

5109-5-2023



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

Corrientes,

**ORDENANZA N°:** 7403

09 NOV 2023

**VISTO:**

El Plan Especial 2da Etapa Urbanización predios Sta. Catalina, y El Proyecto 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;

**CONSIDERANDO:**

Que, el mismo se localiza dentro del "Plan Especial Segunda Etapa de urbanización de Santa Catalina", definido en la Ordenanza N° 7041 del 2021, según lo previsto en la planificación y programación para la urbanización de esta zona.

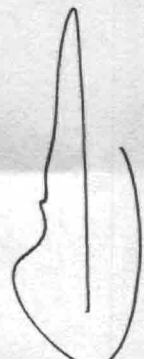
Que, a efectos de habilitar de manera programada estos predios es que se definieron Unidades De Gestión dentro de los Planes Especiales, según características diferenciales de cada una, su programación en el tiempo, y los diseños de gestión posibles en ellas. Entendiendo que la gestión urbana es el conjunto de operaciones y procedimientos dispuestos de manera legal para cambiar el uso de suelo; en especial para urbanizar y edificar, en ejecución del planeamiento urbanístico.

Que, los predios de Santa Catalina son el área principal destinada para la extensión de la ciudad a corto, mediano y largo plazo; y según prescripciones del Plan Base de la Ciudad de Corrientes - Ordenanza N° 6793-, así como del Plan de Ordenamiento Territorial (en proceso de elaboración), en las Áreas Urbanas de Expansión, 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, 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 planes se desarrollan para una fracción específica del territorio, ya que son instrumentos que contribuyen a impulsar las transformaciones esperadas en determinados ámbitos territoriales (renovación, protección, consolidación, ordenamiento, transformación, mejoramiento o puesta en valor un sector delimitado)

Que, el Plan de Sector, es el instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas comprendidas dentro de un Plan Especial, entre ellos el tejido urbano; la tipología y morfología de las edificaciones; la densidad de las edificaciones (FOT) y las alturas mínimas y máximas admitidas; la localización, disposición, forma y condiciones de uso del espacio público y de los trazados viales; las





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

..2//

Corrientes,

**ORDENANZA N°: 7403**

**09 NOV 2023**

subdivisiones parcelarias mínimas y máximas; y toda otra condición que no se hubiere especificado en el Plan Especial.

Que, esta Unidad de Gestión se propone como un sector para la oferta del suelo urbano y de la vivienda, estableciendo propuestas de desarrollo e instrumentación de estrategias de crecimiento, consolidación y fortalecimiento territorial orientadas en función del derecho a la ciudad y el desarrollo sustentable.

Que, el Plan tiene como objetivo construir una visión del territorio asociada a su desarrollo económico que incluya las expectativas de los distintos actores sociales y que permita responder más eficientemente a las demandas de la comunidad, redundando en una mejora de su calidad de vida.

Que, la presente se apoya en el criterio de sustentabilidad social que promueve satisfacer las necesidades de las generaciones presentes sin comprometer las de las futuras, en un modo de actuar que articule crecimiento económico integral, equidad social y equilibrio ecológico.

Que, el conjunto de actividades a las que este concepto hace referencia son las que despliegan los poderes públicos para poner en práctica la ejecución del planeamiento. Dichos instrumentos vienen orientados a una equitativa distribución de cargas y beneficios para materializar los usos urbanísticos que determinan los planes.

Que, la normativa urbanística del presente Plan debiera responder a los lineamientos fijados en el "Plan Base de la Ciudad de Corrientes", referidos a una utilización racional del recurso suelo, entre ellos "Densificar zonas con capacidad soporte"; y "Promover y facilitar la mixtura de las actividades en el ámbito urbano."

Que, los servicios y actividades en la ciudad se encuentran fuertemente concentrados, mientras la localización residencial sigue un patrón disperso y extendido en relación a ellos, conllevando inequidad en la distribución de los recursos urbanos, y grandes desplazamientos para la población más alejada del área central.

Que, por ello, la definición de una densidad adecuada en zonas con capacidad soporte asociada a la mixtura de usos, en busca de una mayor compacidad, de reducir distancias y acercar las actividades urbanas, significa optimizar la calidad de vida de la población y al mismo tiempo, permite reducir los costos de los servicios públicos.

Que, las variables de densidad, complejidad funcional, diversidad y mixtura social, son indicadores esenciales para definir un sistema urbano sostenible.

