

65-I-2021



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

Corrientes, 07 ABR 2022

ORDENANZA N°: 7174

VISTO:

La Ordenanza N° 6895/2020, de fecha 18 de Agosto de 2020 donde se sancionó el Plan Especial 1era Etapa Urbanización Predios Sta. Catalina, y la 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 el expediente administrativo 65-I-2021 Caratulado INVICO. Sta. Consulta de Uso de Suelo para aprobación de Mensura Adremas: A1-131110-1 Y A1-132159-, Y;

CONSIDERANDO:

Que, el mismo se localiza dentro del "Plan Especial Primera etapa de urbanización de Santa Catalina", según lo previsto por el Master Plan respectivo.

Que, la zona correspondiente a la primer etapa de urbanización de los predios de Santa Catalina, fue definida por Ordenanza N° 6020, y en ella se localizaron conjuntos habitacionales de distintos organismos, así como lotes con servicios de oferta municipal.

Que, en el citado expediente Administrativo, se halla agregada la Escritura numero DIECIOCHO (18) Protocolo Sección "A" de fecha 16 de marzo de 2021. A través de la cual La Caja Municipal de Préstamos(CMP) en su carácter de Fiduciaria del "FIDEICOMISO DE ADMINISTRACION SANTA CATALINA" CUIT N° 30-71437218-8, dona a favor del INVICO, con Cargo, de dotar de infraestructura básica (redes de agua, alumbrado público, desagües cloacales, desagües pluviales, cordones cuneta y ripio), a las fracciones IC3 e IC4, DEL CAMPO SANTA CATALINA, resulta necesario también establecer los condicionamientos y definir el perfil urbano de las parcelas solicitados en el presente, abarcativo de las manzanas 9 y 13.

Que, según prescripciones del Plan Base de la Ciudad de Corrientes – Ordenanza N° 6793- y el PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (POT), en las Áreas Urbanas de Expansión, las futuras ocupaciones deben darse de manera planificada y programadas, de tal manera de regular su transformación en su contenido forma y plazos, mediante instrumentos urbanísticos adecuados.



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

.2//

Corrientes,

ORDENANZA N°

7174

07 ABR 2022

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 instrumentos se enmarcan dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, para impulsar las transformaciones esperadas para determinadas extensiones territoriales, que resulten significativas para el logro de un desarrollo urbano equilibrado.

Que, en presente es dable realizar el cambio de uso de las Manzanas 9 y 13 a fin de que el INVICO pueda llevar adelante el plan de viviendas propuesto para el sector, y atento a las necesidades habitacionales de la ciudadanía correntina, y a fin de paliar este déficit como Municipio es menester aplicar los cambios de uso a fin de permitir y crear las condiciones urbanísticas a fin de que los vecinos puedan acceder 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 (HCD) conforme lo establece la COM 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**

“Uso de Suelo”

ARTÍCULO 1°: MODIFICA el punto C ÁREAS INTERIORES –AI- 1 Y 2 - del ANEXO III –

Normativa de zonificación Plan de Sector N°2 del Plan Especial 1era Etapa Urbanización Santa Catalina de la Ordenanza N° 6895. La que quedara redactada de la siguiente manera:



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

..3//

Corrientes, 07 ABR 2022

ORDENANZA N° 7174.

C. ÁREAS INTERIORES -AI- 1 y 2-

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

2. Subdivisión Parcelaria:

- Superficie mínima de parcelas: 300 m2
- Frente Mínimo de parcelas: 10 metros.

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 -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. Salvo que la edificación sea realizada por el Estado el cual no estará alcanzado por la obligación al pago por derechos de edificabilidad en virtud del carácter social de la vivienda.

5. Normas de Tejido:

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,



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

..4//

Corrientes,

07 ABR 2022

ORDENANZA N°

7174

salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos).

-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.

ÁREAS INTERIORES de Densidad Baja: -AI2-

-FOS máximo = 0.65. La superficie libre resultante deberá ser absorbente.

-FOT Máximo: 2

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

Sólo se permitirá superar la altura máxima establecida, con construcciones complementarias (elementos estructurales, tanques, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios).

-Retiro lateral obligatorio: 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.



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

..5//

Corrientes,

07 ABR 2022

ORDENANZA N° 7174

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.

*Cuando se trate de parcelas que abarquen toda la manzana, o tengan frente a más de una vía, la superficie libre resultante de la aplicación del FOS, deberá disponerse de manera tal de garantizar una relación adecuada entre volúmenes edificados contiguos y resultar favorable para la conformación del espacio urbano. Para ello deberá presentarse un proyecto que será evaluado por las áreas técnicas competentes.

ARTÍCULO 2°: MODIFICA El Anexo II Plano N°1 "zonificación-Plan de Sector 2 – Áreas Residenciales y Mixtas" y Detalle.

