los casos permitidos, los locales bailables y/o con espectáculos musicales deberán contar la aislación acústica adecuada a la actividad, de manera de no provocar molestias en predios vecinos, debiendo presentar documentación técnica firmada por profesional idóneo en la materia.

g. Las Playas de estacionamiento descubiertas, deben mantener la continuidad del frente urbano.

h. Para los casos de comercios minoristas y locales gastronómicos, la superficie a computar para el cálculo de Estacionamientos requeridos, refiere a la superficie dedicada al salón de ventas, o al salón de comidas respectivamente. (Excluidos cocina, depósitos, frigoríficos y sanitarios)

**1.3 Exigidos o Promovidos**

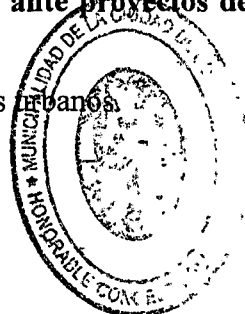
**Usos exigidos en PB ante proyectos de nuevas edificaciones que superen edificabilidad básica:**

**Corredores de Densidad 1 y 2**

- Comercial minorista y/o servicios urbanos, - permitidos en Planilla de Usos.- (Autoservicios de productos alimenticios, farmacias, librerías, regalerías, tiendas de indumentaria, confiterías, restaurantes/ bares, locales gastronómicos para llevar, tiendas comerciales o de servicios informáticos, salones de belleza / estilistas, consultorios médicos y/ u odontológicos, estudios profesionales, oficinas comerciales o profesionales, oficinas de turismo.) Y toda otra actividad compatible con la actividad residencial y que promueva mixtura social y urbana, y acerque las actividades a las unidades habitacionales.

**Usos exigidos en Planta Baja, ante proyectos de nuevas edificaciones en Corredor Comercial Mixto -CC-:**

- Comercial minorista, Servicios urbanos





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

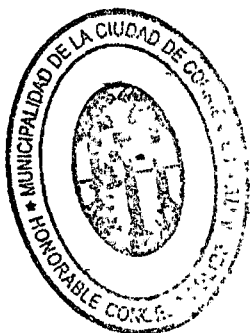
..30//

Corrientes, **18 AGO 2020**

**ORDENANZA N° 6895**

1.4 Los Usos indicados en la Planilla de Usos 1- Hoja 6, son los que se especifican en las Planillas 5, 6 y 7 del Código de Planeamiento Urbano, de "Clasificación de Industrias Depósitos y Comercios Mayoristas" según molestias, respectivamente.

1.5 Para Usos no especificados en la Planilla de Usos, la Autoridad de aplicación resolverá acerca de la conveniencia de su localización, pudiendo para ello dar intervención a las áreas competentes que estime necesario.





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

..31//

**6895**

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N°

**ANEXO V- Normas sobre Movilidad**

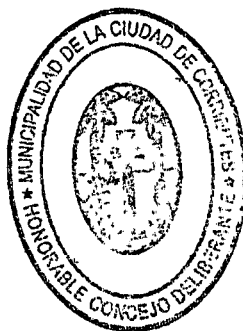
Para el Plan Especial "Primera etapa de urbanización de Santa Catalina", se establece la estructuración y secciones viales que permiten determinar roles conectores de diferente escala y áreas internas de alta calidad ambiental, de acuerdo a los parámetros de Movilidad Sustentable, las lógicas de operación de cada modalidad de transporte, la capacidad de las vías y el uso de suelo previsto por el plan especial.

La estructuración del Sector se organiza en supermanzanas delimitadas por vías básicas que configuran un área interior de circulación local.

Este ámbito se convierte en un lugar preferente para el peatón, compartido con ciclistas, vehículos de servicio, de emergencias, y vehículos de los residentes en torno a los 20 km/h.

El estacionamiento de vehículos tiende a reducirse paulatinamente, de la misma manera, la distribución urbana de mercancías se ve sujeta a una nueva regulación.

