



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N° 6896

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza que crea el Plan Especial Primera etapa de Urbanización predios Santa Catalina, prevista en el Master Plan, Y;

CONSIDERANDO:

Que, el mismo consiste en la Planificación, Programación y Proyecto Urbanístico de un área correspondiente a la **Primera Etapa de Urbanización de los predios de Santa Catalina**, destinados al crecimiento extensivo de la Ciudad a largo plazo.

Que, el área correspondiente a esta primera etapa se definió por Ordenanza N° 6020 del 2013, según las previsiones del Master Plan de Santa Catalina, y en ella se localizaron conjuntos habitacionales de distintos organismos, así como lotes con servicios de oferta municipal.

Que, por su parte, resulta necesario establecer los condicionamientos y definir el perfil urbano de la vía de acceso al Parque Industrial, que ya se encuentra en desarrollo, y que tendría un carácter logístico y complementario a las actividades del parque industrial, así como de grandes equipamientos comerciales y servicios de escala urbana-regional, que en la actualidad se encuentran restringidos en el ámbito urbano.

Que, por otro lado, 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 instrumentos se enmarcan dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, para impulsar las transformaciones esperadas para determinadas extensiones territoriales, identificadas como las más significativas para el logro de un desarrollo urbano equilibrado, donde confluyen los objetivos planteados, en los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo de la Ciudad".

Que, la citada Ordenanza 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
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..2//

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N° 6896

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, que puede estar comprendido dentro de un Plan Maestro.

Que, puede utilizarse en situaciones de Ordenamiento urbano en áreas que presentan sectores vacantes, y se encuentren frente a un proceso de ocupación real o potencial.

Que, su delimitación física debe establecerse en función del ámbito de la problemática que se pretende abarcar, y tener alcance sobre el suelo de Dominio Público como de Dominio Privado.

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

Que, a su vez, se establece la división del área objeto del plan, en unidades de ejecución para el desarrollo de Planes de Sector.

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

Que, entre los Ejes previstos en el "Plan Base de la Ciudad de Corrientes", Ordenanza N°6793, se encuentra el de la "Estrategia de Crecimiento Urbano y Ordenamiento del Suelo", consistente en la definición del modo de crecimiento de la Ciudad, optimizando 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, el fortalecimiento del límite urbano, y la programación de la extensión hacia el Sur, de manera articulada a las anteriores, facilitando la mixtura de las actividades en el ámbito urbano.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..3//

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N° 6896

Que, el Plan Base prescribe 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 30 años, de aproximadamente 2000 has, localizadas al Sur del área urbana. Estimándose que el 33% de la demanda de suelo al años 2030, sea absorbida en ellos.

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
“Instrumentos de Planificación”**

ARTÍCULO.-1º:INCORPORA al Código de Planeamiento Urbano(CPU) el Título 10 “Instrumentos de Planificación: Planes Especiales y Planes de Sector” y sus Secciones: **SECCIÓN - PLANES ESPECIALES; SECCIÓN - PLANES DE SECTOR**

ARTÍCULO.- 2º: INCORPORA a la **SECCIÓN - PLANES ESPECIALES** del Título 10 del CPU, el **Plan Especial 1era etapa**



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..4//

6896

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N°

de Urbanización Predios Santa Catalina, que quedará redactado de la siguiente manera:

1. Plan. Especial 1era etapa de Urbanización Predios Santa Catalina- NORMA GENERAL

1.1: El Plan Especial 1era etapa de Urbanización Predios Santa Catalina, son las normas de marco generales que definen: la Red Vial Principal, las Unidades de Gestión para planes de sector, las Áreas para 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 modificatoria 6416; y la Ordenanza 6793 "Plan Base de la Ciudad de Corrientes"

1.2: El ámbito de aplicación de la presente norma, es el área indicada en el Anexo Gráfico I "Plano de Delimitación" adjunto.

1.3: 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"

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

Estas Unidades de Gestión se identifican de la siguiente manera:

Unidad de Gestión 1: Plan de Sector 1 -Distrito Administrativo Santa Catalina-



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

Corrientes, 18 AGO 2020

..5//

6896

ORDENANZA N°

Unidad de Gestión 2: Plan de Sector 2 – Áreas Residenciales y Mixtas: Corresponde a lo zona de conjuntos habitacionales, lotes de oferta municipal, y eje de acceso al Parque Industrial.

Unidad de Gestión 3: Plan de Sector 3 – Áreas Mixtas y Equipamientos: Corresponde a la zona de borde Arroyo Pirayuí.

