



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

ORDENANZA N°: 7429
VISTO:

Corrientes,
30 DIC 2023

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

CONSIDERANDO:

Que, el mismo consiste en la Planificación, y Programación para la ocupación del área correspondiente a la Tercera Etapa de desarrollo de los predios de Santa Catalina, destinada a la residencia en baja densidad, a la promoción de actividades agro-productivas de borde, y localización de usos especiales/ recreativos; según las previsiones del Master Plan de Santa Catalina, la Ordenanza N° 6020 y modificatorias; y la Ordenanza N° 6793 "Plan Base de la Ciudad de Corrientes"

Que, los predios de Santa Catalina, corresponden al área principal destinada para la extensión de la Ciudad en el corto, mediano y largo plazo.

Que, el área correspondiente a esta etapa se encuentra contigua al sur del área planificada normativamente de las Primera y Segunda Etapa de Urbanización de Predios de Santa Catalina y en ella se prevén, procesos urbanísticos específicos, intermedios y complementarios, franja 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 N°6754 del año 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, estas herramientas se encuadran dentro del enfoque estratégico en la planificación de la ciudad, y sirven para promover las evoluciones esperadas en determinados espacios territoriales; donde convergen los objetivos planteados en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Que, la citada Ordenanza N° 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 o de sector comprendidos dentro de esa porción del territorio.



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

..2 //

ORDENANZA N°:

7429

Corrientes,

30 DIC 2023

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 instaurarse en función del ámbito de la problemática que se proyecta abarcar, y tener alcance sobre el suelo de dominio público y privado.

Que, las peculiaridades de la ordenación 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, amezanamientos, espacios verdes públicos), debiendo especificarse las características urbanísticas edilicias y de usos en los diferentes Planes de Sector que se sitúan dentro del área.

Que, tanto el Plan de Ordenamiento Territorial como el "Plan Base de la Ciudad de Corrientes", Ordenanza N° 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.

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, este sector por sus características tanto desde el punto de vista de su relieve, paisaje urbano, entorno, etc. amerita considerar distintos tipos urbanizaciones, sub urbanizaciones, que pueden conformar entre si teniendo peculiaridades propias cada una.



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

..3/

ORDENANZA N°:**7429**

Corrientes,

30 DIC 2023

Que, en función de ello y realidades ya instauradas en algunos sectores del área en cuestión resulta necesario establecer pautas claras y precisas que concuerden armónicamente los distintos usos y actividades propias de cada Unidad de Gestión correspondiente al presente Plan Especial 3.

Que, esta sección de los Campos de Santa Catalina, como se ha dicho en cuanto a sus particularidades conjuga no solo la topografía, el paisaje y las situaciones de hecho generadas con el devenir del tiempo.

Que, las mismas se resumen en la ribera entorno del Arroyo Pirayuí, áreas con agriculturas familiares y de pequeñas escalas, asentamientos espontáneos y más al Este un espacio adecuado para instituciones recreativas y deportivas.

Que, estos diversos escenarios, determinados por condicionamientos preexistentes, no precisamente son antagónicos, y se pretende integrarlos territorialmente promoviendo las particularidades de cada sector.

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 Carta Orgánica Municipal en su art. 29 inciso 32) dictar normas sobre Planificación Urbana.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA
"Plan Especial 3º Etapa"**



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

.4//

Corrientes,

ORDENANZA N°: 7429

30 DIC 2023

ARTÍCULO 1°: INCORPORA a la SECCIÓN - PLANES ESPECIALES del Título 10 del Código de Planeamiento Urbano, el **Plan Especial 3ra Etapa de Urbanización Predios Santa Catalina**, que quedará redactado de la siguiente manera:

3. Plan Especial 3ra Etapa de Urbanización Predios Santa Catalina- NORMA GENERAL

3.1 : El Plan Especial 3ra 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 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"

3.2 : El ámbito de aplicación de la presente norma, es el área comprendida entre la Av. Damasio Esquivel y Avenida Maipú al Norte, Plan Especial 1 UG2 al Oeste, la Avenida proyectada (ex traza del 2do puente y límite del Parque Industrial) y actual traza del 2do. Puente al Sur, y Avenida proyectada (ex vía FFCC) al Este; según se indica en el Anexo Gráfico I "Plano de Delimitación" adjunto.

3.3 : 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"

3.4 : 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 previstos para los diferentes sectores, entre otros factores.

Estas Unidades de Gestión se identifican de la siguiente manera:



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

.5//

ORDENANZA N°:

7429

Corrientes,

30 DIC 2023

Unidad de Gestión 1: Plan de Sector 1 – Áreas Residenciales Baja Densidad y Paseo Costero Borde Arroyo Pirayui.

Unidad de Gestión 2: Plan de Sector 2 – Área Residencial Suburbana y de Actividades Agro productivas y Recreativas.

Unidad de Gestión 3: Plan de Sector 3 – Áreas Clubes y Equipamientos generales.

Unidad de Gestión 4: Plan de Sector 4 – Reordenamiento Urbano de Asentamientos

3.5: 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.

3.6: 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.

3.7: Establecer que la propuesta urbanística global en el ámbito de aplicación del Plan Especial, exclusivamente para el U.G.1 Residencial de Baja Densidad y Paseo Borde Arroyo Pirayuí, deberá contemplar los siguientes lineamientos:

- 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.



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

..6//

ORDENANZA N°:

7429

30

Corrientes,

DIC 2023

- 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.
- 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.

Densidad y Paseo Costero Borde Arroyo Pirayui.

Unidad de Gestión 2: Plan de Sector 2 – Área Residencial Suburbana y de Actividades Agro productivas y Recreativas.

Unidad de Gestión 3: Plan de Sector 3 – Áreas Clubes y Equipamientos generales.

Unidad de Gestión 4: Plan de Sector 4 – Reordenamiento Urbano de Asentamientos



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

..7//

ORDENANZA N°:**7429**Corrientes,
30 DIC 2023

3.5: 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.

3.6: 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.

3.7: Establecer que la propuesta urbanística global en el ámbito de aplicación del Plan Especial, exclusivamente para el U.G.1 Residencial de Baja Densidad y Paseo Borde Arroyo Pirayuí, deberá contemplar los siguientes lineamientos:

- Las distribuciones 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.



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

..8//

Corrientes,

ORDENANZA N°:

7429

30 DIC 2023

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.
- 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 2°: INCORPORA al Código de Planeamiento Urbano Título 10. Sección Planes Especiales, los Anexos I Delimitación Plan Especial, II Red Vial Principal, y III Delimitación Unidades de Gestión del Plan Especial 3ra Etapa de Urbanización de Santa Catalina, que forman parte de la presente.

ARTÍCULO 3° : LA presente Ordenanza será refrendada por la Señora Secretaria del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 4°: REMITE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.



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

..9//

Corrientes,

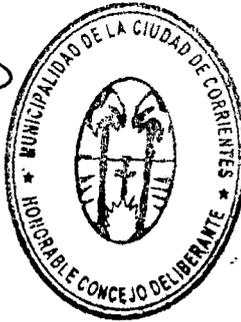
ORDENANZA N°: 7429

30 DIC 2023

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

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

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



Esc. MARCOS AMARILLA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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

..11//

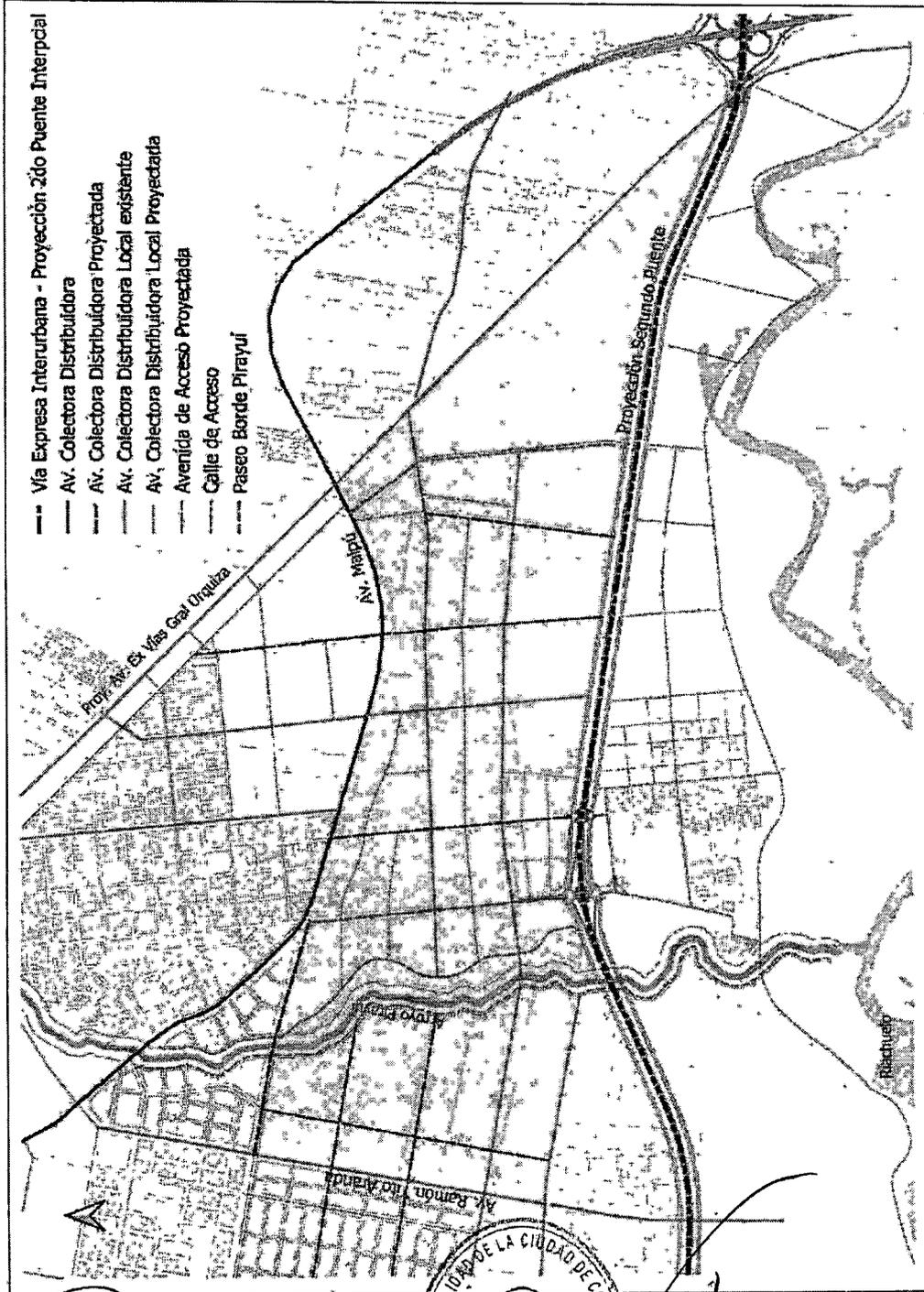
ORDENANZA N°:

7429

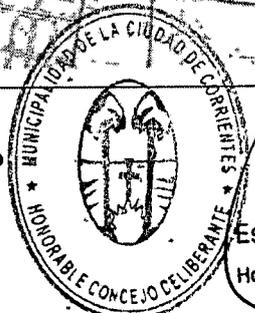
Corrientes,

30 DIC 2023

ANEXO II - RED VIAL PRINCIPAL



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



[Signature]
Esc. MARCOS AMARILLA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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

..12//

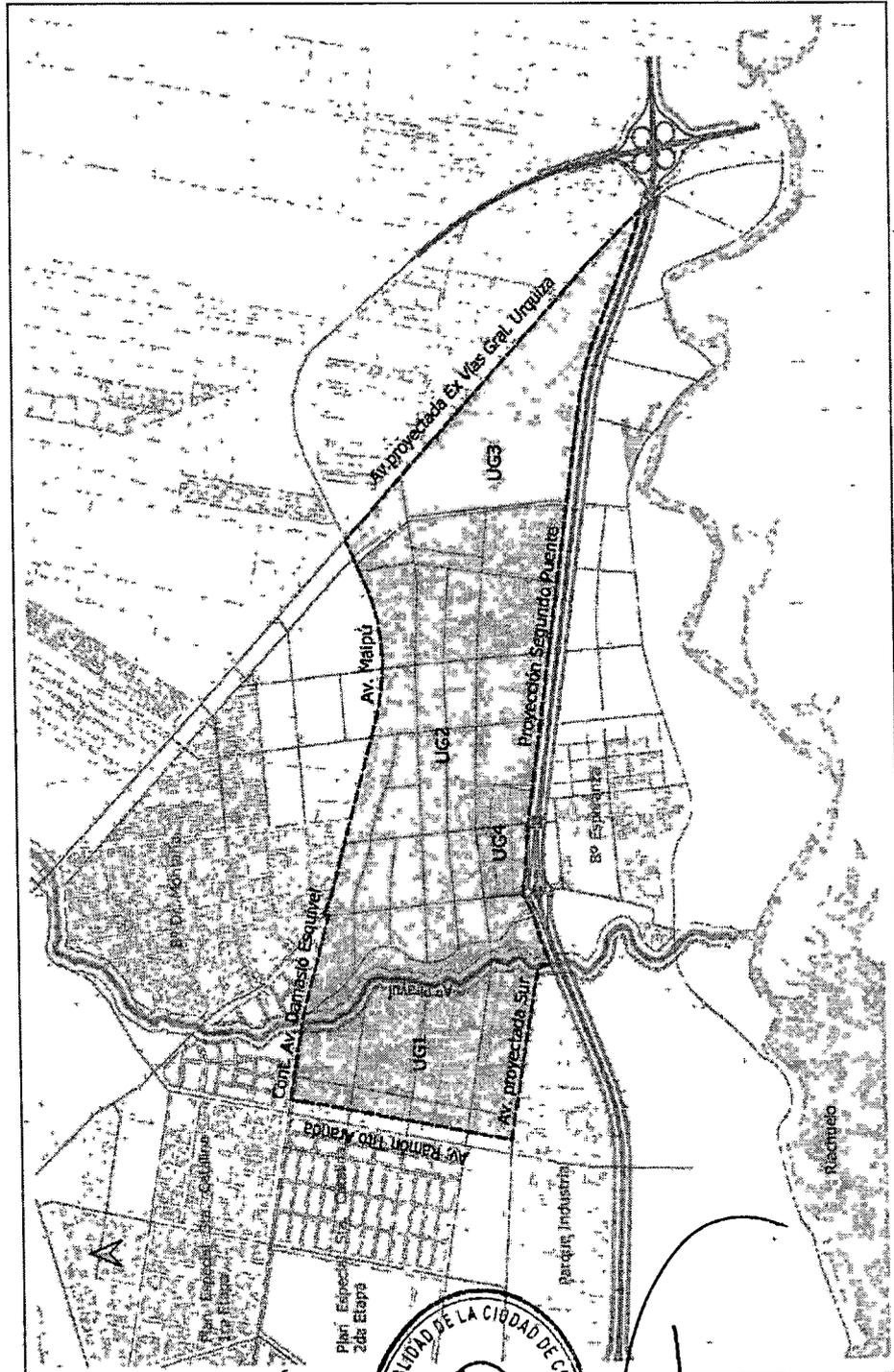
ORDENANZA N°:

7429

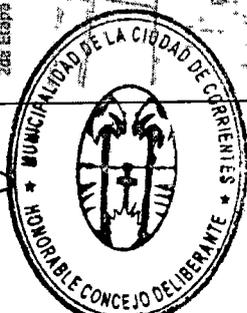
Corrientes,

30 DIC 2023

ANEXO III - DELIMITACIÓN DE UNIDADES DE GESTIÓN




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




Esc. MARCOS AMARILLA
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
"2022-AÑO DEL 40° ANIVERSARIO DE LA GUERRA DE MALVINAS"**

..13//

Corrientes,

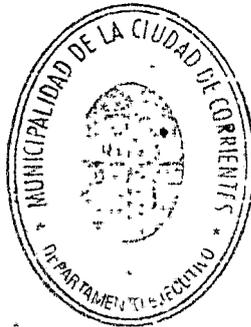
ORDENANZA N°

7429

30 DIC 2023

VISTO: LA ORDENANZA N° 7429 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 30-12-2023.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 5582 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 30-12-2023. **POR LO TANTO:** CUMPLASE.




MARIA SUYAI RAMIREZ
DIRECTORA GENERAL DE DESPACHO
Secretaría de Coordinación de Gobierno
Municipalidad de Corrientes