El cambio fundamental que introduce este esquema consiste en reestructurar la movilidad estableciendo una red diferenciada para cada modo de transporte. Con ello disminuyen los conflictos entre peatones y tráfico rodado ya que cada modo puede desplazarse a la velocidad que le es propia. En cuanto a los ejes para ciclistas, las supermanzanas posibilitan su extensión a una gran parte del territorio urbano en una red mejor interconectada que ofrece a los usuarios mayor seguridad en sus trayectos.







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

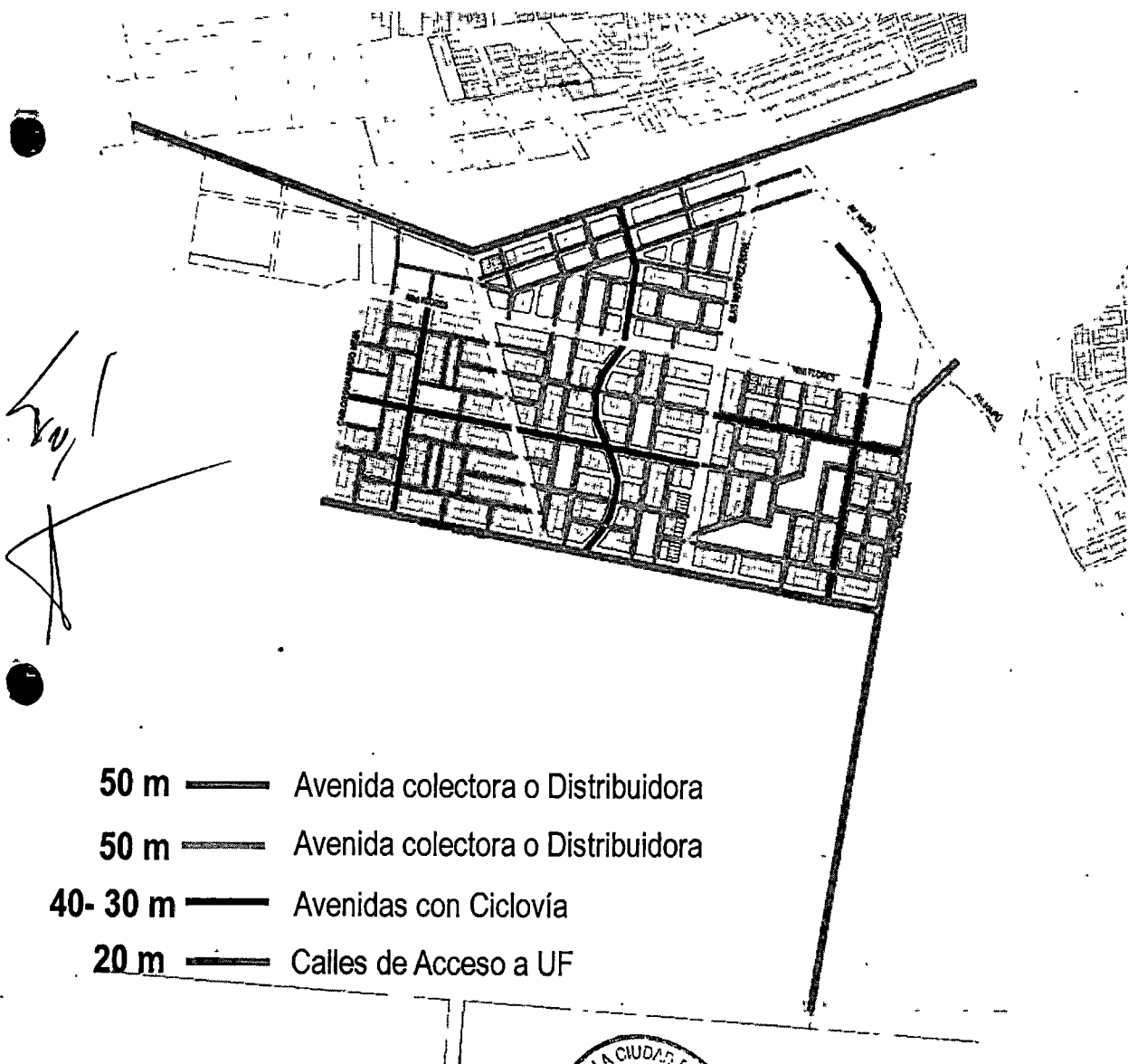
..32//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

GRÁFICO- Estructuración Vial

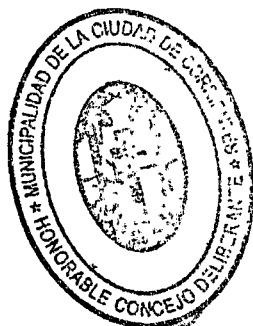


50 m — Avenida colectora o Distribuidora

50 m — Avenida colectora o Distribuidora

40- 30 m — Avenidas con Ciclovía

20 m — Calles de Acceso a UF





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

..33//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N° 6895

**LAS DIFERENTES TIPOLOGIAS VIALES Y SUS CARACTERISTICAS**

**1. RED SECUNDARIA**

**1. a AVENIDA ARTERIAL SECUNDARIA** - tiene carril exclusivo para camiones - carril motos - bisisenda en veredas.  
Constituida por las Avenidas, Ramón Tito Aranda, Electroducto S/N; con nueva tipología indicada en gráfico 1.

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 50,00 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Aceras = 6,00 metros.  
Con Bisisenda simple = 1.20m
- e) Carriles de circulación = 3:
  - Carril exclusivo de transporte liviano y pesado en doble sentido (1). Ancho: 10.00m
  - Carriles para motorizados (2): Anchos = 8.00m. Contienen:
    - Senda para motocicletas.
    - motorizados particulares
    - transporte publico
- f) Parterre arbolado con electroducto 132kv
- g) velocidad máxima permitida = 40km/h

**1.b. Especial:** Avenida sin carril exclusivo para camiones y con canal a cielo abierto.  
Constituida por Av. Dalmasio Esquivel.

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 68,31 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Aceras = 6,00 metros.
- e) Carriles de circulación = 4:
  - Carriles exclusivos d transporte de público (2). Anchos: 5,00m
  - Carriles para motorizados (2): Anchos = 8.00m. Contienen:

Senda para motocicleta.  
motorizados particulares  
vehículos de carga livianos





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

..34//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

- f) Bicisenda de doble sentido en parterres (2). Ancho: 2,20m  
g) Velocidad máxima permitida = 40km/h

— 1.c AVENIDA COLECTORA O DISTRIBUIDORA LOCAL - carril preferencial de colectivos, adjunto a las veredas - ensanches peatonales en esquina - dársenas de estacionamiento - carril moto - bicisendas - circuitos y estaciones aeróbicas en parterres - estar arbolado.

Constituida por Avenidas. Nini Flores, Blas Martínez Riera, Herminio Giménez, Carlos Alberto Meza.

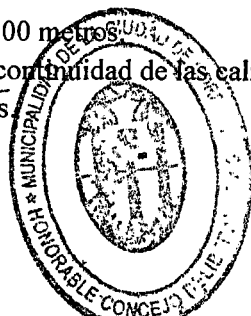
- a) Ancho de faja de emplazamiento = 50, 00 metros.  
b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.  
c) Aceras de ancho mínimo = 6, 00 metros.  
d) Horario restringido de circulación - carga y descarga de camiones livianos.  
e) Carriles de circulación = 2.  
Ancho = 10.50m, que integra:
- Carril preferencial de transporte público de pasajeros, contiguo a las aceras
  - carril doble para motocicletas, contiguo al parterre central
  - motorizados particulares y de carga. Se admite la operación de camiones de hasta (3) ejes. Ancho = 10.50m
- f) parterre central = 17,00m. Contiene:
- circuito de running y estación aeróbica
  - bicisenda doble
  - sector de descanso y parqueizado.
- g) velocidad máxima permitida = 40km/h

2. RED TERCARIA-

— VÍAS DE ACCESO con CICLOVIA

2.a. Avenida de Acceso

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 40, 00 metros  
b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.  
c) Aceras de ancho mínimo = 6, 00 metros





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

..35//

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

6895

- d) Se admite la operación de camiones de hasta (2) ejes.  
e) Carriles de circulación = 2  
Ancho = 9,00m, que integra:
- carril simple para motocicletas, contiguo al parterre central
  - motorizado particular con estacionamiento en línea
- f) parterre central = 12,00m
- bisisenda doble
  - circuito gimnástico
- g) velocidad máxima permitida = 40km/h

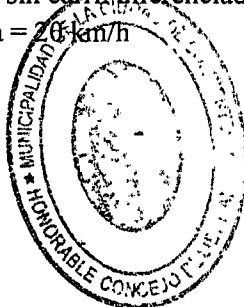
**2.b. Avenida de Acceso**

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 30, 00 metros.  
b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.  
c) Aceras de ancho mínimo = 6, 00 metros.  
bisisenda simple = 1m  
d) Horario restringido de circulación y carga y descarga de camiones livianos (2 ejes).  
e) Carriles de circulación = 2  
Ancho = 9,00m, que integra:  
carriles simples para motocicletas, a la izquierda  
motorizado particular con estacionamiento en línea  
f) velocidad máxima permitida = 30 km/h

**3. RED SUPLEMENTARIA:**

**CALLES DE ACCESO A U.F.:** motorizados particulares con límite de velocidad -  
sin carril segregado

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 20, 00 / 30,00 metros.  
b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.  
c) Aceras de ancho mínimo = 6, 00 metros.  
d) Prohibición de tránsito y operación a Camiones, excepto los de mantenimiento y emergencia.  
e) Carriles de circulación = 1 - sin carril diferenciado por modalidad  
f) velocidad máxima permitida = 20 km/h





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

**18 AGO 2020**

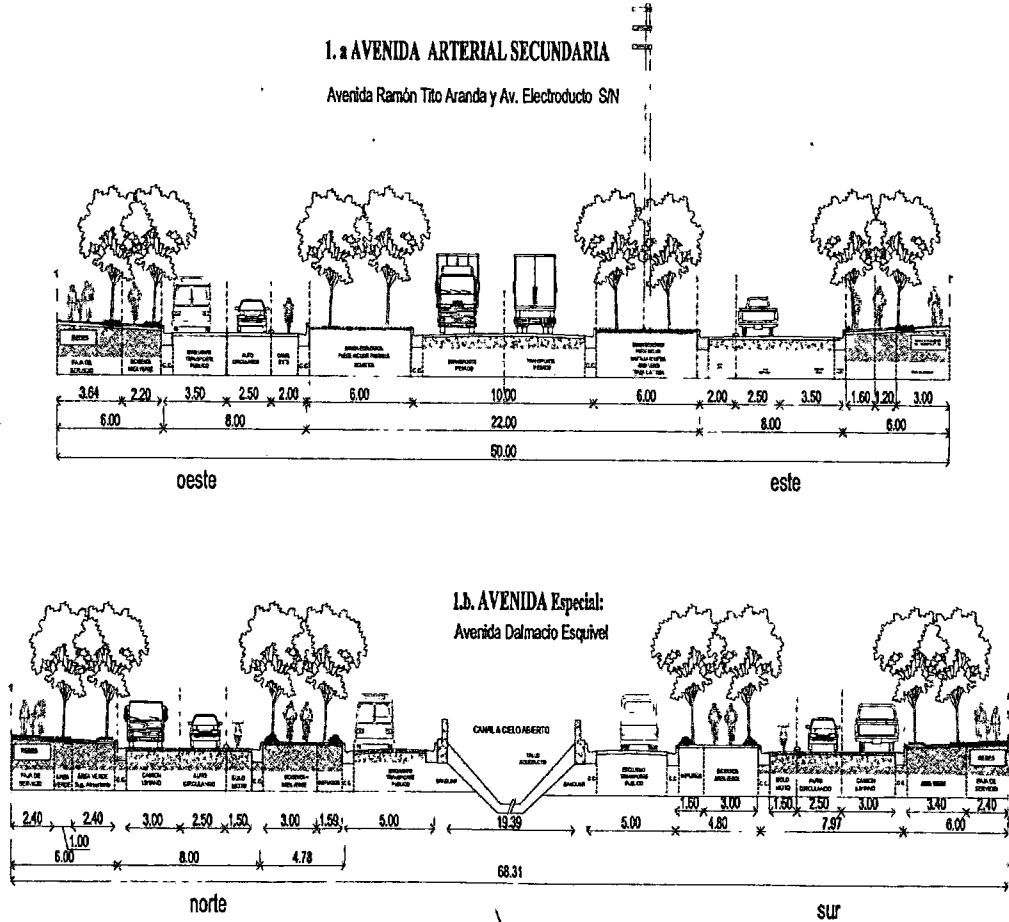
Corrientes,

...36//

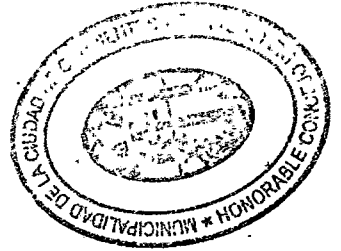
**6895**

**ORDENANZA N°**

**GRÁFICO- RED SECUNDARIA - 1.a y 1.b**



*[Handwritten signature]*





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

..37//

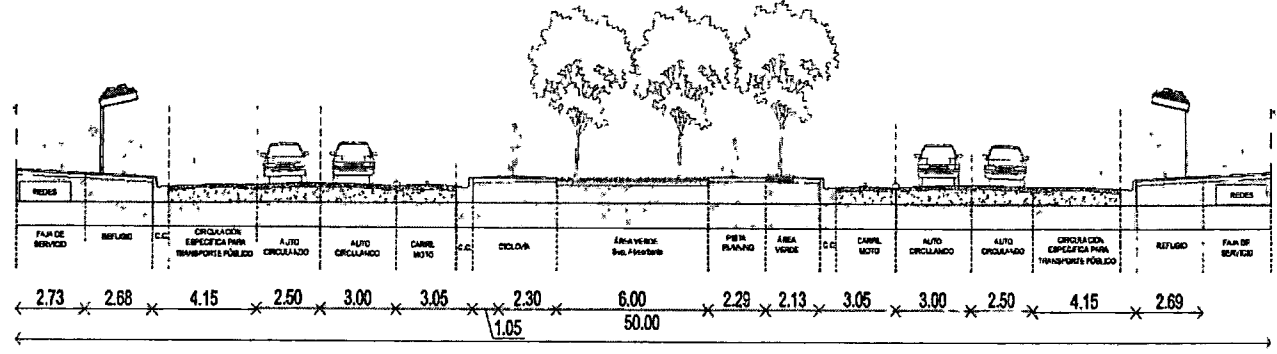
**6895**

**ORDENANZA N°**

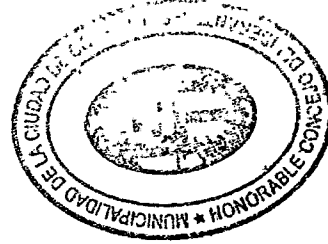
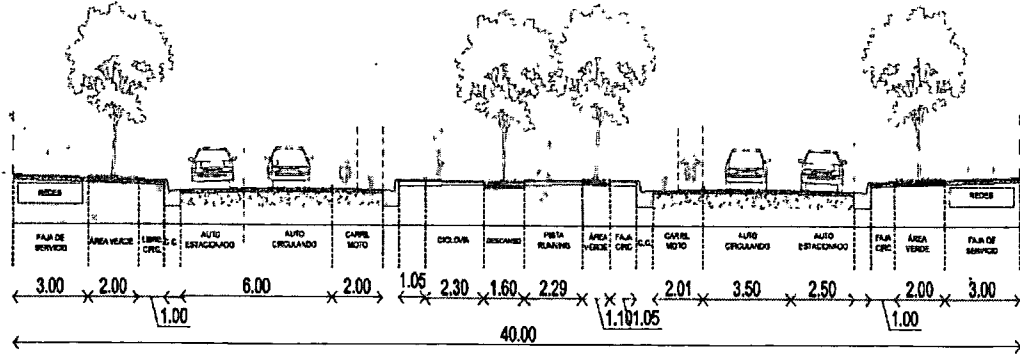
Corrientes, **18 AGO 2020**

GRÁFICO- RED SECUNDARIA 1.c - RED TERCIARIA 2.a.

**1.c AVENIDA COLECTORA O DISTRIBUIDORA LOCAL -**



**VÍAS DE ACCESO con CICLOVIA**  
2.a. Avenida de Acceso





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

..38//

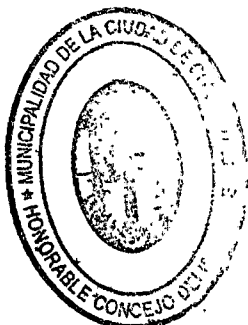
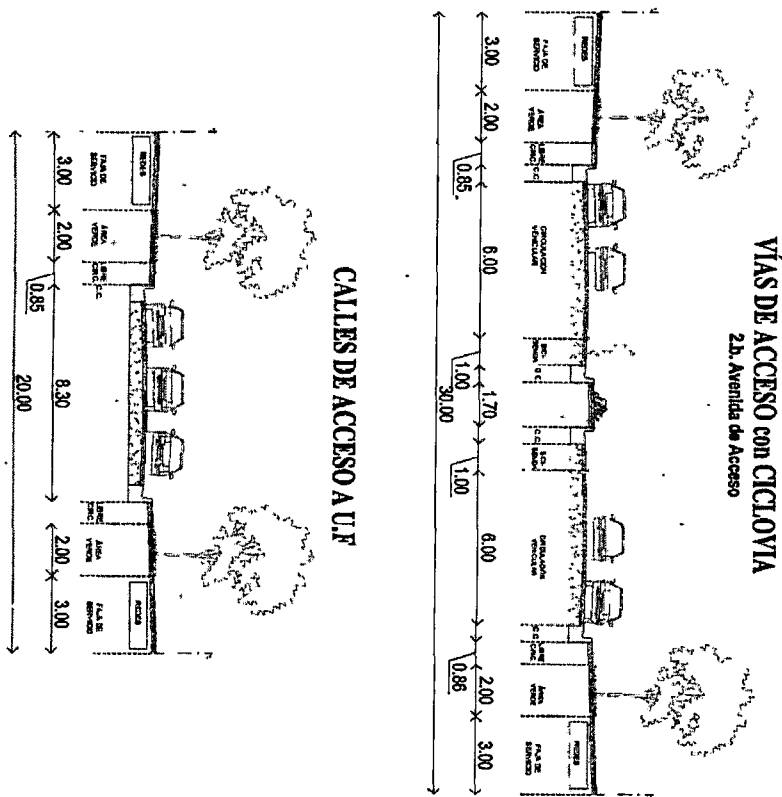
Corrientes,

**18 AGO 2020**

ORDENANZA N°

**6895**

GRÁFICO- RED TERCIARIA 2.b - RED SUPLEMENTARIA



DIRECCION GENERAL DE BESAPACHO		
A CIUDAD DE CEMENTOS		
	FECHA	HORA
TRADA	4 AGO 2020	12
SALIDAS		