Unidad de Gestión 4: Plan de Sector 4 – Áreas Recreativas, Residenciales y Mixtas: Corresponde a la zona de ribera, asentamientos informales existentes y otros.

1.5: 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.

1.6: 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 Primera Etapa de urbanización Santa Catalina”, se fijarán en las normas complementarias de las "Unidades de Gestión" respectivas.

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

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

- El aumento de la capacidad constructiva propuesta para el sector no podrá superar los 10 m2 edificados cada 1 m2 de espacio público existente o a crear como mínimo.

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



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..6//

Corrientes, **18 AGO 2020**

ORDENANZA N° 6896

- Se promoverán usos comerciales alternativos en un radio mínimo de 500 metros desde cualquier punto hasta una economía de aglomeración (diversificada o especializada).
- Se buscará que la distribución de los espacios verdes se localicen a un radio de 350 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 redefinirán 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 nos 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.

1940-5-20



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

18 AGO 2020

Corrientes,

..7//

6896

ORDENANZA N°

- Promover la calidad del espacio público, promoviendo mejoras en fachadas frentistas y espacios exteriores.
- Definir zonas deportivas, circuitos aeróbicos, juegos biosaludables e inclusivos.
- Promover actividades gastronómicas, con sectores específicos para bares y restaurantes.
- Promover actividades culturales, con equipamiento propio para la formación y exposición de artistas, y la incorporación de Centro Cultural, Centro de Arte y Bibliotecas.

ARTÍCULO.-3°: INCORPORA al CPU el Título 10. Sección Planes Especiales, los Anexos I, II, III, IV y V, que forman parte de la presente.

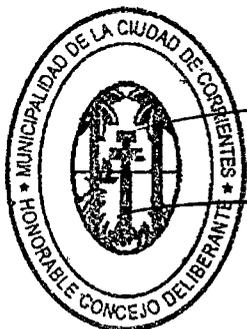
ARTÍCULO.-4°: LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

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

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

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

[Handwritten signature]
 Dr. Fabrizio Abel Sartori
 SECRETARIO
 Honorable Concejo Deliberante
 Municip de la Cdad. de Ctes



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



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
"2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO"**

ORDENANZA N° 6896

Corrientes, 18 de agosto 2020

VISTO: LA ORDENANZA N° 6896 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 18-08-2020.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCION N° 2231 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 15-09-2020.

POR LO TANTO: CUMPLASE.


Ma. Emilia Gronda de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
FECHA	24 AGO 2020	HORA
RAD	113	
SALIDAS		

1940-S-20



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

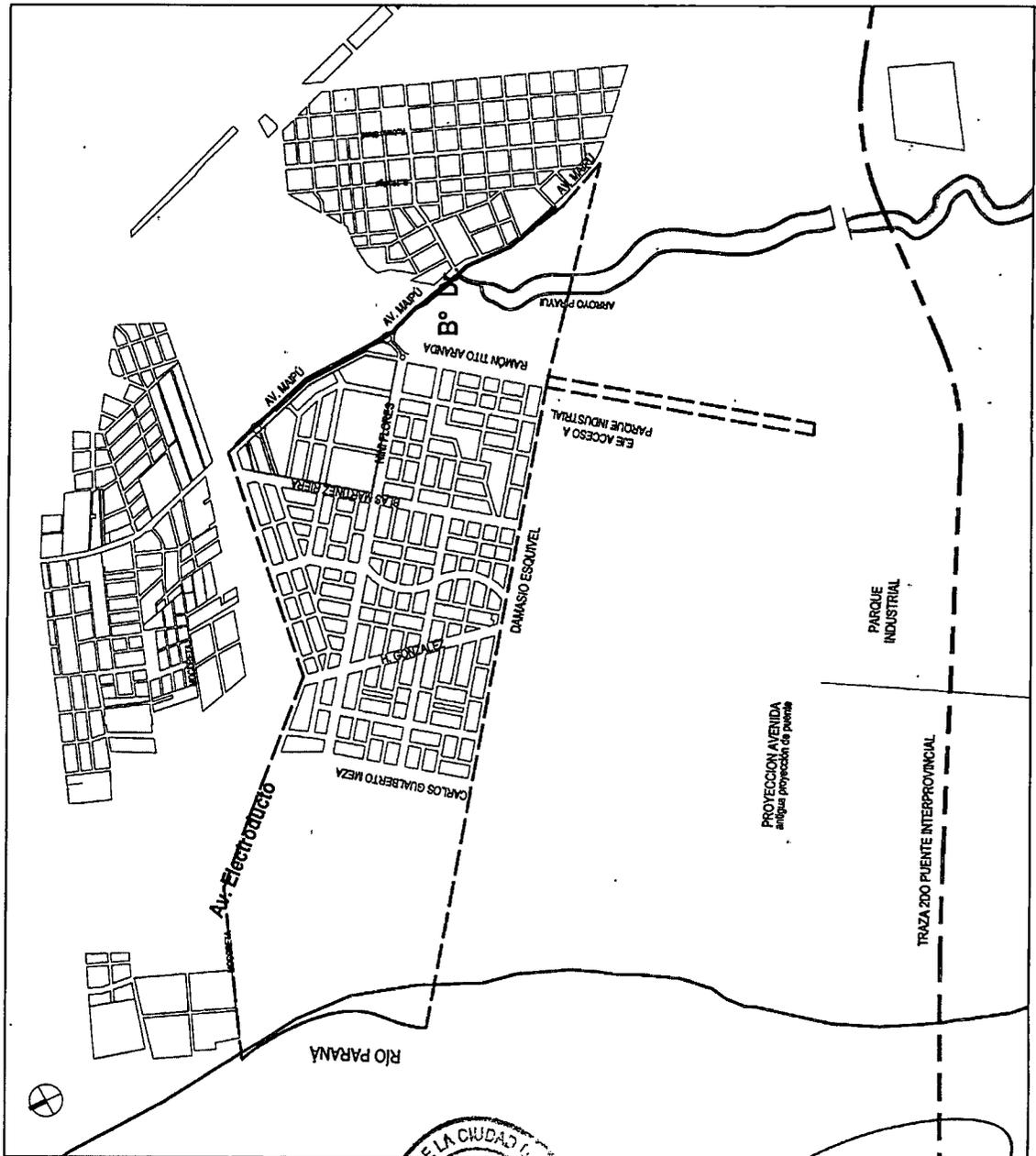
..8//

6896

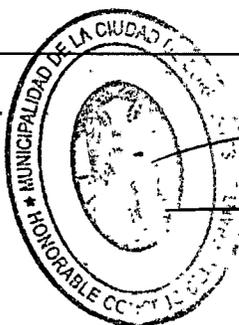
Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

ANEXO I - DELIMITACIÓN DEL PLAN ESPECIAL



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



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



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

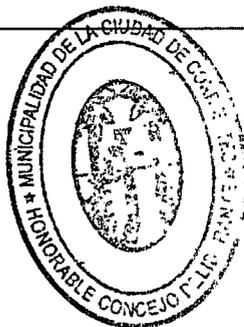
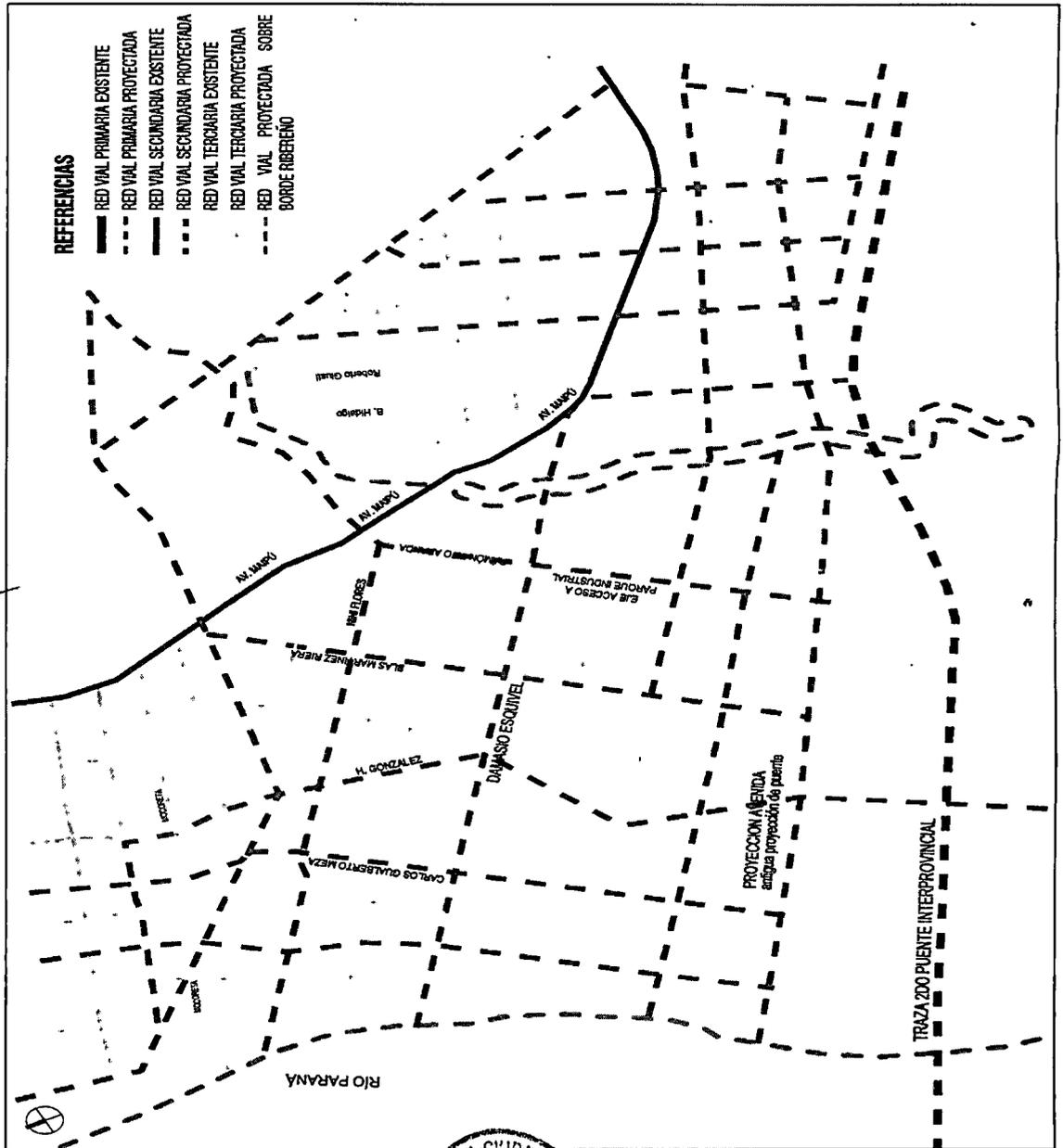
..9//

6896

Corrientes, 18 AGO 2020

ORDENANZA N°

ANEXO II - RED VIAL PRINCIPAL





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

..11//

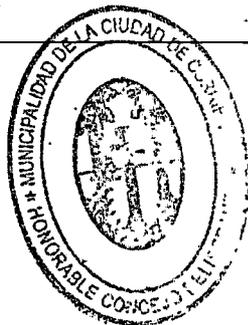
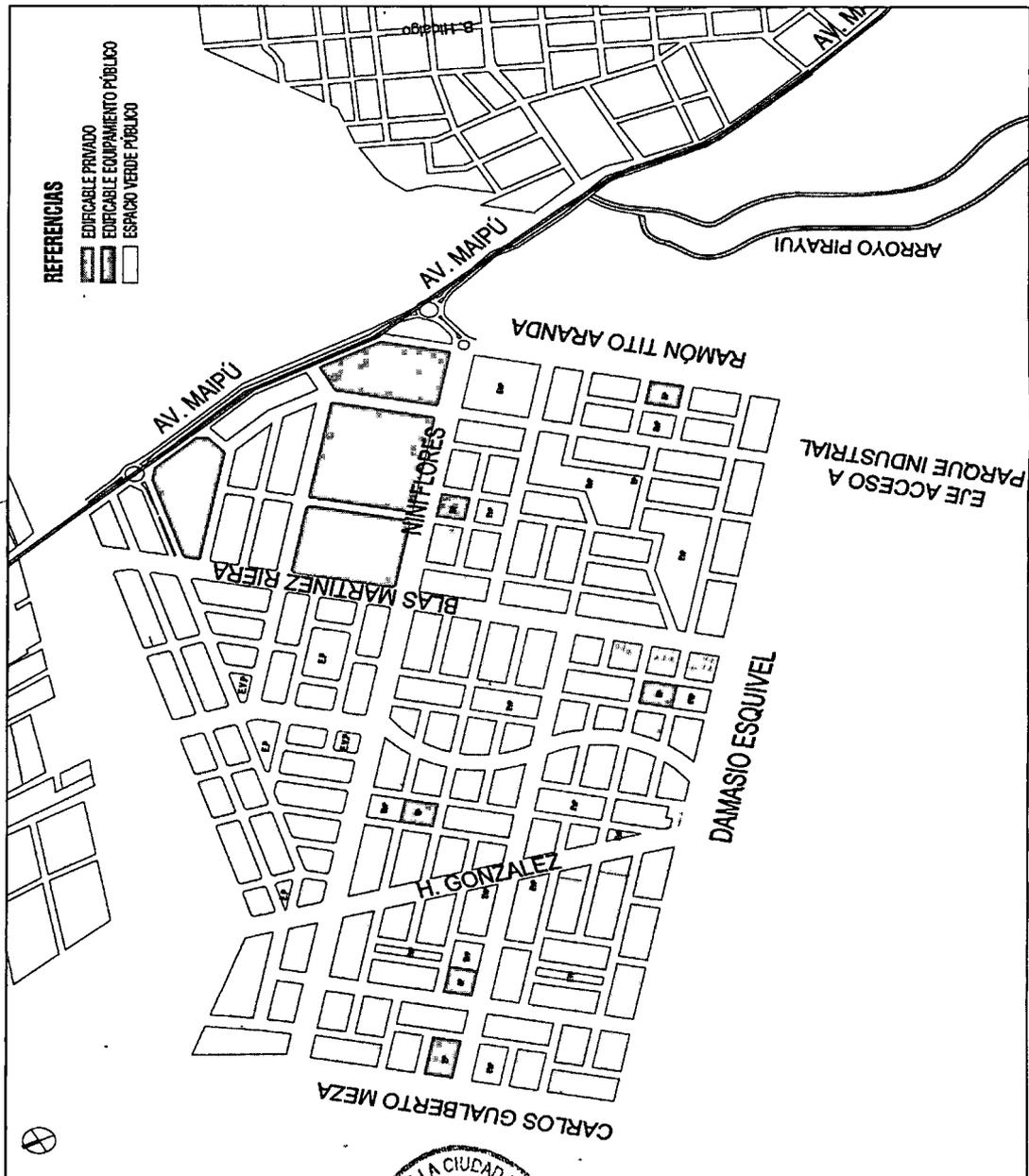
Corrientes,

ORDENANZA N°

6896

18 AGO 2020

ANEXO IV- USOS GENERALES





**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..12//

Corrientes,

ORDENANZA N°**6896****18 AGO 2020****ANEXO V****IMPACTO HIDROLÓGICO- FIS-FIT**

Factores de Impermeabilización:

FIS (Factor de Impermeabilización del Suelo):

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

FIT (Factor de Impermeabilización Total):

Representa el grado de impermeabilización o superficie no absorbente total.

Este valor resulta de dividir la superficie total construida en la parcela más la superficie de pisos no cubiertos, por la superficie total del terreno.

Para el cálculo de la superficie total construida se considerará la sumatoria de las superficies cubiertas de cada nivel.

Valores admitidos:

a) Sin evaluación hidrológica, para los siguiente casos:

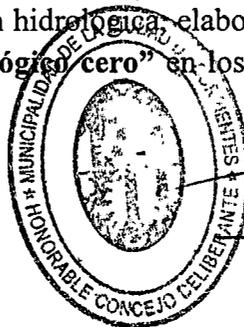
1. Cuando se cumplan simultáneamente,

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

b) Con evaluación hidrológica de Impacto Hidrológico:

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

Fu. 1
[Handwritten signature]
Dr. Fabrizio Abel Sartori
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de la Ciudad de Ctes



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



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
2020 -AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-**

..13//

6896

Corrientes,

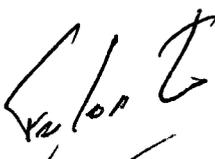
18 AGO 2020

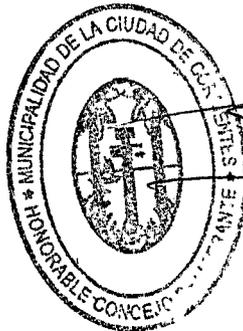
ORDENANZA N°

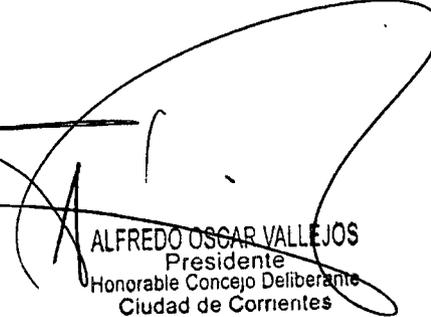
Se considerará “**impacto hidrológico cero**” cuando el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT propuestos no supere el pico del hidrograma generado con el FIS y FIT antecedentes.

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

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


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




ALFREDO OSCAR VALLEJOS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes