



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

Corrientes,

23 AGO 2018

ORDENANZA N°

6635

VISTO:

La Carta Orgánica Municipal artículos 14 inc. 24 y 29 inc. 32; El Plan Costero de la Ciudad de Corrientes, Y;

CONSIDERANDO:

Que, la Carta Orgánica Municipal en el artículo 14 inc. 24 establece como objetivo de la política municipal "Abordar el desarrollo estratégico social, económico, ambiental y cultural, de acuerdo con el principio de planificación integral continua y dinámica"

Que, además dicha norma municipal suprema establece como atribución del Honorable Concejo Deliberante en su artículo 29 inc. 32 dictar las normas sobre planificación urbana.

Que, el Plan Costero de la Ciudad de Corrientes consistirá en la ampliación del puerto, extensión de la costanera y recuperación para parques y paseos, de más del 60% de los predios de Vías Navegables y el Ex Regimiento, entre otros.

Que, cabe destacar como aspectos previstos por el plan: la sustentabilidad social (infraestructura educativa, de salud, recreativos, culturales) acordes con el desarrollo residencial.

El proceso integrado de diseño desde un enfoque holístico, que aborde la interacción de los componentes edilicios y urbanos con su contexto ambiental, natural y construido para optimizar su rendimiento global.

Los edificios a construir requieren alcanzar estándares de ecoeficiencia optimizables durante su ciclo de vida y aplicarán criterios proyectuales tendientes a promover la conservación de los recursos naturales al maximizar la cantidad de materiales reciclados y la reducción de la producción de residuos de obra.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

..2//

Corrientes,

23 AGO 2018

..3//

ORDENANZA N°

6635

ORD

Incorporación de criterios de diseño bioclimático (asoleamiento, calidad del aire interior, confort térmico, iluminación natural, ventilación natural), gestión eficiente de la energía, gestión eficiente del agua, gestión de los materiales de construcción (materiales de bajo impacto ambiental).

Que, el presente plan tiene base en la visión del gobierno municipal de propender a una Ciudad Sustentable, que comprende una ciudad que nos permita desarrollarnos plenamente a todos sin comprometer a las generaciones futuras, mejorando la gestión de nuestros recursos y vínculo con la naturaleza, y aprovechándolos para nuevos desarrollos, con capacidad de resiliencia a los efectos del ambiente; y una Ciudad Amigable que propicia un territorio urbano donde existan espacios en los que se produzca el encuentro ciudadano, apostando a la calidad de vida de todos sus ciudadanos y el desarrollo de los mismos. Una ciudad donde se apueste al bienestar de los vecinos, a partir de su integración social que comprenda: salud, deportes, seguridad, educación y cultura.

Que, asimismo el presente Plan se encuentra inserto dentro del nuevo modelo nacional de trabajo, con participación pública y privada, cuya adhesión de la Municipalidad de Corrientes a la Ley Provincial N°6435 fue establecida por Ordenanza N° 6618.

Que, el desarrollo del presente Plan se traza a raíz de la acción coordinada del Estado Nacional, el Estado de la Provincia de Corrientes y la Municipalidad de Corrientes.

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ART.-1: CRÉASE el Plan Urbano Costero que comprende el sector individualizado en el PLANO N°1, que estará sujeto a la presente Ordenanza.

AR



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

..3//

Corrientes, 23 AGO 2018

ORDENANZA N° 6635

El Mismo Tendrá Como Límites al Norte Y al Oeste el Río Paraná y hacia el Este Calle Juan Vicente Pampín, Continuando Hacia El Oeste Por EL CONTRA FRENTE DE LA UNNE, Hasta La Calle Gobernador Miguel Gelabert, Continuando Hacia el Sur hasta La Intersección con la línea municipal de La Manzana N°0004 Y 0003 y sobre esta hacia el Oeste hasta la Calle Gobernador Lagraña, y de ahí al Sur hasta la Línea Municipal de la Manzana N°0002 sobre la Calle Sargento Juan Bautista Cabral siguiendo por la misma hacia el Oeste hasta la Intersección de la Calle Gobernador Pampín, Siguiendo la línea Municipal de la Manzana N° 0002 Y 0001, hacia el Sur hasta la Calle José María Rolón, Siguiendo hacia el Oeste por La misma, y continuando hacia el Oeste por la traza de La Avenida Juan Torres De Vera y Aragón, Siguiendo por la Traza de la Avenida Costanera General San Martín hasta la Calle Entre Ríos extendiéndose hacia el Sur hasta La Calle Carlos Pellegrini, extendiéndose hacia el Este hasta La Calle San Luis, continuando hacia el Sur hasta La Calle 9 De Julio, continuando hacia el Oeste hasta la Calle Pago Largo, Desde allí hacia el Sur hasta La Calle Junín, virando hacia el Oeste hasta La Calle Padre Borgatti, extendiéndose hacia el Sur hasta La Calle Irigoyen, luego se extiende hacia el Oeste hasta la Avenida Costanera Gral. San Martín, continuando por la misma hacia el Suroeste hasta la Calle Thomas Edison sobre la misma hacia el Este y continuando por calle Bolívar hasta la calle Don Bosco, virando hacia el Sur hasta calle Belgrano, y por la misma hacia el Oeste hasta calle Padre Borgatti, se extiende hacia el Sur hasta calle Mariano Moreno, siguiendo hacia el Este hasta calle Don Bosco y de allí hacia el Sur hasta cruzar la Avenida 3 De Abril, y continuando por calle Don Bosco, hasta calle Lavalle, viramos hacia el Oeste hasta la Avenida Costanera Juan Pablo II, continuando sobre la Línea Municipal de la misma hasta la Avenida Jorge Manuel Romero, extendiéndose hacia el Este hasta la calle Suipacha. Abarcando hacia el Sur toda la línea costera hasta la Avenida Juan de Garay.

ART.-2°: LAS disposiciones de esta Ordenanza alcanzan y rigen en todos aquellos aspectos relacionados directa o indirectamente con el desarrollo de las actividades, la subdivisión de la tierra (urbanizaciones) y adición de parcelas, la construcción y uso de edificios, estructuras e instalaciones. Asimismo



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

..4/10

Corrientes, 23 AGO 2018

ORDENANZA N° 6635

..5//

ORD

ART.

ART.

quedan sujetos a las disposiciones de la presente la incidencia de las urbanizaciones y edificaciones sobre el medio biofísico y redes viales, evitando los impactos urbanos ambientales negativos. Estas disposiciones se extienden a las personas de derecho público y a sus bienes, cualquiera fuera su afectación.

ART.-3°: DESIGNAR autoridad de aplicación del presente Plan a la Secretaría de Desarrollo Urbano del Departamento Ejecutivo Municipal o la que en un futuro la reemplace.

ART.-4°: DESAFECTAR del distrito (Ee2) el área afectada al uso de Equipamiento Especial Zona Portuaria, del actual Código de Planeamiento Urbano, comprendida en el polígono según PLANO 1 y 5.

ART.-5: DESAFECTAR de sus respectivos distritos de zonificación (Ee6 Regimiento y Ee29 Cárcel Penitenciaria) afectadas al uso de Equipamiento Especial Regimiento y Cárcel, comprendidas en los polígonos según PLANO N° 1, 10 y 12.

ART.-6: DESAFECTAR de su respectivo distrito de zonificación (Re1) al área afectada al uso militar, comprendida en el polígono según PLANO N° 1, y 9.

ART.-7°: DESAFECTAR de su respectivo distrito de zonificación (Re1) al área afectada al uso Vialidad Nacional, comprendida en el polígono según PLANO N° 1 Y 7.

ART.-8°: DESAFECTAR de su respectivo distrito de zonificación (Ee5) al área afectada al uso USINA, comprendida en el polígono según PLANO N° 1 y 14.

ART.-9°: DESAFECTAR de su respectivo distrito de zonificación (Ee15) al área afectada al uso O.S.N. Obras Sanitarias de la Nación, comprendida en el polígono según PLANO N°1 y 16.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

..5//

Corrientes,

23 AGO 2018

ORDENANZA N°

6635

ART.-10°: AFECTAR a normas especiales para el desarrollo del Denominado Plan Urbano Costero los inmuebles referidos los artículos 4°,5°,6°,7°,8°,9° y apruébense las normas urbanísticas correspondientes a cada una de ellas como Anexo I a VI, que forman parte de la presente Ordenanza.

ART.-11°: LINEAMIENTOS DE URBANIZACIÓN BÁSICOS PARA EL PLAN URBANO COSTERO.

La propuesta urbanística global deberá seguir los siguientes lineamientos:

- Una proporción de 10 m² edificados cada 1 m² de espacio público atenuante como mínimo.
- Una distancia máxima de 500 mts. desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Una distancia máxima de 350 mts. desde cualquier punto hasta un espacio verde público. Minimización de las barreras urbanas y acceso pleno a la ribera: Una vialidad (vehicular o no) como mínimo cada 150 m., continuidad de circulación paralela a la costa
- Una distancia máxima de 500 m. desde cualquier punto hasta un nodo de transporte público masivo.
- Cobertura total de los servicios públicos de infraestructura.
- Una dotación mínima de 20 árboles por cuadra (entendida como unidad de entre 90 y 130 mts. de largo)
- Considerar una propuesta de pisada edilicia con un porcentaje de reserva de espacio libre de mínimo de 20% de la manzana.
- Un mínimo de 30% de la superficie del área total como reserva no urbanizable (espacios verdes públicos).
- Un balance global entre usos de destinos residencial/no residencial tendiente a 50%/50% (con un rango admisible R-NoR de 75%/25% a 40%/60%).
- Una proporción de espacio verde absorbente no menor al 40% del área total de la propuesta global.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante

"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

..6//

Corrientes,

23 AGO 2018

ORDENANZA N°

6635

- Materializar un diseño urbano favorable a la movilidad sustentable y saludable
- Generar una distribución de masas edificables orientadas a mejorar la permeabilidad peatonal de las zonas y facilitar el acceso público irrestricto a la ribera
- Resultar en un paisaje de frente costero singular de imponentia simbólica y alto dinamismo en cuanto al uso público

Los indicadores que se desprenden de los lineamientos no son taxativos sino meramente enunciativos, según el criterio que fije la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes en la evaluación de la propuesta urbanística.

ART.-12: MORFOLOGÍA URBANA

La normativa morfológica propuesta reconocerá las características diferenciales de cada zona urbana según sus rasgos locales específicos y a los fines de definir un frente costero de carácter singular. Por lo tanto las edificaciones que se desarrollen en la superficie, sujeta a las disposiciones de la presente Ordenanza considerarán las dimensiones morfológicas particulares de las zonas componentes del sector respetando los edificios y/o áreas de valor patrimonial.

El balance entre espacio edificado y público, y entre residencial y no residencial deberá comprenderse en términos globales al desarrollo del conjunto del Plan Urbano Costero.

ART.-13: EQUIPAMIENTOS DE SUSTENTABILIDAD SOCIAL

La propuesta urbanística deberá contemplar el desarrollo de equipamientos de sustentabilidad social (educativos, de salud, recreativos, culturales) acordes con el desarrollo residencial y en concordancia con las características sociodemográficas tanto de los nuevos habitantes como del

..7//

ORDI

entorn
equipa

ART.:

La ma
de sust

a- Proc
enfocu
su con
proces
objetiv
promov
ambien

b- Enfc
estánda
sinergia
desde u

c- Relac

La eval
del sitio
condici
diseño c
aprovec

d- Adap
deberá c
nuevos t



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante

“2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA”

..7//

6635

Corrientes,

23 AGO 2018

ORDENANZA N°

entorno. Se deberá considerar una superficie de reserva para el desarrollo de equipamientos públicos de escala comunal.

ART.-14: CRITERIOS DE SUSTENTABILIDAD EDILICIA

La materialización de la propuesta urbanística deberá incorporar los siguientes criterios de sustentabilidad urbana y edilicia.

a- Proceso integrado de diseño: El proceso integrado de diseño se constituirá desde un enfoque holístico, que aborde la interacción de los componentes edilicios y urbanos con su contexto ambiental, natural y construido para optimizar su rendimiento global. Este proceso deberá integrar soluciones que satisfagan a varios elementos de diseño y, objetivos, como la funcionalidad y facilidad de construcción, el control de costos, promoviendo el uso eficiente, la conservación de recursos y reducción de impactos ambientales.

b- Enfoque sustentable en el diseño edilicio: Los edificios a construir requieren alcanzar estándares de ecoeficiencia optimizables durante su ciclo de vida, como resultado de la sinergia entre las estrategias de diseño sustentable y las buenas prácticas incorporadas desde un estadio temprano del proceso proyectual.

c- Relación ecológica entre el sitio y las propuestas de planeamiento y diseño urbano:

La evaluación y el inventario de las condiciones del sitio deben considerar la conexión del sitio con su entorno construido, acceso solar, vegetación existente y potencial, condiciones del suelo y patrones de drenaje del sitio, y microclima. Deberá adaptarse el diseño de la edificación y del espacio urbano a las características existentes del sitio, aprovechando sus ventajas o mitigando los factores menos favorables.

d- Adaptabilidad, flexibilidad y durabilidad: En el diseño edilicio y del espacio urbano deberá considerarse la maximización de su vida útil y la flexibilidad para adecuarse a nuevos usos o destinos.



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
Honorable Concejo Deliberante
"2018 - AÑO DEL CENTENARIO DE LA REFORMA UNIVERSITARIA"

.8//

6635

Corrientes,

23 AGO 2018

.9//

ORDENANZA N°

ORDI

e- Reducir, Reutilizar y Reciclar: Se aplicarán criterios proyectuales tendientes a promover la conservación de los recursos naturales al maximizar la cantidad de materiales reciclados y la reducción de la producción de residuos de obra.

AF

f- Reducir el costo y el impacto ambiental en el ciclo de vida: Las evaluaciones financieras deben considerar los costos durante todo el ciclo de vida incorporando a la inversión inicial, el costo de operación, mantenimiento, reparación y de reemplazo de componentes y sistemas, la financiación de los costos, tasas de interés y la inflación. Para lo cual las estrategias de diseño urbano y edificio deberán incorporar criterios de diseño bioclimático (asoleamiento, calidad del aire interior, confort térmico, iluminación natural, ventilación natural), gestión eficiente de la energía, gestión eficiente del agua, gestión de los materiales de construcción (materiales de bajo impacto ambiental), gestión de los residuos y gestión sustentable del espacio urbano (conservación de la biodiversidad, habitabilidad térmica, sistemas de drenaje sustentable, mejora de la permeabilidad del suelo, materiales de bajo impacto ambiental).

AI

Las estrategias proyectuales deberán enmarcarse en las normas de edificación sustentable vigentes al momento de la materialización del desarrollo, y de no existir normativas específicas se aplicarán las normas IRAM específicas para la temática.

A

ART.-15: EL Titular del Dominio de los inmuebles y/o los desarrolladores según corresponda deberán presentar ante la Dirección General de Catastro de la Provincia de Corrientes, previo visado municipal, para su registro, el Plano de Mensura Particular con Fraccionamiento, Cesión de Calles, Ochavas, la superficie afectada como Espacios de Uso y Utilidad Pública. Dichos planos deberán discriminar la superficie que serán afectadas a los distintos usos según las directrices de Plan Desarrollo Urbano Costero motivo de la presente.

A