ARTÍCULO 3°: INCORPORA a la sección "**Planes de sector**" del Título 10 del Código de Planeamiento Urbano "**Plan de Sector 2 - Áreas Residenciales y Mixtas**" que corresponde a la Unidad de Gestión N° 2 del Plan Especial 1era etapa de Urbanización predios Sta. Catalina, las presentes modificaciones y el Plano N°1 y el Plano de Zonificación que se agregan a la presente.

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

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



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

..6//

Corrientes,

07 ABR 2022

ORDENANZA N°

717.4

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

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A SIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

Fabrizio Abel Sartori
Dr. FABRIZIO ABEL SARTORI
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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

VISTO: LA ORDENANZA N° 7174 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 07/04/2022.

Y PROMULGADA: POR RESOLUCIÓN N° 1683 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 29/04/2022.

POR LO TANTO: CUMPLASE.



María Emilia García de Corvalán
María Emilia García de Corvalán
Directora General de Despacho
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES		
DIRECCION GENERAL DE DESPACHO		
	FECHA	HORA
ENTRADAS	3 ABR 2022	11
SALIDAS		

65 - I - 2021



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

..7//

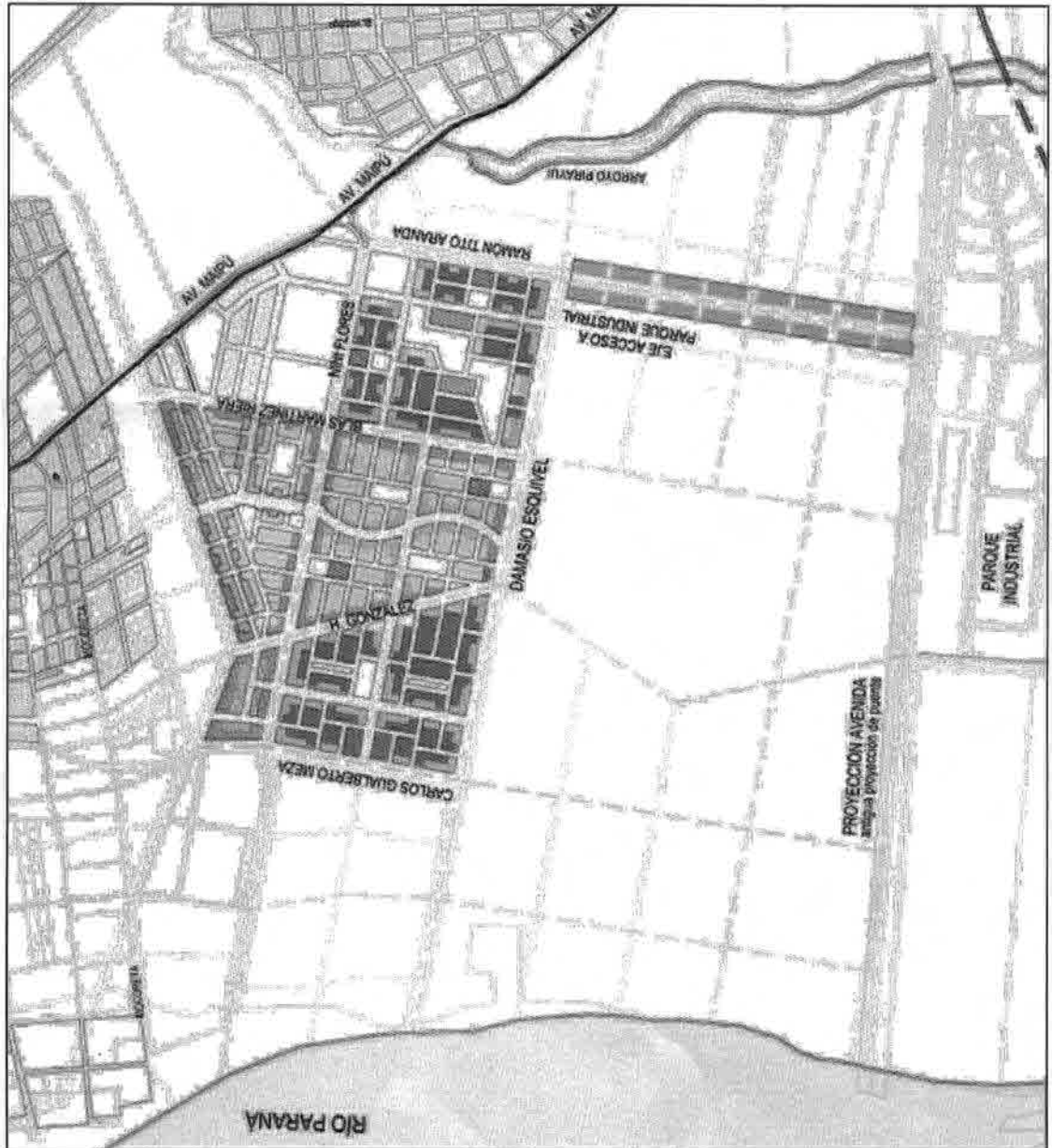
ORDENANZA N°

7174

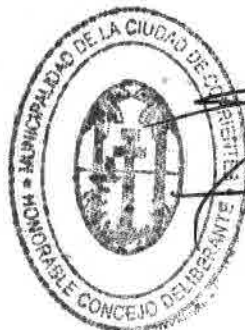
Corrientes

07 ABR 2022

ANEXO II -PLANO N° 1- "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas"



Fabrizio Abel Sartori
Dr. FABRIZIO ABEL SARTORI
SECRETARIO
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
"LAS MALVINAS SON ARGENTINAS"

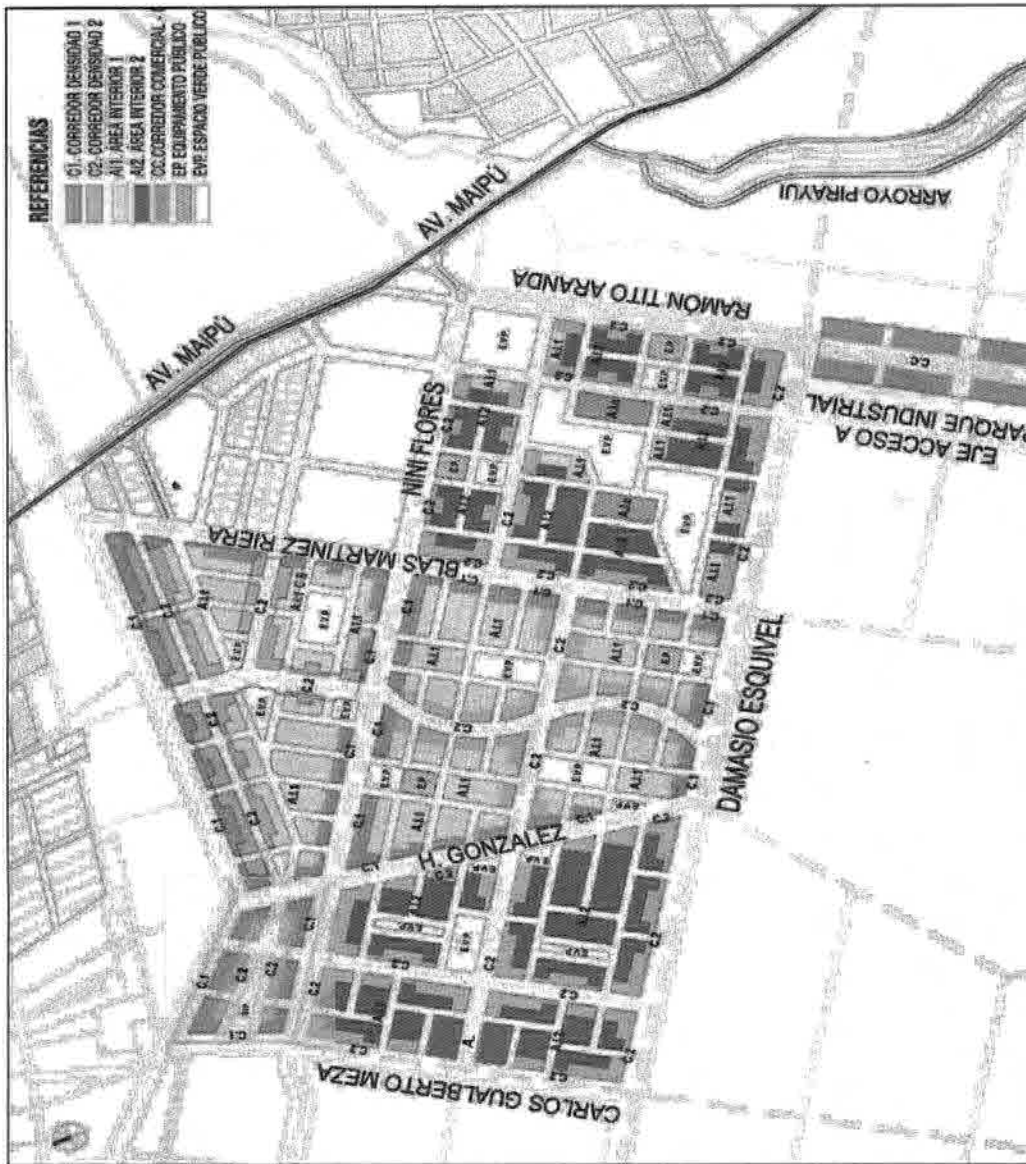
..8//

Corrientes,

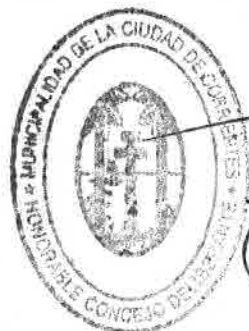
07 ABR 2022

ORDENANZA N° 7174

PLANO N°1- "Zonificación -Plan de Sector 2- Áreas Residenciales y Mixtas" Detalle



F. Sartori
Dr. FABRIZIO ABEL SARTORI
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Corrientes



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