



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

ORDENANZA N° 7041

Corrientes, **19 AGO 2021**

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza que crea el Plan Especial Segunda etapa de Urbanización predios Santa Catalina, Y;

CONSIDERANDO:

Que, el mismo consiste en la planificación y programación del área correspondiente a la **Segunda Etapa de Urbanización de los predios de Santa Catalina**, destinados al crecimiento extensivo de la Ciudad a mediano y largo plazo, según las previsiones del Master Plan de Santa Catalina, las Ordenanzas 6020 y modificatorias; y la Ordenanza 6793 "Plan Base de la Ciudad de Corrientes"

Que, el área correspondiente a esta etapa se encuentra contigua al sur del área urbanizada y en ella se prevén, conjuntos habitacionales del Estado, desarrollos urbanísticos para edificaciones particulares, parque y equipamiento metropolitano, zona de actividades logísticas y productivas, entre otras.

Que, la Subsecretaría de Planificación Urbana dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, se encuentra elaborando el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Corrientes.

Que, la Ordenanza 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, estos instrumentos se enmarcan dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, y sirven para impulsar las transformaciones esperadas en determinados ámbitos territoriales; donde confluyen los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, la citada Ordenanza 6754 establece que "el ámbito territorial de un Plan Maestro puede incluir distritos, zonas y/o áreas, según la definición de la normativa de Zonificación del presente Código de Planeamiento, y la propuesta específica de regulación a menores escalas se resolverá por medio de planes especiales



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

..2//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N°

7041

o de sector comprendidos dentro de esa porción del territorio."

Que, la figura de Plan Especial, es el instrumento técnico utilizado para programar la transformación física y funcional que se propone para un determinado ámbito de la Ciudad, en situaciones de Ordenamiento urbano en áreas vacantes, que se encuentren frente a un proceso de ocupación real o potencial.

Que, su delimitación física debe establecerse en función del ámbito de la problemática que se pretende abarcar, y tener alcance sobre el suelo de dominio público y privado.

Que, las particularidades de la configuración propuesta para ambos casos deben ser detalladas de manera integral (por ejemplo: las subdivisiones mínimas de parcelas, tipologías edilicias admitidas, normas de tejido, densidades, usos, entre otras).

Que, esta norma define los condicionamientos generales para la urbanización (red vial, amanzamientos, espacios verdes públicos), debiendo especificarse las características urbanísticas edilicias y de usos en los diferentes Planes de Sector que se localizan dentro del área.

Que, tanto el Plan de Ordenamiento Territorial como el "Plan Base de la Ciudad de Corrientes", Ordenanza 6793, proponen para la estrategia de Crecimiento Urbano, la optimización en la utilización del suelo en función de su capacidad soporte respecto a infraestructuras, servicios, equipamientos, accesibilidad; promoviendo la mixtura y complejidad urbana.

Que, esta estrategia contempla la consolidación de las áreas vacantes del tejido urbano, la densificación de zonas con capacidad soporte, y la programación de la extensión hacia el Sur, de manera articulada a las anteriores, facilitando la mixtura de las actividades en el área urbana.

Que, el Plan Base y el Plan de Ordenamiento Territorial prescriben que para las Áreas Urbanas de Extensión, 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.



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

..3//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N°**7041**

Que, los predios de Santa Catalina, corresponden al área principal destinada para la extensión de la Ciudad a mediano y largo plazo, constando de aproximadamente 2000 has, localizadas en el límite Sur del ejido Municipal.

Que, en función de todo lo expuesto, resulta necesario elaborar la norma correspondiente.

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

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

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA
"Urbanización predio Santa Catalina"**

ARTÍCULO.-1º: INCORPORA a la **SECCIÓN - PLANES ESPECIALES** del Título 10 del Código de Planeamiento Urbano, el **Plan Especial 2da etapa de Urbanización Predios Santa Catalina**, que quedará redactado de la siguiente manera:

2. Plan Especial 2da etapa de Urbanización Predios Santa Catalina- NORMA GENERAL

2.1: El Plan Especial 2da etapa de Urbanización Predios Santa Catalina, son las normas generales que definen: la red vial principal, las Unidades de Gestión para planes de sector, las áreas para usos y equipamientos públicos y los usos generales, entre otras cuestiones, en



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

..4//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N°

7041

el ámbito territorial de su aplicación; y que consiste en la planificación del crecimiento extensivo programado de la Ciudad según las previsiones del Master Plan de Santa Catalina, las Ordenanzas 6020 y modificatorias; y la Ordenanza 6793 "Plan Base de la Ciudad de Corrientes"

2.2: El ámbito de aplicación de la presente norma, es el área comprendida entre la Av. Damasio Esquivel al Norte, la Av. Ramón Tito Aranda al Este (exceptuando las parcelas frentistas), la Avenida proyectada (ex traza del 2do puente y límite del Parque Industrial) al Sur, y el Río Paraná al Oeste; según se indica en el Anexo Gráfico I "Plano de Delimitación" adjunto.

2.3: La Red vial Principal (primarias, secundarias y terciarias) y vías suplementarias, son las que se indican en el Anexo Gráfico II "Plano de Red Vial principal"

2.4: Se determinan 4 Unidades de Gestión, que se indican en el Anexo Gráfico III - "Unidades de Gestión"-, a desarrollarse mediante la figura de Plan de Sector, en función de la programación de las urbanizaciones, la situación dominial de la tierra -que a su vez condicionan las modalidades de financiamiento y gestión de los servicios urbanos-, el nivel de complejidad intrínseco, y de las características urbanísticas particulares previstas para los diferentes sectores, entre otros factores.

Estas Unidades de Gestión se identifican de la siguiente manera:

Unidad de Gestión 1: Plan de Sector 1 - Áreas Residenciales y Mixtas: Corresponde al Desarrollo de Conjuntos Habitacionales ejecutados por el Estado.



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

..5//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N°**7041**

Unidad de Gestión 2: Plan de Sector 2 – Parque y Equipamiento Metropolitanos y Áreas Residenciales y Mixtas; a desarrollar por medio de convenios urbanísticos.

Unidad de Gestión 3: Plan de Sector 3 – Áreas Mixtas y Equipamientos generales. Corresponde a la zona de borde del Río Paraná; a desarrollar por medio de convenios urbanísticos.

Unidad de Gestión 4: Plan de Sector 4 – Zona de actividades productivas y logísticas, vinculadas a residencia en baja densidad.

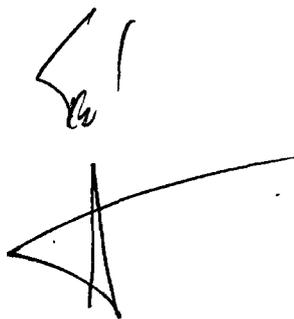
2.5: Las Zonificaciones de Usos Generales, son los que se indican en el Anexo Gráfico IV "Usos Generales" de la presente norma

- Suelo edificable destinado a usos privados.
- Suelo destinado a parques, plazas, equipamientos públicos.

2.6: Las características de las subdivisiones, los indicadores urbanísticos, las normas de tejido que deberán cumplir las edificaciones, y las actividades o usos admitidos para el "Plan Especial Segunda Etapa de urbanización Santa Catalina", se fijarán en las normas complementarias de las "Unidades de Gestión" respectivas.

2.7: Definir como condiciones y parámetros de mitigación de Impacto Hidrológico que deberán cumplir las edificaciones en el ámbito del presente Plan Especial, y en los casos que se especifican, los que se disponen en el Anexo V de la presente Ordenanza.

2.8: Establecer que la propuesta urbanística global en el ámbito de aplicación del Plan Especial, deberá contemplar los siguientes lineamientos:





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

..6//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N°

7041

- La distribución de los espacios verdes se localicen a un radio de 500 metros desde cualquier punto.
- Una distancia máxima de 500 metros desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra, entre ambas aceras (entendida como unidad de entre 90 y 130 metros de largo); y un árbol por parcela.
- Materializar un diseño urbano favorable a la movilidad sustentable y saludable. Incorporando nuevos espacios verdes, a manera de parques lineales en las principales vías de comunicación; con un sistema de ciclo vías.
- Las vías circulatorias se definirán según sus usos para transporte público, vehículos livianos, transportes de carga; al igual que las ciclo vías y los cruces peatonales; con el objetivo de ordenar y optimizar el flujo circulatorio vehicular. Generando un sistema de jerarquización que permita incentivar la movilidad de bajo impacto ambiental (transporte público, bicis y peatonal)
- Generar un tejido urbano y actividades que promuevan la movilidad peatonal en la zona, garantizando la accesibilidad y la seguridad en el espacio público.
- Promover la calidad de veredas y espacios públicos; optimizando las condiciones existentes y adaptándolas a las necesidades de accesibilidad universal, que potencien la identidad social y el sentido de pertenencia.
- Promover la calidad del espacio público, promoviendo mejoras en fachadas frentistas y espacios exteriores.



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

..7//

Corrientes, **19 AGO 2021**

ORDENANZA N° 7041

- Promover actividades gastronómicas, con sectores específicos para bares y restaurantes.
- Promover actividades culturales, con equipamiento propicio para la formación y exposición de artistas, y la incorporación de centro Cultural, Centro de Arte y bibliotecas.

ARTÍCULO.-3°:INCORPORA al Código de Planeamiento Urbano Título 10. Sección Planes Especiales, los Anexos I, II, III, IV y V del Plan Especial 2da Etapa de Urbanización de Santa Catalina, que forman parte de la presente.

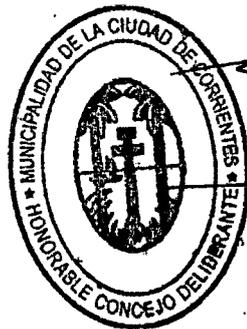
ARTÍCULO.- 4°:LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

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

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

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

Dr. Fabrizio Abel Sartori
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
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**
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

ORDENANZA N° 7041

Corrientes, **24 AGO 2021**

VISTO: LA ORDENANZA N° 7041 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 19-08-2021

Y PROMULGADA: POR RESOLUCION N° 2855 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 24-08-2021

POR LO TANTO: CUMPLASE



[Handwritten Signature]
María Emilia Granda de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
ENTRADAS	24 AGO	2021 10:30
SALIDAS		



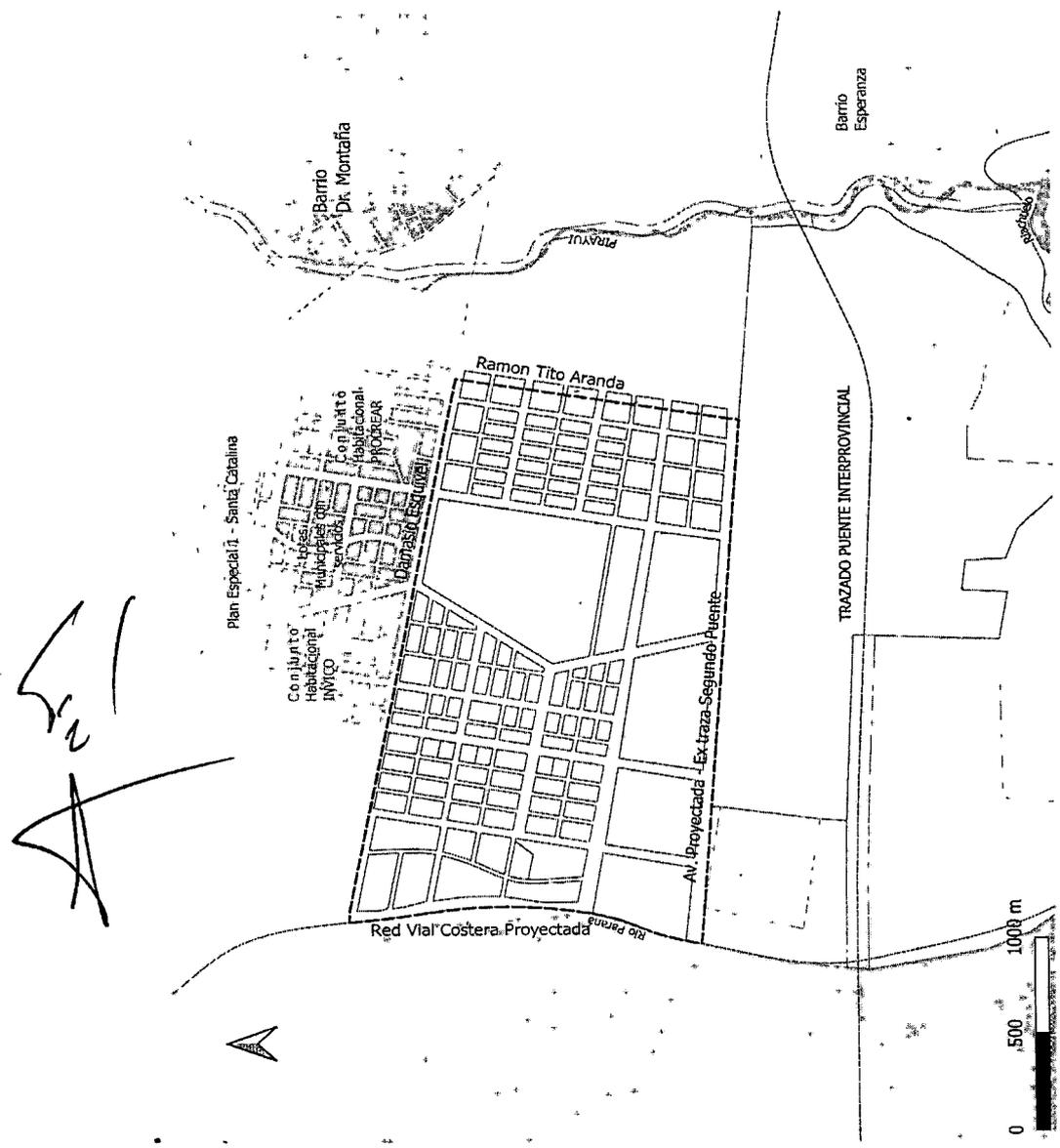
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..8//

Corrientes, 19 AGO 2021

ORDENANZA N° **7041**

ANEXO I - DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL





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

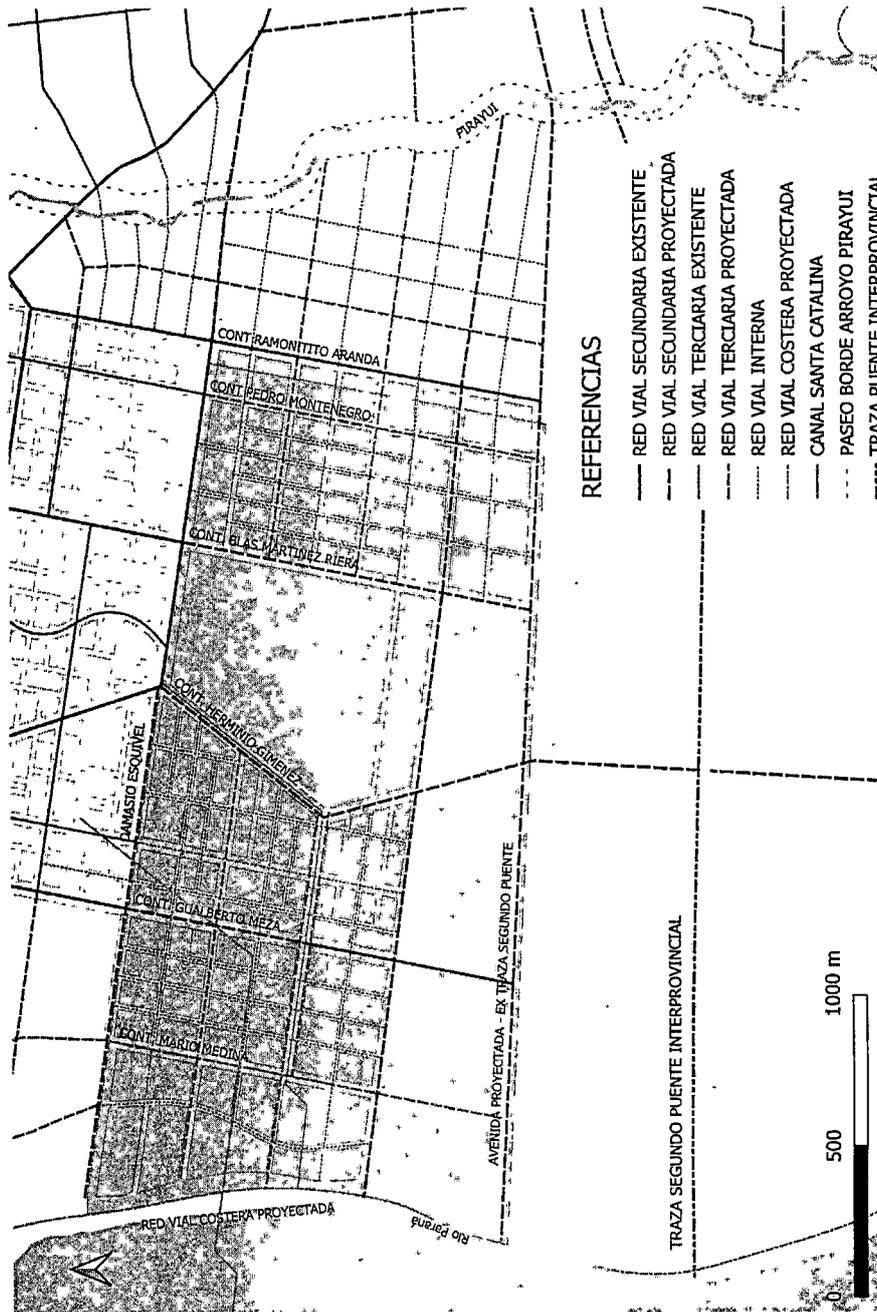
.9//

7041

Corrientes, **19 AGO 2021**

ORDENANZA N°

ANEXO II - RED VIAL PRINCIPAL



REFERENCIAS

- RED VIAL SECUNDARIA EXISTENTE
- - - RED VIAL SECUNDARIA PROYECTADA
- · - · - RED VIAL TERCARIA EXISTENTE
- · - · - RED VIAL TERCARIA PROYECTADA
- · · · · RED VIAL INTERNA
- - - - - RED VIAL COSTERA PROYECTADA
- - - - - CANAL SANTA CATALINA
- · - · - PASEO BORDE ARROYO PIRAYUI
- - - - - TRAZA PUENTE INTERPROVINCIAL

TRAZA SEGUNDO PUENTE INTERPROVINCIAL

500 1000 m



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

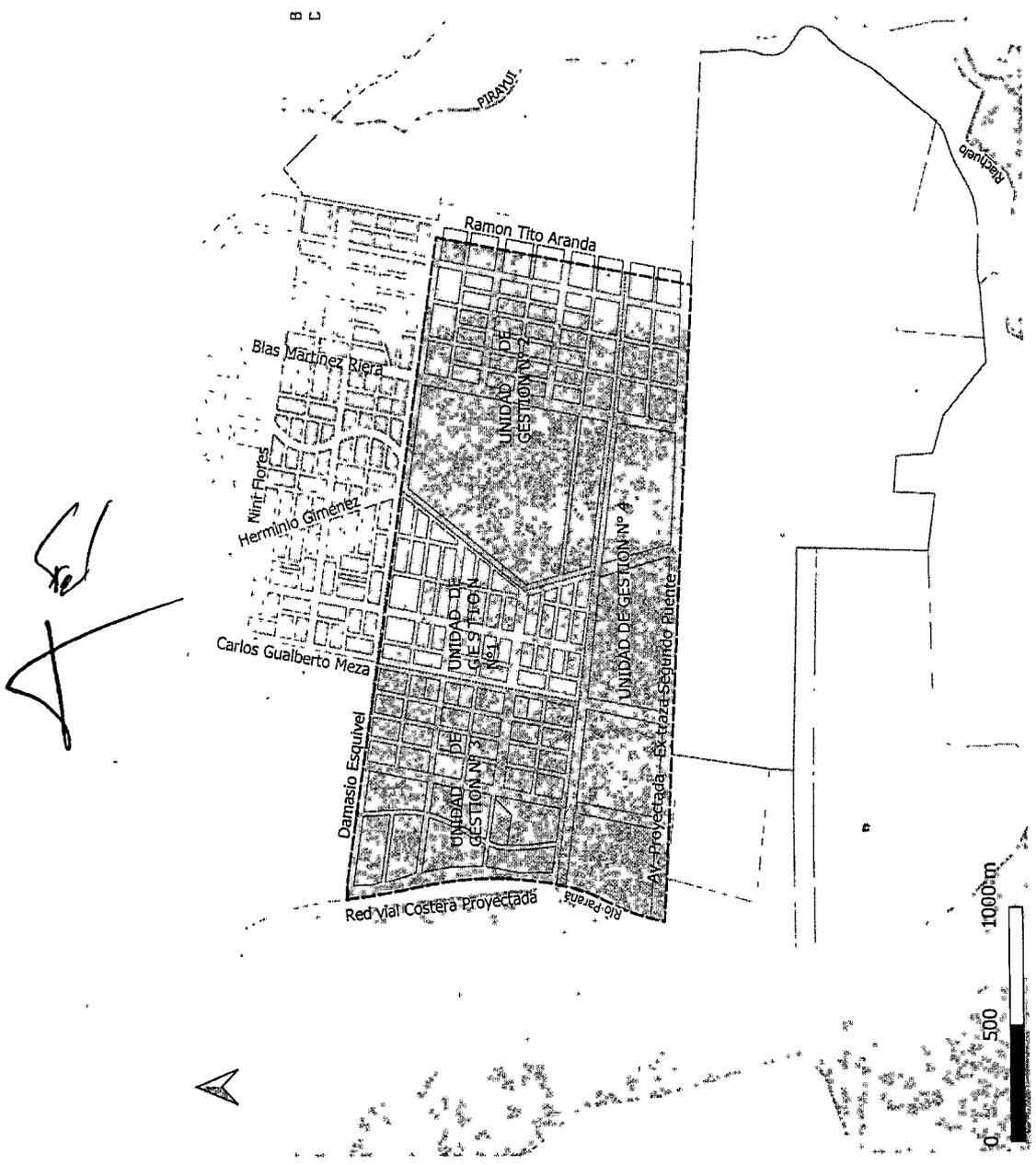
.10//

7041

Corrientes, **19 AGO 2021**

ORDENANZA N°

ANEXO III- DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN





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

..11//

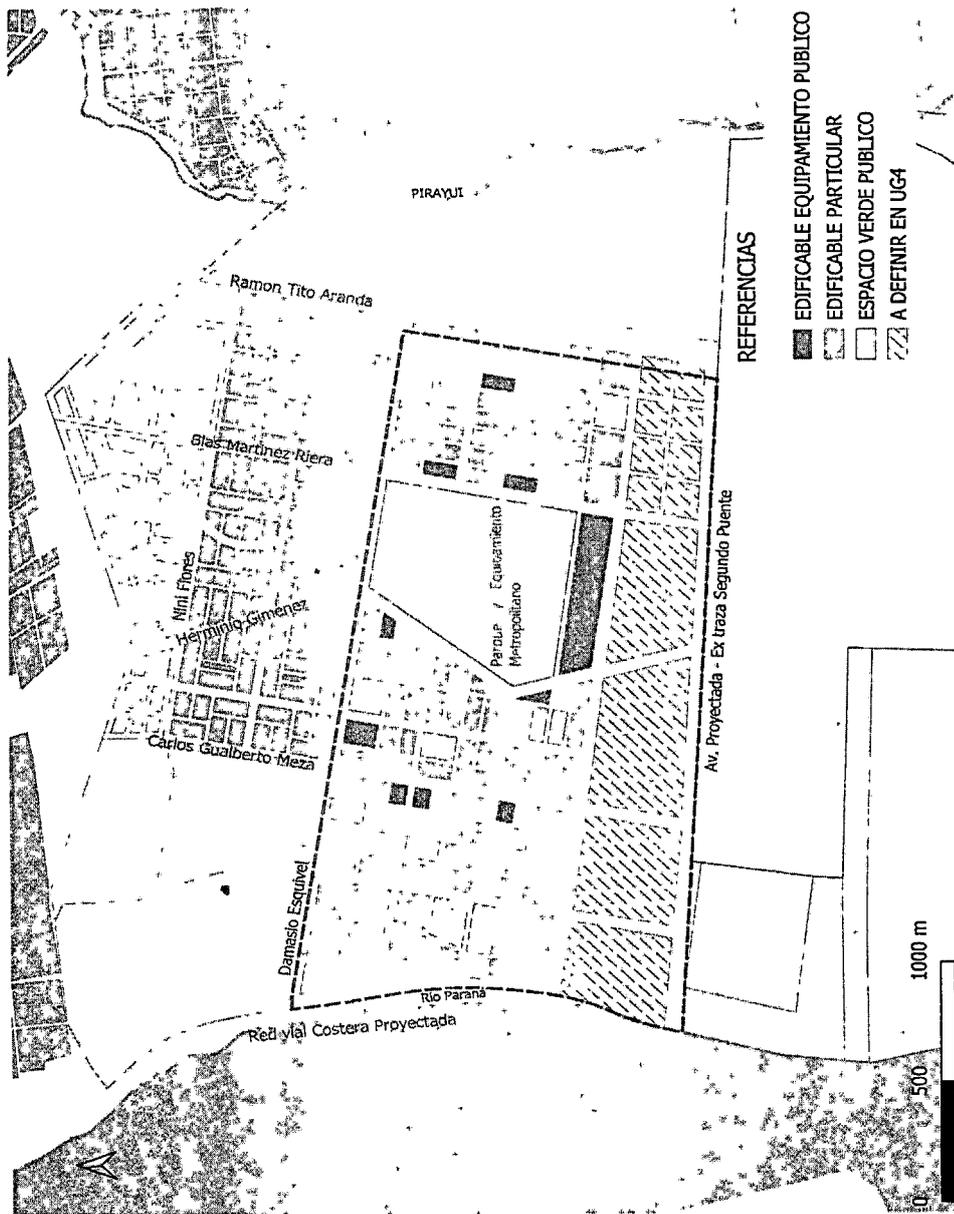
7041

Corrientes, **19 AGO 2021**

ORDENANZA N°

ANEXO IV- USOS GENERALES

PARTICULAR



Handwritten signature and initials



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

..12//

7041

Corrientes,

19 AGO 2021

ORDENANZA N°

ANEXO V

IMPACTO HIDROLÓGICO- FIS-FIT

Factores de Impermeabilización:

FIS (Factor de Impermeabilización del Suelo):

Representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente del suelo. Este valor resulta de dividir la superficie total conformada por cubiertas y pisos, en proyección horizontal, por la superficie total del terreno.

FIT (Factor de Impermeabilización Total):

Representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente total. Este valor resulta de dividir la superficie total construida en la parcela más la superficie de pisos no cubiertos, por la superficie total del terreno. Para el cálculo de la superficie total construida se considerará la sumatoria de las superficies cubiertas de cada nivel.

Valores admitidos:

a) Sin evaluación hidrológica, para los siguiente casos:

- 1. Cuando se cumplan simultáneamente,

$FIS \leq 0,70$ y $FIT \leq 4 FIS$.

b) Con evaluación hidrológica de Impacto Hidrológico:

Superados los valores fijados en el ítem a), toda propuesta de edificación deberá estar acompañada de una evaluación hidrológica, elaborada por profesional matriculado, que demuestre el "impacto hidrológico cero" en los sistemas de desagües pluviales de la ciudad.



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

..13//

Corrientes, **19 AGO 2021**

ORDENANZA N° 7041

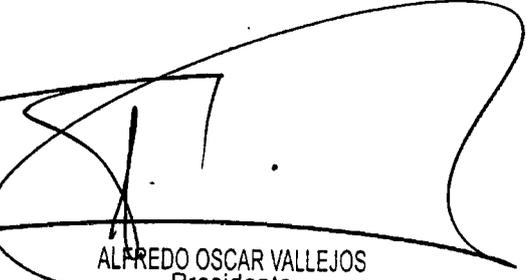
Se considerará "impacto hidrológico cero" cuando el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT propuestos no supere el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT antecedentes.

Para ello, se deberán prever dentro de cada parcela, dispositivos o mecanismos atenuantes del efecto producido por las precipitaciones intensas.

Estos dispositivos surgirán como resultado del estudio hidrológico de la incidencia de la construcción propuesta, en relación con la condición antecedente de la parcela.


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




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes