



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

*"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"*

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

**ORDENANZA N°**

**7001**

Corrientes,

**20 ABR 2021**

**VISTO:**

El Código de Planeamiento Urbano (CPU) Ordenanza N° 1.071 y modificatorias; el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial N° 2283/68, Y;

**CONSIDERANDO:**

Que, desde hace mucho tiempo se llevan adelante proyectos de loteo y urbanización que no realizan el pertinente trámite de Autorización Municipal, y esto conlleva la no observancia de las normas relativas a apertura o continuidad de redes viales, cesiones de terrenos para Reserva Pública, superficies mínimas de subdivisión, entre otras cuestiones que dificultan a posteriori la edificación de los potenciales adquirentes.

Que, el Decreto del Poder Ejecutivo Provincial denominado Reglamento de Mensuras establece en su artículo 73 que en las Mensuras Particulares que se realicen dentro del área comunal, previo a la presentación ante la Dirección General de Catastro el profesional deberá recabar la conformidad de la Municipalidad o Comisión de Fomento respectiva, en lo que atañe al cumplimiento de sus reglamentaciones en el aspecto urbanístico.

Que, asimismo en su artículo 74 en el caso del artículo anterior, si la Municipalidad o la Comisión de fomento no se expidieran dentro de un plazo de 30 días corridos, el interesado podrá iniciar al trámite definitivo en la Dirección General de Catastro con la constancia de su presentación ante la autoridad comunal. La Dirección en este supuesto, oficiará a la autoridad comunal que corresponda, poniendo en su conocimiento las circunstancias del caso y solicitándole se expida dentro de los quince días corridos. Si dentro del plazo precedentemente estipulado la autoridad comunal no se expidiera, la Dirección General de Catastro prescindirá de su intervención y la operación será examinada para su registro.

Que, resulta necesario un trabajo coordinado con la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes a los efectos de dar cumplimiento cabal a las normas urbanísticas de la Ciudad.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

*"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"*

*"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"*

..2//

Corrientes, **20 ABR 2021**

**ORDENANZA N°**

**7001**

Que, es facultad de este Honorable Concejo Deliberante(HCD) la sanción de la presente Ordenanza en virtud del artículo 29 inc. 23 de la Carta Orgánica Municipal(COM).

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**"Modificación del Código de Planeamiento Urbano"**

**ARTÍCULO.-1º:** MODIFICA el TÍTULO 1 DISPOSICIONES GENERALES Sección

1.1 DE LAS NORMAS, art 1.1.1 del Código de Planeamiento Urbano – ORDENANZA N° 1071 Que quedará redactado de la siguiente forma:

1.1.1. **Ámbito de Aplicación** Las disposiciones de este Código regulan todos los asuntos relacionados directa o indirectamente con: los usos del suelo, edificios, estructuras e instalaciones; la trama circulatoria; la subdivisión y englobamiento de parcelas; los volúmenes edificables; el tejido urbano; la preservación de las condiciones ambientales y, en general, todo aquello que tenga relación con el ordenamiento territorial dentro de los límites del Municipio de la Ciudad de Corrientes. Esta enumeración tiene carácter enunciativo y no debe interpretarse como limitación a la aplicación de estas normas a otros supuestos no expresamente enumerados, pero que correspondan a la materia regulada por este Código.

**ARTÍCULO.-2º:**MODIFICA el Título de la Sección 2.3 del Código de Planeamiento Urbano – ORDENANZA N° 1071- Que quedará redactado de la siguiente forma:

**TÍTULO 2 PROPUESTAS DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DE FRACCIONAMIENTO**



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..3//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

**7001**

Sección 2.1 GENERALIDADES

2.1.1 Alcances

Toda traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo, dentro de los límites de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, deberá contar con la previa autorización municipal, de conformidad con las normas de este Código.

2.1.2 Condiciones

No podrá procederse a la venta de lotes que no se ajusten a las normas de este Código. Quedan exceptuadas las divisiones aprobadas con anterioridad a su puesta en vigencia.

2.1.3 Cesiones de terrenos

Los porcentuales de suelo que los propietarios deberán ceder a la Municipalidad a título gratuito, libre de gravámenes, reivindicaciones o reclamos de terceros cuando ésta haya autorizado la subdivisión serán los siguientes: 10% para reservas de áreas verdes y el 2% para otros usos públicos, calculados sobre la superficie total del predio; y el necesario para materializar la red vial de acuerdo a lo establecido en 2.4.2.2. Quedan exceptuados de la obligación de donar al DOMINIO MUNICIPAL, áreas con destino a espacio público o futuro equipamiento, las operaciones de subdivisión cuya superficie de origen total sea menor a 2000 m<sup>2</sup>. En ningún caso la superficie del área a donar podrá ser inferior a 200 m<sup>2</sup> y su frente inferior a 10 m. En todos los casos, cuando el propietario urbanice un predio en etapas, en cada una de ellas corresponderá la aplicación de los porcentajes establecidos en el primer párrafo, a excepción de aquellos donde el propietario de común acuerdo con la Municipalidad, ceda inicialmente el porcentaje establecido sobre el total del inmueble aunque se reserve superficies a fraccionar en etapas sucesivas.

2.1.3.1 Ubicación y características de las superficies a ceder a título gratuito

La Municipalidad se reserva el derecho de aceptar la localización más conveniente a los fines previstos. (Texto incorporado por Ord. N°



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

*"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"*

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

.4//

Corrientes, **20 ABR 2021**

**ORDENANZA N°**

**7001**

4369) Las áreas con destino a espacio verde público o equipamiento, deberán integrar una única parcela o dos como máximo, dispuestas, en este último caso, simétricamente en relación a la vía pública. No se aceptará la transferencia a la Municipalidad, de áreas que a su juicio, puedan considerarse como residuales o no aptas para el uso público.

**Sección 2.2 MENSURAS**

**2.2.1 TRÁMITE**

Establecer que todo trámite de aprobación de planos de mensura en general y con destino a fraccionamientos para loteos dentro de los límites del Municipio de Corrientes Capital, ya sean estos de carácter urbanos y/o rurales en particular, deberán presentarse ante la Secretaria de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, de forma previa y excluyente al trámite que se lleva a cabo en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes. (en consonancia con el art 80 del reglamento de medidas Decreto Provincial N° 2283/68.).

**2.2.2: RECIPROCIDAD**

Encomendar al Departamento Ejecutivo celebrar acuerdos de reciprocidad que establezcan que en caso de que el trámite se inicie en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes sin previo visado municipal, este organismo girará las actuaciones para que se lleve a cabo el trámite correspondiente ante la Secretaria de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace.

**2.2.3 DATOS MINIMOS DE LAS MENSURAS**

Las mensuras que acompañen la documentación que se presente para tramitar su aprobación y las de los planos de obra, deberán contener necesariamente los siguientes datos:

- a) Orientación.
- b) Dimensiones lineales y angulares del predio.
- c) Situación del predio dentro de la manzana, y/o en relación a su entorno (lotes linderos).
- d) Dimensiones y superficies de lo edificado y libre de edificación.



951-5-21

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMIA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"

..5//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

**7001**

- e) Partida Inmobiliaria
- f) Número de lote y manzana. (Si se encontrara en zona urbanizada)
- g) Datos personales identificatorios de la persona humana y/o Resolución de I.G.P.J. y estatuto de la persona jurídica del o de los propietarios de la fracción a dividir.
- h) Nombre de las vías de circulación circundantes al predio de acuerdo al plano oficial del municipio.
- i) Restricciones al dominio si los hubiera (retiros de líneas, zonas de seguridad, zonas sujetas a ensanches, vereda mínima, calles colectoras etc.).
- j) Deberá consignarse: Accidentes topográficos naturales - alambrados - líneas (féricas, alta tensión) y todo otro detalle localizado en el área o en sus adyacencias que merezca su relacionamiento.

**2.2.4 VALIDEZ DE LAS MENSURAS**

**2.2.4.1 Por Modificaciones Y/O Alteraciones**

Cuando la fecha de las mensuras fuera anterior a obras de interés público que modifiquen físicamente y/o alteren las mensuras aprobadas tales como: ensanches, canalizaciones, entubamientos, rectificaciones, planes de urbanización; y/o se produzcan modificaciones de dominio; se presentará mensura actualizada que deberá contener los datos técnicos que se detallan en el artículo anterior de esta sección.

**2.2.4.2 Por edad del amojonamiento**

Si el terreno, según plano de mensura, estuviera amojonado con estacas de madera y el mismo datara de 10 años o más, deberá presentarse nueva mensura o, si correspondiera dado el caso particular, efectuar el relevamiento o replanteo y constatación de mojones o nuevo amojonamiento presentando el Acta de Constatación o de Amojonamiento con la conformidad de los linderos y/o Autoridades que correspondan. Toda esta documentación estará debidamente avalada por el profesional facultado al efecto según Decreto Provincial N° 2283/68.



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

*"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"*

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

..6//

Corrientes, **20 ABR 2021**

**ORDENANZA N°**

**7001**

**2.2.4.3 Obligatoriedad del amojonamiento**

Cuando se efectúen mensuras de predios dentro de manzanas que no tengan la Línea Municipal (L.M.) establecida por el relevamiento planialtimétrico realizado por la Facultad de Ciencias Exactas y Naturales y Agrimensura de la Universidad Nacional del Nordeste, el profesional actuante deberá utilizar mojones de hormigón con nervios de acero u otro material similar para señalar el punto de encuentro de la prolongación virtual concurrente de las L.M. en la esquina y sobre la línea en que se ubica el frente del lote objeto del trabajo; sirviendo este mojón de base para las sucesivas mensuras que se ejecuten en la misma cuadra. Esta delimitación de L.M. tendrá como condición obligatoria contar con la presencia de personal técnico municipal, en el momento de efectivizarse el amojonamiento, para dar la conformidad correspondiente. La obligatoriedad de esta operativa garantizará, la delimitación correcta de cada manzana y, la continuidad de sus L.M.

**Sección 2.3 REQUISITOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

**SECCIÓN 2.3.1 DE TIERRAS EN ÁREAS RURALES Y EN  
ÁREAS URBANAS**

Las fracciones en áreas rurales, no podrán ser menores a 5 has, salvo lo especificado en el Título 5, Sección 5.11

Las fracciones en áreas urbanas serán las especificadas por las normas específicas de subdivisión para cada distrito.

**2.3.2.1 Del amanzanamiento**

Las dimensiones mínimas y máximas de las manzanas, como así también las características de los espacios destinados a red circulatoria, son los establecidos en la Sección 2.4. Las dimensiones de las manzanas podrán reducirse o ampliarse, previa autorización del Departamento Ejecutivo, con asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento, cuando sea necesario dar continuidad a la red vial existente o cuando las condiciones físicas del terreno impidan el cumplimiento de los límites establecidos en este Código.



951-S-21

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

..7//

Corrientes, **20 ABR 2021**

ORDENANZA N°

**7001**

2.3.2.2 Del Parcelamiento

Toda parcela debe tener acceso a la vía pública, debiendo las líneas divisorias de las mismas ser preferentemente perpendiculares a la L.M.

2.3.2.3 Condiciones al fraccionamiento

La aprobación del parcelamiento estará condicionada a la provisión de infraestructura, servicios y otros requisitos básicos de conformidad con las siguientes especificaciones:

- a) Provisión de energía eléctrica domiciliaria.
- b) Apertura y consolidación de vías circulatorias.
- c) Provisión de agua potable.
- d) Provisión de desagües pluviales.
- e) Obras de saneamiento.
- f) Arborización de aceras y superficies de áreas verdes a donar.

2.3.2.4 Englobamiento parcelario

Se admitirán por el Departamento Ejecutivo con el asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento, englobamiento de parcelas, aún cuando la superficie resultante no se ajuste a las presentes normas pero optimice las superficies originales. Cuando por dicho englobamiento, se configuren nuevas parcelas que cumplan con lo especificado en la presente sección, los valores de FOT máximo asignados en cada caso, podrán incrementarse para aquellos en hasta un 15%.

2.3.2.5 Subdivisión de parcelas

Sólo se admitirán subdivisiones de parcelas cuando las resultantes cumplan las presentes normas, caso contrario las subdivisiones previstas deberán ajustarse al régimen de la propiedad horizontal.

Se podrán separar fracciones de una parcela para acrecentar otras colindantes, siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas en estas normas.

El Departamento Ejecutivo Municipal, con el asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento podrá autorizar excepciones sólo cuando, a

661  
A



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

*"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"*

**"AÑO DEL BICENTENARIO DE LA AUTONOMÍA DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES  
Y DE SU PRIMER REGLAMENTO CONSTITUCIONAL PROVISORIO"**

su juicio, se produzcan mejoras en la conformación parcelaria resultante.

..8//

Corrientes, **20 ABR 2021**

**ORDENANZA N°**

**7001**

**Sección 2.4 CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS  
SUBDIVISIONES**

**2.4.1 Continuidad de la red vial**

las manzanas o fracciones resultantes de nuevas subdivisiones deberán garantizar la continuidad de la red vial (existente o proyectada) de la Ciudad. En el caso que la subdivisión no prevea la demarcación de vías de circulación, las líneas divisorias deberán coincidir con la proyección de los ejes geométricos de las vías de circulación previstas en el inmueble y cuyas características se detallan en el Título 3 de este Código.

**2.4.2 Amanzanamiento y trazado vial**

**2.4.2.1 La manzana**

La superficie neta de cada manzana en área urbana no podrá ser inferior a los 10.000 m<sup>2</sup>, ni superior a los 25.000 m<sup>2</sup>. La forma deberá ser preferentemente cuadrada o rectangular de lado mínimo igual o aproximado a 100 metros.

**2.4.2.2 Las vías circulatorias**

Los espacios públicos destinados a vías circulatorias vehiculares se efectuarán sobre la base de las siguientes pautas fundamentales:

a) Garantizarán la continuidad geométrica de la red vial existente, en antecedentes de mensuras aprobadas correspondientes a inmuebles colindantes o adyacentes, o proyectada de acuerdo al trazado y anchos que se establecen en el Título 3 de este Código, y toda otra traza que al respecto apruebe la Municipalidad, sin que se admitan excepciones por ningún concepto.

b) Los cruces y empalmes de vías de circulación vehicular deberán efectuarse preferentemente en ángulo recto, salvo que las condiciones particulares del área a urbanizar, o trazado vial del área colindante indiquen otros tipos de ángulos en cuyo caso la curva de encuentro será suavizada.