

5109-5-2023



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

VISTO:

El Plan Especial 2da 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 Segunda Etapa de urbanización de Santa Catalina", definido en la Ordenanza N° 7041 del 2021, según lo previsto en la planificación y programación para la urbanización de esta zona.

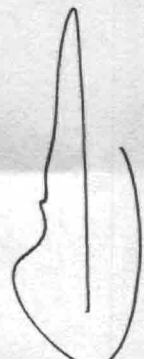
Que, a efectos de habilitar de manera programada estos predios es que se definieron Unidades De Gestión dentro de los Planes Especiales, según características diferenciales de cada una, su programación en el tiempo, y los diseños de gestión posibles en ellas. Entendiendo que la gestión urbana es el conjunto de operaciones y procedimientos dispuestos de manera legal para cambiar el uso de suelo; en especial para urbanizar y edificar, en ejecución del planeamiento urbanístico.

Que, los predios de Santa Catalina son el área principal destinada para la extensión de la ciudad a corto, mediano y largo plazo; y según prescripciones del Plan Base de la Ciudad de Corrientes - Ordenanza N° 6793-, así como del Plan de Ordenamiento Territorial (en proceso de elaboración), 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, (CPU) "Instrumentos relativos a niveles de Planificación", entre ellos las figuras de Plan Maestro, Plan Especial y Plan de Sector.

Que, estos planes se desarrollan para una fracción específica del territorio, ya que son instrumentos que contribuyen a impulsar las transformaciones esperadas en determinados ámbitos territoriales (renovación, protección, consolidación, ordenamiento, transformación, mejoramiento o puesta en valor un sector delimitado)

Que, el Plan de Sector, es el instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas 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





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..2//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

subdivisiones parcelarias mínimas y máximas; y toda otra condición que no se hubiere especificado en el Plan Especial.

Que, esta Unidad de Gestión se propone como un sector para la oferta del suelo urbano y de la vivienda, estableciendo propuestas de desarrollo e instrumentación de estrategias de crecimiento, consolidación y fortalecimiento territorial orientadas en función del derecho a la ciudad y el desarrollo sustentable.

Que, el Plan tiene como objetivo construir una visión del territorio asociada a su desarrollo económico que incluya las expectativas de los distintos actores sociales y que permita responder más eficientemente a las demandas de la comunidad, redundando en una mejora de su calidad de vida.

Que, la presente se apoya en el criterio de sustentabilidad social que promueve satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las de las futuras, en un modo de actuar que articule crecimiento económico integral, equidad social y equilibrio ecológico.

Que, el conjunto de actividades a las que este concepto hace referencia son las que despliegan los poderes públicos para poner en práctica la ejecución del planeamiento. Dichos instrumentos vienen orientados a una equitativa distribución de cargas y beneficios para materializar los usos urbanísticos que determinan los planes.

Que, la normativa urbanística del presente Plan 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, por ello, la definición de una densidad adecuada en zonas con capacidad soporte asociada a la mixtura de usos, en busca de una mayor compacidad, de reducir distancias y acercar las actividades urbanas, significa optimizar la calidad de vida de la población y al mismo tiempo, 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.

310P-5-2023



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..3//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

Que, por ello se propone una densidad armónica a los equipamientos y servicios urbanos previstos en la zona, precisando mayores alturas permitidas sobre las vías principales de interconexión, que posibiliten el desarrollo a mediano y largo plazo de edificaciones multifamiliares y diversidad funcional, calificando el suelo como mixto (comercios, servicios, residencia); y multiplicidad de tipologías edilicias propendiendo al conglomerado de sectores sociales de diferentes particularidades y posibilidades.

Que, por otro lado, el caso que nos ocupa, aporta a dar solución al déficit habitacional existente en la ciudad, a la dificultad de acceso al suelo y a la vivienda.

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 conforme lo establece la Carta Orgánica Municipal en su Artículo. 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 Sector 2 - Áreas Residenciales Y Mixtas"**

ARTÍCULO 1°: 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 N° 2 del "Plan Especial 2da etapa de Urbanización predios Sta. Catalina", que quedará redactado de la siguiente manera.

6. "Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas" - Unidad de Gestión N° 2- del Plan Especial 2da Etapa de Urbanización Predios Santa Catalina.

6.1 El "Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas", del Plan Especial 2da 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.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..4//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

6.2 El Ámbito de Aplicación de la presente norma, es el área comprendida entre la Avenida Damasio Esquivel al Norte; el límite de la Unidad de Gestión 2 del Plan Especial N°1 al Este, continuación de la Avenida Herminio Giménez al Oeste, y vía proyectada al Sur; según se indica en el Anexo Gráfico I.

6.3 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.

6.4 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.

6.5 Las infraestructuras de servicios y obras básicas para la urbanización del sector objeto de esta Ordenanza, son: energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, red de desagües pluviales, apertura y consolidación vial, arborización, alumbrado público, red de telecomunicaciones; y tratamiento de espacios verdes públicos.

La administradora de los inmuebles comprendidos en la presente norma, el Fideicomiso de Santa Catalina, deberá garantizar la ejecución de estas obras de infraestructuras y servicios en función la densidad edilicia y poblacional prevista, definiendo los mecanismos de financiamiento de las mismas, y los plazos o tiempos de ejecución, acompañando el crecimiento edilicio y desarrollo del sector. Para ello deberá disponer de una herramienta de gestión que asegure la correcta urbanización de los predios previos a su habilitación.

ARTÍCULO 2°: DETERMINA que cualquier operación de urbanización, modificación del estado parcelario, edificación, ampliación, refacción, habilitación de actividades, se regirá por las previsiones particulares de la presente norma, las normas del Plan Especial de la "Segunda etapa de Urbanización predios Santa Catalina", las normas generales del Código de Planeamiento Urbano y sus normas complementarias, en este orden de prevalencia cuando existiera discrepancia.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..5//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

ARTÍCULO 3°: MODIFICA el Anexo IV - Usos Generales- del Plan Especial 2da Etapa de Urbanización Predios Santa Catalina Ordenanza N° 7041, según Anexo VI de la presente.

ARTÍCULO 4°: MODIFICA en el Índice del Código de Planeamiento Urbano el Título 10 que quedará redactado de la siguiente manera: Título 10 Instrumentos de Planificación -Planes Especiales- Planes de Sector.

ARTÍCULO 5°: INCORPORA al Código de Planeamiento Urbano el Título 11 que quedará redactado de la siguiente manera: Título 11 FIGURAS Y PLANILLAS FIGURA N° 1 Características del perfil según categorías de vías FIGURA N° 2 Aceras - Características del perfil FIGURA N° 3 Conformación del Espacio Urbano PLANILLA N°1 Características del perfil según categorías de vías. PLANILLA N°2 Clasificación de la Red - Vial Principal PLANILLA N°3 Usos según Distrito PLANILLA N°4 Usos según Distrito - Referencias PLANILLA N°5 Clasificación de Actividades Industriales según molestias. PLANILLA N°6 Clasificación de Depósitos según molestias PLANILLA N°7 Clasificación de Comercios Mayoristas según molestias PLANILLA N°8 Uso Del Suelo – ANEXO (Texto según Ord. N° 5874) PLANO N°1 RED VIAL Esc. 1:10.000 PLANO N°2 RED VIAL Esc. 1:30.000 PLANO N°3 ZONIFICACIÓN: DISTRITOS- ZONAS – AREAS

ARTÍCULO 6°: LA presente Ordenanza será refrendada por la Señora Secretaria del Honorable Concejo Deliberante.


ARTÍCULO 7°: REMITE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

ARTÍCULO 8°: REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS NUEVE DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTITRÉS.


Esc. MARTAL RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

...6//

7403

Corrientes,

09 NOV 2023

ORDENANZA N°

VISTO: LA ORDENANZA N° 7403 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 09/11/2023.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 4937 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 21/11/2023.

POR LO TANTO: CUMPLASE



[Handwritten Signature]
MARIA SUYAI RAMIREZ
 DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO
 Secretaria de Coordinación de Gobierno
 Municipalidad de Corrientes

PUBLICADO EN BOLETIN OFICIAL

N° 4158 /

DE FECHA 22.11.2023

FIRMA RESPONSABLE

[Handwritten Signature]
MARIA SUYAI RAMIREZ
 DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO
 Secretaria de Coordinación de Gobierno
 Municipalidad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
ENTRADAS	16 NOV. 2023	10:30
SALIDAS		



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

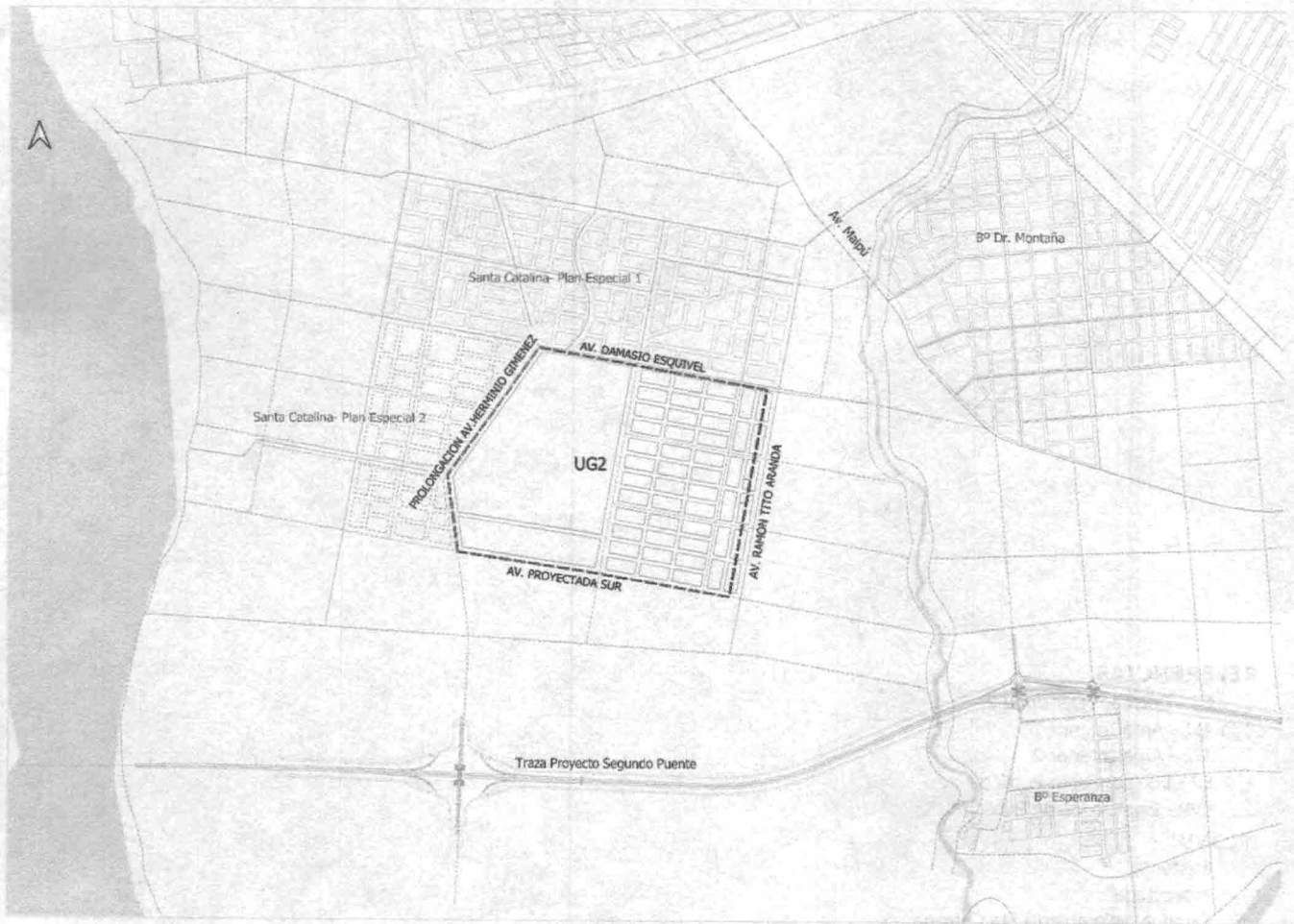
..6//

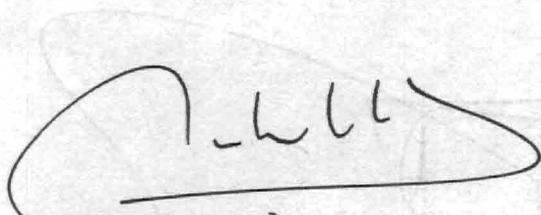
Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

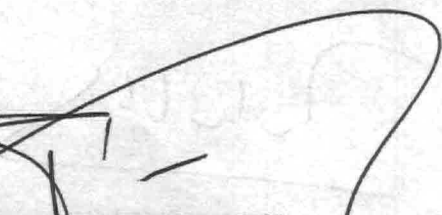
09 NOV 2023

ANEXO I - Ámbito de Aplicación




Esc. MARTAT RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

Corrientes,

..7//

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

ANEXO II – “Plano de Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas”



REFERENCIAS

- C2 - Corredor Densidad 2
- AI1 - Área Interior 1
- AI2 - Área Interior 2
- ▨ EP - Equipamiento Público
- EVP - Espacio Verde Público

RED VIAL

- Existente
- Projectada
- Canal a cielo abierto Sta.Catalina

[Handwritten Signature]

Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Handwritten Signature]

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..8//

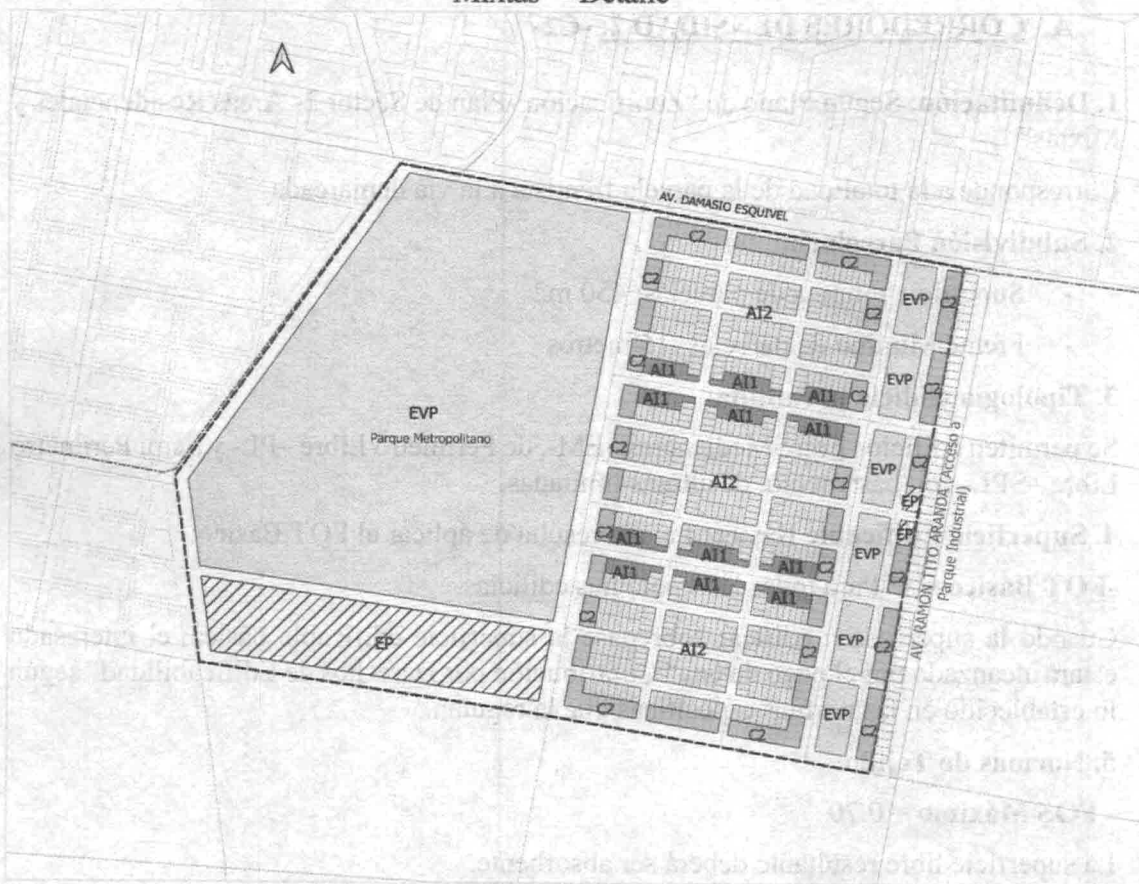
ORDENANZA N°:

7403

Corrientes,

09 NOV 2023

ANEXO II – “Plano de Zonificación -Plan de Sector2- Áreas Residenciales y Mixtas” - Detalle



REFERENCIAS

- C2 - Corredor Densidad 2
- AI1 - Área Interior 1
- AI2 - Área Interior 2
- ▨ EP - Equipamiento Público
- EVP - Espacio Verde Público

RED VIAL

- Existente
- Proyectada
- - - Canal a cielo abierto Sta.Catalina

[Handwritten signature]

Esc. MARTA L. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Handwritten signature]

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..9//

Corrientes,

09 NOV 2023

ORDENANZA N°:

7403

ANEXO III - Normativa de Zonificación

A. 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 m²
- 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 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: 4

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 19 metros – 6 plantas (No se computa subsuelos y medio subsuelo destinados a estacionamientos o servicios al edificio)

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. (No se computa subsuelos y medio subsuelo destinados a estacionamientos o servicios al edificio)

- 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.

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..10//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

- **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.

- **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.

B. ÁREAS INTERIORES -AI 1 y AI 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.
- Subdivisión en propiedad horizontal: En el Área Interior 2 las parcelas no podrán subdividirse en más de 3 unidades funcionales.

3. Tipología edilicia permitida:

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

4. Superficie Edificable Básica: La que resulta de aplicar el FOT Básico.

FOT Básico = 1

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..11//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7403

09 NOV 2023

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:

5.1 Áreas Interiores de Densidad Media-baja: -AI.1-

- 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 mínimo: 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.

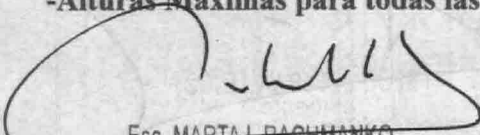
5.2 Áreas Interiores de Densidad Baja: -AI.2-

-FOS Máximo: 0.65

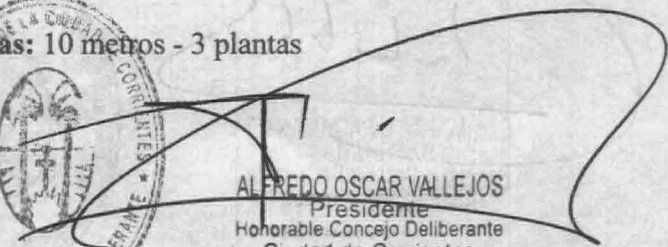
La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

-FOT Máximo: 2

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


Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaría
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..12//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7403

09 NOV 2023

-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.

C. ÁREAS DE EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS: -EP-

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

2. Subdivisión:

EP

- Superficie mínima de parcelas: 600 m²
- Frente Mínimo de parcelas: 20 metros.

EP -Equipamiento Público frente al Parque Metropolitano

- Según proyecto integral correspondiente, que deberá ser evaluado por las áreas técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

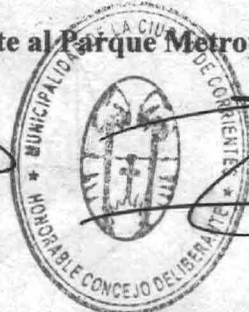
3. Tipología edilicia permitida:

EP

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

EP -Equipamiento Público frente al Parque Metropolitano

Esc. MARTA L. RACHMANKO
Secretaría
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..13//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7403

09 NOV 2023

-Según proyecto integral correspondiente, que deberá ser evaluado por las áreas técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano.

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: 3,6

-Alturas Máximas para todas las tipologías: 19 metros – 6 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 edicios deberán garantizar la superficie libre resultante del FOS.

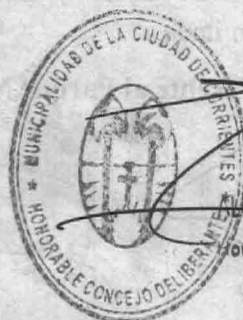
-Centro libre de manzana: No rige.

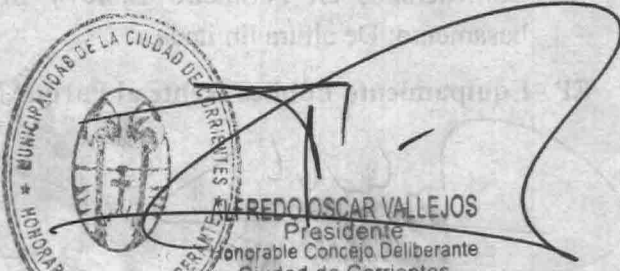
En esta zonificación, la conformación del espacio urbano hacia el interior de la manzana deberá garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos y resultar favorable para el espacio urbano. Cuando se trate de proyectos ejecutados por el Estado Provincial, Nacional u Ente Oficial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

D. EVP- PARQUE METROPOLITANO

Destinado a espacio predominante verde parqueado, asociado a usos de equipamientos públicos de carácter deportivo y/o cultural. Estos usos complementarios podrán tener una incidencia de hasta un 20 % de la superficie total.


Esc. MARTA T. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..14//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

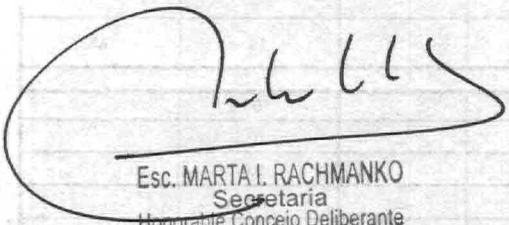
09 NOV 2023

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

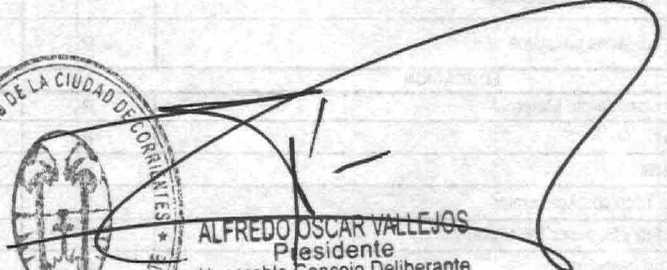
2. Tipología edilicia permitida:

-Edificaciones en Perímetro Libre sin basamento.

3. Normas de Tejido: En el caso de proyectarse equipamientos generales las normas de tejido serán las que surjan del proyecto integral, debiendo ser evaluadas por las áreas técnicas pertinentes de la Secretaría de Desarrollo Urbano.


Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..15//

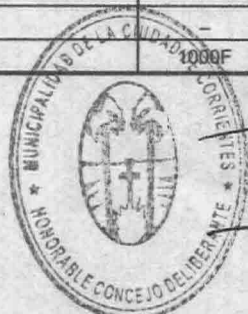
Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403
ANEXO IV- Usos y Actividades

PLANILLA 1 - USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN -HOJA 1

USOS SEGUN ZONIFICACION - Hoja 1					
USOS				ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	C2	A11	A12		
RESIDENCIA					
Vivienda Individual	P	P	P	1MN	
Vivienda Colectiva	P	P	P	1MN/ UF	
Residencia Geriátrico, Hogar infantil	P	P	-	5	1MC
Residencia estudiantil/ Pensiones/	P	P	-	20	
SALUD					
Puestos Sanitarios - Centros Asistenciales	P	P	-		1MC
Consultorios y policlínicos (médico, odontológico, psicológicos), / Institutos (sin internación)	P	200	100	5*	MC*
Centro de Estética	P	200	100	-	
Centro de Salud Mental (ambulatorio)	P	200	-	5*	
Clinicas/Sanatorios/ Institutos/Centro médico (con internación)	P	-	-	E.S	MC
Sanatorio/ Clínica de Salud Mental	-	-	-		
Hospital/ Hospital Especializado	-	-	-		
Casa de cuidados paliativos	P	P	-	10	1MC
EDUCACION					
Pre - escolar / Jardín Maternal	P	-	-	5	
Primaria	P	-	-	10	
Secundaria	P	-	-	10	
Institutos Técnicos Academias	P	400	-	10*	
Universidad y Superior (no universitario)	P	-	-	20*	
Instituto de Investigación	P	P	-	10*	
Centro de Estimulación Temprana/ talleres para niños	P	200	-	5*	
Escuelas para personas con discapacidad	P	-	-	10	
CULTURA-ESPARCIMIENTO					
Biblioteca	P	P	-	5	
Centro de Exposiciones- Galería de Arte	P	P	-	E	
Museo	P	P	-	5	1MC
Templos	P	-	-	E	
Capilla - Parroquia	P	-	-		
Cine, Teatro, Auditorio	P	-	-	20	
Salón de fiestas	P	-	-	20	
Salón de fiestas o Entr. Infantil	P	400	-	20	
Club Social y Cultural	P	400	-	10	
Gimnasio	P	P	-	10	
Club de deporte al aire libre	-	-	-		
Canchas de Deporte	-	-	-	E	

[Signature]
Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaría
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Signature]
ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..16//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

PLANILLA 1 - USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 2

USOS SEGUN ZONIFICACION - Hoja 2					
USOS				ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	C2	A11	A12		
SERVICIOS					
Establecimiento Expansión Nocturna (Discotecas, confitería bailable, pub, peñas y/o similares)	-	-	-		
Restaurant, Resto Bar, Bar con espectáculos musicales.	P	-	-	10*	
Bar, Café, Confitería, Pizzerías, Restaurant, Resto Bar (gastronómicos no bailable, sin espectáculos musicales)	P	400	200	10*	
Gastronómico unicamente p/ llevar	P	P	P		
Heladerías	P	P	P		
Cosméticos- Peluquería, Salón de belleza	P	P	P		
Lavandería, Tintorería	250	250	-		MC *
Locutorio - ciber	P	P	-		
Servicios Financieros	P	P	-		
Bancos, Oficinas Financieras, Cooperativas (C. Central)	-	-	-		
Idem Sucursales	P	P	-	10*	
Copias, fotocopias, Impresiones (no imprenta)	P	200	200		
Fotografías, Copias, (taller)	400	200	200		
Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales (anexo a viv.) SUP. MAX 50 m2	P	P	P		
Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales	P	400	100	10	
Oficinas -Comerciales o Consultoras-	P	400	-	10	
Gráficas- Empresas de publicidad	P	-	-	5*	
Laboratorios de análisis	P	-	-	5*	
Sastrería, Modista	P	P	P		
Agencia de turismo	P	P	200		
Agencia de Lotería	P	P	P		
Agencias comerciales- Agencias Inmobiliarias	P	400	200		
Agencias de taxímetros, o remises.	P	-	-	1M / 3 VH	
Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	P	-	-	10	
Servicio Organización de Fiestas	P	-	-		MC
Estaciones de Servicio	X	-	-	E	
Cerrajería	P	P	P		
Talleres de reparación electrodomésticos	200	-	-		1MC
Lubricentro- Gomería	200	-	-		MC
Talleres de reparación de vehículos. Categoría 1 (baja complejidad) - Ord. 6564.	-	-	-	Ord. 6564	

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..17//

ORDENANZA N°: 7403

Corrientes,

09 NOV 2023

PLANILLA 1 USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 3

USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 3					
USOS	ZONIFICACIÓN			ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	C2	A1	A2		
SERVICIOS					
Ídem. Categoría 2 (mediana complejidad) - Ord. 6564-	-	-	-		
Ídem. Categoría 3 (alta complejidad) - Ord. 6564-	-	-	-		
Estacionamiento de vehículos	P	-	-		
Lavadero de Autos	200	-	-		
Estacion de radio o televisión (plantas)	P	-	-		
Servicios funebres depósito y/o garage	UC	-	-	E	
Servicios funebres (oficina)	P	P	-	5	
Velatorios	UC	-	-	E	
Hotel	P	P	-	1M / 3 HAB.	
Hotel por horas	-	-	-		
Motel	-	-	-		
Servicio con algún proceso industrial o artesanal con grado de molestia 3 y 4	P	-	-	10	
COMERCIO MINORISTA					
Almacén general, Carnicería, Pescadería, Aves, Huevo, Café, Té, Productos Lácteos, Panadería, Verdulería, Bebidas.	P	200	200		
Pastas Frescas, Rotiserías	P	200	200		
Autoservicio -(Sup. hasta 400 m2 superficie del salón)	P	P	200		MC*
Vestimenta y zapatería Clase I Damas, Caballeros, etc. (sin taller anexo)	P	P	P		
Farmacias	P	P	P		
Kioscos- Maxi kioscos	P	P	P		
Librería, Papelería, (hasta 2 fotocopiadora complementaria) Juguetes, Bazar, Regalería	P	400	200		
Perfumería, artículos de limpieza y tocador.	P	400	200		
Mercería, bolonera	P	P	P		
Joyerías, Relojerías, Florerías, Antigüedades	P	P	P		
Santería	P	P	P		
Casa de música, discos, etc.	P	P	P		
Óptica, Fotografía	P	P	P		
Instrumentos de precisión, Instrumentos musicales	P	400	200		MC*
Insumos Informáticos, Aparatos y equipos de telefonía y comunicaciones y Servicio Técnico. Electrónica. Con taller de hasta 100 m2	P	400	200		MC*
Artículos Deportivos	P	400	200		
Rodados, (Bicicletas y Motocicletas)	P	400	-		MC
Ferretería, Herrajes y repuestos - Materiales eléctricos	P	400	200		MC

Esc. MARTAL RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..18//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

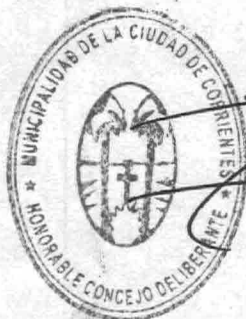
09 NOV 2023

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 4

USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 4					
USOS				ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	C2	AI1	AI2		
LOCAL COMERCIAL c/exigencia de estacionamiento y/o carga y descarga					
Bazar , Mueblería , Casa de remates, Equipamiento de la habitación (Hogar y oficina)	P	400	-		MC
Venta de artículos descartables	P	400	-		MC*
Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio	P	-	-		MC
Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.	P	-	-		MC*
Concesionarias, Rodados, Motores, Automotores, Repuestos, Accesorios	P	-	-		MC
Camiones, Tractores, Maquinas y motores industriales y agrícolas, Embarcaciones, etc.	-	-	-		
Artículos náuticos	P	-	-		MC
Materiales de construcción (únicamente exposición y venta)	P	-	-	5'	MC
Materiales de construcción (c/depósito sin material a granel)	P	-	-	5	MC
Materiales de construcción (sin restricciones)	-	-	-	5	MC
Veterinarias y venta de animales	P	-	-		MC*
Pet Shop (Sin venta de animales)	P	P	-		
LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA					
Mercados , Supermercados	1500	400	-	30'	1MC
Grandes tiendas, Galerías comerciales.	2000	-	-	30	1MC
LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS					
Gas envasado (hasta 100 kg)	-	-	-		
Gas envasado (mas de 100 kg)	-	-	-		
Pinturería, papeles pintados	200	-	-		MC
Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.	-	-	-		
Sustancias químicas, caucho y plásticos.	-	-	-		
Viveros	-	-	-		

[Handwritten Signature]

Esc. MARTA L. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..19//

Corrientes,

09 NOV 2023

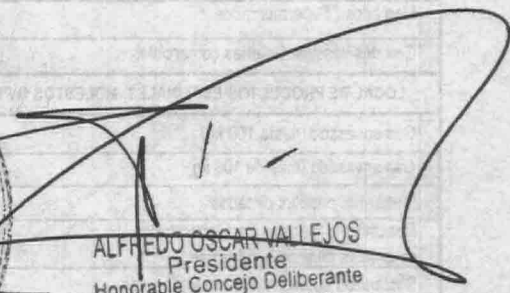
ORDENANZA N°: 7403

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 5

USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 5						
USOS				ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga	
	C2	A11	A12			
COMERCIO P/MAYOR						
Tipo 1	1000	-	-	5	MC	
Tipo 2	-	-	-			
Tipo 3	-	-	-			
DEPOSITOS						
Tipo 1	-	-	-			
Tipo 2	-	-	-			
Tipo 3	-	-	-			
Tipo 4	-	-	-			
Tipo 5	-	-	-			
INDUSTRIAS						
Tipo 1	-	-	-			
Tipo 2	-	-	-			
Tipo 3	-	-	-			
Tipo 4	-	-	-			


Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..20//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

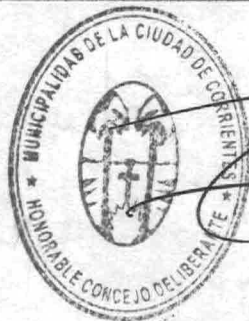
09 NOV 2023

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 6

USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN - Hoja 6							
USOS		C2	AI1	AI2	ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga	
ADMINISTRACION PUBLICA							
Penitenciaria - Reformatorio		-	-	-			
Correo Central		-	-	-			
Cuarteles de Bomberos		-	-	-			
Policia (central)		-	-	-			
Penitenciaria - Reformatorio		-	-	-			
Correo Central (sucursal, Estaf.)		-	-	-			
Comisaría		P	P	-	E		
Oficina pública (con acceso de público)		P	-	-	10		
Oficina pública (sin acceso de público)		P	-	-	5		
Cuarteles		-	-	-	E		
INFRAEST. DE SERV.							
Planta (tratamiento agua potable o líquidos cloacales)		-	-	-			
Central producción de electricidad, gasometro		-	-	-			
Estación transformación eléctrica		-	-	-			
Hornos incineradores o plantas de tratam.de basuras		-	-	-			
Central de teléfonos		-	-	-			
Estacion de radio (p/transmision) y antenas para transmision de comunicaciones e instalaciones complementarias	Tipo 1: Contenedor pléqipo de transm. Digital autom.	Sin instalacion de soporte para antena		-	-	-	
		Con instalacion de soporte para antena		-	-	-	
	Estruct. antena soporte (hasta 60m de altura)	Monoposte		-	-	-	
		Autoportante (torre autosoportada)		-	-	-	
	Tipo 2: Soporte sobre suelo (60m de altura)	Mastil con tensores o riendas (torre arriostrada)		-	-	-	
		Monoposte		-	-	-	
	Estruct. antena sobre suelo (mayores de 60m de altura)	Autoportante (torre autosoportada)		-	-	-	
		Mastil con tensores o riendas (torre arriostrada)		-	-	-	
	Tipo 3: Estruct. antena sobre suelo (mayores de 60m de altura)		-	-	-	-	-
	Tipo 4: Estaciones de radiocomunicacion situadas sobre la cubierta de edificios		Av	-	-		

[Handwritten signature]

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..21//

Corrientes,

09 NOV 2023

ORDENANZA N°: 7403

PLANILLA 1- USOS SEGÚN ZONIFICACIÓN- HOJA 7

USOS SEGUN ZONIFICACION - Hoja 7					
USOS				ESTACIONAMIENTO	Carga y Descarga
	CZ	AI1	AI2		
TRANSPORTE					
Estacion terminal (ferrocarril - vial)	-	-	-		
Estacion de cargas y deposito ferroviario (talleres)	-	-	-		
Terminal de carga (aut.)	-	-	-		
Talleres y garages maq. Rodantes (público-privado)	-	-	-		
Aeropuerto	-	-	-		
Helipuerto	-	-	-		
Aeroclub	-	-	-		

[Handwritten signature]

Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Handwritten signature]

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..22//

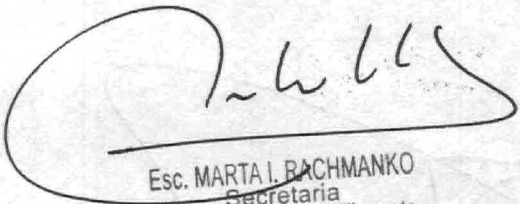
Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

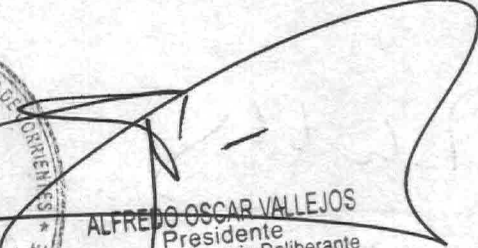
09 NOV 2023

PLANILLA 2- REFERENCIA USOS

REFERENCIAS	USOS SEGUN ZONIFICACION
P	Permitido
-	No Permitido
1	Una vivienda por parcela.
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 ² de Superficie máxima dedicada al uso
200	200 m ² de Superficie máxima dedicada al uso
400	400 m ² de Superficie máxima dedicada al uso
500	500 m ² de Superficie máxima dedicada al uso
1000	1000 m ² de Superficie máxima dedicada al uso
1500	1500 m ² de Superficie máxima dedicada al uso
2500	2500 m ² de Superficie máxima dedicada al uso


Esc. MARTA I. BACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..23//

Corrientes,

09 NOV 2023

ORDENANZA N°: 7403

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 (MóduloAutomóvil):	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 Superficie exclusiva 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:

Esc. MARTA P. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..24//

Corrientes,

ORDENANZA Nº: 7403 09 NOV 2023

1. PARTICULARIDADES SOBRE USOS:

1.1 Equipamientos públicos:

En esta zonificación la Autoridad de aplicación resolverá acerca de la conveniencia de la localización de las actividades que se propongan, según la naturaleza de las mismas y su entorno, pudiendo para ello dar intervención a las áreas competentes que estime necesario.

1.2 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.

1.3 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.

Esc. MARTA BACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..25//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403 09 NOV 2023

- 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, 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)

1.4 Usos exigidos en PB en Corredores de Densidad 2

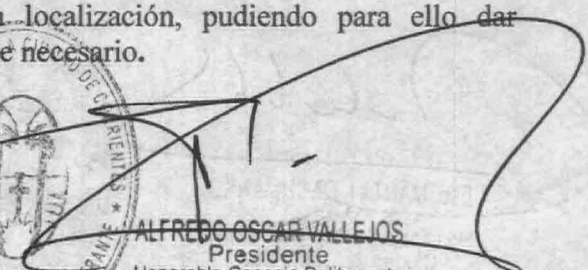
- Comercial minorista y/o servicios urbanos, - permitidos en Planilla de Usos.- (Autoservicios de productos alimenticios, farmacias, librerías, tiendas de regalos, tiendas de indumentaria, confiterías, restaurantes/ bares, locales gastronómicos para llevar, tiendas comerciales o de servicios informáticos, 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.

1.5 Los Usos indicados en la Planilla 1 de Usos - 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.

1.6 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.


Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..26//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

ANEXO V- NORMAS SOBRE MOVILIDAD

Para el Plan Especial "Segunda etapa de urbanización de Santa Catalina" y el presente Plan de Sector, 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.

La estructuración del Sector se organiza en áreas 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.

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.

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

.27//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7403

09 NOV 2023

Categorización de la Red Vial - Planimetría



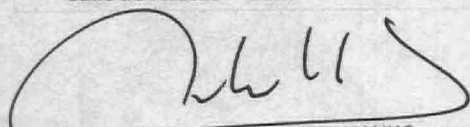
REFERENCIAS

RED VIAL EXISTENTE

- Av Colectora Distribuidora con Canal Pluvial 50m
- Canal Pluvial Sta.Catalina

RED VIAL PROYECTADA

- Av Colectora Distribuidora Local 50m
- Av Colec-Distrib Local con Canal Pluv anexo Parque Metropolitano 58.5m²
- Av con Ciclovía 30m
- Calle de Acceso 20m


Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..28//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7403

09 NOV 2023

TIPOLOGIAS VIALES Y SUS CARACTERISTICAS

**— • • AVENIDA COLECTORA O DISTRIBUIDORA con Canal Pluvial Norte
Constituida por Avenida Damasio Esquivel- Según Ordenanza 7040.**

a) Ancho de faja de emplazamiento = 50, 00 metros.

Se plantean dos opciones de perfiles indicadas en gráficos; a definir / ajustar por las áreas técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Dirección Gral. de movilidad, en función de condiciones en territorio.

**— — AVENIDA COLECTORA - DISTRIBUIDORA LOCAL
- Constituida por Av. Ramón Tito Aranda- Según Ordenanza 6895**

- Con carril exclusivo para camiones - carril motos - bisisenda en veredas.

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

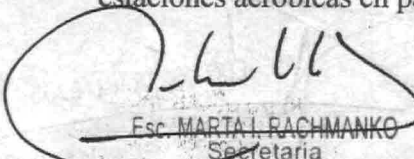
- Carriles para motorizados (2): Anchos = 8.00 m. Contienen:

- Senda para motocicletas.
- Motorizados particulares
- Transporte publico

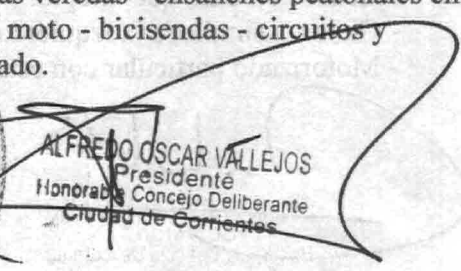
f) Parterre arbolado con electroducto 132kv

- Constituida por Prolongación Av. Blas Martínez Riera, Av. proyectada Sur y tramo Prolongación de Av. Herminio Giménez (sin canal pluvial)

- Carril preferencial de colectivos adjunto a las veredas - ensanches peatonales en esquina - dársenas de estacionamiento - carril moto - bisisendas - circuitos y estaciones aeróbicas en parterres - estar arbolado.


Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..29//

Corrientes,

09 NOV 2023

ORDENANZA N°:

7403

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 50, 00 metros.
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Aceras de ancho = 6, 00 metros. (con cordón)
- d) Horario restringido de circulación - carga y descarga de camiones livianos.
- e) Carriles de circulación = 2.

Ancho = 12.70 m, 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.

f) parterre central = 12.90 Contiene:

- circuito de running y estación aeróbica
- bicisenda doble
- sector de descanso y parquizado.

**AVENIDA COLECTORA O DISTRIBUIDORA LOCAL con Canal Pluvial
contiguo al Parque Metropolitano. Modifica Ordenanza 7040**

Constituida por Avenida Proyectada continuación de Herminio Giménez

- a) Ancho de faja de emplazamiento = A definir por áreas técnicas, ancho mínimo 58.50 metros.

Se plantean dos opciones de perfiles indicadas en gráficos, a definir / ajustar por las áreas técnicas de la Secretaría de Desarrollo Urbano y de la Dirección Gral. De movilidad, en función de condiciones en territorio.

AVENIDA DE ACCESO con CICLOVIA

- 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 (con cordón)
bicisenda simple =1m
- d) Horario restringido de circulación y carga y descarga de camiones livianos (2 ejes).
- e) Carriles de circulación = 2

Ancho = 8,30 m, que integra:

- Ciclovía simple, a la izquierda
- Motorizado particular con estacionamiento en línea

Esc. MARTA I. RACHIMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"**

..30//

Corrientes,

ORDENANZA N°:


7403

09 NOV 2023

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

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 20, 00
- 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

Marta Rachmanko
Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..31//

ORDENANZA N°:

7403

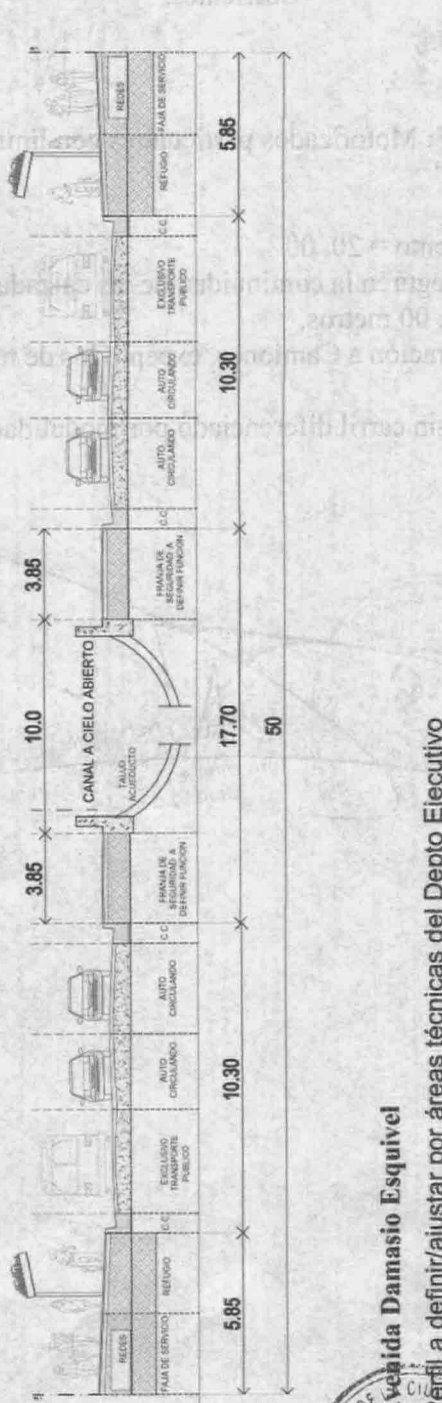
Corrientes,

09 NOV 2023

GRÁFICOS - PERFILES VIALES

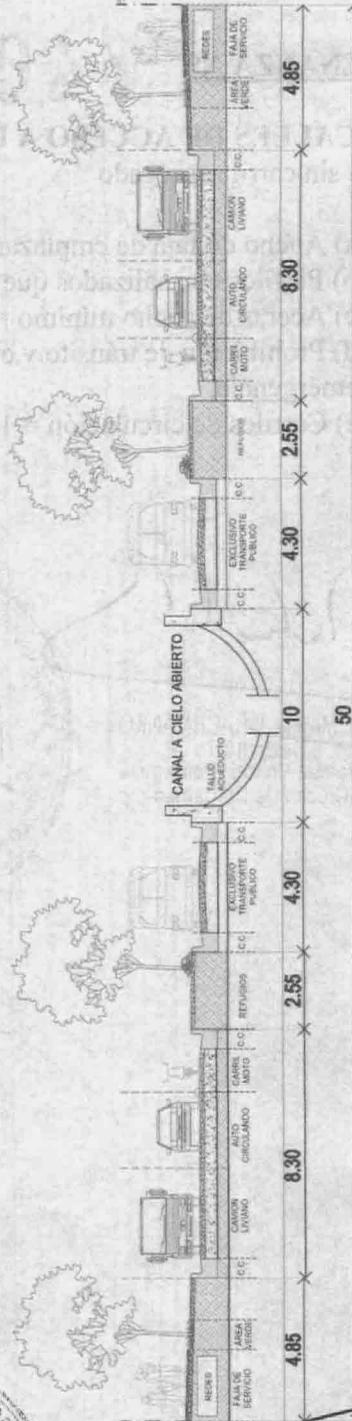
Avenida Damasio Esquivel

Perfil a definir/ajustar por áreas técnicas del Depto Ejecutivo



Avenida Damasio Esquivel

Perfil a definir/ajustar por áreas técnicas del Depto Ejecutivo



Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..32//
ORDENANZA N°:

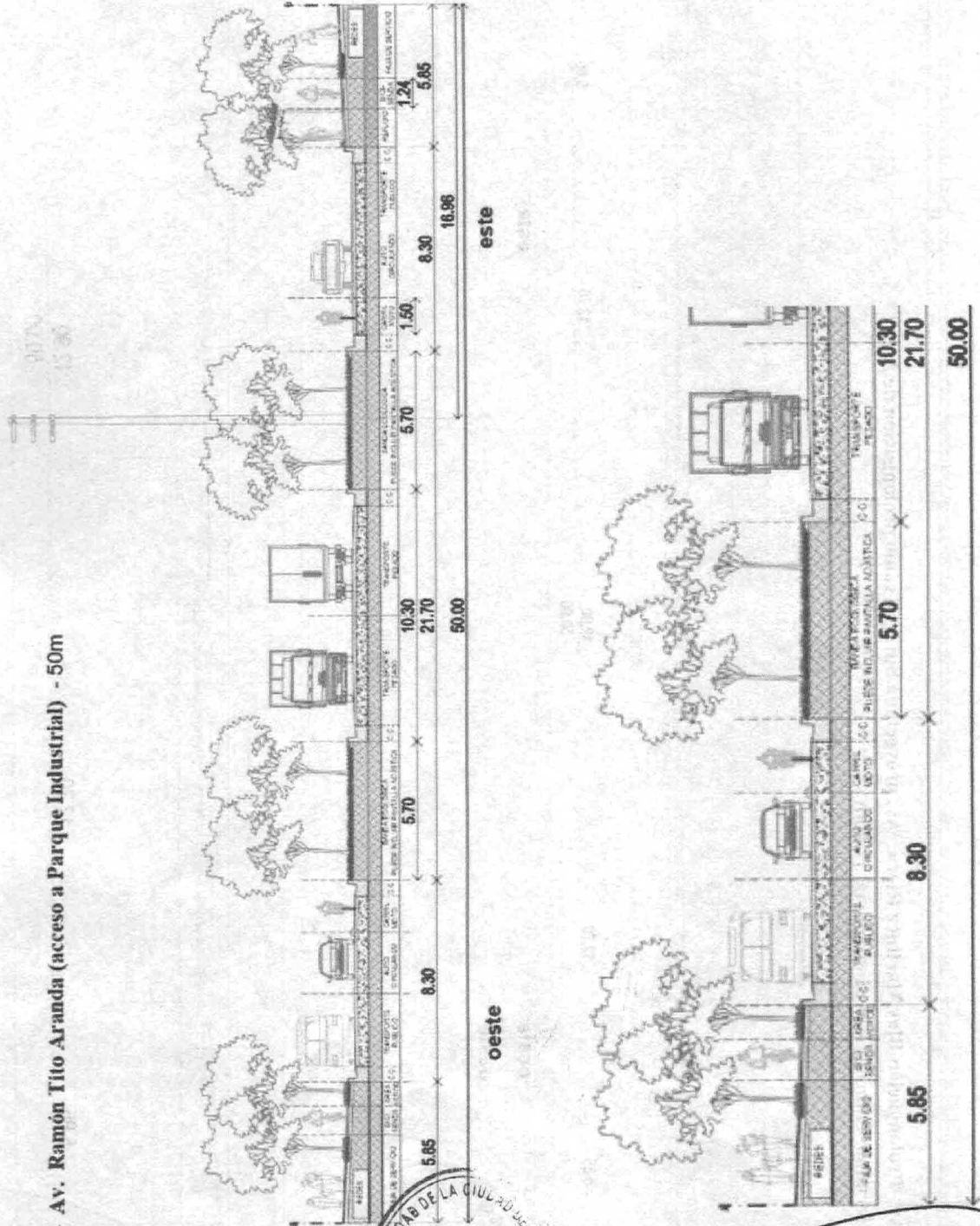
7403

Corrientes,

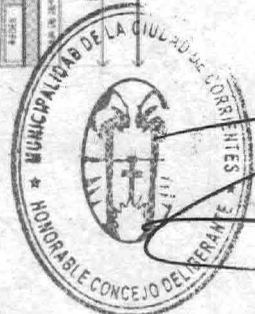
09 NOV 2023

GRÁFICOS- PERFILES VIALES

- Av. Ramón Itto Aranda (acceso a Parque Industrial) - 50m



[Signature]
Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Signature]
ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..33//

ORDENANZA Nº:

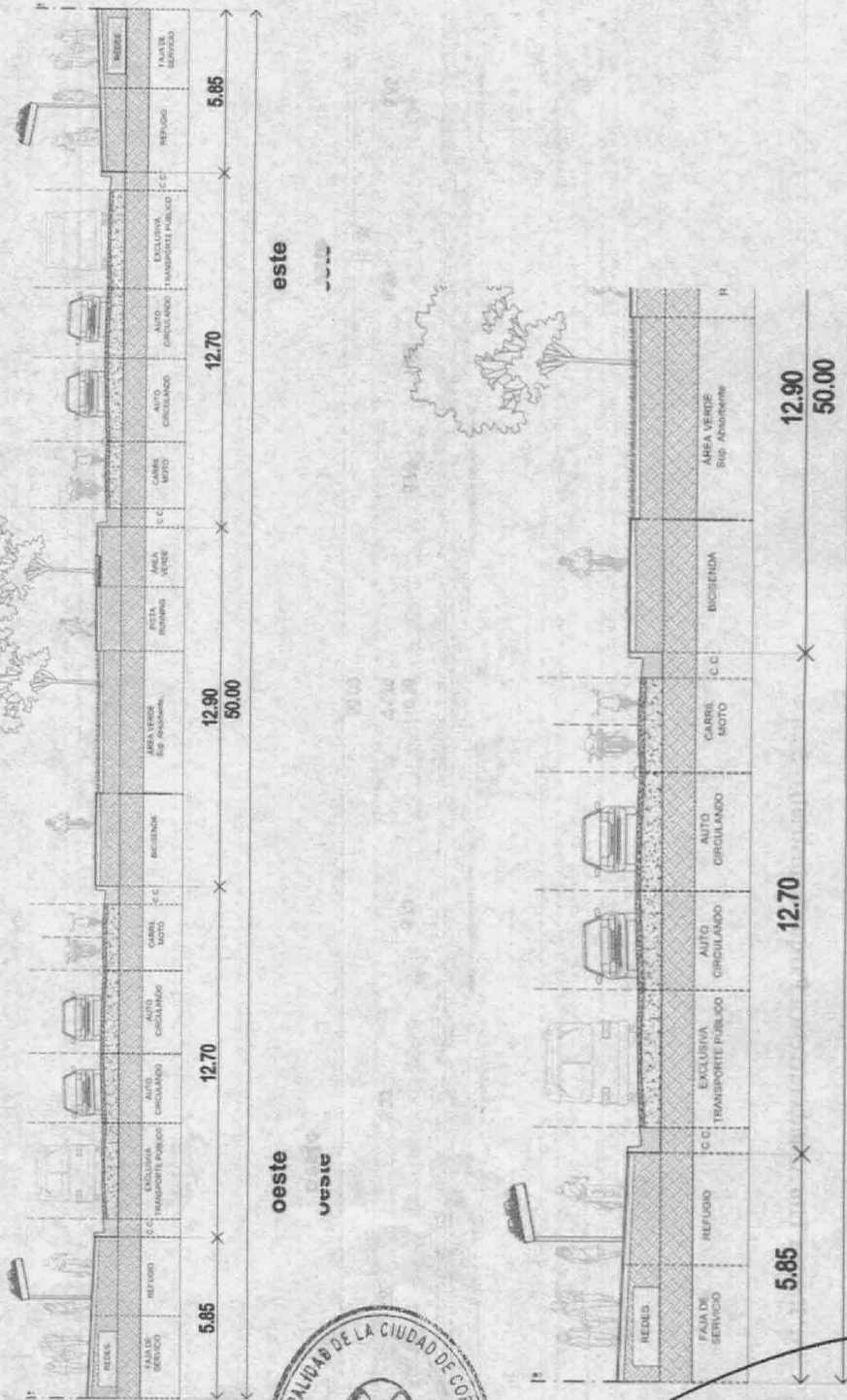
7403

Corrientes,

09 NOV 2023

GRÁFICOS- PERFILES VIALES

- Av. Prolongación Blas Martínez Riera, Av. proyectada Sur y Tramo prolongación de Av. Herminio Gimenez (sin canal pluvial) - 50m



[Signature]
Esc. MARTA I RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Signature]
ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..35//

ORDENANZA N°:

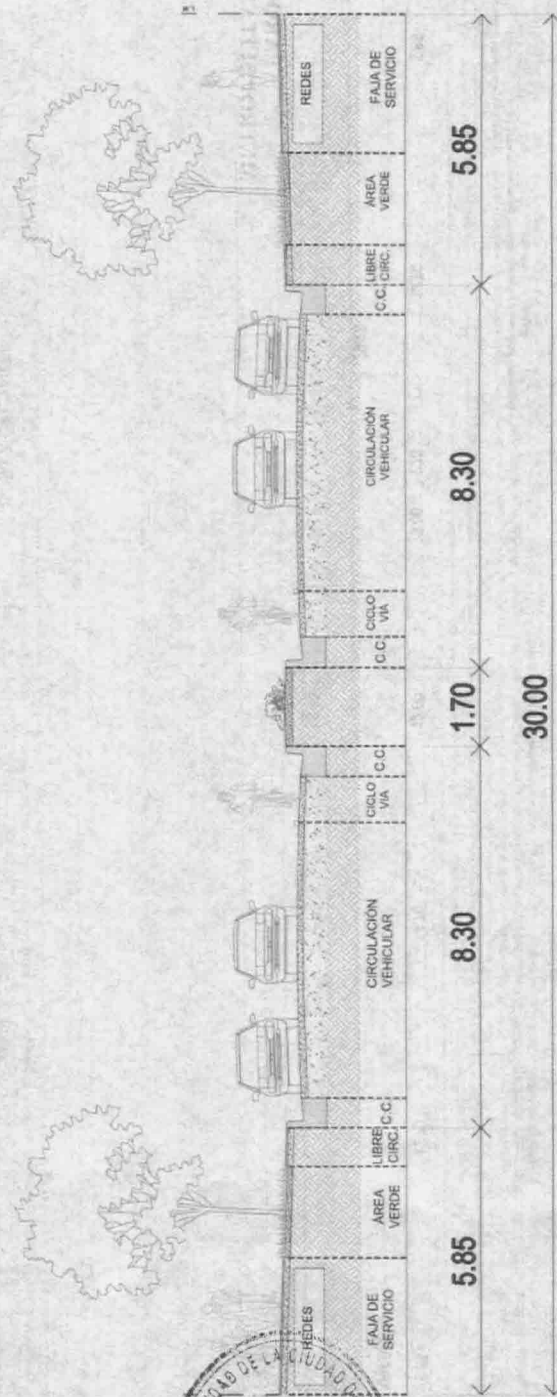
7403

Corrientes,

09 NOV 2023

GRÁFICOS-PERFILES VIALES

VÍAS DE ACCESO con CICLOVIA



[Handwritten signature]

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Handwritten signature]

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..36//

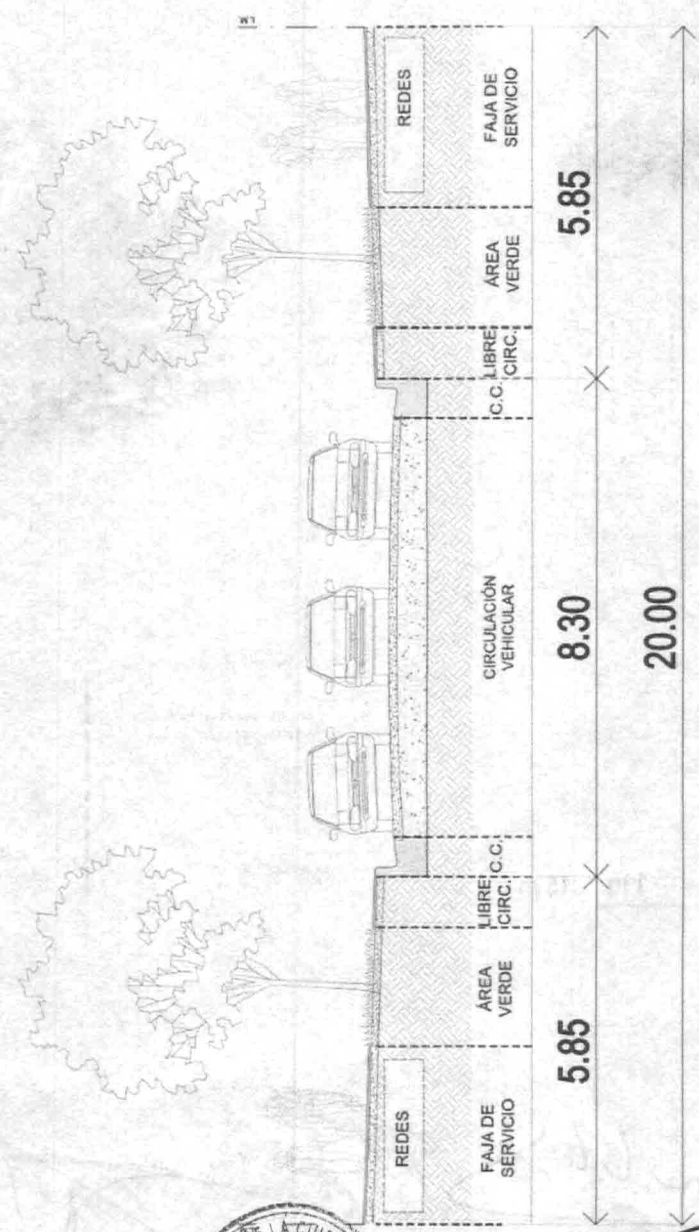
Corrientes,

ORDENANZA N°: 7403

09 NOV 2023

GRÁFICOS- PERFILES VIALES

CALLES DE ACCESO A U.F.



[Signature]
Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Signature]
ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..37//

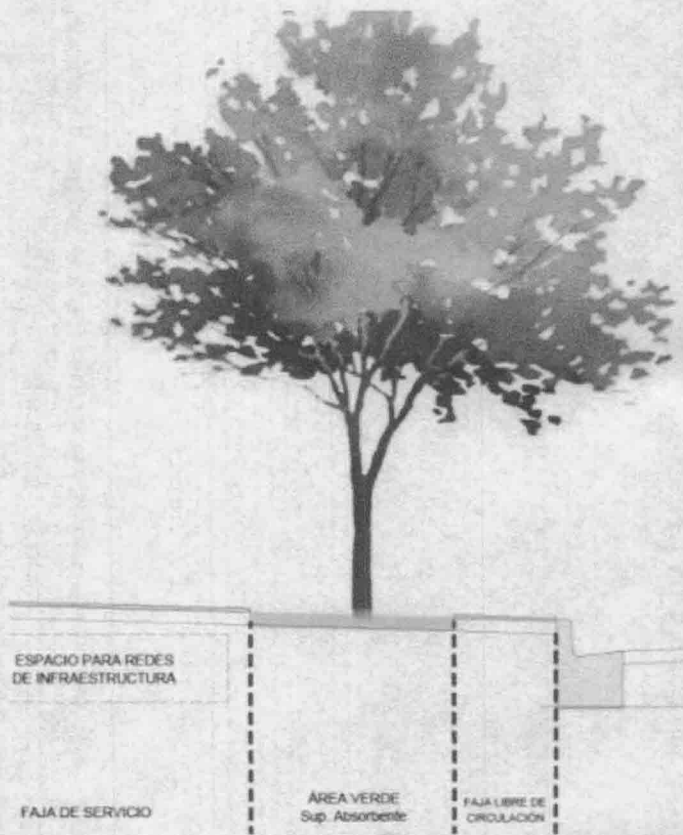
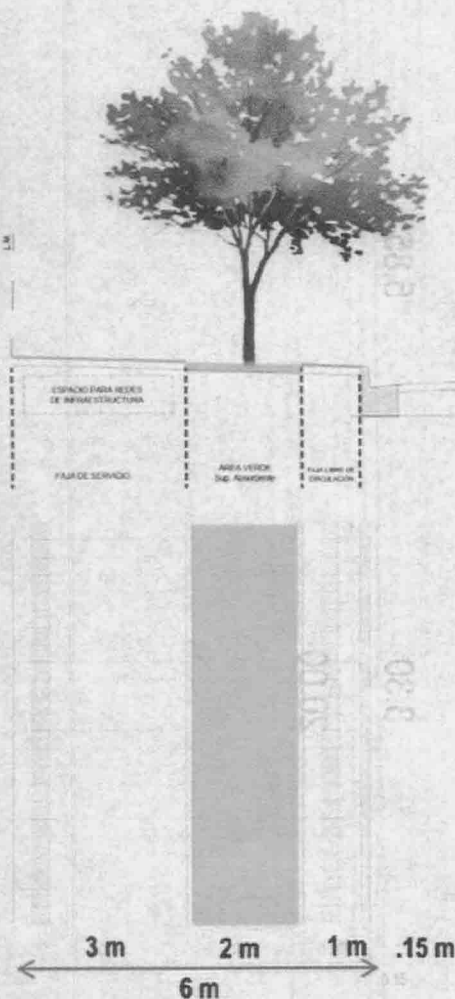
ORDENANZA N°:

7403

Corrientes,

09 NOV 2023

GRÁFICO - DEALLE ACERAS



[Signature]
Esc. MARTA RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Signature]
ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"1983/2023 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

..38//

ORDENANZA N°:

7403

Corrientes,

09 NOV 2023

ANEXO VI - Usos Generales del Plan Especial Segunda Etapa Urbanización Santa Catalina- Modifica Ord. 7041



[Handwritten signature]

Esc. MARTA I. RACHMANKO
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



[Handwritten signature]

ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes