



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

ORDENANZA N°

7001

Corrientes,

20 ABR 2021

VISTO:

El Código de Planeamiento Urbano (CPU) Ordenanza N° 1.071 y modificatorias; el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2283/68, Y;

CONSIDERANDO:

Que, desde hace mucho tiempo se llevan adelante proyectos de loteo y urbanización que no realizan el pertinente trámite de Autorización Municipal, y esto conlleva la no observancia de las normas relativas a apertura o continuidad de redes viales, cesiones de terrenos para Reserva Pública, superficies mínimas de subdivisión, entre otras cuestiones que dificultan a posteriori la edificación de los potenciales adquirentes.

Que, el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial denominado Reglamento de Mensuras establece en su artículo 73 que en las Mensuras Particulares que se realicen dentro del área comunal, previo a la presentación ante la Dirección General de Catastro el profesional deberá recabar la conformidad de la Municipalidad o Comisión de Fomento respectiva, en lo que atañe al cumplimiento de sus reglamentaciones en el aspecto urbanístico.

Que, asimismo en su artículo 74 en el caso del artículo anterior, si la Municipalidad o la Comisión de fomento no se expidieran dentro de un plazo de 30 días corridos, el interesado podrá iniciar al trámite definitivo en la Dirección General de Catastro con la constancia de su presentación ante la autoridad comunal. La Dirección en este supuesto, oficiará a la autoridad comunal que corresponda, poniendo en su conocimiento las circunstancias del caso y solicitándole se expida dentro de los quince días corridos. Si dentro del plazo precedentemente estipulado la autoridad comunal no se expidiera, la Dirección General de Catastro prescindirá de su intervención y la operación será examinada para su registro.

Que, resulta necesario un trabajo coordinado con la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes a los efectos de dar cumplimiento cabal a las normas urbanísticas de la Ciudad.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

*"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"*

..2//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

Que, es facultad de este Honorable Concejo Deliberante(HCD) la sanción de la presente Ordenanza en virtud del artículo 29 inc. 23 de la Carta Orgánica Municipal(COM).

POR ELLO:

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

"Modificación del Código de Planeamiento Urbano"

ARTÍCULO.-1º: MODIFICA el TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES Sección

1.1 DE LAS NORMAS, art 1.1.1 del Código de Planeamiento Urbano – ORDENANZA N° 1071 Que quedará redactado de la siguiente forma:

1.1.1. **Ámbito de Aplicación** Las disposiciones de este Código regulan todos los asuntos relacionados directa o indirectamente con: los usos del suelo, edificios, estructuras e instalaciones; la trama circulatoria; la subdivisión y englobamiento de parcelas; los volúmenes edificables; el tejido urbano; la preservación de las condiciones ambientales y, en general, todo aquello que tenga relación con el ordenamiento territorial dentro de los límites del Municipio de la Ciudad de Corrientes. Esta enumeración tiene carácter enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a otros supuestos no expresamente enumerados, pero que correspondan a la materia regulada por este Código.

ARTÍCULO.-2º:MODIFICA el Título de la Sección 2.3 del Código de Planeamiento Urbano – ORDENANZA N° 1071- Que quedará redactado de la siguiente forma:

TÍTULO 2 PROPUESTAS DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DE FRACCIONAMIENTO



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

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..3//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

Sección 2.1 GENERALIDADES

2.1.1 Alcances

Toda traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo, dentro de los límites de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, deberá contar con la previa autorización municipal, de conformidad con las normas de este Código.

2.1.2 Condiciones

No podrá procederse a la venta de lotes que no se ajusten a las normas de este Código. Quedan exceptuadas las divisiones aprobadas con anterioridad a su puesta en vigencia.

2.1.3 Cesiones de terrenos

Los porcentuales de suelo que los propietarios deberán ceder a la Municipalidad a título gratuito, libre de gravámenes, reivindicaciones o reclamos de terceros cuando ésta haya autorizado la subdivisión serán los siguientes: 10% para reservas de áreas verdes y el 2% para otros usos públicos, calculados sobre la superficie total del predio; y el necesario para materializar la red vial de acuerdo a lo establecido en 2.4.2.2. Quedan exceptuados de la obligación de donar al DOMINIO MUNICIPAL, áreas con destino a espacio público o futuro equipamiento, las operaciones de subdivisión cuya superficie de origen total sea menor a 2000 m². En ningún caso la superficie del área a donar podrá ser inferior a 200 m² y su frente inferior a 10 m. En todos los casos, cuando el propietario urbanice un predio en etapas, en cada una de ellas corresponderá la aplicación de los porcentajes establecidos en el primer párrafo, a excepción de aquellos donde el propietario de común acuerdo con la Municipalidad, ceda inicialmente el porcentaje establecido sobre el total del inmueble aunque se reserve superficies a fraccionar en etapas sucesivas.

2.1.3.1 Ubicación y características de las superficies a ceder a título gratuito

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la localización más conveniente a los fines previstos. (Texto incorporado por Ord. N°





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

.4//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

4369) Las áreas con destino a espacio verde público o equipamiento, deberán integrar una única parcela o dos como máximo, dispuestas, en este último caso, simétricamente en relación a la vía pública. No se aceptará la transferencia a la Municipalidad, de áreas que a su juicio, puedan considerarse como residuales o no aptas para el uso público.

Sección 2.2 MENSURAS

2.2.1 TRÁMITE

Establecer que todo trámite de aprobación de planos de mensura en general y con destino a fraccionamientos para loteos dentro de los límites del Municipio de Corrientes Capital, ya sean estos de carácter urbanos y/o rurales en particular, deberán presentarse ante la Secretaria de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, de forma previa y excluyente al trámite que se lleva a cabo en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes. (en consonancia con el art 80 del reglamento de medidas Decreto Provincial N° 2283/68.).

2.2.2: RECIPROCIDAD

Encomendar al Departamento Ejecutivo celebrar acuerdos de reciprocidad que establezcan que en caso de que el trámite se inicie en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes sin previo visado municipal, este organismo girará las actuaciones para que se lleve a cabo el trámite correspondiente ante la Secretaria de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace.

2.2.3 DATOS MINIMOS DE LAS MENSURAS

Las mensuras que acompañen la documentación que se presente para tramitar su aprobación y las de los planos de obra, deberán contener necesariamente los siguientes datos:

- a) Orientación.
- b) Dimensiones lineales y angulares del predio.
- c) Situación del predio dentro de la manzana, y/o en relación a su entorno (lotes linderos).
- d) Dimensiones y superficies de lo edificado y libre de edificación.



951-5-21

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

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..5//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

- e) Partida Inmobiliaria
- f) Número de lote y manzana. (Si se encontrara en zona urbanizada)
- g) Datos personales identificatorios de la persona humana y/o Resolución de I.G.P.J. y estatuto de la persona jurídica del o de los propietarios de la fracción a dividir.
- h) Nombre de las vías de circulación circundantes al predio de acuerdo al plano oficial del municipio.
- i) Restricciones al dominio si los hubiera (retiros de líneas, zonas de seguridad, zonas sujetas a ensanches, vereda mínima, calles colectoras etc.).
- j) Deberá consignarse: Accidentes topográficos naturales - alambrados - líneas (férreas, alta tensión) y todo otro detalle localizado en el área o en sus adyacencias que merezca su relacionamiento.

2.2.4 VALIDEZ DE LAS MENSURAS

2.2.4.1 Por Modificaciones Y/O Alteraciones

Cuando la fecha de las mensuras fuera anterior a obras de interés público que modifiquen físicamente y/o alteren las mensuras aprobadas tales como: ensanches, canalizaciones, entubamientos, rectificaciones, planes de urbanización; y/o se produzcan modificaciones de dominio; se presentará mensura actualizada que deberá contener los datos técnicos que se detallan en el artículo anterior de esta sección.

2.2.4.2 Por edad del amojonamiento

Si el terreno, según plano de mensura, estuviera amojonado con estacas de madera y el mismo datara de 10 años o más, deberá presentarse nueva mensura o, si correspondiera dado el caso particular, efectuar el relevamiento o replanteo y constatación de mojones o nuevo amojonamiento presentando el Acta de Constatación o de Amojonamiento con la conformidad de los linderos y/o Autoridades que correspondan. Toda esta documentación estará debidamente avalada por el profesional facultado al efecto según Decreto Provincial N° 2283/68.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..6//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

2.2.4.3 Obligatoriedad del amojonamiento

Cuando se efectúen mensuras de predios dentro de manzanas que no tengan la Línea Municipal (L.M.) establecida por el relevamiento planialtimétrico realizado por la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales y Agrimensura de la Universidad Nacional del Nordeste, el profesional actuante deberá utilizar mojones de hormigón con nervios de acero u otro material similar para señalar el punto de encuentro de la prolongación virtual concurrente de las L.M. en la esquina y sobre la línea en que se ubica el frente del lote objeto del trabajo; sirviendo este mojón de base para las sucesivas mensuras que se ejecuten en la misma cuadra. Esta delimitación de L.M. tendrá como condición obligatoria contar con la presencia de personal técnico municipal, en el momento de efectivizarse el amojonamiento, para dar la conformidad correspondiente. La obligatoriedad de esta operativa garantizará, la delimitación correcta de cada manzana y, la continuidad de sus L.M.

Sección 2.3 REQUISITOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS

SECCIÓN 2.3.1 DE TIERRAS EN ÁREAS RURALES Y EN ÁREAS URBANAS

Las fracciones en áreas rurales, no podrán ser menores a 5 has, salvo lo especificado en el Título 5, Sección 5.11

Las fracciones en áreas urbanas serán las especificadas por las normas específicas de subdivisión para cada distrito.

2.3.2.1 Del amanzanamiento

Las dimensiones mínimas y máximas de las manzanas, como así también las características de los espacios destinados a red circulatoria, son los establecidos en la Sección 2.4. Las dimensiones de las manzanas podrán reducirse o ampliarse, previa autorización del Departamento Ejecutivo, con asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento, cuando sea necesario dar continuidad a la red vial existente o cuando las condiciones físicas del terreno impidan el cumplimiento de los límites establecidos en este Código.



951-S-21

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

..7//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

2.3.2.2 Del Parcelamiento

Toda parcela debe tener acceso a la vía pública, debiendo las líneas divisorias de las mismas ser preferentemente perpendiculares a la L.M.

2.3.2.3 Condiciones al fraccionamiento

La aprobación del parcelamiento estará condicionada a la provisión de infraestructura, servicios y otros requisitos básicos de conformidad con las siguientes especificaciones:

- a) Provisión de energía eléctrica domiciliaria.
- b) Apertura y consolidación de vías circulatorias.
- c) Provisión de agua potable.
- d) Provisión de desagües pluviales.
- e) Obras de saneamiento.
- f) Arborización de aceras y superficies de áreas verdes a donar.

2.3.2.4 Englobamiento parcelario

Se admitirán por el Departamento Ejecutivo con el asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento, englobamiento de parcelas, aún cuando la superficie resultante no se ajuste a las presentes normas pero optimice las superficies originales. Cuando por dicho englobamiento, se configuren nuevas parcelas que cumplan con lo especificado en la presente sección, los valores de FOT máximo asignados en cada caso, podrán incrementarse para aquellos en hasta un 15%.

2.3.2.5 Subdivisión de parcelas

Sólo se admitirán subdivisiones de parcelas cuando las resultantes cumplan las presentes normas, caso contrario las subdivisiones previstas deberán ajustarse al régimen de la propiedad horizontal.

Se podrán separar fracciones de una parcela para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas.

El Departamento Ejecutivo Municipal, con el asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento podrá autorizar excepciones sólo cuando, a

Cal
A



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

su juicio, se produzcan mejoras en la conformación parcelaria resultante.

..8//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

**Sección 2.4 CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS
SUBDIVISIONES**

2.4.1 Continuidad de la red vial

las manzanas o fracciones resultantes de nuevas subdivisiones deberán garantizar la continuidad de la red vial (existente o proyectada) de la Ciudad. En el caso que la subdivisión no prevea la demarcación de vías de circulación, las líneas divisorias deberán coincidir con la proyección de los ejes geométricos de las vías de circulación previstas en el inmueble y cuyas características se detallan en el Título 3 de este Código.

2.4.2 Amanzanamiento y trazado vial

2.4.2.1 La manzana

La superficie neta de cada manzana en área urbana no podrá ser inferior a los 10.000 m², ni superior a los 25.000 m². La forma deberá ser preferentemente cuadrada o rectangular de lado mínimo igual o aproximado a 100 metros.

2.4.2.2 Las vías circulatorias

Los espacios públicos destinados a vías circulatorias vehiculares se efectuarán sobre la base de las siguientes pautas fundamentales:

a) Garantizarán la continuidad geométrica de la red vial existente, en antecedentes de mensuras aprobadas correspondientes a inmuebles colindantes o adyacentes, o proyectada de acuerdo al trazado y anchos que se establecen en el Título 3 de este Código, y toda otra traza que al respecto apruebe la Municipalidad, sin que se admitan excepciones por ningún concepto.

b) Los cruces y empalmes de vías de circulación vehicular deberán efectuarse preferentemente en ángulo recto, salvo que las condiciones particulares del área a urbanizar, o trazado vial del área colindante indiquen otros tipos de ángulos en cuyo caso la curva de encuentro será suavizada.



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

..9//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N° **7001**

Los encuentros entre tramos de vías primarias, secundarias y terciarias, según las definiciones del Título 3, configurarán ángulos no menores de 80°, ni mayores de 100°. Dichos ángulos estarán definidos por líneas rectas de largo no menor de 50 metros, que pasan por los ejes geométricos de las vías de circulación.

c) Los radios de giro de la red, circulatoria vehicular serán los correspondientes a los ángulos óptimos de encuentros (cruces y empalmes) de vías, citados en el ítem b) de esta sección.

d) La distancia mínima entre cruces de vía a la red primaria será de 400 metros.

e) Los anchos de faja de emplazamiento de vías circulatorias vehiculares, no serán inferiores a:

Red primaria	50 metros	
Red secundaria	25 metros	Red vial
Red terciaria	20 metros	Principal
Red interna	15 metros	Red vial
Suplementaria		

f) Todo Parcelamiento existente que invada las normas fijadas sobre los anchos de faja de emplazamiento de vías circulatorias vehiculares deberá constituir una restricción a la edificación con el retiro necesario correspondiente para materializar dicha traza.

No se reconocerá derecho a indemnización alguna por mejoras introducidas con posterioridad a la vigencia de estas normas, en las zonas afectadas a fajas de emplazamiento de vías circulatorias.

g) Las aceras deberán ser obligatoriamente arborizadas.

2.4.3 Los Parcelamientos

2.4.3.1 Dimensiones mínimas

Las dimensiones mínimas de parcela serán las indicadas en el Título 5 para cada Distrito de Uso del Suelo.

2.4.3.2 Figura que podrán adoptar

En todos los casos, la figura que constituya la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados estén en vinculación no mayor que 1.5 y cuya área sea igual o mayor que el 80% de la

*Se
[Handwritten signature]*



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

..10//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

superficie de la parcela. Para el caso de la parcela de la esquina, a los efectos del cómputo de la superficie mínima, se considerará como parte de ella la de la vía pública comprendida entre L.M.E. y las prolongaciones virtuales de las L.M. en la esquina, y a los efectos de la magnitud de los lados, se considerará la que incluye la de las L.M. hasta el cruce virtual de las mismas.

Sección 2.5 PROCEDIMIENTOS PARA LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO

2.5.1 Consulta previa a la Autoridad de Aplicación

Previo a la confección de todo Proyecto de Subdivisión se deberá realizar una consulta, a la Autoridad de Aplicación, indicándose el nombre del o de los propietarios de la fracción a dividir y acompañando un certificado catastral, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, en que consten los antecedentes del dominio, linderos, medidas y superficies según Título. Posteriormente, la Autoridad de Aplicación podrá requerir algún otro dato que resulte necesario para una mejor identificación del inmueble y/o sus propietarios.

2.5.2 Requisitos para la Prefactibilidad de Uso de Suelo

Deberá contener la Siguiete Información (según corresponda a loteo urbano/rural), para un primer análisis en la Dirección de Uso de suelo, atento a Secciones 2.2; 2.3; 2.4;

1. Formularios de Uso de uso de suelo Por triplicado (para formato Papel)
2. Mensura Base
3. Mensuras Relacionadas
4. Datos del Inmueble que se pretende subdividir: (ambos formatos)
5. Orientación.
6. Dimensiones lineales y angulares del predio.
7. Situación del predio dentro de la manzana, y/o en relación a su entorno (lotes linderos).
8. Dimensiones y superficies de lo edificado y libre de edificación.
9. Partida Inmobiliaria



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

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..11//

Corrientes, **20 ABR 2021**

7001

ORDENANZA N°

- 10. Número de lote y manzana. (Si se encontrara en zona urbanizada)
- 11. Datos personales identificatorios de la persona humana y/o Resolución de I.G.P.J. y estatuto de la persona jurídica del o de los propietarios de la fracción a dividir.
- 12. Nombre de las vías de circulación circundantes al predio de acuerdo al Plano Oficial del Municipio.
- 13. Restricciones al Dominio si los hubiera (retiros de líneas, zonas de seguridad, zonas sujetas a ensanches, vereda mínima, calles colectoras etc.).
- 14. Deberá consignarse: Accidentes topográficos naturales - alambrados - líneas (férreas, alta tensión) y todo otro detalle localizado en el área o en sus adyacencias que merezca su relacionamiento Dimensiones lineales y angulares del predio.
- 15. Situación del predio dentro de la manzana, y/o en relación a su entorno (lotes linderos).

2.5.3 Certificado de Prefactibilidad de Uso de Suelo

La Dirección de Uso de Suelo, realizará el análisis de la documentación presentada (detallada en el artículo 4°) atento a las normas del presente Código y teniendo en cuenta la existencia o no de servicios de infraestructura básica en el área indicada y demarcará las calles, el porcentaje de reserva y su ubicación, como así también las normas específicas de subdivisión del distrito.

De ser necesario, remitirá las actuaciones administrativas a la Subsecretaría de Planificación Urbana (o la que en su futuro la reemplace) a los efectos de que informe sobre las prioridades de los planes municipales en cuanto a su provisión de infraestructuras y servicios y demás cuestiones urbanísticas.

De ser necesaria la provisión de Infraestructura, se le otorgará un plazo de 10 (diez) días para aceptar o rechazar que toma a su cargo el Compromiso de la Provisión de infraestructura básica. Y la cesión de calles y reservas.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..12//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

Luego de lo cual se Expedirá sobre la PREFACTIBILIDAD de Uso de Suelo, Notificando al Interesado Ciudadano/ Profesional y titular registral del predio, de lo Resuelto.

Las comunicaciones se harán mediante Cedula de Notificación, vía Correo electrónico, o Notificación por despacho.

2.5.4. CERTIFICADO FACTIBILIDAD DE USO DEL SUELO

A) Obtenido el certificado de Prefactibilidad de Uso de Suelo, y de ser necesario, haber tomado a su cargo la provisión de infraestructura solicitada y efectuada la donación de calles y reserva municipal, el interesado deberá presentar un anteproyecto de loteos en escala 1: 2000, que contenga la siguiente información:

1. Croquis de la propuesta de subdivisión del inmueble; división en manzanas y/o lotes, acordes con la Prefactibilidad obtenida.
2. Dimensiones lineales y angulares de cada parcela proyectada, ochavas,
3. Dimensiones y superficies de lo edificado y libre de edificación.
4. Indicación de los espacios destinados a reserva de área verde y de reserva de uso público, cedidos a la Municipalidad, a título gratuito, libres de gravámenes, reivindicaciones o reclamos de terceros.
5. Trazado de las vías de circulación cedidos a la Municipalidad en la propiedad a subdividir, atendiendo al diseño de vías existentes en el área y las cedidas en la Prefactibilidad.
6. Balance de superficies donde se identifiquen las superficies de las fracciones destinadas a parcelas, manzanas, calles públicas, reservas municipales.
7. Indicar accesibilidad directa a vía pública de cada lote que se obtenga de la propuesta de subdivisión. Y ancho de vía pública (separador/es-calzada/s y vereda/s)
8. Deberá consignarse: Accidentes topográficos naturales - alambrados - líneas (férreas, alta tensión) y todo otro detalle localizado en el área o en sus adyacencias que merezca su relacionamiento.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..13//

Corrientes, 20 ABR 2021

ORDENANZA N°

7001

- 9. Detalle de obras mínimas a realizar (saneamiento, arborización, etc.) que ilustre sobre su correcta habitabilidad.
- 10. Detalle de mejoras existentes dentro del predio (construcciones, etc.) de cualquier origen los que deberán ser acotados.
- 11. Deberá constar todo tipo de restricciones al dominio, derivadas de normas nacionales, provinciales o municipales.
- 12. Indicar la Presencia en caso de hallarse en el inmueble especies de bosques nativos.
- 13. Servicios de infraestructura básica existentes en el lugar del loteo y, si allí no los hubiera, los existentes en sus adyacencias.
- 14. Certificado del Registro de la Propiedad Inmueble que acrediten que el inmueble no se encuentra embargado ni afectado por gravámenes reales y que su propietario no se encuentra afectado por interdicción o inhibición alguna para disponer de sus bienes.
- 15. Curvas de Nivel.

B) Presentación de las Factibilidades y proyectos de infraestructura e intervención de los Organismos técnicos correspondientes:

- 1. De provisión de agua potable y evacuación de líquidos cloacales aprobados por la Concesionaria del servicio y/o el Ente Regulador de Obras Sanitarias de Corrientes en el ámbito de su competencia y/o quien lo reemplace en el futuro.
- 2. De provisión de energía eléctrica de distribución domiciliaria y alumbrado público aprobado por la Dirección de Energía de la Provincia de Corrientes y/o quien lo reemplace en el futuro.
- 3. Certificado de factibilidad hídrica y ambiental expedido por el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente.
- 4. Autorización de la Dirección de Recursos Forestales dependiente del Ministerio de la Producción de la Provincia de Corrientes, en caso de hallarse en el inmueble especies de bosques nativos.
- 5. Del escurrimiento desagües pluviales, si no existieran, Visado por la Dirección Operativa de Redes de la Municipalidad de la Ciudad De Corrientes.

Handwritten marks and signature on the left side of the page.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..14//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

6. De las redes de desagües cloacales en caso de corresponder, a subdivisiones de carácter urbano, u obras de desagües cloacales que no afecten la napa freática en caso de subdivisiones de carácter rural emitido por Aguas de la Provincia de Corrientes.

7. De obras hidráulicas en caso de corresponder, emitido por el Instituto Correntino del Agua y el Ambiente

8. De forestación de la red de circulación en el que se determinen las especies arbóreas, aprobado por Dirección de Parques y Paseos de la Municipalidad de Corrientes.

9. Modelo de cartel de proyecto de loteo el que deberá ser exhibido.

10. Certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, que acredite el dominio de los inmuebles afectados por el proyecto y no se encuentra embargado ni afectado por gravámenes reales y que su propietario no se encuentra afectado por interdicción o inhibición alguna para disponer de sus bienes.

Habiéndose completado toda la documentación requerida en los puntos anteriores, la Dirección de Uso de Suelo, realizará el análisis técnico urbanístico atento a las normas Vigentes del Código de Planeamiento Urbano, y si se hallara en un todo Conforme a las mismas, se emitirá un INFORME TÉCNICO, y en el caso de que el interesado decida realizar la dotación de infraestructuras por etapas deberá presentar el Plan de Trabajo con los Plazos de Avance de Obra de Provisión y Realización de las Obras de Infraestructuras Requeridas y el Proyecto De Mensura que Coincida con las Etapas Previstas en el Plan De Trabajo , sus Etapas y con el Decreto De Mensuras.

2.5.5 Otorgamiento del Certificado de Factibilidad

Luego de lo cual la Municipalidad emitirá el Certificado de Factibilidad de Uso de Suelo, a la Foja que se corresponda con el Proyecto de Mensura de todo el predio o de las etapas prevista según el plan de avance de obra.

2.5.6 Tramite



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

..15//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

Obtenido el Certificado Factibilidad de Uso, las actuaciones permanecerán en reserva en la Dirección de Uso de Suelo hasta que se realice la etapa que se corresponda con el plan de avance y con el Certificado de Prefactibilidad Uso de Suelo que le fuera otorgado oportunamente.

2.5.7 Inicio de obras de infraestructura Mínima. El expediente tendrá que ser remitido a la Subsecretaria de Fiscalización Urbana la cual emitirá los respectivos permisos de obra de infraestructura básica a realizarse en el predio en consonancia a los proyectos aprobados oportunamente por los entes competentes.

Al inicio de las obras de infraestructura, previo permiso de las mismas por autoridad competente, deberá colocarse el CARTEL DE MENSURA. El que contendrá la información, que la dirección de uso de suelo indique en cada caso.

2.5.8 Etapas del plan de trabajo

Finalizada la dotación de Infraestructura de cada etapa, y previa notificación a la municipalidad, para inspección conjunta con los entes correspondientes, a los efectos de Poder verificar el cumplimiento del plan de trabajo, se certificará el cumplimiento de las etapas y de las cesiones de espacio público y vías circulatorias. A partir de ese momento el profesional estará en condiciones de presentar el Proyecto de la etapa siguiente acorde al plan de avance.

El particular estaría en condiciones de solicitar El Certificado De Uso Conforme.

2.5.9 Certificado de Uso de Suelo Conforme

Cumplido con la dotación de infraestructura básica ya sea el total del predio o por etapas y demás recaudos legales, a solicitud del interesado se emitirá el Certificado de Uso De Suelo Conforme y se dará intervención a La Dirección de Catastro Municipal a fin de visar los planos solo de la parte del predio dotada de infraestructura, a fin de que el particular prosiga el trámite de registración de la mensura ante la Dirección De Catastro Y Cartografía de La Provincia, lo cual se podrá proceder a la venta de los lotes.

Handwritten signature and initials, possibly 'V.L.' and a large stylized mark.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..16//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

2.5.10 Notificación

Las actuaciones serán remitidas a la Dirección de Catastro Municipal, para el correspondiente visado, y al Particular Interesado y al Profesional, se le notificará a través de una Cedula de Notificación. Vía Correo electrónico o Notificación por despacho.

2.5.11 Plazos

Los plazos de vigencia del Certificado de Factibilidad de Uso de suelo, se calcularán de acuerdo a los plazos establecidos en el plan de trabajo presentado por el interesado y aprobado por la municipalidad.

2.5.12 Transferencia del dominio de los espacios públicos (texto según Ord. N° 4366)

La cesión a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a áreas verdes, vías públicas y otros usos públicos, se instrumentará a través de un Acta de Donación suscripta por el o los titulares del dominio, a los efectos de la aprobación de los planos de mensura y subdivisión, sin perjuicio de lo preceptuado en el art. 1810 del Código Civil.

Los porcentuales de suelo resultantes pasarán al Dominio Municipal en el mismo acto de la aprobación del plano de mensura y división. El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a dictar la Resolución de aceptación de la donación efectuada. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente y ante la falta del acta de donación expresa, la Municipalidad considerará donadas las superficies individualizadas como reservas de usos públicos y vías públicas en los planos de mensura y división aprobados por la Dirección General de Catastro Municipal y la Dirección de Catastro de la Provincia.

La Municipalidad remitirá estas actuaciones al Registro de la Propiedad, para la toma de razón de la Transferencia del Dominio.

2.5.13 Condiciones para la venta de lotes

No podrá procederse a la venta de los lotes de las subdivisiones aprobadas, en tanto no se haya dado cumplimiento a las siguientes condiciones: a) Haber cumplimentado con los trámites municipales establecidos en la presente Ordenanza.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..17//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

7001

b) Aprobación de los planos por la Dirección General de Catastro de la Provincia y cumplimiento de las previsiones legales establecidas para el Sistema de Contribución de Mejoras, en el supuesto de haberse acogido a su régimen.

c) Aprobación de los planos por la Dirección General de Catastro y recepción definitiva de las obras de infraestructuras exigidas por parte de la Secretaría Técnica Municipal. (texto según Ord. N° 4369)


Cuando se anuncie la venta de lotes en contravención a las precedentes disposiciones, la Municipalidad podrá impedir que se realice la venta, recurriendo en caso necesario a la fuerza pública. El propietario que publicite, venda o remate parcelas o lotes en infracción a lo dispuesto en la presente Ordenanza se hará pasible a una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de las ventas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan corresponder. En ningún caso la multa a aplicar podrá ser inferior al valor de tasación fiscal correspondiente.

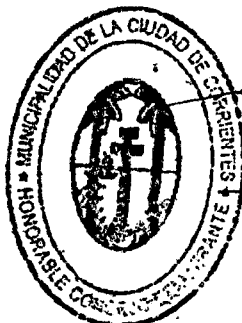
ARTÍCULO.-3°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

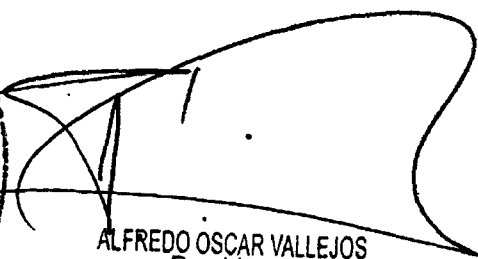
ARTÍCULO.-4°: REMÍTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO.-5°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

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


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

..18//

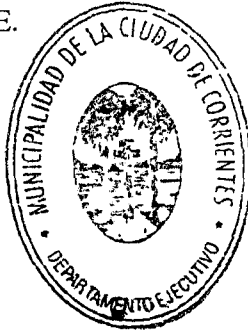
Corrientes, 20 ABR 2021

ORDENANZA N° 7001

VISTO: LA ORDENANZA N° 7001 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 20/04/2021.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 1306 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 30/04/2021.

POR LO TANTO: CUMPLASE.



[Handwritten Signature]
M. Emilia Aronza de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHOS		
	FECHA	HORA
RADAS	20 ABR 2021	17:11
IDAS		