



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

# CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES



ORDENANZA N° 1071

(Publicación Original)  
Boletín Municipal N° 272  
Corrientes, 7 de julio de 1988

**CUARTO TEXTO ACTUALIZADO Y ORDENADO**

**al 31 de Octubre de 2017**

**AUTORIDADES**

**INTENDENTE**

**Ing. FABIÁN RÍOS**

**VICEINTENDENTE**

**Dra. ANA MARÍA PEREYRA**

**SECRETARIO DE PLANEAMIENTO URBANO**

**Dr. Arq. DANIEL BEDRÁN**

**SUBSECRETARIA DE DESARROLLO URBANO**

**Arq. SUSANA MARÍA ODENA**

**COMISIÓN PERMANENTE DE REVISIÓN DEL CÓDIGO DE  
PLANEAMIENTO URBANO**

## CONFORMACIÓN DE LA COMISIÓN PERMANENTE DE REVISIÓN DEL CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO

Por Resolución N° 1885 del 2014, áreas del Municipio e Instituciones integrantes con voz y voto:

- Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Subsecretaría de Desarrollo Urbano.
- Dir. Gral. de Actualización Normativa la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Asesoría Legal de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Dir. De Uso de Suelo de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Dir. Gral. de Catastro de la Secretaría de Planeamiento Urbano.
- Universidad Nacional del Nordeste. Facultad de Arquitectura y Urbanismo.
- Consejo Profesional de Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes.
- Cámara Inmobiliaria de Corrientes.
- Instituto de Viviendas de la Provincia de Corrientes.

## AGRADECIMIENTOS

A los integrantes de la Comisión Permanente de Revisión del CPU, Por su buena predisposición, y sus valiosos aportes y sugerencias, fuente de debates y discusiones que permitieron compartir distintas visiones sobre la planificación y el desarrollo urbano de nuestra ciudad, y dieran lugar a las actualizaciones de este cuerpo normativo que hoy tenemos la posibilidad de presentar.

## PROLOGO

La presente edición del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes incorpora todas las modificaciones producidas desde su puesta en vigencia en el Boletín Municipal N°272 del 7 de julio de 1988; hasta el 31 de Octubre de 2017, fecha de edición de este Texto Ordenado.

La Ordenanza 1071 “Código de Planeamiento Urbano” fue aprobada en 1981 y pero no fue promulgada hasta 1988.

Las reformas introducidas son, en general producto de dos situaciones, por un lado, la actualización normativa generada por los cambios en las demandas urbanas de la ciudad, originadas en las transformaciones sociales, culturales, económicas y ambientales, cada vez más aceleradas; y por otro lado la actualización normativa por ajustes y correcciones de ciertos aspectos de la norma, que en la práctica cotidiana se revelaron faltos de precisión.

Es de destacar que a pesar de las numerosas actualizaciones normativas acumuladas a lo largo de todo este tiempo, el cuerpo normativo ha demostrado su capacidad de adaptación sin perder ni modificar su estructura; posibilitando futuros ajustes sin desnaturalizarse.

El objetivo principal de este Texto Ordenado es el de simplificar el uso e interpretación del Código de Planeamiento Urbano, algo confusa y compleja en los últimos años por el número de normativas que debían consultarse fuera de su cuerpo principal; facilitando de esta manera la consulta tanto a los profesionales de la construcción como a los inversores, agentes inmobiliarios, y todos aquellos interesados en la normativa urbana de la ciudad.

Por otra parte esta edición compendiada, incluye las actualizaciones normativas propuestas por parte de la Comisión Permanente de Revisión del Código de Planeamiento Urbano, comisión técnica interinstitucional compuesta por la Universidad Nacional del Nordeste – Facultad de Arquitectura y Urbanismo, el Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia de Corrientes, la Cámara Inmobiliaria de Corrientes, el Instituto de Viviendas de la Provincia de Corrientes; y el Ejecutivo Municipal a través de la Secretaría de Planeamiento Urbano y sus áreas de Desarrollo Urbano, Actualización Normativa, Fiscalización Urbana, Uso de Suelo, Catastro y Asesoría Legal.

A partir de la participación de todos ellos, de su inestimable colaboración y dedicación, es posible ir actualizando la normativa, reformándola en función de las necesidades detectadas por los distintos sectores intervenientes en la transformación urbana de la ciudad. Las actualizaciones propuestas por esta Comisión, se convierten en Ordenanza Municipal y se incorporan a este compendio, una vez que son analizadas, evaluadas y tratadas por el cuerpo legislativo municipal, el Honorable Concejo Deliberante, representantes estos de los vecinos de la ciudad.



## MARCO INTRODUCTORIO

La Ciudad de Corrientes ha tenido un gran desarrollo y crecimiento urbano en las últimas décadas sin una planificación urbana pensada a mediano y largo plazo que la guíe hacia una ciudad más equitativa e inclusiva a partir de un desarrollo urbano sostenible.

Esta situación generó en los últimos veinte años, un crecimiento urbano descontrolado, donde el desenfreno especulativo y la utilización inadecuada de la tierra, con loteos irracionales en localizaciones no aptas, de usos antagónicos; generaron problemáticas urbanas muy complejas que tienden a la insostenibilidad ambiental y financiera de la ciudad; situación que hoy aspiramos transformar.

De allí que esta Gestión Municipal tiene como una de sus políticas prioritarias, atender a la Planificación Urbana Territorial de la ciudad, teniendo presente su crecimiento y desarrollo a mediano y largo plazo.

De esta manera se han definido **Ejes Estratégicos de Desarrollo Urbano**; cuyo propósito fundamental es el de *Promover un desarrollo territorial equilibrado y sostenible*; entendiendo que el territorio es una realidad compleja y multidimensional, en la que la configuración física no es solo la traducción espacial de las relaciones sociales, sino un componente activo en los procesos de formación y transformación de estas relaciones.

Así mismo, esta Gestión entiende que los proyectos urbanos desempeñan una función estratégica a la hora de operar como envío para el logro de las transformaciones propuestas, en articulación con la actualización normativa. Y en este sentido, el caso del “Máster Plan Santa Catalina”, supone la participación activa del municipio en estos procesos de transformación, desempeñando un rol protagónico en el desarrollo local conduciendo las inversiones públicas y orientando la inversión privada. La normativa urbana debiera concebirse según esta perspectiva, formando parte de un conjunto de instrumentos (proyectos, programas) surgidos a partir de objetivos planteados.

Los **Ejes Estratégicos** esbozados a continuación se elaboraron en el marco de la Comisión Permanente de Revisión del Código de Planeamiento Urbano, con el propósito de trazar los contenidos mínimos de un Plan Urbano para la Ciudad de Corrientes, expresando a grandes rasgos el Proyecto de Ciudad deseado, que sirviera de encuadre y fundamento a los instrumentos de acción, tales como los programas y proyectos, y especialmente a las actualizaciones de este cuerpo normativo.

Como punto de partida para la definición de estos Ejes, se identificaron las principales problemáticas de la ciudad sobre las cuales se debiera operar, orientando los objetivos.

## LA CIUDAD ACTUAL, Y SUS PRINCIPALES PROBLEMÁTICAS

La ciudad de Corrientes tuvo desde su fundación un desarrollo urbano radio concéntrico a partir de la iglesia y la plaza central, definiendo las vías principales y el acceso al puerto. El crecimiento urbano hasta la década del 70, consistió en la urbanización de sectores contiguos a áreas ya urbanizadas.

A partir de 1970, con la creación del FONAVI, el proceso de implementación de políticas públicas de viviendas, construidas por parte de empresas privadas, generó la urbanización en terrenos alejados de la trama urbana. Fue surgiendo así una nueva modalidad de urbanización que ya no se genera por proximidad a áreas urbanizadas, sino por vinculaciones viales, y la estructura urbana se configuró conformando sectores urbanizados a modo de islas en cuyas áreas intersticiales, los sectores con menos recursos, fueron construyendo su lugar en la ciudad mediante asentamientos espontáneos.

La mayor parte de estos asentamientos tienen su origen en grandes éxodos rurales, y están constituidos por población que no ha podido insertarse en el mercado formal de trabajo y de suelo. Estos asentamientos informales han proliferado considerablemente debido al fuerte crecimiento vegetativo que han tenido, y fueron conformando un hábitat caracterizado por construcciones de viviendas precarias, grandes ocupaciones sin definición de manzanas, loteos irregulares sin vinculación directa a la vía pública, modos clandestinos de acceso a los servicios que resultan deficientes e inseguros.

En los últimos años como resultado de la dificultad para acceder al suelo urbano, la tendencia de localización de viviendas nuevas individuales ha sido fuera de la ciudad, en el paraje "Perichón", en el entorno a Santa Ana y en el Municipio de Riachuelo. La fuerte demanda de suelo para uso residencial ha sido promotora de subdivisiones fuera de la ciudad presionando la frontera rural, poniendo en constante tensión las actividades productivas y los sistemas naturales.

Por su parte la concentración de equipamientos y servicios en el área central, más precisamente en el anillo determinado por las avenidas 3 de Abril, Costanera Gral. San Martín, Artigas y Juan Pujol, en determinados horarios genera gran fuerza centrípeta. Y esta estructuración urbana que tiende a la dispersión residencial y a la concentración de las actividades administrativas y comerciales, (en correlación al uso del automotor privado como modo prevalente de movilidad), sumado a la ineficiencia de la estructura de la red vial, y del sistema de transporte público, hace que existan grandes problemas de accesibilidad y conectividad a escala global, resultando en un área céntrica muy reducida y colapsada en determinados horarios, y el resto de la ciudad casi triplicándola en extensión, con insuficiencia de infraestructuras y servicios y carencia de equipamientos urbanos.

Esta marcada concentración de los equipamientos y servicios en el centro de la ciudad, y el grado de expansión urbana alcanzado mediante las modalidades enunciadas de crecimiento disperso con bajas densidades poblacionales (55.7 hab/ha promedio), ha generado problemáticas referidas a la sostenibilidad económica y ambiental, no solo en el ámbito urbano sino a escala regional, y se ha dado, naturalmente, de manera interrelacionada a procesos de segregación socio espacial.

## EJES ESTRATÉGICOS

### 1. Estructuración de la ciudad en su Escala Micro-regional.

La consideración de la ciudad como parte de un sistema metropolitano y regional, en el cual desarrolla un rol particular que es necesario identificar para poder redefinirlo o fortalecerlo según los objetivos propuestos.

El sistema regional se entiende así como una red de núcleos urbanos de distintas jerarquías relativas en interrelación con las áreas tributarias o ámbitos intermedios, a los cuales brindan servicios, que debiera dar cuenta de las relaciones económicas de la región.

#### Objetivos

Promover la consolidación de un sistema regional y metropolitano equilibrado, jerárquicamente estratificado en centros y subcentros que tiendan al desarrollo económico y social de manera sinérgica y mancomunada.

#### Lineamientos

- El desarrollo de instrumentos de gestión y coordinación metropolitana y regional.
- La promoción de proyectos estructurales de escala regional: portuarios, ferroviarios, viales, industriales, agropecuarios, etc.)
- La articulación para la promoción y desarrollo de la actividad turística.

### 2. Estrategia de Crecimiento Urbano y el Ordenamiento del Suelo.

Una de las cuestiones más importantes es la definición del modo de crecimiento de la ciudad, y los modos de ocupación del suelo, entendiéndolo como recurso urbano, productivo y ambiental.

La estrategia se plantea desde un posicionamiento que atiende la problemática de la *sostenibilidad*, la cual se asocia a modelos de ciudad compacta con límites urbanos definidos, en contraposición a modelos dispersos que tienden a expandirse de manera acrítica y no planificada.

La misma consiste en la extensión de la ciudad hacia el Sur, de manera gradual y programada a mediano y largo plazo, asociada a las demandas existentes dentro de la trama consolidada, y en articulación a procesos de consolidación del área urbana y a la densificación de determinados distritos de la ciudad.

La definición del Eje Sur para la extensión de la ciudad, se ha venido planteando desde los primeros estudios y planes elaborados para la ciudad, entre ellos el del Arq. Brian Thompson (). Hacia el norte y hacia el este la ciudad encuentra límites substanciales, al norte el aeropuerto internacional, y al Este zonas de bañados que

forman parte del sistema de *Cuencas del Riachuelo*, el cual es imperativo preservar y proteger, por su valor ambiental y por la función que desempeña este conjunto de lagunas en el sistema hídrico de la ciudad y su entorno.

La adquisición por parte del municipio del territorio del Ejército nacional, ha transformado la relación de la ciudad con el mismo, ya que ha dejado de constituir un límite para su crecimiento, para convertirse en el territorio destinado a su expansión. El Proyecto Urbano Ambiental “Santa Catalina” localizado en estas tierras es un Proyecto Integral elaborado como estrategia para conducir una expansión gradual, buscando equilibrar los procesos de dispersión actuales, e interviniendo en el mercado de suelo, ofertándolo a precios asequibles.

Por otro lado se plantea el completamiento y consolidación de los espacios que se encuentran total o parcialmente vacantes dentro del área urbana, y la densificación de determinadas zonas en función de las características del territorio y de la proyección de desarrollo de la ciudad y su escala, buscando la optimización en el aprovechamiento de los recursos.

El proceso debiera irse verificando en el tiempo, mediante un programa a largo plazo, que tenga en cuenta los datos demográficos prospectivos de crecimiento de la población.

Por su parte la definición de los usos del suelo debiera contribuir a lograr la mixtura e interrelación de las actividades en el territorio, buscando diversidad y equilibrio urbanos.

## Objetivos

- Promover y facilitar las interrelaciones de las actividades de la ciudad tendiendo al equilibrio y complejidad urbana, a través de la definición de los usos del suelo.
- Definir criterios de uso y aprovechamiento racionales del recurso suelo, tendientes a un desarrollo urbano sostenible.
- Optimizar la utilización del suelo urbano en función de su capacidad de carga respecto a infraestructuras, servicios, equipamientos, y accesibilidad.
- Establecer el eje de expansión de la ciudad hacia el Sur, en una estrategia programada en el mediano y largo plazo.

## Lineamientos

- La mixtura y compatibilidad de las actividades en el territorio.
- El Completamiento y consolidación de la trama del área urbana.
- La Densificación de determinados distritos.
- La programación para la ocupación de las áreas de Reserva urbana. (tiempos, caracterización, condiciones)
- La Extensión de la ciudad hacia el Sur.

### **3. Estructuración Urbana. Conectividad y Movilidad.**

La ciudad debiera estructurarse según un sistema de centralidades jerárquicamente estratificadas, es decir en centro y subcentros urbanos, interrelacionados.

Para esto es necesaria la optimización del sistema de red vial, el desarrollo de nuevos nodos urbanos con carácter central de jerarquías inferiores y la preservación de la centralidad urbana actual, de manera de mantener la cohesión de la ciudad.

Las nuevas centralidades podrán proyectarse en zonas que hoy tienen la potencialidad en cuanto a localización, infraestructuras, y también en zonas vacantes o estratégicas en donde se prevea el desarrollo de planes especiales.

A su vez las avenidas primarias y secundarias podrían oficiar como estrategia de descentralización de los equipamientos comerciales de la ciudad, entre otros, ya que las mismas se han ido consolidando y abasteciendo de todas las infraestructuras necesarias.

En la estructuración de la ciudad el sistema de espacios verdes públicos juega un rol de gran importancia, debiera preverse las áreas destinadas a parques, para superar la fragmentación existente en las reservas verdes, buscando más equilibrio en la distribución de los mismos.

#### **Objetivos**

- Promover la consolidación de un **sistema policéntrico de diferentes jerarquías relativas**, contribuyendo a superar los fuertes desequilibrios territoriales generados entre otros factores por la obra pública y la inversión privada en las últimas décadas.
- Optimizar **la estructura de la red vial**, facilitando las interrelaciones de las actividades urbanas, y la movilidad de la población.
- Articular las políticas referidas a los distintos **sistemas de transporte** para lograr un sistema coherente e integrado, que contribuya a la sostenibilidad del sistema urbano.
- Tender a un desarrollo equilibrado de las **redes de infraestructura, servicios y equipamientos**, que acompañen los lineamientos para crecimiento de la ciudad, contribuyendo a un acceso equitativo por parte de la población.
- Consolidar un **sistema de espacios verdes públicos**, equilibrado, equitativo y que contribuya a la integración de la ciudad, y a la revalorización del patrimonio natural.

#### **Lineamientos**

- El desarrollo de un sistema de centralidades urbanas jerárquicamente estratificadas.
- El completamiento y optimización de la Estructura de la red vial.
- La planificación integrada de los diferentes sistemas de transporte.

- La promoción y optimización del sistema de transporte público y el desarrollo de modalidades alternativas de movilidad a la del transporte automotor privado.
- La programación del desarrollo de las redes de Infraestructuras, servicios y equipamientos acorde a los lineamientos para el desarrollo de la ciudad.
- El Incremento del porcentaje de espacios verdes por habitante, la previsión de su localización y el Mejoramiento de la calidad de los espacios públicos recreativos.

#### **4. Cualificación urbana.**

Se plantea la cualificación o reconversión urbana como estrategia para poner en valor ciertas áreas ambientalmente degradadas de la ciudad o aquellas con potencialidades para el desarrollo urbano, por sus características ambientales, arquitectónicas, o por su localización; tendiendo a superar el desequilibrio existente producto de la localización casi exclusiva del gasto público y de la inversión privada en determinadas zonas de la ciudad.

La estrategia para lograrlo es mediante planes o proyectos especiales, acompañados por la normativa pertinente.

#### **Objetivos**

- Desarrollar y promover una relación más franca y equitativa de la ciudad y el río, a través de proyectos de revalorización y recalificación del borde en sus áreas degradadas o subutilizadas, contribuyendo a la integración Norte – Sur. Y a la promoción del turismo.
- Promover el desarrollo de áreas marginales o degradadas, a través de su recalificación, en busca de un desarrollo urbano más equilibrado y el mejoramiento de la calidad de vida de todos los habitantes.
- Cualificar mediante un tratamiento diferenciado, las áreas urbanas que afecten elementos de valor ambiental (Arroyos, bañados, etc.) o cultural, buscando la protección del patrimonio natural y arquitectónico.

#### **Lineamientos**

- El desarrollo de proyectos de revalorización y cualificación del Borde costero optimizando la relación ciudad - río.
- La Recalificación de áreas degradadas, vulnerables o periféricas,
- La Recalificación de sectores con potencialidades para el desarrollo económico y turístico.
- El tratamiento diferenciado de áreas urbanas que afecten a elementos de valor ambiental. (Arroyos, bañados, etc.)
- La Cualificación mediante un tratamiento adecuado a los entornos urbanos de los elementos que conforman el patrimonio urbano y arquitectónico.

- La Generación mecanismos de financiamiento para la puesta en valor del patrimonio cultural.

## 5. Hábitat y el Acceso al Suelo.

Se entiende que el problema del hábitat en relación al acceso al suelo es de una magnitud y complejidad que excede al ámbito local, y se requieren políticas articuladas entre las diferentes escalas de gobierno para lograr soluciones adecuadas.

Sin embargo desde la gestión local es desde donde deben delinearse las políticas en materia de suelo y uno de los instrumentos para hacerlo es la planificación y gestión del territorio.

A su vez los municipios debieran orientar el financiamiento de los proyectos y programas de mejoramiento de áreas socialmente vulnerables, definiendo el orden de prioridades.

### Objetivos

- Emprender mecanismos para facilitar el acceso al suelo de clases socioeconómicas medias y bajas.
- Contribuir a la integración urbana y social de los asentamientos informales existentes en la ciudad.
- Tender al mejoramiento de la calidad urbana de la ciudad en general y de las áreas marginales o deficitarias en particular.

### Lineamientos

- El desarrollo de Proyectos que contribuyan a la Generación de suelo urbano accesible.
- La gestión y coordinación para el desarrollo de proyectos de urbanización e integración de asentamientos informales.
- El condicionamiento de las nuevas urbanizaciones para garantizar su desarrollo integral y su calidad urbana, en materia de infraestructuras, servicios, equipamientos y espacios públicos.
- La consideración y cuidado de los diferentes elementos naturales y construidos, que conforman el paisaje urbano.

## 6. Protección de los Sistemas Productivos y Naturales.

Entendemos que el territorio urbano debe buscar mantener en el proceso de su desarrollo una situación de equilibrio con el entorno y con los sistemas en los que se encuentra inserto, sean estos territorios rurales o naturales.

El concepto de ciudad compacta manifiesta la concientización de la necesidad de delimitar las urbes en su extensión, debido a la afectación que estas producen

sobre el entorno no-urbano, buscando cierto equilibrio entre sistema de ciudades, sistemas productivos rurales, y sistemas naturales no antropizados.

La delimitación formal y física de la frontera urbano- rural, es una herramienta que ha servido a la planificación de ciudades, controlando su crecimiento extensivo, y promoviendo modos más eficientes de crecimiento y financiación del desarrollo urbano.

Por su parte es necesario pensar la protección y promoción de las actividades productivas no solo como abastecimiento de la población sino como sustento económico al desarrollo de la ciudad exportando productos a otras ciudades y originando ingresos.

## Objetivos

- Proteger las tierras productivas y los ecosistemas naturales del avance de la urbanización, especialmente las áreas de borde rurales sujetas a la presión de desarrollos residenciales.
- Tender al equilibrio en la relación entre los ecosistemas de valor ambiental y las actividades productivas que pudiesen deteriorarlo.
- Promover una interrelación armoniosa entre los componentes construidos y los naturales en el territorio urbanizado.

## Lineamientos

- La protección de las cuencas hídricas y de los ecosistemas vulnerables y de valor ambiental.
- La promoción de las actividades productivas del área rural.
- La protección de las áreas rurales en interfaz con las actividades urbanas.
- La revalorización de áreas de interés paisajístico.

## 7. Instrumentos de Financiamiento Urbano

La ciudad puede considerarse como un mecanismo de distribución de recursos a través de la localización de los equipamientos e infraestructuras, debido a que la existencia o la carencia de los mismos en el entorno generan diferentes oportunidades para el desenvolvimiento de quienes viven en él.

La elaboración instrumentos de planificación y gestión en articulación público – privada, con el estado local como promotor e inductor de la iniciativa privada, sobre el mero rol regulador, es una manera de captar sinergias que permitan generar recursos para las áreas más postergadas en urbanización, infraestructura y equipamientos.

## Objetivos

- Desarrollar instrumentos de financiamiento que permitan la redistribución equitativa de los recursos urbanos.

## Lineamientos

- La generación de un Fondo de Desarrollo Urbano
- La generación de un sistema de compensaciones urbanas.

**TEXTO ORDENADO ASENTADO CONFORME** LA PRIMERA, SEGUNDA Y TERCERA ACTUALIZACIÓN, RESOLUCIÓN Nº 2023 DEL 10-10-07, RESOLUCIÓN Nº 3834 DEL 07-12-09, Y RESOLUCIÓN Nº 1763 DEL 01-08-16, RESPECTIVAMENTE, CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS POR LAS SIGUIENTES ORDENANZAS DICTADAS CON POSTERIORIDAD:

- **Nº 6579 B.O.M. Nº 2890** DISTRITO R1, DISTRITOS RESIDENCIALES PLAN, PLANILLAS 3, Y 4, PLANO Nº3 ZONIFICACION

## APENDICE

### ORDENANZAS y RESOLUCIONES COMPLEMENTARIAS

- **ORD.Nº 3637 B.O.M. Nº 712** ANUNCIOS PUBLICITARIOS Y SU MODIFICATORIA
- **ORD.Nº 5157 B.O.M.Nº 1237** CARTELERA PEATONAL JUNIN, SUS CALLES PERPENDICULARES Y CALLE HIPOLITO YRIGOYEN.
- **ORD.Nº 4419 B.O.M. Nº 1066** PREVALENCIA DEL CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO.
- **ORD.Nº 4819 B.OM. Nº 1178** PLAN VIAL EX HIPODROMO
- **ORD.Nº 5202 B.O.M.Nº 1248** CLUB DE CAMPO, COMPLEJO RECREATIVO – RESIDENCIAL, ETC.
- **ORD.Nº 5801 B.O.M.Nº 1763** PLAN VIAL CAMPOS SANTA CATALINA
- **ORD.Nº 6414 B.O.M.Nº 2575** PLAN VIAL SUR AVDA. ALTA GRACIA
- **ORD.Nº6415 B.O.M.Nº 2575** PLAN VIAL PARAJE EL PERICHON
- **RES. D.E.M. Nº 3558/09 B.O.M.Nº 1237** ALTURA MEDIANA DE LA CUADRA DISTRITO (Chm) CENTRO HISTORICO MONUMENTAL
- **RES. D.E.M. Nº 384/13 B.O.M.Nº 1837** ALTURA MEDIANA DE LA CUADRA DISTRITO (Ch) CASCO HISTORICO

## CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE CORRIENTES

**ORDENANZA N° 1071**

**(ir al INDICE)**

### **VISTO:**

Expediente N° 3833-S-80, por el cual la Secretaría de Planeamiento eleva proyecto de Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes, que corre de fs. 9 a 156 de las actuaciones, y obra como Anexo I y II de la presente, y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Ciudad de Corrientes ha sufrido un crecimiento espontáneo e inorgánico notoriamente acelerado en los últimos tiempos, generando contradicciones entre la rigidez de su estructura urbana, conformada en largos períodos históricos, y los acelerados cambios tecnológicos que incorporó durante su desarrollo.

Que tal situación originó diversos problemas como zonas de alta densidad poblacional con bajos niveles de prestación de servicios o de alta densidad de uso en cuanto a la proporción de la parcela ocupada, lo que se traduce en la existencia de áreas saturadas, con deficientes condiciones de habitabilidad, carencia de superficies libres adecuadas que proporcionen iluminación, ventilación, asoleamiento y forestación necesaria y obsolescencia de la estructura vial de la Ciudad, agravada por coincidir el sector de mayor concentración de vehículos con su parte más antigua, con el consiguiente incremento de la contaminación ambiental e intensificación de los problemas relativos al tránsito y la ocupación de la vía pública.

Que este conjunto sistemático de normas tiende a orientar el desarrollo de la Ciudad dentro de un Plan de Estructuración Física que asegure la distribución coherente de la edificación, regulando su densidad de acuerdo con el carácter y funciones asignadas a cada distrito; asegurar la preservación y mejoramiento del medio ambiente a través de una adecuada organización de las actividades en el espacio, satisfaciendo requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento y servicios esenciales; promover la adopción de un sistema vial principal que garantice la fluidez del tránsito sobre las arterias de circulación y regule el uso de las arterias sobre sus bordes, con el fin de mejorar las condiciones del transporte público y privado; regular el fraccionamiento de la tierra y la intensidad de uso de la misma; preservar las áreas y sitios de interés natural, paisajístico o turístico, estableciendo al mismo tiempo una adecuada relación de espacio verde por habitante; reactivar sectores postergados de la Ciudad, mediante normas especiales de promoción; recuperar zonas importantes por su localización actualmente subutilizadas y conservar el paisaje urbano con características especiales (áreas de arquitectura histórica).

Que la ocupación y uso del suelo se rige hasta la fecha a través de normas tales como el Código de Edificación (Ordenanza Nro. 666/63); la Zonificación de la Ciudad según Usos (Ordenanza Nro. 912/77) el régimen de fraccionamiento de tierras (Ordenanza Nro. 521/71), además de otras que representaron en su momento un significativo avance en la materia pero que indudablemente reclaman en la actualidad se los revise y complete en los aspectos que hasta ahora no fueron

---

## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

---

considerados o que la transformación de la Ciudad así lo exige.

Que oportunamente se ha remitido copia del referido proyecto al Consejo Profesional de la Ingeniería, Arquitectura y Agrimensura de la Provincia, con el objeto de que enviara las sugerencias que considere conveniente, según consta en la nota agregada a fs. 276.

Que a fs. 278 obra informe de la Secretaría Técnica y a fs. 280 el dictamen favorable de la Dirección de Asuntos Legales;

### EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE CORRIENTES DICTA CON FUERZA DE ORDENANZA:

**ART. 1º:** Apruébese en todas sus partes el “Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes”, cuyo Texto introductorio y normas figuran como anexo I (constante de 6 fs.) y II (constante de 142 fs.) de la presente Ordenanza.

**ART. 2º:** El mencionado cuerpo legal entrará en vigencia a partir de su publicación.

**ART. 3º:** Elévese copia de la presente Ordenanza al Ministerio de Gobierno y Justicia, solicitando su homologación.

**ART. 4º:** Oportunamente, regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

---

VISTO: LA HOMOLOGACIÓN DISPUESTA POR EL MINISTERIO DE GOBIERNO Y JUSTICIA MEDIANTE RESOLUCIÓN Nº 0432 DE FECHA 30 DE MARZO DE 1981.

POR LO TANTO: CÚMPLASE Y TÉNGASE POR PROMULGADA.

CORRIENTES, 1 de Abril de 1981.

## ÍNDICE GENERAL

<b>TITULO 0</b>	<b>INTRODUCCIÓN</b> (de la Ord. 1071 de 1981)
<b>Sección 0.1</b>	<b>ANTECEDENTES</b>
<b>Sección 0.2</b>	<b>CUADRO DE SITUACIÓN</b>
<b>Sección 0.3</b>	<b>OBJETIVOS</b>
<b>Sección 0.4</b>	<b>MEDIOS</b>
0.4.1.	Fraccionamientos
0.4.2.	Red-Vial
0.4.3.	Zonificación
0.4.4	Tejido Urbano
<b>TITULO 1</b>	<b>DISPOSICIONES GENERALES</b>
<b>Sección 1.1</b>	<b>DE LAS NORMAS</b>
1.1.1.	Ámbito de Aplicación
1.1.2.	Bienes Objeto de Regulación
1.1.3.	Ámbito de Vigencia Temporal
1.1.4.	Derogación de Normas
1.1.5	Incorporación de modificaciones y ordenamiento del texto del Código.
1.1.6.	Aplicación suplementaria de normas.
<b>Sección 1.2.</b>	<b>AUTORIDAD DE APLICACIÓN</b>
<b>Sección 1.3.</b>	<b>DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS</b>
1.3.1.	Relativos al Terreno
1.3.2.	Relativos al Uso
1.3.3.	Relativos al Tejido Urbano
<b>Sección 1.4.</b>	<b>ABREVIATURAS Y DENOMINACIONES ABREVIADAS</b>
<b>TITULO 2</b>	<b>PROPUESTAS DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DE FRACCIONAMIENTOS</b>
<b>Sección 2.1</b>	<b>GENERALIDADES</b>
2.1.1.	Alcances
2.1.2.	Condiciones
2.1.3.	Cesiones de terreno
2.1.3.1.	Ubicación y características de las superficies a donar.
<b>Sección 2.2.</b>	<b>MENSURAS</b>
2.2.1.	Datos técnicos de las mensuras
2.2.2.	Validez de las mensuras

- 2.2.2.1. Por modificaciones y/o alteraciones
- 2.2.2.2. Por edad del amojonamiento
- 2.2.3. Obligatoriedad del amojonamiento

### **Sección 2.3. REQUISITOS DE LOS FRACCIONAMIENTOS**

- 2.3.1. Fraccionamiento de tierras rurales
- 2.3.1.1. Condiciones del fraccionamiento
- 2.3.2. Fraccionamiento de tierras urbanas
- 2.3.2.1. Del amanazamiento
- 2.3.2.2. Del parcelamiento
- 2.3.2.3. Condiciones al fraccionamiento
- 2.3.2.4. Englobamiento parcelario
- 2.3.2.5. Subdivisión de parcelas.

### **Sección 2.4. CARACTERÍSTICAS MORFOLÓGICAS DE LAS SUBDIVISIONES**

- 2.4.1. Continuidad de la red vial
- 2.4.2. Amanazamiento y trazado vial
  - 2.4.2.1. La manzana
  - 2.4.2.2. Las vías circulatorias
- 2.4.3. Los parcelamientos
  - 2.4.3.1. Dimensiones mínimas
  - 2.4.3.2. Figura que podrán adoptar

### **Sección 2.5. PROCEDIMIENTO PARA LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO**

- 2.5.1. Consulta previa a la Autoridad de Aplicación.
- 2.5.2. Certificado de Factibilidad de Subdivisión.
- 2.5.3. Anteproyecto de Loteos.
- 2.5.4. Aprobación de Anteproyecto.
- 2.5.5. Presentación del Proyecto Definitivo.
- 2.5.6. Intervención de Organismos técnicos Municipales.
- 2.5.7. Convenio para la realización de la infraestructura básica.
- 2.5.8. Intervención de la Dirección General de Catastro de la Provincia.
- 2.5.9. Transferencia del dominio de los espacios públicos.
- 2.5.10. Condiciones para la venta de lotes.

<u>TITULO 3</u>	<b>RED CIRCULATORIA</b>
<b>Sección 3.1.</b>	<b>RED VIAL</b>
<b>Sección 3.2.</b>	<b>CLASIFICACIÓN DE VIAS</b>
3.2.1.	Red Vial Principal
3.2.1.1.	Red Vial Primaria
3.2.1.2.	Red Vial Secundaria
3.2.1.3.	Red Vial Terciaria
3.2.2.	Red Vial Suplementaria o Interna
3.2.2.1	Tránsito vehicular restringido
3.2.2.2.	Tránsito peatonal predominante y vehicular ocasional.
3.2.2.3.	Sendas para motos y bicicletas
3.2.3.	Red Ferroviaria
3.2.4.	Nuevas Vías Circulatorias
<b>Sección 3.3.</b>	<b>RETIROS OBLIGATORIOS SEGÚN CATEGORIAS DE VIAS</b>
3.3.1.	Vías con L.M. particularizadas
3.3.2.	Vías con Ensanche de aceras.
3.3.3.	Vías con Retiro de Fachadas.
3.3.3.1.	Uso del espacio de terreno entre L.M. y L.E.
3.3.3.2.	Uso del espacio aéreo entre L.M. y L.E.
<b>Sección 3.4.</b>	<b>DIRECCIONES DE LA CIRCULACIÓN Y VELOCIDADES</b>
<b>Sección 3.5.</b>	<b>ADMISIBLES SEGÚN CATEGORÍAS DE VÍAS</b> <b>RESTRICCIONES HORARIOS DE CIRCULACIÓN</b>
3.5.1.	Zona permitida para la circulación de carga (Pesada y/o semi-pesada)
<b>Sección 3.6.</b>	<b>ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA</b>
3.6.1.	Estacionamiento permitido
3.6.2.	Estacionamiento prohibido en general
3.6.3.	Estacionamiento prohibido en particular
3.6.4.	Zona de estacionamiento prohibido
3.6.5.	Zona de estacionamiento medido
<b>Sección 3.7.</b>	<b>CIRCULACIÓN PEATONAL</b>
3.7.1.	Aceras
3.7.2.	Ancho de las aceras
3.7.3.	Solado
3.7.4.	Ancho de solado
3.7.5.	Perfil de las aceras.

## TITULO 4

## ZONIFICACIÓN EN DISTRITOS

### Sección 4.1.

### NOMENCLATURA

- 4.1.1. Distritos Residenciales
- 4.1.2. Distritos Centrales
- 4.1.3. Distritos de Equipamiento
- 4.1.4. Distritos Industriales
- 4.1.5. Zonas de Reserva Urbana
- 4.1.6. Zonas de Recuperación
- 4.1.7. Zonas de Interés Paisajístico
- 4.1.8. Zonas de Urbanizaciones Integrales
- 4.1.9. Reservas Viales
- 4.1.10. Bandas Viales
- 4.1.11. Áreas de Expansión Urbana
- 4.1.12. Área Rural
- 4.1.13. Área Rural de Protección
- 4.1.14. Zonas de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP-PA)
- 4.1.15. Zona de Protección Ambiental (Z.P.A)

### Sección 4.2.

### DELIMITACION DE DISTRITOS

### Sección 4.3.

### NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO

- 4.3.1. Usos del Suelo
  - 4.3.1.1. Usos permitidos
  - 4.3.1.2. Usos no conformes
  - 4.3.1.3. Usos mixtos
- 4.3.2. Parcela no conforme
- 4.3.3. Requerimiento de lugar para estacionamientos parcelarios
  - 4.3.3.1. Carga y Descarga de vehículos
  - 4.3.3.2. Guarda de vehículos
  - 4.3.3.3. Módulo de estacionamiento
- 4.3.4. Clasificación de Industrias según Molestias
- 4.3.5. Clasificación de Depósitos según Molestias
  - 4.3.5.1. Depósitos Complementarios de Industria
  - 4.3.5.2. Depósitos Complementario de Comercio Minorista
  - 4.3.5.3. Depósitos Complementarios para Comercio Mayorista.
- 4.3.6. Clasificación de Comercio Mayorista según Molestias

**TITULO 5**      **NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO**

<b>Sección 5.1.</b>	<b>DISTRITOS RESIDENCIALES -</b>
5.1.1.	Distrito R <sub>1</sub>
5.1.2.	Distrito R <sub>2</sub>
5.1.3.	Distrito R3.a de Desarrollo Prioritario
5.1.3. Bis	Distrito R3.b de Desarrollo Diferido
5.1.4.	Distrito Re <sub>1</sub>
5.1.5.	Distrito Re <sub>2</sub>
5.1.5. Bis	Distrito Re <sub>3</sub>
5.1.5. Ter	Distrito Re <sub>4</sub>
5.1.6.	Distrito Re <sub>p</sub>
5.1.6.1.	Conjuntos Habitacionales ejecutados
5.1.6.1.1	Conjunto Habitacional Barrio Yapeyú
5.1.6.2.	Conjuntos Habitacionales a ejecutar
5.1.7.	Distrito R <sub>4</sub>
<b>Sección 5.2.</b>	<b>DISTRITOS CENTRALES -</b>
5.2.1.	Distrito Centro Histórico Monumental (C.h.m) Central de Arquitectura Histórico Monumental
5.2.2.	Distritos Centro Histórico (C.h.)
5.2.3.	Distrito Cc (Central Comercial)
5.2.4.	Distrito C1 (Sub. Central Administrativo Comercial)
5.2.5.	Distrito C2 (Centro Local)
<b>Sección 5.3.</b>	<b>DISTRITOS DE EQUIPAMIENTO -</b>
5.3.1.	Distrito Eg
5.3.2.	Distrito E1
5.3.2.1	Distrito E.1.a
5.3.2.2	Distrito E.1.b
5.3.3.	Distrito Ee
5.3.4.	Distrito E2
5.3.5.	Distrito E. Mixto (Uso Mixto)
5.3.5.1	E. Mixto 1.
5.3.5.2	E. Mixto 2.
5.3.5.3	E. Mixto 3.
<b>Sección 5.4.</b>	<b>DISTRITOS INDUSTRIALES</b>
5.4.1.	Distrito I <sub>1</sub>
5.4.2.	Distrito I <sub>2</sub>
5.4.3.	Distrito I <sub>3</sub>
5.4.4.	Distrito I <sub>4</sub>
<b>Sección 5.5.</b>	<b>ZONAS DE RESERVA URBANA</b>
<b>Sección 5.6.</b>	<b>ZONAS DE RECUPERACIÓN</b>

**Sección 5.7. ZONAS DE URBANIZACIONES INTEGRALES**

**Sección 5.8. RESERVAS VIALES**

**Sección 5.9. BANDAS VIALES**

**Sección 5.10. AREAS DE EXPANSIÓN URBANA**

**Sección 5.11. AREA RURAL ZONA DE PROTECCIÓN**

**Sección 5.12. ZONAS DE INTERÉS PAISAJISTICO**

**Sección 5.13. ZONA DE PROMOCIÓN AGROPECUARIA Y PROTECCIÓN AMBIENTAL (ZP – PA)**

**Sección 5.14 ZONA DE PROTECCIÓN AMBIENTAL (Z.P.A)**

**TITULO 6 NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO**

**Sección 6.1. ESPACIO URBANO**

6.1.1. Función del Espacio Urbano

**Sección 6.2. CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO**

6.2.1. La Franja Perimetral Edificable en Distritos no especificados en artículo 6.2.3

6.2.1.1. La Línea de Frente Interno

6.2.1.2. El Espacio Libre de Manzana

6.2.1.3. Compensación de la L.F.I.

6.2.1.4. Manzanas Atípicas

6.2.1.5. Espacio Libre de Manzana Comprometido por Edificación preexistente.

6.2.2. La franja edificable en Basamento en Distritos no especificados en artículo 6.2.4

6.2.2.1. La Línea Interna del Basamento

6.2.2.2. El Centro Libre de Manzana

6.2.2.3. Altura Máxima del Basamento

6.2.3. La franja edificable en altura para determinados distritos:

Exclusivamente Distritos R1, R2, R3, Rpa, Rpb, E1, EM.

6.2.3.1. Retiro de fondo en altura

6.2.3.2. El espacio libre de manzana

6.2.3.3. Los edificios que no superen los 12 metros de altura.

6.2.4. La superficie edificable en Basamento para determinados distritos: Exclusivamente Distritos R1, R2, R3, Rpa, Rpb, E1, EM.

6.2.4.1. Retiro de Fondo

6.2.4.2. Altura máxima del basamento

6.2.4.3. El centro libre de manzana

6.2.5. Relación entre altura y separación entre paramentos

6.2.5.1. Con respecto al eje de calle

6.2.5.2. Enfrentados en la misma parcela

6.2.5.3. En Edificios de perímetro Libre

6.2.5.4. Enfrentados en la misma Manzana y con respecto al Espacio Libre de Manzana. Para distritos no especificados en art. 6.2.3 y 6.2.4

6.2.6. Las condiciones de alineación en los predios que expresamente se establezcan

6.2.6.1. Obligación de alineación

6.2.6.2. Línea Municipal de Esquina

6.2.6.3. Fondo Mínimo Obligatorio. Para distritos no especificados en art. 6.2.3 y 6.2.4

6.2.7. Los Factores de Ocupación

6.2.7.1. El Factor de Ocupación Total

6.2.7.2. El Factor de Ocupación del Suelo

6.2.8. Las condiciones para compensaciones Urbanas para Distritos R1, E1, EM

## Sección 6.3.

### PATIOS AUXILIARES

6.3.1. Dimensiones mínimas de los patios auxiliares

6.3.2. Extensiones permitidas de los patios auxiliares

## Sección 6.4.

### CASOS ESPECIALES PREVISTOS

6.4.1. Construcción permitida sobre altura máxima

6.4.1.1. Edificios con planta baja libre

6.4.1.1 Bis. Edificios con planta baja libre en distritos R2 y R3

6.4.1.2. Edificios de perímetro libre

6.4.2. Servidumbre del espacio aéreo

6.4.3. Plan de Conjuntos Integrales

## Sección 6.5.

### CASOS ESPECIALES NO PREVISTOS

**TITULO 7**      **PROTECCIÓN, DEFENSA Y MEJORAMIENTO AMBIENTAL**

**Sección 7.1**      **GENERALIDADES**

**Sección 7.2**      **DE LAS NORMAS**

- 7.2.1      Objeto y Ámbito de Aplicación
- 7.2.2      Declaración de Interés Público

**TITULO 8**      **NORMAS Y PROCEDIMIENTO DE APLICACIÓN**

**Sección 8.1**      **CERTIFICADO DE USO CONFORME**

- 8.1.1      Obligatoriedad del Certificado
- 8.1.2      Requisitos de la Solicitud
- 8.1.3      Dictámenes Previos
- 8.1.4      Resolución
- 8.1.5      Vigencia del Certificado
- 8.1.6      Caducidad del Certificado

**Sección 8.2**      **USOS NO CONFORMES**

- 8.2.1      Prohibición de ampliación
- 8.2.2      Conservación
- 8.2.3      Daño a edificio destinado a uso no conforme
- 8.2.4      Abandono voluntario del uso
- 8.2.5      Cese forzoso del uso

**Sección 8.3**      **FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

- 8.3.1      Facultades
  - 8.3.1.1.      Otorgamiento de Certificados de Uso Conforme
  - 8.3.1.2.      Realización de Inspecciones
  - 8.3.1.3.      Aplicación de Sanciones
  - 8.3.1.4.      Labrar Actas de Infracción

**Sección 8.4**      **RECURSOS**

- 8.4.1      Previsiones

**TITULO 9**      **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**TITULO 10**      **FIGURAS Y PLANILLAS**

FIGURA N° 1      Características del perfil según categorías de vías

FIGURA N° 2      Aceras - Características del perfil

FIGURA N° 3      Conformación del Espacio Urbano

PLANILLA N°1      Características del perfil según categorías de

	vías.
PLANILLA N°2	Clasificación de la Red - Vial Principal
PLANILLA N°3	Usos según Distrito
PLANILLA N°4	Usos según Distrito - Referencias
PLANILLA N°5	Clasificación de Actividades Industriales según molestias.
PLANILLA N°6	Clasificación de Depósitos según molestias
PLANILLA N°7	Clasificación de Comercios Mayoristas según molestias
PLANILLA N°8	Uso Del Suelo –

**ANEXO** (*Texto según Ord.Nº 5874*)

PLANO N°1 RED VIAL Esc. 1:10.000  
PLANO N°2 RED VIAL Esc. 1:30.000  
PLANO N°3 ZONIFICACIÓN: DISTRITOS- ZONAS - AREAS

## ANEXO I

### TITULO 0 INTRODUCCIÓN

#### Sección 0.1 ANTECEDENTES

La Ciudad de Corrientes ha generado en si misma contradicciones entre la rigidez de su estructura urbana, conformada en largos períodos históricos, y los acelerados cambios tecnológicos que incorporó durante su desarrollo.

Ha regido la ocupación y uso del suelo a través de normas tales como el Código de Edificación (Ord. N° 666/73); la Zonificación de la Ciudad según Usos (Ord. N° 912/77); el régimen de fraccionamiento de tierras (Ord. 521/71); además de otros que representaron un significativo avance en la materia pero que, indudablemente, reclaman que en la actualidad se los revise y complete en aquellos aspectos que hasta ahora no fueron considerados.

Controlar las contradicciones existentes y aún conseguir, mediante un adecuado control del desarrollo físico que ellas no se produzcan en el futuro, implica asegurar una mejor calidad de vida a la población.

#### Sección 0.2 CUADRO DE SITUACIÓN:

Los principales problemas observados en la Ciudad de Corrientes son:

Zonas de alta densidad poblacional con bajos niveles de prestación de servicios (infraestructura y equipamiento), lo que produce un desequilibrio con áreas nuevas, dotadas en algunos casos, con elementos que la nueva tecnología provee.

Zonas de alta densidad de uso, más que en volumen construido en cuanto a la proporción de la parcela ocupada, lo que se traduce en la existencia de áreas saturadas, con deficientes condiciones de habitabilidad; consecuentes con la modalidad normativa vigente que permitía una inadecuada subdivisión de parcelas y aún de su vivienda original.

Carencia de superficies libres adecuadas, que proporcionen a cada manzana iluminación, ventilación, asoleamiento y forestación necesaria, como consecuencia del alto factor de ocupación de la parcela.

Obsolescencia de la Estructura Vial de la Ciudad; con proporciones (ancho con respecto a la altura de las fachadas) que no conforman espacios urbanos adecuados; agravada en el caso de la nuestra, por coincidir el sector de mayor concentración de vehículos con su parte más antigua, lo que trae como consecuencia incremento de la contaminación ambiental e intensificación de los problemas relativos a tránsito y a ocupación de la vía pública.

Falta de criterios y soluciones uniformes en las normas vigentes, con las consecuentes dificultades generadas por su aplicación, lo que ha producido inconvenientes en la caracterización de zonas según usos predominantes.

Falta de una adecuada protección del ambiente, fundamentalmente en lo relativo a la calidad del aire y de las aguas del Río Paraná como fuente de provisión de agua y receptor de efluentes, lo que condujo a su progresivo deterioro.

#### Sección 0.3 OBJETIVOS:

- Asegurar la preservación y el mejoramiento del medio ambiente mediante una adecuada organización de las actividades en el espacio, a través de la creación de

condiciones físico-espaciales que posibiliten satisfacer, al menor costo económico y social, los requerimientos y necesidades de la comunidad en materia de vivienda, industria, comercio, recreación, infraestructura, equipamiento y servicios esenciales.

b) Orientar el desarrollo de la Ciudad dentro de un Plan de Estructuración Física que asegure la distribución coherente de la edificación, regulando su densidad de acuerdo con el carácter y funciones asignados a cada distrito.

c) Promover la adopción de un Sistema Vial Principal; que garantice la fluidez del tránsito sobre las arterias de circulación y regule el uso de la tierra sobre sus bordes, incluyendo las áreas de estacionamiento y de carga y descarga de vehículos y facilitando la apertura de nuevas vías de circulación; con el fin de mejorar las condiciones del transporte público y privado.

d) Regular el fraccionamiento de la tierra la intensidad de uso de la misma, determinando el área de superficies libres envolventes de los edificios, tendiendo a la mayor liberación del suelo urbano y promoviendo la construcción de edificios de perímetro libre.

e) Garantizar el cumplimiento de los requerimientos ambientales relativos a: iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, higrometricidad, visuales, ángulo de visión del cielo y penetración de vientos ribereños en todos los espacios habitables.

f) Preservar las áreas y sitios de interés natural, paisajístico o turístico a los fines del uso-recreacional y educativo de los mismos; consecuentemente, establecer una adecuada relación de espacio verde por habitante, teniendo en cuenta las necesidades actuales planteadas y contemplando el crecimiento de población futura.

g) Reactivar sectores postergados de la Ciudad (Sur Avenida 3 de Abril-Teniente Ibáñez) mediante normas especiales de promoción.

h) Recuperar zonas importantes por su localización, actualmente subutilizadas (ribera sur y ribera norte) mediante Planes Integrales de Urbanización.

i) Conservar el paisaje urbano con características especiales (área de arquitectura histórica), a través de normas y perfiles específicos.

### Sección 0.4 MEDIOS

Para asegurar el cumplimiento de los objetivos enunciados, el Código de Planeamiento Urbano establece normas relativas a:

#### 0.4.1 Fraccionamientos

Todo tipo de Subdivisión o fraccionamiento y las propuestas de aperturas de vía pública, tendientes a asegurar tamaños adecuados de parcelas y amanzanamientos; y asegurar la concreción de una red vial principal, consecuente con el plan de desarrollo físico previsto para el municipio.

#### 0.4.2 Red Vial

La definición de características, para los distintos tipos de vías de circulación, acordes a la función asignada y tendientes a la concreción de perfiles normalizados que incluya también a las edificaciones de las parcelas frontistas a los mismos.

## 0.4.3 Zonificación

La regulación de usos y características particularizadas de las áreas tanto urbanas como rurales. A tal efecto:

- a) Se adoptó la siguiente división para el territorio Municipal.

DISTRITOS: Residenciales (R) Centrales(C)

Equipamientos (E) Industriales (I)

ZONAS: Reserva Urbana (Z.R.U.)

Recuperación (Z.R.)

Interés Paisajístico (Z.I.P.)

Urbanizaciones Integrales (Z.U.I.)

AREAS: Expansion Urbana (A.E.U.) Rural (A.R.) Rural de Protección (AR. ZP.)

Reservas Viales (R.v.)

Bandas Viales (B.v.)

Se estructuró:

1) Un Plan de Urbanizaciones Determinadas, a fin de crear, preservar y/o mantener áreas con características especiales.

Ejemplo de Aplicación: Adyacencias de la Avenida Gobernador Pujol de los Grandes Conjuntos Habitacionales y del Parque “Camba Cuá” y Zonas de Ribera Norte y Sur del Río Paraná entre otros.

2) Un Plan de Espacios Verdes de Uso Público, ya iniciado, que tiene como objetivo fundamental la concreción de Grandes Parques y Centros Recreativos-Culturales a escala de la Ciudad de Corrientes y aún de la región y el equipamiento integral de las actuales Plazas y Plazoletas que sirven a escala barrial.

Ejemplo de Aplicación: propuesta de remodelación y adecuación de Parque Mitre.

## 0.4.4. Tejido Urbano

Optimizar los porcentajes de iluminación y ventilación en los locales de permanencia prolongada y asegurar en la mayor medida posible, las visuales al Río Paraná.

Delimitar en cada manzana un área edificable perimetral, con determinados niveles de alturas y separación entre los frentes de las edificaciones de parcelas linderas, a fin de lograr una relación óptima de superficie libre centralizada proporcional a la que resulte de la separación de la fachada principal sobre las vías de circulación.

Asegurar en las áreas residenciales y/o en las de usos complementarios, un Centro libre de Manzana, sin edificación y necesariamente parquizado como reserva verde adecuada para el mantenimiento del equilibrio entre la naturaleza y los que el hombre adapta para su habitación.

Todo ello ante la necesidad de controlar y mejorar el tejido urbano actual que no garantiza el cumplimiento de las condiciones mínimas de habitabilidad.

**FIN ANEXO 1**

## ANEXO II

### CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

#### TITULO 1 DISPOSICIONES GENERALES

##### Sección 1.1 DE LAS NORMAS

###### 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 del ejido municipal 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.

###### 1.1.2. Bienes objeto de regulación

Las disposiciones de este Código se aplican tanto a los bienes de propiedad de los particulares, como a los pertenecientes a personas de derecho públicos, estén o no afectados al uso público.

###### 1.1.3. Ámbito de vigencia temporal

Este Código tiene carácter de orden público y será aplicable a toda actuación que sea iniciada con posterioridad a la fecha de su vigencia.

###### 1.1.4. Prevalencia de normas

Prevalecerán las normas de este Código en caso de oposición de las mismas con las previstas en ordenanzas, resoluciones u otras disposiciones legales establecidas con anterioridad al presente.

###### 1.1.5. Incorporación de modificaciones y ordenamiento del texto del Código

El Departamento Ejecutivo deberá incorporar, antes del 31 de marzo de cada año, las modificaciones y agregados que se hubieren aprobado en el transcurso del año calendario anterior, debiendo ordenar el texto del presente Código sin alterar la continuidad de su articulado.

###### 1.1.6. Aplicación suplementaria de normas

Para todos aquellos aspectos no regulados en estas normas, serán de Aplicación los contenidos de las disposiciones reglamentarias nacionales y/o provinciales.

##### Sección 1.2 AUTORIDAD DE APLICACIÓN

La Secretaría Técnica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, a través de la Dirección de Urbanismo, cuya misión y funciones serán establecidas por Resolución del Departamento Ejecutivo, será la Autoridad de Aplicación del presente Código; sin perjuicio de las facultades que les son propias al Departamento Ejecutivo.

## Sección 1.3 DEFINICIÓN DE TÉRMINOS TÉCNICOS

Las palabras y expresiones técnicas utilizadas en este Código tienen los siguientes significados:

### 1.3.1. Relativo al terreno

**1.3.1.1 Parcelsa:** Superficie indivisa de terreno, identificada como tal en planos registrados por Autoridad competente.

**1.3.1.2 Línea Municipal:** Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual, o de la línea definida por la Municipalidad para futura vía pública.

**1.3.1.3 Línea divisoria lateral de parcela:** la que intercepta la línea municipal y la/s línea/s divisoria/s de fondo.

**1.3.1.4 Línea divisoria de fondo de la parcela:** la correspondiente al o a los lados opuestos al coincidente con la línea municipal de la parcela.

**1.3.1.5 Frente de parcela:** Línea que limita una parcela con la vía circulatoria u otro espacio público, comprendida entre las líneas divisorias laterales.

**1.3.1.6 Cota de parcela:** cota del nivel de cordón, en el punto máximo para la parcela de referencia, más el suplemento necesario para la construcción reglamentaria de la acera.

**1.3.1.7 Nivel de cordón:** cota que fija la Municipalidad para el cordón de calzada, y referido al plano de comparación para la nivelación general de la Ciudad.

**1.3.1.8 Vía pública:** espacio destinado al tránsito vehicular o peatonal, declarado expresamente “vía pública” por la Municipalidad.

**1.3.1.9 Línea Municipal de Edificación:** la que limita el área edificable de la parcela, en el frente de la misma. Dicha línea coincidirá con la línea municipal, salvo en los casos en que se exigiera retiro obligatorio, o cuando éste surgiera a fin de implementar los anchos mínimos de las vías circulatorias.

**1.3.1.10 Línea Municipal de Esquina:** Línea determinada por estas normas para delimitar la vía pública en las esquinas.

**1.3.1.11 Parcela de esquina:** La que tiene por lo menos dos lados adyacentes sobre distintas vías públicas.

### 1.3.2 Relativo al uso

**1.3.2.1 Uso:** función para la cual el terreno o construcción asentada en él ha sido diseñada, construida o utilizada.

**1.3.2.2 Uso permitido:** el que puede localizarse en un distrito, según las normas del presente Código.

**1.3.2.3 Uso complementario:** el destinado a satisfacer funciones necesarias para el desarrollo del uso principal, dentro de una misma parcela.

**1.3.2.4 Uso requerido:** el que se considera complemento necesario de los usos permitidos, a fin de asegurar su correcto funcionamiento y evitar molestias al entorno.

**1.3.2.5 Uso no conforme:** el que se desarrolla en una parcela, y que no cumple total o parcialmente con las normas de este Código.

**1.3.2.6 Distrito de uso del suelo:** parte del territorio del ejido municipal para la que se definen normas de subdivisión, uso y ocupación del suelo.

**1.3.2.7 Ampliar:** aumentar la superficie, y/o el volumen de un edificio o la capacidad productiva de una instalación.

**1.3.2.8 Reformar:** Modificar un edificio sin cambiar su destino, ni aumentar su superficie o volumen edificados; modificar una instalación sin cambiar su capacidad productiva.

**1.3.2.9 Reconstruir:** Edificar de nuevo y, en el mismo lugar, lo que antes estaba. Rehacer una instalación sin producir reformas y/o transformaciones.

**1.3.2.10 Transformar:** Modificar un edificio o instalación, sin ampliar a fin de cambiar su uso o destino.

**1.3.2.11 Unidad de Uso:** Ámbito compuesto por uno o más locales que admite un uso funcionalmente independiente.

### 1.3.3 Relativo al tejido urbano:

**1.3.3.1 Tejido urbano:** Relación entre los volúmenes edificados y el espacio urbano.

**1.3.3.2 Espacio urbano:** Espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la Ciudad, que permite obtener adecuadas condiciones de habitabilidad.

**1.3.3.3 Espacio libre de manzana:** Espacio aéreo del interior de la manzana, limitado por los planos verticales que pasan por las líneas de frente interno, y por el plano de superficie del terreno.

**1.3.3.4 Basamento:** Parte del edificio construida sobre el nivel del terreno, sobre la cual se levantan volúmenes retirados del mismo edificio.

**1.3.3.5 Edificio entre medianeras:** El que puede extenderse hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.

**1.3.3.6 Edificio de perímetro libre:** Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura de basamento, están retirados de las líneas divisorias de la parcela, según las normas establecidas en este Código.

**1.3.3.7 Edificio de semi-perímetro libre:** Aquel cuyos paramentos desde el nivel del suelo, o por encima de la altura de basamento, están retirados en tres de sus lados de las líneas divisorias y apoyado en un solo lado, según las normas establecidas en este Código.

**1.3.3.8 Superficie cubierta:** Suma total de las superficies parciales de todos los locales de un edificio, incluyendo la sección longitudinal de muros, tabiques y conductos en todas las plantas, hasta las líneas divisorias de una parcela. Se computará la mitad de la superficie de balcones, galerías y similares. No se computará la superficie de la planta baja libre.

**1.3.3.9 Factor de ocupación total:(F.O.T.):**(F.O.T.): número que, multiplicado por la superficie total de la parcela, determina la superficie cubierta total edificable. Esta excluye solamente la correspondiente a locales de instalaciones técnicas complementarias.

**1.3.3.10 Factor de ocupación del suelo:(F.O.S.):** porcentaje máximo de la

superficie total del terreno que se puede ocupar (no constituye valor fijo).

La superficie considerada es la de la envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o de los Edificios de una misma parcela, excluidos los balcones de vuelo igual o menor que 1.40 m. y abierto en tres de sus lados.

El resto de la superficie de la parcela se destinará a espacio libre.

**1.3.3.11 Altura de fachada:** medida vertical de la fachada principal en su punto más alto tomada sobre la línea municipal de edificación, a partir de la cota de la parcela.

**1.3.3.12 Fachada principal:** paramento exterior de un edificio, que limita su volumen hacia la vía pública; su traza puede no coincidir con la línea municipal o con la línea municipal de edificación.

**1.3.3.13 Línea de frente interno:** traza del plano que limita la edificación permitida en una parcela con el espacio libre de manzana.

**1.3.3.14 Altura de Fachada Mediana de la cuadra:** (*Texto incorporado por Ord.4845*)

La mediana resultante de un conjunto finito de valores es aquel valor que divide al conjunto en dos partes iguales. Si el número de valores es impar, la mediana será el valor que está en el medio, cuando todos los valores se han arreglado en orden de magnitud. Cuando el número de observaciones es par, no se tiene una sola observación en medio, sino dos. En este caso, se toma la mediana como la media de estas dos observaciones del medio, cuando todas las observaciones se han puesto en el orden de su magnitud.

Ejemplo de Aplicación:

a) Cuando el número de valores es impar:

8m, 9m, 12m, 24m, 30m → la mediana resultante = 12m

b) Cuando el número de valores es par:

8m, 9m, 12m, 24m, 30m, 36m → la mediana resultante =  $12m + 24m / 2 = 18m$

**1.3.3.15 Terrazas verdes:** (*Texto incorporado por Ord.6579*)

Se refiere a la cubierta de techo o terrazas, resuelta mediante tratamiento con vegetación según el detalle tecnológico correspondiente al Anexo II (*Figura 4. Hoja 1*) de la presente Ordenanza, considerándose en tal caso la superficie de la terraza como parte de la superficie libre absorbente exigida por el FOS.

## Sección 1.4 ABREVIATURAS Y DENOMINACIONES ABREVIADAS

El significado de las abreviaturas y siglas contenidas en las normas del presente Código es el siguiente:

- Municipalidad: Municipalidad de la Ciudad de Corrientes
- Secretaría: Secretaría Técnica de la Municipalidad de Corrientes.
- L.M.: Línea Municipal.
- L.M.E.: Línea Municipal de Edificación.
- L.M. Esq.: Línea Municipal de Esquina.
- L.F.I.: Línea de Frente Interno.
- L.I.B.: Línea Interna de Basamento.

- F.O.T.: Factor de Ocupación Total.
- F.O.S.: Factor de Ocupación del Suelo.
- C.: Distrito de Uso del Suelo Central.
- R.: Distrito de Uso del Suelo Residencial.
- E.: Distrito de Uso del Suelo de Equipamiento.
- I.: Distrito de Uso del Suelo Industrial.
- A.U.: Área Urbana.
- A.R.: Area Rural.

## TITULO 2 PROPUESTAS DE APERTURA DE VÍA PÚBLICA Y DE FRACCIONAMIENTO

### Sección 2.1 GENERALIDADES

#### 2.1.1 Alcances

Toda traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo, dentro del ejido de la Municipalidad de la Capital, 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

(*Texto según Ord. N° 4369*) 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 1000 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° 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 Datos técnicos 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) Situación del predio dentro de la manzana.
- b) Número de lote y manzana.
- c) Nombre de las calles circundantes de la manzana de acuerdo al plano oficial del municipio.
- d) Orientación.
- e) Dimensiones lineales y angulares del predio.
- f) Dimensiones y superficies de lo edificado y libre de edificación.
- g) Ancho de vía pública (separador/es-calzada/s y vereda/s)
- h) Restricciones al dominio si los hubiera (retiros de líneas, zonas de seguridad, zonas sujetas a ensanches, vereda mínima, etc.).
- i) Detalles topográficos.

### 2.2.2 Validez de las mensuras

#### 2.2.2.1 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.

#### 2.2.2.2 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.

#### 2.2.3 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 señalizar 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**

### **2.3.1. Fraccionamiento de tierras rurales**

#### **2.3.1.1 Condiciones al fraccionamiento (*Texto según Ord. N° 5050*)**

Las fracciones no podrán ser menores a 5ha.

El fraccionamiento se proyectará teniendo en cuenta su aptitud para el futuro destino y que los lotes resultantes sean aptos para una explotación independiente adecuada, y se dará cumplimiento a lo preceptuado en los Art. N° 84 a 89 de la "Reglamentación Provincial de Mensura" aprobada por Decreto N° 2283/68, y/o las que posteriormente se sancionen.

### **2.3.2 Fraccionamiento de tierras urbanas**

#### **2.3.2.1 Del amanazamiento**

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.

#### **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, englobamientos de parcelas, aun 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 establecida en estas normas.

El Departamento Ejecutivo, con el asesoramiento de la Secretaría de Planeamiento podrá autorizar excepciones sólo cuando, a su juicio, se produzcan mejoras en la conformación parcelaria resultante.

## 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 Amanzamiento 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.

Los encuentros entre tramos de vías primarias, secundarias y terciarias, según las definiciones del Título 3, configurarán ángulos no menores de 80°, ni mayores de 100°. Dichos ángulos estarán definidos por líneas rectas de largo no menor de 50 metros, que pasan por los ejes geométricos de las vías de circulación.

c) Los radios de giro de la red, circulatoria vehicular serán los correspondientes a los ángulos óptimos de encuentros (cruces y empalmes) de vías, citados en el ítem b) de esta sección.

d) La distancia mínima entre cruces de vía a la red primaria será de 400 metros.

e) Los anchos de faja de emplazamiento de vías circulatorias vehiculares, no serán inferiores a:

Red primaria	50 metros	Red vial
Red secundaria	25 metros	Principal
Red terciaria	20 metros	
Red interna	15 metros	Red vial
		Suplementaria

f) Todo parcelamiento existente que invada las normas fijadas sobre los anchos de faja de emplazamiento de vías circulatorias vehiculares deberá constituir una restricción a la edificación con el retiro necesario correspondiente para materializar dicha traza.

No se reconocerá derecho a indemnización alguna por mejoras introducidas con posterioridad a la vigencia de estas normas, en las zonas afectadas a fajas de emplazamiento de vías circulatorias.

g) Las aceras deberán ser obligatoriamente arborizadas.

### 2.4.3 Los Parcelamientos

#### 2.4.3.1 Dimensiones mínimas

Las dimensiones mínimas de parcela serán las indicadas en el Título 5 para cada Distrito de Uso del Suelo.

#### 2.4.3.2 Figura que podrán adoptar

En todos los casos, la figura que constituya la nueva parcela deberá poder contener un rectángulo cuyos lados estén en vinculación no mayor que 1.5 y cuya área sea igual o mayor que el 80% de la superficie de la parcela.

Para el caso de la parcela de la esquina, a los efectos del cómputo de la superficie mínima, se considerará como parte de ella la de la vía pública comprendida entre L.M.E. y las prolongaciones virtuales de las L.M. en la esquina, y a los efectos de la magnitud de los lados, se considerará la que incluye la de las L.M. hasta el cruce

virtual de las mismas.

## Sección 2.5 PROCEDIMIENTOS PARA LA SUBDIVISIÓN DEL SUELO

### 2.5.1 Consulta previa a la Autoridad de Aplicación

Previo a la confección de todo Proyecto de Subdivisión se deberá realizar una consulta, a la Autoridad de Aplicación, indicándose el nombre del o de los propietarios de la fracción a dividir y acompañando un certificado catastral, expedido por la Dirección de Catastro Municipal, en que consten los antecedentes del dominio, linderos, medidas y superficies según Título. Posteriormente, la Autoridad de Aplicación podrá requerir algún otro dato que resulte necesario para una mejor identificación del inmueble y/o sus propietarios.

### 2.5.2 Certificado de factibilidad de subdivisión

La Autoridad de Aplicación, se expedirá dentro de los 10 (diez) días sobre la factibilidad de la subdivisión del suelo, de acuerdo a las normas del presente Código y teniendo en cuenta la existencia o no de servicios de infraestructura básica en el área indicada y las prioridades de los planes municipales en cuanto a su provisión.

Cuando la Autoridad de Aplicación estime factible la subdivisión, otorgará el pertinente certificado en el que constarán asimismo: las vías públicas, actuales y proyectadas, cuya traza deberá tenerse en cuenta al efectuar el fraccionamiento; las categorías de dichas vías; la existencia o no de servicios de infraestructura básica y el grado de prioridad de las mismas en los planes municipales; así como toda otra restricción específica a los usos que correspondan al distrito, de conformidad con las normas de este Código.

(*texto según Ord.Nº2466*) Los plazos de vigencia del certificado de Uso de suelo conforme, se calcularán de acuerdo a lo que establece el Código de Procedimientos Administrativos Título IV-Caducidad, Artículo 21,22, y 23.

### 2.5.3 Anteproyecto de loteos

Obtenido el certificado de factibilidad de subdivisión, el interesado deberá presentar un anteproyecto de loteos en escala 1: 2000, que contenga:

- a) Croquis del terreno a ser loteado, con su denominación, ubicación, límites y demás elementos que identifiquen y caractericen al inmueble.
- b) División de la propiedad en manzanas y/o lotes con sus respectivas dimensiones y numeraciones.
- c) Curvas de nivel.
- d) Vías de circulación existentes en su entorno inmediato.
- e) Servicios de infraestructura básica existentes en el lugar del loteo y, si allí no los hubiera, los existentes en sus adyacencias.
- f) Trazado de las vías de circulación en la propiedad a subdividir, atendiendo al diseño de vías existentes en el área.
- g) Proyecto de las redes de distribución de agua corriente y desagües pluviales, si no existieran.
- h) Indicación de los espacios destinados a reserva de área verde y de reserva de uso público, que se cederán a la Municipalidad, a título gratuito,

libres de gravámenes, reivindicaciones o reclamos de terceros.

- i) Detalle de obras mínimas a realizar (saneamiento, arborización, etc.) que ilustre sobre su correcta habitabilidad.
- j) Deberá consignarse: Accidentes topográficos naturales -alambrados - líneas (férreas, alta tensión) y todo otro detalle localizado en el área o en sus adyacencias que merezca su relacionamiento.
- k) Detalle de mejoras existentes dentro del predio (construcciones, etc.) de cualquier origen los que deberán ser acotados.
- l) Deberá constar todo tipo de restricciones al dominio, derivadas de normas nacionales, provinciales o municipales.

Con la documentación del anteproyecto, el interesado acompañará el certificado de factibilidad extendido por la Autoridad de Aplicación y certificados del Registro de la Propiedad Inmueble que acrediten que el inmueble no se encuentra embargado ni afectado por gravámenes reales y que su propietario no se encuentra afectado por interdicción o inhibición alguna para disponer de sus bienes.

### 2.5.4 Aprobación de anteproyecto

La Autoridad de Aplicación se expedirá sobre el anteproyecto presentado, previa intervención de los organismos competentes en lo que respecta al anteproyecto de infraestructura de servicios básicos.

### 2.5.5 Presentación del proyecto definitivo

El interesado presentará el proyecto definitivo en un todo de acuerdo al anteproyecto aprobado y conforme a las normas que, sobre mensuras particulares, establece la reglamentación de mensuras.

Conjuntamente con el proyecto el interesado acompañará:

- a) Compromiso de cesión, o acta de donación, a favor de la Municipalidad, de las superficies destinadas a vías públicas, áreas verdes y otros usos públicos.
- b) Manifestación del propietario de que se acogerá al "Sistema de Contribución de Mejoras" sancionado por la Ordenanza N° 1011 vigente o sus modificatorias posteriores, o de que tomará a su cargo los trabajos de infraestructura básica.

### 2.5.6 Intervención de organismos técnicos municipales

La Autoridad de Aplicación, girará, cuando corresponde, a la Dirección de Contribución de Mejoras (D.C.M.), para que se expidan sobre el proyecto de infraestructura de servicios básicos, y demás condiciones del convenio a celebrarse en el caso de que el propietario opte por someterse al régimen del Sistema de Contribución de Mejoras.

Con el visto bueno de la Autoridad de Aplicación y el informe técnico correspondiente, el proyecto será girado a la Dirección de Catastro Municipal para su visación provisoria.

La Dirección de Contribución de Mejoras y la Dirección de Catastro, deberán expedirse en un término no mayor de 10 (diez) días.

## 2.5.7 Convenio para la realización de la infraestructura básica

En el supuesto de que el propietario haya optado por someterse al régimen del Sistema de Contribución de Mejoras, con el visado provisorio del proyecto de loteos, se procederá a la firma del convenio para la realización de las obras de infraestructura básica.

## 2.5.8 Intervención de la Dirección General de Catastro de la Provincia.

La Dirección de Catastro Municipal colocará, en los planos el sello del visado provisorio municipal, en el cual se especificará el impedimento -para el propietario de la transferencia en propiedad de los lotes hasta el cumplimiento de los requisitos de infraestructura exigidos; o, en su caso, la existencia de un convenio suscripto dentro del régimen del Sistema de Contribución de Mejoras. Con este visado, se podrá continuar el trámite administrativo de aprobación de planos ante la Dirección General de Catastro de la Provincia.

## 2.5.9 Transferencia del dominio de los espacios públicos

(*texto según Ord. N° 4366*) La cesión a título gratuito, a favor de la Municipalidad, de los espacios destinados a áreas verdes, vías públicas y otros usos públicos, se instrumentará a través de un acta de donación suscripta por el o los titulares del dominio, a los efectos de la aprobación de los planos de mensura y subdivisión, sin perjuicio de lo preceptuado en el art. 1810 del Código Civil. Los porcentuales de suelo resultantes pasarán al Dominio Municipal en el mismo acto de la aprobación del plano de mensura y división. El Departamento Ejecutivo Municipal procederá a dictar la Resolución de aceptación de la donación efectuada. Sin perjuicio de lo establecido precedentemente y ante la falta del acta de donación expresa, la Municipalidad considerara donadas las superficies individualizadas como reservas de usos públicos y vías públicas en los planos de mensura y división aprobados por la Dirección General de Catastro Municipal y la Dirección de Catastro de la Provincia. La Municipalidad remitirá estas actuaciones al Registro de la Propiedad, para la toma de razón de la transferencia del dominio.

## 2.5.10 Condiciones para la venta de lotes

No podrá procederse a la venta de los lotes de las subdivisiones aprobadas, en tanto no se haya dado cumplimiento a las siguientes condiciones:

- a) Haber cumplimentado con los trámites municipales establecidos en la presente ordenanza y suscripto, si así correspondiere, el convenio a que se refieren los puntos 2.5.7 y 2.5.8.
- b) Aprobación de los planos por la Dirección General de Catastro de la Provincia y cumplimiento de las previsiones legales establecidas para el Sistema de Contribución de Mejoras, en el supuesto de haberse acogido a su régimen.
- c) Aprobación de los planos por la Dirección General de Catastro y recepción definitiva de las obras de infraestructuras exigidas por parte de la Secretaría Técnica Municipal.

(*texto según Ord. N° 4369*) Cuando se anuncie la venta de lotes en contravención a las precedentes disposiciones, la Municipalidad podrá impedir que se realice la venta, recurriendo en caso necesario a la fuerza pública. El propietario que publicite, venda o remate parcelas o lotes en infracción a lo dispuesto en la presente Ordenanza se hará pasible a una multa equivalente al 50% (cincuenta por ciento) del valor de las

ventas, sin perjuicio de las acciones legales que puedan corresponder. En ningún caso la multa a aplicar podrá ser inferior al valor de tasación fiscal correspondiente.

## TITULO 3 RED CIRCULATORIA

### Sección 3.1 RED VIAL

Está constituida por los espacios destinados a la circulación de vehículos y peatones.

### Sección 3.2 Clasificación de Vías

De acuerdo a la función asignada a las distintas vías, se adoptan las siguientes categorías:

Red Vial Principal	1. Primaria 2. Secundaria 3. Terciaria	<i>Integran Plan Vial</i>
Red Vial Suplementaria o Internas		

(*Texto incorporado por Ord. N° 3351*) Red Vial sendas para motos y bicicletas.

#### Red vial principal

##### 3.2.1.1. Red vial primaria

Está integrada por las rutas nacionales y provinciales y avenidas de tránsito rápido que vinculan la Ciudad con el resto de la provincia y el país, y distribuye el tránsito de la región, a la red vial secundaria.

###### Características

- a) Ancho de faja de emplazamiento no inferior a 50, 00 m.
- b) Aceras ancho mínimo = 3, 50 metros.
- c) Cruces transversales limitados y controlados.
- d) Calles laterales de servicio aptos para el transporte público urbano con circulación restringida.
- e) Circulación libre del transporte público de media y larga distancia.

##### 3.2.1.2 Red vial secundaria

Está integrada por vías de circulación rápida que vinculadas a las primarias conectan los distintos sectores urbanos.

###### Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo = 25, 00 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Aceras ancho mínimo = 3, 50 metros.
- d) Clasificadas según tránsito vehicular de carga liviana y pesada o carga liviana exclusiva.

VÍA COSTERA AL RÍO PARANÁ Características: (*Texto incorporado por Ordenanza N° 6415*)

- a) Ancho de faja de emplazamiento: 50 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de la calzada
- c) Acera ancho mínimo: 6 metros
- d) Separador parquizado ancho mínimo: 6 metros
- e) Circulación libre del transporte público de media larga distancia.

**RED VIAL COSTERA A ARROYOS:** Toda nueva urbanización, loteo o subdivisión, ubicado enfrentando un arroyo o curso de agua deberá contar con una vía vehicular paralela al mismo. Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento: 30 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de la calzada
- c) Acera ancho mínimo: 5 metros
- d) Separador parquizado ancho mínimo: 2 metros

### **3.2.1.3 Red vial terciaria**

Comprenden las vías de tránsito vehicular más lento, que vinculadas a las secundarias interconectan entre sí los centros de actividad y servicios de los distintos sectores urbanos.

Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento = 20, 00 metros.
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Aceras de ancho mínimo = 3, 50 metros.
- d) Eliminación del tránsito de carga.
- e) Horario restringido de carga y descarga.

### **3.2.2 Red vial suplementaria o interna**

Está constituida por todas las calles restantes del área urbana que desde la red vial principal posibilitan la circulación local de las distintas zonas y el acceso a cada predio, pasaje y espacios públicos de estacionamiento colectivo.

Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo = 15, 00 metros.
- b) Calzada normalizada ancho = 8, 00 metros.
- c) Acera normalizada ancho = 3, 50 metros.
- d) Restricciones al tránsito de cargas.
- e) Horario restringido de carga y descarga.

### **3.2.2.1 Tránsito vehicular restringido**

Para desarrollos de no más de una cuadra de longitud (tipo pasaje vehicular) o para penetración a dársenas de estacionamientos colectivos en cul-de-sac, se permitirá un ancho mínimo de faja de emplazamiento = 13, 00 metros - ancho de calzada = 7,

00 metros - ancho de acera = 3, 00 metros. Admite solo las circulaciones vehiculares indispensables para permitir el acceso a los edificios ubicados sobre ellas o a espacios de estacionamientos.

### 3.2.2.2 Tránsito peatonal predominante y vehicular ocasional

Para tránsito peatonal predominante y vehicular ocasional, el ancho mínimo de faja de emplazamiento será de 8, 00 metros - Ancho de calzada = 4, 00 metros con emplazamiento centralizado, con tratamiento verde y arborización lateral. La tecnología a adoptar en este tipo de vías será la que compatibilice la circulación peatonal y las vehiculares necesarias de seguridad, emergencia, mantenimiento, etc. y la distancia admisible, desde la calle más próxima, al servicio será igual o menor a 50 metros.

### 3.2.2.3 Sendas para Motos y Bicicletas *(Texto incorporado por Ord. N° 3351)*

Comprende aquellas vías de circulación pura y exclusivamente destinadas a la circulación de bicicletas y motos.

Características:

- a) Ancho mínimo a determinar por sentido de circulación según proyecto.
- b) Parterre Separador entre Senda para Motos y Bicicletas y Vía de Tránsito Vehicular que deberá contar con un ancho de 0,60 mts. (sugerido).
- c) En las esquinas donde se localicen paradas de colectivos, se generará un ensanche del "Parterre Separador" con un ancho de 1,20 mts. (sugerido).

### 3.2.3 Red ferroviaria

Toda nueva urbanización, loteo o subdivisión ubicado enfrentando una traza ferroviaria deberá contar, con una vía vehicular paralela a la misma con las características anotadas en el punto 3.2.2

### 3.2.4 Nuevas vías circulatorias

Toda nueva urbanización, loteo, subdivisión o edificación que solicite aprobación, deberá contemplar la apertura de nuevas vías circulatorias, según las características anotadas en los puntos 3.4.5.

Para los casos donde se prevean vías suplementarias o internas, se garantizará en el proyecto de las mismas la continuidad de las calzadas, y las direcciones asignadas a las mismas.

Para los casos en donde el Plan Vial (vías primarias- secundarias y terciarias) determine categoría de vías, se deberá prever los anchos de faja de emplazamiento y localización de la traza y direcciones asignadas a las circulaciones según Plano N° 1 y la Planilla N°2.

Este tipo de vías solo podrá ser modificado y/o ajustado en su particularidad por el organismo de aplicación municipal.

## Sección 3.3 RETIROS OBLIGATORIOS SEGÚN CATEGORÍAS DE VÍAS

### 3.3.1 Vías con línea municipal (L.M.) particularizadas

En toda construcción que se levante en parcelas frentistas a las vías enumeradas en la Planilla N°2, deberá respetarse el retiro de frente de parcelas,

tomado a partir del eje de calle o del cordón cuneta existente en la acera correspondiente, de manera tal de materializar el ancho de faja de emplazamiento y el perfil correspondiente a esas vías.

### 3.3.2 Vías con ensanches de aceras

Todas las parcelas con frente a vías públicas (principales y suplementarias o internas), que dispongan de aceras de ancho menor o igual a 3 metros (corresponde aplicar el caso de 2,90 metros), deberán correr el frente de sus edificaciones hasta completar esta medida.

La superficie de terreno resultante de este retiro, deberá ser tratada con solado similar al de la acera correspondiente y a su mismo nivel, a efectos de garantizar el ensanche uniforme de la circulación peatonal.

### 3.3.3 Vías con retiro de fachadas

En toda construcción que se levante en parcelas frentistas a las vías enumeradas en la Planilla N°2 deberá respetarse el retiro de fachada, por todo el ancho del predio y con una profundidad correspondiente a la categoría asignada a la vía, y al distrito que sirve, tomada a partir de la L.M. o su prolongación virtual concurrente en las esquinas.

#### 3.3.3.1 Uso del espacio de terreno entre L.M. y L.E.

La superficie de terreno comprendida entre L.M. y L.E., resultante del retiro de fachada obligatorio, deberá permanecer libre de toda edificación, salvo aquellas construcciones (cercos o muros divisorios de baja altura -canteros- solados, etc.) que garanticen la preponderancia de una franja parquizada y continua con respecto a su similar lindero y la vía pública.

#### 3.3.3.2 Uso del espacio aéreo entre L.M. y L.E.

Las fachadas de los edificios afectados a retiros obligatorios tendrán las siguientes soluciones de perfil según se les permita o no el uso del espacio aéreo entre L.M. y L.E.

a- Retiro obligatorio en todos los niveles que disponga la edificación coincidente con la franja libre de edificación exigida a nivel de la parcela.

a'- Retiro obligatorio solo a nivel de la parcela, con vuelo de la edificación igual o menor a 1,40 metros, a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la misma.

a''- Retiro obligatorio solo a nivel de la parcela, con adelanto apoyado de la edificación, abarcando como máximo la mitad del espacio aéreo entre L.M. y L.E., a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la misma.

En todos aquellos predios que como consecuencia de los retiros obligatorios y/o cualquier otra disposición reglamentaria referida al uso del suelo, resultaran sus medidas originales afectadas de tal manera que hagan imposible cualquier tipo de edificación, el propietario previa demanda debidamente justificada tendrá derecho a solicitar la expropiación de los mismos.

## Sección 3.4 DIRECCIONES DE LA CIRCULACIÓN Y VELOCIDADES ADMISIBLES SEGÚN CATEGORÍAS DE VÍAS.

Las direcciones de circulación vehicular son las expresadas en el Plano N°1 - Estructura Vial- las vías sin indicación expresa de dirección y las del sector rural, son

de doble sentido de circulación.

## Sección 3.5 RESTRICCIONES HORARIOS DE LA CIRCULACIÓN

### 3.5.1 Zona permitida para la circulación de carga (pesada y/o semipesada)

Deberá circunscribirse al área determinada por la regulación respectiva y en función a los siguientes parámetros:

- a) Categoría de vías
- b) Capacidad real de las calzadas (pavimentadas o no)
- c) Tipo de vehículos
- d) Distrito al que sirve

## Sección 3.6 ESTACIONAMIENTO EN VÍA PÚBLICA

### 3.6.1 Estacionamiento permitido

El estacionamiento será permitido durante las 24 horas, en todas las vías no enumeradas sujetas a las siguientes condiciones:

- a) Sobre el carril derecho de la calzada correspondiente al sentido de la marcha, en forma paralela al cordón, excepto en aquellos tramos de vías para los que se establezca otra modalidad.
- b) Los límites del espacio destinado a estacionamiento junto al cordón de la acera se ubicarán a 5, 00 metros de las prolongaciones virtuales de las líneas de edificación sobre las calles transversales.

### 3.6.2 Estacionamiento prohibido en general

Queda prohibido el estacionamiento en general en:

- a) Los lugares destinados a ascenso y descenso de pasajeros (servicios de transporte público y taxis).
- b) Frente a obras en construcción.
- c) Frente a los accesos a cocheras, garajes, estaciones de servicios, hospitales, escuelas, edificios públicos, bancos, salas de espectáculos, cuarteles y similares.

En aquellos casos, donde la actividad no tenga carácter de permanente la restricción regirá en los horarios que fije el Departamento Ejecutivo.

### 3.6.3 Estacionamiento prohibido en particular

En todas las vías que integran la red vial principal urbana que expresamente determine el Departamento Ejecutivo, los días hábiles: de 7 a 21 horas.

### 3.6.4 Zona de estacionamiento prohibido

Estará comprendida en el área del micro-centro comercial y las arterias de la red vial secundaria que la abastecen, se regulará en la Reglamentación respectiva que al efecto dicte el Departamento Ejecutivo considerando el incremento del uso predominante y el flujo vehicular.

### 3.6.5 Zona de estacionamiento medido

Estará comprendida en el área adyacente al microcentro comercial, e inmediata a las arterias de la red vial secundaria que expresamente tuvieran estacionamiento prohibido, de manera tal de regular el estacionamiento en arterias de mucho tránsito.

## Sección 3.7 CIRCULACIÓN PEATONAL

### 3.7.1 Aceras

La acera es el espacio comprendido entre la L.M. o L.M.E. y la calzada, incluyendo el cordón de hormigón del pavimento.

### 3.7.2 Ancho de las aceras

(Texto según Ordenanza N° 4415)

a) En nuevas urbanizaciones y loteos, en correspondencia a los anchos mínimos de faja de emplazamiento de la red vial urbana, el ancho mínimo de acera normalizada es de 3,00 m. ver Planilla N°1 - Características del Perfil Según Categorías de Vías.

b) En parcelamientos aprobados anteriores a este Código donde consten aceras inferiores a los 3,00 metros de ancho, en oportunidad de tramitar permisos de construcciones de obras nuevas o a refaccionar, que impliquen modificaciones de fachadas de estructura portante u obras a construir en planta baja que superen el 50% de la superficie construida existente, se retirará la fachada del tal manera que la sumatoria del ancho de vereda disponible más las distancias entre Línea Municipal (L.M.) y Línea de Edificación (L.E.) sea igual a 3,00 metros.

### 3.7.3 Solado

El solado es el espacio tratado o adaptado para la mejor circulación de los peatones.

En las aceras se distinguen los espacios en tratamiento de solado especial para el ingreso o egreso de vehículos a los predios.

### 3.7.4 Ancho de solado en las aceras

Está comprendido entre la L.M. o eventualmente la L.E. sin incluir el cordón de la calzada del pavimento y/o el cordón del parterre o espacio de terreno natural si lo tuviere.

### 3.7.5 Perfil de las aceras

a) Ancho del solado: a partir de la L.M. o L.E., de igual o aproximado 1,60 metros. En aceras de igual o mayor a 3,00 metros de ancho (o de igual o mayor a 2,90 m. de ancho) se dispondrá un solado inmediato al cordón de la calzada del pavimento de 0,60 metros de ancho.

b) Ancho mínimo del parterre: 0,80 metros, coincidente con el espacio necesario para el tutor de raíces de hormigón: 0,80 x 0,80 metros. Este último se colocará en coincidencia con árboles a plantar y con una separación no inferior a 5,00 metros.

Variable:

b<sup>1</sup> - Ancho del parterre o espacio de terreno natural a partir de disponer veredas con ancho mayor de 3,00 metros.

El espacio necesario para el tutor de raíces deberá estar incorporado al mismo.

b" – Ancho del solado: en aceras que dispongan un ancho menor de 2,60 metros que en todos los casos será completo (de L.M.E. al cordón del pavimento).

## TITULO 4 ZONIFICACIÓN DE DISTRITOS

### Sección 4.1 NOMENCLATURA

A efectos de cumplimentar los objetivos del presente Código, se divide el territorio municipal en los siguientes distritos, zonas y áreas, para los cuales se regulan la subdivisión, uso y ocupación del suelo:

#### 4.1.2 Distritos Residenciales (R) (*texto según Ordenanza N° 6579*)

Los dedicados a la localización predominantemente de viviendas.

No se excluyen los usos compatibles con la misma, o sea, todos los que, por su naturaleza o modalidad, no alteren las condiciones de habitabilidad adecuadas.

Se definen los siguientes distritos residenciales:

R1 - Residencial de densidad alta

R2 - Residencial de densidad media

R3.a- Residencial de densidad baja. De desarrollo Prioritario

R3.b - Residencial de densidad baja. De desarrollo Diferido

R4- Residencial de densidad baja

Re1- Residencial especial (entorno Av. Costanera)

Re2- Residencial especial (entorno Av. J. Pujol)

Re3-Residencial especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II)

Re4- Residencial especial (Ex Hipódromo)

Rep -Residencial Especial Plan “Conjunto Habitacional Barrio Yapeyú

Rp – Conjuntos Habitacionales a Ejecutar-

Rp.a- Residencial Plan a – Conjuntos Habitacionales con características particulares-

Rp.b-Residencial Plan b- Conjuntos Habitacionales tipología Dúplex-

Rp.c – Residencial Plan c – Proyectos de Ordenamiento y Mejoramiento Urbanos-

#### 4.1.3 Distritos Centrales (C)

(*Texto según Ordenanza N° 4845*)

Donde se agrupan predominantemente actividades administrativas, financieras, comerciales, de equipamiento y servicios, a distintos niveles cuali y cuantitativos.

Dada la conveniencia de asociación de estas actividades, que frecuentemente se complementan, y cuya concentración por otra parte, produce cierto grado de molestia que altera las condiciones de habitabilidad residenciales, se admite en estas áreas el uso residencial con restricciones.

Se definen los siguientes Distritos Centrales:

Chm- Centro histórico monumental

Ch- Casco histórico

Cc- Central comercial

C1- Subcentral administrativo-comercial

C2- Centros locales

#### **4.1.3 Distritos de Equipamiento (E)**

Zonas de localización de usos que sirvan generalmente al conjunto urbano, pero que, por sus características de tamaño y/o funcionamiento no deben ubicarse en áreas centrales; o de localización de usos singulares relevantes, existentes o propuestos, cuyos requerimientos deben contemplarse.

Se definen condiciones para cada uno de ellos, a fin de evitar o minimizar su impacto negativo en el entorno, y al mismo tiempo, garantizar sus requerimientos específicos.

#### **4.1.4 Distritos Industriales (I)**

Zonas destinadas a la localización agrupada de actividades manufactureras, de servicio y depósitos que por sus características (molestias que generan o requerimientos específicos), no admiten ser ubicadas en áreas residenciales, centrales o de equipamiento; y cuya agrupación, a su vez, ofrece ventajas funcionales y facilita la preservación de las condiciones ambientales.

Se admite a éstas usos complementarios y condicionados según las normas establecidas para cada una, en el presente Código.

Se definen los siguientes Distritos Industriales:

I 1- Uso industrial dominante: Admite el mayor grado de molestias.

I 2 - Uso industrial dominante: Con alto grado de molestias, pero no contaminantes.

I 3 - Uso industrial dominante: Con molestias derivadas sólo del tamaño.

I 4 - Parque industrial.

#### **4.1.5 Zonas de Reserva Urbana (Z.R.U.)**

Zonas comprendidas dentro del área urbana actual, generalmente no subdivididas ni ocupadas; o con muy bajo grado de división y carentes, parcial o totalmente, de infraestructura.

Su desarrollo inmediato no resulta aconsejable, pues en algunos casos implicaría aumentar el ya alto grado de dispersión de la Ciudad; y en otros, corresponden a zonas a afectar parcial o totalmente para obras públicas, que si bien están planteadas, no tienen aún definición.

#### **4.1.6 Zonas de Recuperación (Z.R.)**

Zonas del área urbana que no ofrecen condiciones adecuadas para usos urbanos, debido a que presentan condiciones de deterioro desde el punto de vista físico. Su desarrollo está condicionado a la concurrencia de obras de saneamiento ambiental (rellenos, nivelaciones, etc.). Realizadas tales obras, las normas para la zona serán las del distrito en el que estén ubicadas.

#### **4.1.7 Zonas de Interes Paisajístico (Z.I.P.)**

Zonas del área rural urbana con características paisajísticas relevantes a preservar y/o promover su desarrollo.

#### **4.1.8 Zonas de Urbanizaciones Integrales (Z.U.I.)**

Fracciones del área urbana, de propiedad pública de gran superficie aún no urbanizadas u ocupadas total o parcialmente por usos de posible remoción futura. Están destinadas a desarrollos urbanos integrales que exigen un plan de conjunto que contemple las necesidades del entorno.

Las normas para la zona serán las del distrito en que estén ubicadas.

#### **4.1.9 Reservas Viales (R.V.)**

Son las fajas del área urbana destinadas al emplazamiento de las vías circulatorias vehiculares.

A efectos de lograr la formación del ancho adecuado para tales vías deberán cumplimentarse las disposiciones del Título 3 de este Código.

#### **4.1.10 Bandas Viales (B.V.)**

Además de las normas del distrito en el que están ubicadas, se definen usos y modalidad de uso para todas las parcelas frentistas a las vías de la red principal a fin de preservar las características funcionales y visuales de estas vías, y al mismo tiempo lograr el mejor aprovechamiento de las posibilidades que ofrecen.

#### **4.1.11 Áreas de Expansión Urbana (A.E.U.)**

Áreas contiguas al área urbana actual destinadas a futura expansión.

#### **4.1.12 Área Rural (A.R.)**

Áreas del ejido municipal donde se desarrollan actividades agropecuarias, forestales, mineras, etc.

Se admiten además, localizaciones industriales, algunas de ellas no admisibles en un área urbana (ej. frigoríficos, mataderos, caleras, etc.) o equipamientos específicos (polígonos de tiro, casa de reposo, etc.).

#### **4.1.13 Área Rural de Protección (A.R. Z.P.)**

La que rodea al área urbana, y a pequeños núcleos urbanos existentes no contiguos al área urbana.

Es la zona de localización de usos rurales o subrurales (chacras, quintas) y de pequeños núcleos autónomos integrales de casas de fin de semana, clubes de campo, etc., que se someten a aprobación previa de la Autoridad de Aplicación.

Se prohíbe en ella toda localización industrial y la instalación de establecimientos destinados a la cría comercial o industrial de todo tipo de animales.

#### **4.1.14 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP-PA) (*Texto incorporado Ordenanza N° 5050*)**

Zona del área rural con características particulares por tratarse de lomas arenosas cuyas cotas oscilan entre 60 y 70 metros sobre el nivel del mar con gran número de lagunas de agua dulce, a preservar y/o promover el uso agrícola – pecuario garantizando el mantenimiento de sus condiciones ambientales y un desarrollo sustentable.

#### **4.1.15 Zona de Protección Ambiental (Z.P.A): (*Texto incorporado por Ordenanza N° 6416*)**

Zona del Área Rural con características singulares y por su ubicación estratégica y entorno se debe garantizar y preservar esas condiciones.

#### **Sección 4.2 DELIMITACIÓN DE DISTRITOS**

La delimitación de los distritos definidos está indicada en el plano respectivo (Nº3) que se designa Planos de Zonificación.

Los deslindes de los distritos que corresponden a manzanas completas, deben interpretarse como referidos a ejes de calles; los que bordean una calle deben interpretarse como incluyendo las parcelas frentistas a dicha calle.

#### **Sección 4.3 NORMAS GENERALES SOBRE USO DEL SUELO**

##### **4.3.1 Usos del Suelo**

En todo el ejido de la Municipalidad de Corrientes, para los Distritos Residenciales, Centrales, Industriales y de Equipamiento definidos en el punto 4.1.; las restricciones que los condicionan, los Factores de Ocupación del Suelo (F.O.S.) y los requerimientos de lugar para estacionamiento, son los detallados en las Planillas Nº3 y Nº4 - Usos según Distritos y Usos según Distritos/Referencias: y sus normas y procedimientos de aplicación se tratan en particular en el Título 8 de este Código.

###### **4.3.1.1 Usos permitidos**

Se entiende como tal, cualquier actividad, edificio o instalación que puede localizarse en un distrito según las normas del presente Código.

###### **4.3.1.2 Usos no conformes**

Se entiende como tal cualquier actividad, edificio o instalación que exista o se pretenda ejercer, construir o habilitar desde el momento en que estas normas tengan vigencia y que no cumplan con las mismas según el distrito en que aquellos estén ubicados.

###### **4.3.1.3 Usos mixtos**

En el caso que en una parcela se proyecte localizar usos mixtos, corresponderá aplicar las normas establecidas para cada una de estas actividades.

En estos casos, el F.O.T. máximo establecido para “uso residencial” y “uso complementario” no son adicionales, solo indican la proporción máxima que cada uso en particular puede utilizar dentro de la misma parcela.

Ejemplo de Aplicación:

$$\begin{aligned} \text{F.O.T. máximo uso residencial} &= 1.0 \\ &= \text{F.O.T.} = 1.5 \text{ (máx.)} \end{aligned}$$

$$\text{F.O.T. máximo uso complementario} = 1.5$$

Si el único destino de la edificación es el “uso residencial” y tomando el mismo ejemplo será:

$$\text{F.O.T. máximo} = 1.0$$

###### **4.3.2 Parcela no conforme**

Se entiende como tal, aquellas parcelas preexistentes al momento en que este Código entra en vigencia y que no cumplen con las dimensiones mínimas según el distrito en que se localicen.

Toda modificación o alteración de parcela no conforme deberá ajustarse a lo dispuesto en el Título 2 que trata sobre el particular.

### 4.3.3 Requerimiento de lugar para estacionamientos parcelarios

#### 4.3.3.1 Carga y descarga de vehículos

Para los usos según distritos que se determinan en las Planillas N°3 y 4, se deberá contar con la adecuada previsión de lugar para operaciones de carga y descarga dentro de la parcela y en forma tal de no afectar el tránsito de la vía pública, independientemente de la superficie requerida para el guardado de los vehículos.

#### 4.3.3.2 Guarda de vehículos

Para los usos según distritos que se determinan en las Planillas N°3 y 4, se deberá contar con la adecuada provisión de lugares para guarda temporaria de vehículos.

Cada vehículo deberá tener asegurado el libre ingreso y egreso de la parcela sin que ello implique la movilización de otro rodado.

#### 4.3.3.3 Módulo de estacionamiento

Superficie de Módulo Neto de Estacionamiento (MN): 12.5 m<sup>2</sup>

-Indica el requerimiento de lugar para estacionamiento de cada vehículo sin computar circulaciones.-

Módulo automóvil (M): 25 (veinticinco) m<sup>2</sup>

-Indica el requerimiento de lugar para cada vehículo y el necesario para su circulación.-

Módulo camión (MC): 40 (cuarenta) m<sup>2</sup>

-Indica el requerimiento de lugar para cada vehículo y el necesario para su circulación.-

### 4.3.4 Clasificación de industrias según molestias

Las Industrias se agrupan en cinco categorías denominadas Tipo I, II, III, IV y V según el grado de molestias que originan o pueden originar, conforme al listado que se detalla en la Planilla N°5 - Clasificación de Industrias según Molestias.

### 4.3.5 Clasificación de depósitos según molestias

Los Depósitos se agrupan en cinco categorías denominadas Tipo I, II, III, IV y V según el grado de molestias que originan o pueden originar, conforme al listado que se detalla en la Planilla N°6-Clasificación de Depósitos según Molestias -.

#### 4.3.5.1 Depósito complementario de industria

Los Depósitos complementarios de una Industria que se localicen en la misma parcela en que se desarrolla la actividad principal, cumplirán las normas que regulan la actividad principal.

#### 4.3.5.2 Depósito complementario de comercio minorista

Los Depósitos complementarios de Comercio Minorista que se localicen en la misma

parcela, no serán considerados como depósitos cuando su superficie sea igual o menor que la asignada al local de ventas. En caso que la superficie total, resultante de sumar las del local de venta, del depósito y dependencias, exceda la superficie máxima permitida para el rubro comercio minorista, se considerará a efectos de la zonificación, como Depósito.

#### 4.3.5.3 Depósito complementario para comercio mayorista

Cuando un Comercio Mayorista tenga depósito complementario, será considerado a efectos de la zonificación, como depósito.

#### 4.3.6 Clasificación de comercio mayorista según molestias

Los comercios mayoristas se agrupan en tres categorías, según molestias que pueden originar conforme al listado que se detalla en la Planilla N°7 - Clasificación de Comercios Mayoristas según Molestias -.

### TITULO 5 NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO

#### Sección 5.1 DISTRITOS RESIDENCIALES (R)

##### 5.1.1 Distrito R1 - (Texto según Ordenanza N° 6579)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad alta.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 10 metros

- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre, de alturas limitadas, con o sin basamento.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 3$$

*Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación  $R = h/d$  establecida, en edificios de Perímetro libre los cuerpos sobre elevados cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal y sobre la altura de basamento, de 5 metros para parcelas en general y de 3 metros para parcelas en esquina. Y, en edificios de Semi Perímetro Libre, para todas las parcelas este retiro será de 3 metros.*

*Los edificios que carecen de basamento observarán estos retiros desde el nivel de la acera.*

$$R'' = h''/d'' = 6$$

*Únicamente para casos de edificaciones en perímetro libre: La distancia  $d''$  será mayor o igual a 5 metros. La altura  $h''$  se medirá desde la altura máxima de basamento –*

Alturas máximas: Edificio entre Medianeras: 18 metros.

Edificio de Semi perímetro libre: 24 metros

Edificios de Perímetro libre: altura máxima: 36 metros.  
Basamento: 9 metros.

F.O.S. máximo: 0.7

*El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente*

F.O.T. máximo: Uso residencial = Edificio entre Medianeras: 4.5  
= Edificios de Semi perímetro libre 5  
= Edificios de Perímetro libre 6  
Usos complementarios = 4

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4  
- Usos según Distritos -.

*Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.*

#### 5.1.2 Distrito R2 (Texto según Ordenanza Nº 6579)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad media.
- b) Delimitación: según plano Nº 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre con o sin basamento.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 2$$

*Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán con un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.*

Altura máxima: Edificios entre medianeras = 12 metros  
Edificios en semi perímetro y perímetro libre= 21 metros  
Basamento: 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 3  
Usos Complementarios= 1.5  
F.O.S = 0.7

-*El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4  
- Usos según Distritos - .

*Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.*

### 5.1.3 Distritos Residenciales 3

#### 5.1.3.1 Distrito R3.a de Desarrollo Prioritario. (Texto según Ordenanza Nº 6579)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad media - baja.
- b) Delimitación: según plano Nº 3 – zonificación
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

R= h/d = 1.5

Altura máxima para todas las tipologías = 9 metros

F.O.T. máximo = Uso Residencial= 2  
Usos Complementario= 1

F.O.S = 0.65

-*El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4  
- Usos según Distritos - .

*Nota: Se admite más de 1 (una) vivienda por parcela, solo si la misma dispone de red de agua corriente, cloaca y energía eléctrica.*

#### 5.1.3.2 Distrito R3.b de Desarrollo Diferido. (Texto según Ordenanza N° 6579)

a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.

b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 1$$

$$\text{Altura máxima} = 7 \text{ metros}$$

*En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente.*

$$\text{F.O.T. máximo} = \text{Uso Residencial y Complementario} = 1$$

$$\text{F.O.S} = 0.6$$

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4  
- Usos según Distritos -.

*Nota: Se admite 1 (una) sola vivienda por parcela, o cada 300 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.*

#### 5.1.4 Distrito Re1 (texto según Ord. N° 2338)

a) Carácter: residencial predominante zona costera.

b) Delimitación: Segundo plano N°3 – Zonificación -.

c) Subdivisión: Según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 15m.

(Texto según Ord. N° 3684) d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y semiperímetro libre sin basamento. Los edificios entre medianeras

solo se permitirán en parcelas preexistentes, con frente igual o menor a 10 (diez) metros.

*Tejido:* Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2.0$$

*Edificios entre medianeras:* altura máxima = 9 metros.

*Edificios de perímetro libre:* altura máxima = 36 m.

*Edificios de semiperímetro libre:* altura máxima = 36 m.

*F.O.T. máximo = 4.0 (para edificios de perímetro libre y semiperímetro libre).*

*F.O.T. máximo = 2.0 (para edificio entre medianeras)*

*F.O.S. máximo = el resultante de aplicar las Normas del tejido, salvo en los casos establecidos en las planillas 3 y 4.*

*Retiro obligatorio :* Todas las fachadas se retirarán tres (3) m. de la Línea Municipal salvo las parcelas frentistas a la avenida Costanera “General San Martín”, en el tramo comprendido desde su inicio hasta la calle San Luis, que respetarán un retiro de fachada igual a cinco (5) m. tomados desde la línea municipal. (La distancia d se definirá respecto del eje del carril central de la vía de circulación).

(texto según Ord. N° 2338) e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4 - Usos según Distritos -.

#### 5.1.5 Distrito Re2 (texto según Ord N°. 2338)

- a) Carácter: residencial, institucional predominante.
- b) Delimitación: Según Plano N°3 – Zonificación -.
- c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 15 m.

d) *Tipología Edilicia:* Se permiten edificios de perímetros libre y semiperímetro libre.

Los edificios entre medianeras solo se permitirán en parcelas pre-existentes, con frentes igual o menor a 10 metros.

*Tejido:* Cumplirán con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2.0$$

*Edif. entre medianeras:* altura máxima = 12.00 m.

*Edif. de semiperímetro libre:* altura máxima = 36.00 m.

*Edif de perímetro libre:* 36.00 m.

*F.O.T. máximo: Uso residencial = 2.5 (para edificios entre medianeras)*

*F.O.T. máximo = Uso residencial = 4.0*

Usos Complementarios = 4.0

F.O.S.: el resultante de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en las Planillas 3 y 4.

Retiro Obligatorio: todas las edificaciones respetarán el retiro de frente mínimo ( $d =$  retiro mínimo) resultante de la relación  $R = h/d$  definida anteriormente; salvo las parcelas frentistas a la Avda. Juan Pujol, las que respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 5 (cinco) metros.

Sobre el espacio entre Línea Municipal y Línea de Edificación sólo se permitirán las salientes de balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,40 m. y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre Línea Municipal y Línea de Edificación deberá estar libre de toda edificación y predominantemente parquizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la Aplicación del F.O.S.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas 3 y 4 - Usos según Distritos.

### 5.1.5 BIS Distrito Re3- Residencial Especial (entorno Av. Costanera Juan Pablo II) (Texto incorporado por Ord N°4518)

a) *Carácter Mixto*: Comercial, socio – cultural, recreativo - deportivo, predominante. Residencial de alta y media densidad.

b) *Delimitación*: Según Plano N°3 – Zonificación.

Límites: intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Costanera Juan Pablo II, siguiendo por esta hasta su intersección con la Av. Jorge Romero (continuación de Av. Tte. Ibáñez) y su proyección por el borde costero hasta la altura de la calle Gobernador de la Vega, siguiendo por esta hasta su encuentro con la calle Elías Abad; de allí hacia el norte continuando por la misma, hasta su intersección con la calle Lamadrid, siguiendo por esta hacia el oeste hasta la calle Pago Largo y de allí nuevamente hacia norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Costanera Juan Pablo II.

En las calles Elías Abad, Lamadrid y Pago Largo, se tomará en cuenta como límite del Distrito las parcelas frentistas de ambas aceras.

c) *Subdivisión*: Según Normas Generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima = 500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 15 m.

a) *Tipología Edilicia*: Se permiten edificios de perímetro libre. Los edificios de semiperímetro libre y entre medianeras solo se permitirán en parcelas preexistentes, con frente menor a 15 metros.

\* *Disposiciones Particulares*:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:  $R = h/d = 3.0$

*Edificios de perímetro libre*:

Altura máxima de basamento = 9m, retirado de la línea de frente y líneas divisorias laterales. No se permite basamentos entre medianeras ni de semi-perímetro libre.

Altura máxima = Los edificios de altura superior a 9m solo serán permitidos en lotes de ancho mayor o igual a 15m y superficie mayor o igual a 500 m<sup>2</sup>. No se

establece altura máxima, esta resultará de la aplicación de las normas de tejido.

$$\begin{aligned} F.O.T. \text{ máximo} &= \text{Uso residencial} = 7.0 \\ &\quad \text{Usos Complementarios} = 7.0 \\ F.O.S. \text{ máximo} &= \text{Uso residencial} = 0.60 \\ &\quad \text{Usos complementarios} = 0.75 \end{aligned}$$

Edif. de semiperímetro libre y entre medianeras:  
*Altura máxima= 9 m*

$$\begin{aligned} F.O.T. \text{ máximo}: \text{Uso residencial} &= 1.5 \\ &\quad \text{Usos complementarios} = 2.0 \\ F.O.S. \text{ máximo}: \text{Uso residencial} &= 0.60 \\ &\quad \text{Usos complementarios} = 0.75 \end{aligned}$$

*Retiro obligatorio:* Las parcelas frentistas a la Av. Jorge Romero respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 4 (cuatro) metros. Las parcelas frentistas a las calles internas respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.

Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parquizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizado como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.

- b) *Usos:* Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4  
– Usos según Distritos.

Nota: En este distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.

#### 5.1.5 TER Distrito Re4 (Texto incorporado por Ord Nº4544)

- a) *Carácter Mixto:* Comercial, recreativo, socio-cultural predominante. Residencial de alta y mediana densidad.
- b) *Delimitación:* Según Plano Nº3 – Zonificación
- c) *Subdivisión:* Según Normas Generales del Título 2.  
 Parcela: superficie mínima =500 m<sup>2</sup>  
 Frente mínimo = 15 m.
- d) *Tipología Edilicia:* Se permiten edificios de perímetro libre.

#### *Disposiciones Particulares:*

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 3.0$$

#### *Edificios de perímetro libre:*

Altura máxima: No se establece altura máxima, esta resultará de la aplicación de las normas de tejido.

*F.O.T. máximo = Uso residencial = 7.0  
Usos Complementarios = 7.0*

*F.O.S. máximo = Uso residencial= 0.60  
Usos complementarios= 0.75*

*Retiro obligatorio:* Las parcelas frentistas a la Av. Gregorio Pomar, Av. Centenario y prolongación de calle Resoagli respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 5 (cinco) metros. Las parcelas frentistas a las calles internas respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.

Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parquizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la Aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizado como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.

e) *Usos:* Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4 - Usos según Distritos.

Nota: En este distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.

## **5.1.6. Distrito Rep -Residencial Especial Plan- “Conjunto Habitacional Barrio Yapeyú” (Según Ord. 5730)**

- a) Carácter: Residencial de baja densidad.
- b) Delimitación: comprendido por la Avenida Gobernador Ruiz, calle Estados Unidos, Avenida Ayacucho, Avenida Gobernador Pujol y calle Tránsito Coco marola.
- c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2

Se mantendrá el actual parcelamiento catastral, permitiéndose la constitución de Propiedad Horizontal hasta tres unidades funcionales.

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre o semi perímetro libre

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

Altura máxima = 7 metros

*En los techos con pendientes esta altura se tomará hasta el nivel inferior de la estructura del techo.*

F.O.T. máximo = 1

F.O.S. máximo = 0.7

Retiro obligatorio: respetarán un retiro de fachada mínimo de cinco metros libre de toda edificación. Se admitirán solo construcciones para cocheras o locales, pudiendo llegar hasta la línea Municipal en un ancho de 4 metros, se permitirá hasta dos accesos vehiculares por parcela. El cerramiento en el frente de la parcela sobre la L.M. solo podrá materializarse con rejas y/o vegetación.

- e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4 – Usos según Distritos.

Nota: en este Distrito Residencial, el solado de las veredas será de 1,60 metros el resto se mantendrá ajardinado y arbolado.

### **5.1.7 Distrito Rp- Residenciales Plan- Conjuntos Habitacionales a ejecutar en base a plan integral planteado por organismo oficial:** (*Texto según Ordenanza N° 6579*)

- c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Parcela: Superficie mínima =200m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 10 m.

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6. A propuesta del organismo que tenga a su cargo el plan correspondiente, la autoridad de aplicación podrá proponer Normas Particulares para ese conjunto, sin contravenir las siguientes:

F.O.S. máximo = 0.7

- e) Usos:

Permitidos los resultantes de aplicar las Planillas N°3 y N°4.

Requeridos: los correspondientes al equipamiento necesario del conjunto, en función del número de habitantes a servir.

#### **5.1.7.1 Distrito Rpa -Residencial Plan a - Conjuntos Habitacionales con características particulares.** (*Texto según Ordenanza N° 6579*)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.

- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.

- c) Subdivisión: no se podrán realizar subdivisiones de las parcelas existentes, sí englobamientos parcelarios. Se podrá afectar a propiedad horizontal, en hasta 3 unidades funcionales por parcela.

- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

R= h/d = 2

Altura máxima: 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 1.8  
 Usos Complementarios= 0.7  
 F.O.S máximo= 0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Frente: Todas las edificaciones deberán respetar un retiro de frente mínimo, desde la línea Municipal, de 5 (cinco) metros para el caso del barrio “Residencial Sta. Rosa” y de 3 (tres) metros para el resto del distrito, pudiendo ocuparse este espacio hasta en un 40% del ancho de la parcela con edificaciones de hasta planta baja y 1 piso alto.

Exceptúese de la obligación de cumplir con este requerimiento el conjunto habitacional del barrio “Cacique Canindeyú”.

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

#### **5.1.7.2 Distrito Rpb - Residencial Plan b - Conjuntos Habitacionales tipología Dúplex. (Texto según Ordenanza N° 6579)**

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.
- b) Delimitación: según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: Las parcelas existentes no podrán subdividirse; sí podrá realizarse englobamiento parcelario, cumpliendo con lo establecido en el Título 2. Se podrá afectar a propiedad horizontal, en hasta 2 unidades funcionales por parcela.
- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

R= h/d = 2  
 Altura máxima: 7 metros  
 F.O.T. máximo= Uso Residencial = 1.6  
 Usos Complementarios= 0.7  
 F.O.S máximo= 0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Frente: Deberá respetarse un retiro de frente, de 3 (tres) metros desde la línea Municipal, pudiendo ocuparse hasta un 50% del ancho de la parcela con edificaciones de hasta planta baja y 1 piso alto.

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

### 5.1.7.3 Distrito Rpc - Residencial Plan c - Proyectos de Ordenamiento y Mejoramiento Urbanos. (*Texto según Ordenanza N° 6579*)

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja.
- b) Delimitación: Según plano N° 3 – zonificación.
- c) Subdivisión: Según normas generales del Título 2.
- d) Tipología edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, y de perímetro libre y semi- perímetro libre.

Disposiciones particulares:

Para la determinación del F.O.S, F.O.T. y las características del tejido, la Autoridad de Aplicación propondrá a través de Secretaría Técnica normas especiales acordes con el carácter de la urbanización particular.

En todos los casos en que fuere necesario dictar normas especiales a las que hace referencia este Código o se propusieren modificaciones a las existentes, se requerirá dictamen previo de la Secretaría de Planeamiento.

### 5.1.8 Distrito Residencial de densidad baja – R4

- a) Carácter: Residencial predominante de densidad baja – Pequeños Núcleos extraurbanos preexistentes.
  - b) Delimitación: Según plano N° 3 – zonificación.
  - c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.
- Parcela: Superficie mínima =300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros
- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y semi perímetro libre de altura limitada, solo se permitirá entre medianeras en parcelas preexistentes con frente ≤ 10m.

Disposiciones Particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1$$

$$\text{Altura máxima} = 7 \text{ metros}$$

En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente y una sola vivienda por predio o por cada 300 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

$$\text{F.O.T. máximo} = 0.6$$

$$\text{F.O.S. máximo} = 0.6$$

Retiro obligatorio: Todas las fachadas se retirarán tres (3) m. de la Línea Municipal.

- e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4 - Usos según Distritos -.

*Nota: En este distrito queda suprimida la línea interna de basamento y la edificación no podrá avanzar más allá de la línea de frente interno.*

## Sección 5.2 DISTRITOS CENTRALES (C) (Texto según Ord N°4845)

### 5.2.1 Distrito Centro Histórico Monumental (C.h.m.), Central de Arquitectura Histórico Monumental. –

a) Carácter: mixto, administrativo predominante, comercial y residencial. Sitio histórico fundacional. Concentración de edificios declarados Monumento Histórico Nacional con adhesión provincial y municipal.

b) Delimitación: Según Plano 3 – Zonificación -.

c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Se mantendrá el actual parcelamiento catastral

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, toda nueva edificación que se proyecte mantendrá la alineación sin entrantes ni salientes respecto de la Línea Municipal predominante en cada calle. En este Distrito queda prohibido el ensanche de calles y veredas.

Disposiciones Particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6

Sobre Línea Municipal Altura Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará por la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal

Quedan exceptuados de la exigencia de construir cocheras, los interesados en conservar, rehabilitar y refuncionalizar edificios existentes, no así las nuevas construcciones que deberán respetar lo reglamentado al respecto por este Código.

Demoliciones: todo trámite de demolición deberá llevar una memoria descriptiva del edificio a demoler, plano de obra existente, plano de obra a construir y una foto de la fachada incluyendo los linderos.

No podrán demolerse edificios para construcción de playas de estacionamiento, y aquellos inmuebles que funcionen como tales deberán materializar la fachada sobre L.M. sin entrantes ni salientes.

Las veredas serán del material predominante hasta la fecha, tipo vainilla del color predominante de la cuadra. Los tonos utilizados en las pinturas sobre fachadas deberán ser claros y opacos, “no flúo, eléctricos o acrílicos”, cualquiera sea su uso y acorde a la arquitectura del siglo XIX. No podrá pintarse publicidad escrita ni dibujada en paramentos de fachada. Se buscará que la unidad compositiva de la obra no se desvirtúe con los tratamientos de pintura cualquiera sea el uso.

F.O.T. Máximo: 1,5

F.O.S. Máximo: el resultante de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en las planillas 3 y 4.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4

Nota: en este Distrito, todo permiso de construcción, ampliación, reforma, reconstrucción o restauración, queda supeditado a las Normas de este Código y a las Disposiciones Particulares emergentes de la Ordenanza N° 964, homologada el

01/08/78.

La Autoridad de Aplicación no podrá otorgar certificados de uso, permisos ni habilitaciones sin el dictamen previo de la Comisión del Centro Histórico, creada por la mencionada Ordenanza. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal

### 5.2.2 Distrito Centro Histórico (C.h.) –

Carácter: mixto-administrativo - comercial predominante, residencial. Concentración de edificios de interés histórico-arquitectónico. Con protección ambiental y arquitectónico patrimonial, para evitar que sus actuales condiciones sean deterioradas.

b) Delimitación: Según Plano Nº3 – Zonificación -. La graficación en plano anexo es indicativa, la delimitación del distrito abarca la totalidad de los lotes con frente a ambas vías, no implica el fraccionamiento o uso parcial del terreno afectado.

c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Se mantendrá el actual parcelamiento catastral salvo casos de unificación parcelaria.

d) Tipología Edilicia: se permiten edificios entre medianeras, de perímetro libre con basamento construido sobre línea municipal. Toda nueva edificación que se proyecte mantendrá la alineación sin entrantes ni salientes respecto de la línea municipal predominante en cada calle. En este distrito queda prohibido el ensanche de calles y veredas.

Disposiciones Particulares:

Tejido: cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

Basamento Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio entre medianeras: Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio de Perímetro Libre Alt. Máxima = 24m.

Los cuerpos sobreelevados cumplirán el retiro obligatorio de 7 metros, sobre la altura de basamento y tomados desde la línea municipal.

F.O.T. Máximo: Uso residencial = 2.5

Usos complementarios = 3.5

F.O.S. Máximo = 75% (de los cuales el 20% suelo absorbente)

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas 3 y 4. – Usos según distritos-

Quedan exceptuados de la exigencia de construir cocheras, los interesados en conservar, rehabilitar y refuncionalizar edificios existentes, no así las nuevas construcciones que deberán respetar lo reglamentado al respecto por este Código.

---

Demoliciones: todo trámite de demolición deberá llevar una memoria descriptiva del edificio a demoler, plano de obra existente, plano de obra a construir y una foto de la fachada incluyendo los linderos.

No podrán demolerse edificios para construcción de playas de estacionamiento, y aquellos inmuebles que funcionen como tales deberán materializar la fachada sobre L.M. sin entrantes ni salientes.

Las veredas serán del material predominante hasta la fecha, tipo vainilla del color predominante de la cuadra. Los tonos utilizados en las pinturas sobre fachadas deberán ser claros y opacos, “no flúor, eléctricos o acrílicos”, cualquiera sea su uso y acorde a la arquitectura del siglo XIX. No podrá pintarse publicidad escrita ni dibujada en paramentos de fachada. Se buscará que la unidad compositiva de la obra no se desvirtúe con los tratamientos de pintura cualquiera sea su uso.

Nota: en este Distrito, todo permiso de construcción, ampliación, reforma, reconstrucción o restauración, queda supeditado a las Normas de este Código y a las Disposiciones Particulares emergentes de la Ordenanza N° 964, homologada el 01/08/78.

La Autoridad de Aplicación no podrá otorgar certificados de uso, permisos ni habilitaciones sin el dictamen previo de la Comisión del Centro Histórico, creada por la mencionada Ordenanza.

La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

### 5.2.3 Distrito Cc (Central Comercial) -

- a) Carácter: comercial - central predominante.
- b) Delimitación: según plano 3 – Zonificación -.
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: Sup. Mín. =300 m<sup>2</sup>

Frente Mínimo = 10 m

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semiperímetro libre con basamento.

Disposiciones Particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

R = h/d = 2.0

R = h/d = 4 en esquina

Basamento Alt. Máxima: 9 m.

Edificios de Perímetro Libre o Semiperímetro libre Alt. Máx.: 36 m.

Edificios entre Medianeras Alt. Máx.: 18 m.

Los cuerpos sobreelevados cumplirán el retiro obligatorio de frente mínimo ( $d =$ retiro mínimo) resultante de la aplicación de la relación  $R = h/d$  definida anteriormente, sobre la altura de basamento. Los que carecen de él observarán ese retiro desde el nivel de la acera.

$$\begin{aligned} \text{F.O.T. Máximo} &= 4.0 = \text{Uso residencial} \\ &= 5.0 = \text{Usos complementarios} \end{aligned}$$

F.O.S. = el resultante de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en las planillas 3 y 4.

Área Edificable: para comercios se podrá ocupar la totalidad del área de la parcela hasta la altura máxima de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieran iluminación y ventilación natural. Por sobre este nivel regirán las disposiciones del Título 6.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4 - Usos según Distritos

### 5.2.4 Distrito C1 (Sub. central Administrativo-Comercial)

a) Carácter: Administrativo y comercial predominante, relacionado con el comercial y administrativo central.

b) Delimitación: según plano 3 – zonificación –

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: Sup. Mínima: 300 m<sup>2</sup>.

Frente Mínimo: 10 m.

d) Tipología Edilicia: En este Distrito rigen las mismas normas que para el distrito Cc.

e) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4 - Usos según Distritos

### 5.2.5 Distrito C2 (Centro local)

a) Carácter: comercial, administrativo e institucional predominante, a escala de las áreas residenciales próximas.

b) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: Sup. Mínima = 400 m<sup>2</sup>.

Frente Mínimo = 15 m.

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi-perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1.3$$

Altura máxima = 9 metros (edificios entre medianeras)

Altura máxima = 12 metros (edificios de perímetro libre y semi-perímetro libre)

F.O.T. máximo = 1.0 = uso residencial

$\approx 1.8$  = uso complementarios

F.O.S. = el resultante de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en las Planillas N°3 y N°4. Usos Según Distritos

e) Usos: los que resultan de aplicar las disposiciones de las Planillas N°3 y N°4. - Usos según Distritos -

Observaciones: se admite más de 1 (una) vivienda por parcela solo si la misma dispone de red de agua corriente, cloaca y energía eléctrica.

## 5.2 Distrito de Equipamiento (E)

### **5.3.1 Distrito Eg (Equipamiento General) (texto según Ord. N°4845)**

a) Carácter:

a1- Localización predominante (propuesta) de usos que sirven a la Ciudad en general, requieren buena accesibilidad y parcelas de gran tamaño.

a2- Localizaciones existentes de esos mismos usos.

a3- Localizaciones predominantes de usos que sirven a la Ciudad en general , requieren protección histórica.

b) Delimitación: Según Plano N°3 – Zonificación -.

### a1- (Usos propuestos)

## Eg8 - ex Estación del Ferrocarril Económico

Eg25 - ex- Industria de Equip. Recreativo  
Cartón deportivo.

Eq30 - ex- Laguna Seca Parque Urbano.

Eg 39 Paseo costanero  
Aº Pirayuí (Ord.6416)

Eg 40

## metropolitano

sos existentes)

Eg 1 - Parque "Mitre"

Eg 3 - Paseo y equip. complementario  
Martín y Cecilia, Juan Pablo II

- Eg 9 - Balneario y Camping "Arazaty"
- Eg12 - Seminario
- Eg13 - Hospital "San Francisco de Asís"
- Eg14 - Educacional-deportivo y de recreación
- Eg16 - Parque "Cambá Cuá"
- Eg17 - Conjunto Educativo
- Eg18 - Hospital Escuela
- Eg19 - Hospital "Santa Rita"
- Eg20 - Hospital "Vidal"
- Eg21 - Hospital "J.F. Llano"
- Eg23 - Hogar Escuela – Hospital Pediátrico "Juan Pablo II"
- Eg 26 - Balneario "Molina Punta"
- Eg 27 - Casino Provincial
- Eg 35 - Balneario Laguna Soto.
- Eg 36 - Cancha de Golf - Golf Club
- a3-(usos existentes protección histórica)
  - Eg 37 - Conjunto Monumental educación, culto y recreación y entorno parcelas frentistas a manzanas 242,273,303 sobre calles Salta, Moreno y Buenos Aires.
  - Eg 38 - Manzana N°216 (Conjunto Catedral y entorno)

c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2

a1 y a2

Parcela: Sup. Mínima = 1000 m<sup>2</sup>.

Frente Mínimo = 25 metros

a3 EG 37 Entorno parcelas frentistas a manzanas 242, 273, y 303 sobre calles Salta, Moreno y Buenos Aires

Parcela : Sup. Mínima= 450 m<sup>2</sup>

Frente Mínimo = 15 metros

a3 EG 38 Se mantiene el parcelamiento existente.

d) Tipología Edilicia:

a1 y a2: Se permiten edificios de perímetro libre.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

R = h/d = 1

F.O.T. máximo = 2

F.O.S. máximo = el que resulte de aplicar las normas del tejido, salvo lo dispuesto en las Planillas N°3 y N°4. - Usos según Distritos -.

a3 EG 37: Entorno parcelas frentistas a manzanas 242, 273, y 303 sobre calles Salta, Moreno y Buenos Aires Se permiten edificios entre medianeras y de perímetro libre de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

Basamento Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio entre medianeras: Alt. Máxima: determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

Edificio de Perímetro Libre Alt. Máxima = 24m.

Los cuerpos sobreelevados cumplirán el retiro obligatorio de 7 metros, sobre la altura de basamento y tomados desde la línea municipal.

$$F.O.T. \text{ máximo} = 2$$

$$F.O.S. \text{ máximo} = 65\%$$

Demoliciones: todo trámite de demolición deberá llevar una memoria descriptiva del edificio a demoler, plano de obra existente, plano de obra a construir y una foto de la fachada incluyendo los linderos.

No podrán demolerse edificios para construcción de playas de estacionamiento, y aquellos inmuebles que funcionen como tales deberán materializar la fachada sobre L.M. sin entrantes ni salientes.

Las veredas serán del material predominante hasta la fecha, tipo vainilla del color predominante de la cuadra. Los tonos utilizados en las pinturas sobre fachadas deberán ser claros y opacos, "no fluo, eléctricos o acrílicos", cualquiera sea su uso y acorde a la arquitectura del siglo XIX. No podrá pintarse publicidad escrita ni dibujada en paramentos de fachada. Se buscará que la unidad compositiva de la obra no se desvirtúe con los tratamientos de pintura cualquiera sea su uso.

a3 EG 38 Se permiten edificios entre medianeras y de altura limitada.

Disposiciones particulares:

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 2$$

Altura máxima = determinada según el cálculo de la altura mediana obtenida en función de la edificación existente en la cuadra, en el caso de esquina la mediana se

tomará sobre la cuadra de mayor frente del lote. La mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal.

F.O.T. máximo = 1,5

F.O.S. máximo = 75%

Los inmuebles que funcionen como playas de estacionamiento deberán materializar la fachada sobre L.M. sin entrantes ni salientes.

Las veredas serán del material predominante hasta la fecha, del color predominante de la cuadra. Los tonos utilizados en las pinturas sobre fachadas deberán ser claros y opacos, “no fluo, eléctricos o acrílicos”, cualquiera sea su uso y acorde a la arquitectura del siglo XIX. No podrá pintarse publicidad escrita ni dibujada en paramentos de fachada. Se buscará que la unidad compositiva de la obra no se desvirtúe con los tratamientos de pintura cualquiera sea su uso.

e) Usos: los que resultan de aplicar las disposiciones de las Planillas Nº3 y Nº4. - Usos según Distritos -. En EG 38 quedan exceptuados de la exigencia de construir cocheras, los interesados en conservar, rehabilitar y refuncionalizar edificios existentes, no así las nuevas construcciones que deberán respetar lo reglamentado al respecto por este Código.

Observaciones: Toda reforma, construcción, ampliación o cambio de uso a introducir en las parcelas donde se localizan los usos que dieron origen a la delimitación de estos distritos, debe someterse a consideración de la Autoridad de Aplicación: que definirá los requerimientos particulares para el área, acordes con las normas existentes sobre el uso objeto de regulación, a nivel nacional o provincial.

### **5.3.2 Distrito E1 – Equipamiento Comercial Predominante. (Texto según Ordenanza N° 6579)**

- a) Carácter: Comercial predominante.
- b) Delimitación: según Plano 3 –Zonificación.

E1 (29) Mercado Minorista Central.

*No se admiten modificaciones al uso actual, salvo las necesarias para preservar las estructuras existentes.*

E1 (36) Mercado Minorista en Distrito C1.

E1.a; E1.b (bandas viales)

#### **5.3.2.1 Distrito E.1.a**

- a) Carácter: Comercial predominante de densidad alta.
- b) Delimitación: según Plano3 - E1.a (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes

valores particulares:

$$R = h/d = 3$$

*Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación  $R = h/d$  establecida, en edificios de Perímetro libre los cuerpos sobre elevados cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal y sobre la altura de basamento, de 5 metros para parcelas en general y de 3 metros para parcelas en esquina. Y, en edificios de Semi Perímetro Libre, para todas las parcelas este retiro será de 3 metros.*

*Los edificios que carecen de basamento observarán estos retiros desde el nivel de la acera.*

$$R'' = h''/d'' = 6$$

*Únicamente para casos de edificaciones en perímetro libre: La distancia  $d''$  será mayor o igual a 5 metros. La altura  $h''$  se medirá desde la altura máxima de basamento -*

Altura máxima: Edificios en perímetro libre = 30 metros

Edificios en semi perímetro libre y entre medianeras=21 metros

Basamento: 9 metros

F.O.T. máximo: Uso Residencial = 5

Usos Complementarios= 7

F.O.S: 0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos- , con las siguientes salvedades:

Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: *Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.*

*No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.*

*Todos los comercios mayoristas, depósitos y los minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.*

*Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.*

Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres que impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana.

Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.

### 5.3.2.2 Distrito E.1.b

- a) Carácter: Comercial predominante de densidad media.
- b) Delimitación: según Plano 3 - E1.b (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras, de semi perímetro libre y de perímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 2$$

*Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.*

Altura máxima: Edificios en perímetro libre y en semi perímetro libre = 21 metros  
Edificios entre medianeras = 12 metros  
Basamento = 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 3  
Usos Complementarios= 5

F.O.S = 0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos- , con las siguientes salvedades:

Comercios minoristas, mayoristas y depósitos: Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, depósitos y los minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.

Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Talleres con tareas ruidosas: Si existiese algún establecimiento de salud, educativo, o salas velatorio, no podrán instalarse talleres q impliquen tareas ruidosas en la misma cuadra o manzana

*Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.*

### 5.3.3 Distrito Ee (Equipamiento especial)

(Texto según Ord N°4845)

a) Carácter: usos singulares relevantes, ya localizados

b) Delimitación: según Plano N°3 - Zonificación.

Ee (2): Zona Portuaria

Ee (5): Usina

Ee (6): Regimiento

Ee (10): Cementerio San Juan Bautista

Ee (11): Cementerio Israelita.

Ee (15): Planta O.S.N.

Ee (28): Estación Terminal Ferrocarril.

Ee (29) Cárcel Penitenciaria

Ee (32): Estación Transformadora Santa Catalina.

Ee (33): Aeropuerto Internacional Cambá Punta.

Ee (34): Aero Club Corrientes.

Ee (36): Cementerio Laguna Brava.

Observaciones: Todo cambio de uso se someterá a consideración del Organismo de Aplicación, que dictará las normas correspondientes.

### 5.3.4 Distritos de Equipamiento E2

(Texto incorporado por Ord. N°5050)

a) Carácter: Usos mixtos: industrial, comercial mayorista y servicios a escala urbana.

b) Delimitación: Ambos lados de la Ruta Nacional N° 12 desde su intersección con el Arroyo Riachuelo al sur hasta el límite con el Departamento de San Cosme al norte, con excepción de los terrenos de propiedad de la Universidad Nacional del Nordeste, el Aeropuerto Piragine Niveyro, Distritos R4 delimitados por mensuras aprobadas y la zona de viviendas FO.NA.VI. ubicadas en el Barrio 17 de Agosto delimitado por la calle Trento al oeste; ambos lados de la Ruta Provincial N° 5 desde la Rotonda de Acceso a la Ciudad hasta Laguna Brava. La graficación en plano anexo es indicativa, la delimitación del distrito abarca la totalidad de los lotes con frente a ambas vías, no implica el fraccionamiento o uso parcial del terreno afectado.

c) Subdivisión: según normas generales el título 2

Parcelas: Superficie mínima: 2500 m<sup>2</sup>

Frente mínimo: 30 m.

d) Tipología edilicia: se permiten edificios de perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del título 6 de acuerdo a:

Altura máxima: 12 m.

F.O.S.: 0,70

Retiro obligatorio mínimo: En cada parcela la edificación deberá guardar un retiro obligatorio con respecto a todos los límites del predio, mínimo de 4 m. La superficie de retiro deberá estar obligatoriamente forestada. Solo se admitirá en esa área la construcción de solados para estacionamiento de vehículos.

e) Usos: Los resultantes de aplicar las planillas N° 3 y N° 4 – Usos según distritos.

Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela, incluyendo las instalaciones necesarias cuando no se cuente con la infraestructura completa.

Las condiciones para la instalación de usos industriales se reglamentarán en forma específica.

### 5.3.5. Distrito E. Mixto (Uso Mixto) (Texto según Ordenanza N° 6579)

#### 5.3.5.1 E. Mixto 1

a) Carácter: Mixto de densidad alta.

b) Delimitación: según Plano 3 –EM.1 (Bandas Viales).

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre con y sin basamento, de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes

valores particulares:

$$R = h/d = 3$$

*Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación  $R = h/d$  establecida, en edificios de Perímetro libre los cuerpos sobre elevados cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal y sobre la altura de basamento, de 5 metros para parcelas en general y de 3 metros para parcelas en esquina. Y, en edificios de Semi Perímetro Libre, para todas las parcelas este retiro será de 3 metros.*

*Los edificios que carecen de basamento observarán estos retiros desde el nivel de la acera.*

$$R'' = h''/d'' = 6$$

*Únicamente para casos de edificaciones en perímetro libre: La distancia  $d''$  será mayor o igual a 5 metros. La altura  $h''$  se medirá desde la altura máxima de basamento -*

Altura máxima: Edificios en perímetro libre = 30 metros

Edificios en semi perímetro libre y entre medianeras = 21 metros.

Basamento = 9 metros

F.O.T. máximo: Uso Residencial = 7

Usos Complementarios= 5

F.O.S:0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos-, con las siguientes salvedades.

Comercios minoristas y mayoristas: Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.

*No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.*

*Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.*

*Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la*

*intersección de calles más próximas.*

*Canchas de deportes:* No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.

### 5.3.5.2 E. Mixto 2.

- a) Carácter: Mixto de densidad media.
- b) Delimitación: según Plano 3 –EM.2 (Bandas Viales).
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12metros

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre con basamento, de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 2$$

-Sin perjuicio del cumplimiento de los progresivos retiros definidos por la relación R: h/d, los edificios de Perímetro y Semi perímetro Libre cumplirán un retiro obligatorio de frente mínimo desde la Línea Municipal de 3 (tres) metros, a partir de la altura del basamento, y los que carecen del mismo observarán el retiro desde el nivel de la acera.

Altura máxima: Edificios en perímetro libre y en semi perímetro libre = 21 metros.

Edificios entre medianeras = 12 metros  
Basamento= 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial= 5  
Usos Complementarios= 5

F.O.S = 0.7

- El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos-, con las siguientes salvedades.

*Comercios minoristas y mayoristas:* Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas

*referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.*

*No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.*

*Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.*

*Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.*

**Canchas de deportes:** *No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.*

*Nota: Las edificaciones en altura deberán adjuntar las factibilidades de agua, cloaca, energía eléctrica. El organismo de Aplicación determinará la factibilidad y las obras pluviales necesarias.*

### 5.3.5.3 E. Mixto 3.

- a) Carácter: Mixto de densidad baja.
- b) Delimitación: según Plano 3 –EM.3 (Bandas Viales). Los deslindes a eje de calles deben interpretarse comprendiendo la manzana completa. Los que bordean la vía deben interpretarse como incluyendo las parcelas frentistas a dicha calle.
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2.

Parcela: superficie mínima =300 m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 12 metros

- d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios entre medianeras de perímetro libre y semi perímetro libre de altura limitada.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones generales del Título 6, y con los siguientes valores particulares:

$$R = h/d = 1.5$$

Altura máxima: Edificios entre medianeras, en semi perímetro y perímetro libre = 9 metros

F.O.T. máximo= Uso Residencial = 2  
Usos Complementarios= 2

F.O.S = 0.7

- *El 50% de la superficie libre resultante deberá ser terreno absorbente-*

Retiro de Fondo: Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 6.2.4.1, la superficie libre resultante de la aplicación del Retiro de Fondo, siempre y cuando no se supere el FOS establecido para el distrito, podrá ocuparse en hasta un 25% con

edificaciones de hasta planta baja, sin azotea accesible.

- e) Usos: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las planillas 3 y 4.- Usos según distritos.

Comercios minoristas y mayoristas: Para estos usos podrá ocuparse la totalidad de la parcela hasta la altura de basamento, respetando las normas referidas a locales que requieren iluminación y ventilación natural y las normas del Título 6 referidas a la relación entre altura y separación entre paramentos. Por sobre esta altura regirán las disposiciones del Título 6.

No se permitirán depósitos a cielo abierto visibles desde la vía pública, ni desde los predios colindantes.

Todos los comercios mayoristas, y los comercios minoristas con más de 1000 m<sup>2</sup> de superficie cubierta, deberán resolver la carga y descarga de mercadería dentro del predio.

Los accesos a vías de circulación desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, no podrán situarse a menos de 20 metros de la intersección de calles más próximas.

Canchas de deportes: No podrán generarse fachadas totalmente ciegas hacia la vía pública, y se deberán efectuar los muros divisorios hacia parcelas linderas de altura suficiente para no generar molestias a predios adyacentes.

Nota: Los parámetros establecidos regirán en el caso en que la parcela cuente con todas las infraestructuras (energía eléctrica, red de agua potable, red de desagües cloacales, pavimento), caso contrario se regirán por las disposiciones correspondientes al distrito en el que se encuentre la manzana donde se localiza la parcela en cuestión.

## 5.4 Distritos Industriales (I)

### 5.4.1 Distrito I<sub>1</sub>

a) Carácter: industrial exclusivo.

b) Delimitación: Según Plano N° 3– Zonificación Distritos-Zonas-Áreas. (*Texto según Ord. N° 5870*).

c) Subdivisión: Según Normas Generales del Título 2.

Parcela: Sup. Mínima = 10.000 m<sup>2</sup>.

Frente Mínimo = 100 m.

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre.

Tejido: para todos los locales de uso principal o complementario que requieren iluminación y ventilación natural se deben cumplir las disposiciones del Título 6.

Se permite la ocupación de la parcela, con las limitaciones del F.O.S. establecidas en las Planillas N°3 y 4 y las restricciones necesarias para garantizar un área industrial parquizada.

Altura máxima = 10 metros.

F.O.T. máximo = 0.3

Retiro obligatorio mínimo: en cada parcela la edificación deberá guardar un retiro

obligatorio con respecto a todos los límites del predio, mínimo de 20 metros; la superficie de retiro deberá ser obligatoriamente forestada, y tratada de acuerdo a una composición paisajística adecuada. Sólo se admitirá en esa superficie la construcción de solados para estacionamiento de automóviles y en una proporción no mayor al 20% de la misma.

Cercos y/o muros divisorios sobre L.M.

Altura máxima = 1, 10 metros (cercos)

= 0, 40 metros (muretes)

En las restantes divisiones los cercos podrán ejecutarse con especies vegetales sin límite de altura, y si se tratara de muros o entramados metálicos o de madera, éstos no podrán exceder los 2 metros de altura.

e) Usos: Los resultantes de aplicar las Planillas Nº3 y 4. - Usos según Distritos-.

Nota: Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela; incluyendo las instalaciones necesarias, cuando no se cuenta con la infraestructura de servicios completos. Al efecto se deberá contar con la debida autorización o aprobación del cuerpo receptor o emisor del Organismo Competente (Obras Sanitarias).

#### 5.4.2 Distrito I<sub>2</sub>

a) Carácter: industrial predominante.

b) Delimitación: según Planos Nº3 – Zonificación Distritos-Zonas-Áreas-. (Según Ord. Nº 5870)

Rigen para este distrito las mismas normas que para I<sub>1</sub>, sin excepción de los referentes al uso, que serán las resultantes de aplicar las Planillas Nº3 y 4.

Nota: el distrito I<sub>2</sub>, localizado en área rural corresponde en su mayor parte a fracciones propiedad del Estado provincial.

Todo uso a localizarse en las mismas, se someterán a las normas especiales que a tal efecto dicte el Departamento Ejecutivo a propuesta de la autoridad de aplicación.

#### 5.4.3 Distrito I<sub>3</sub>

a) Carácter: industrial dominante.

b) Delimitación: según Plano Nº3– Zonificación Distritos-Zonas-Áreas. (Texto según Ord.Nº5870)

c) Subdivisión: según normas generales del Título 2

Parcela: superficie mínima = 2.000 m<sup>2</sup>.

Frente mínimo = 20 metros

d) Tipología Edilicia: Se permiten edificios de perímetro libre y semi perímetro libre.

Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

F.O.T. máximo: = 0.6

Altura máxima = 10 metros.

e) Usos: los resultantes de aplicar las Planillas Nº 3 y 4. - Usos según

Distritos -.

Nota: Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela; incluyendo las instalaciones necesarias, cuando no se cuenta con la infraestructura de servicios completos. Al efecto se deberá contar con la debida autorización o aprobación del cuerpo receptor o emisor del Organismo Competente (Obras Sanitarias).

#### **5.4.4 Distrito I4 (Parque Industrial) (texto según Ord. N° 5802)**

- a) Carácter: Industrial
- b) Delimitación: según Plano 3 - Zonificación

Todo uso, subdivisión, tipología, tejido en este distrito cumplirá las normas definidas en el Proyecto “Parque industrial Tecnológico Santa Catalina”.

#### **Sección 5.5 ZONA DE RESERVA URBANA (Z.R.U)**

Delimitación: según Plano N°3 - Zonificación -. (*Texto según Ord.N°5870*)

Subdivisión: según normas generales del Título 2, y las particulares incluidas en la presente sección.

Superficie mínima de subdivisión = 1 ha = 1 manzana.

Tipología edilicia: edificios en planta baja únicamente de acuerdo a las disposiciones generales del Título 6.

F.O.T. máximo = 0.50

Usos: vivienda unifamiliar, instalaciones adecuadas a usos agropecuarios o de industrias, derivados de los mismos.

Se autoriza no más de una vivienda por cada unidad de subdivisión o por cada 10.000 m<sup>2</sup>.

#### **Sección 5.6 ZONAS DE RECUPERACIÓN (Z.R.)**

(*Texto según Ord. N°. 3684*)

Delimitación: Según plano N° 3 - Zonificación

Cuando se definan Zonas de Recuperación contiguas al cauce del Río Paraná, Estas quedarán delimitadas a partir del replanteo de la Línea de Ribera delimitada por Resolución N° 320/98 del Instituto Correntino del Agua y aprobada por Decreto Provincial N° 507/99, desde ella y en coincidencia con el camino de sirga (Código Civil artículo 2639 y concordantes) deberá dejarse una franja de 50 m. de ancho para materializar la traza de una avenida costanera. El límite opuesto estará conformado por una línea paralela a la línea de ribera distante de ésta como mínimo 250 m. en función de las condiciones topográficas y planialtimétricas de la zona.

Todos los usos u obras a realizar en estas zonas requieren el dictamen previo de la autoridad de aplicación respecto a los trabajos de saneamiento a llevar a cabo como condición.

Concretados los mismos, las normas para el área serán las del distrito en que se encuentran ubicadas (indicado en el Plano N° 3 - Zonificación).

#### **Sección 5.7 ZONAS DE URBANIZACIONES INTEGRALES (Z.U.I)**

Todas las fracciones de propiedad pública, de superficie igual o mayor que 1 ha., mantendrán el uso actual.

Para la realización de obras que impliquen cambios en la situación actual, el Departamento Ejecutivo a propuesta de la autoridad de aplicación, dictará normas especiales a las que se ajustarán aquellas, sin perjuicio de las normas generales que incluye este Código.

### **Sección 5.8 RESERVAS VIALES (R.V.)**

Todas las franjas de terrenos destinadas al emplazamiento o al ensanche de vías de circulación, deberán afectarse sólo a usos agrarios (o espacio libre parquizado, según corresponda).

### **Sección 5.9 BANDAS VIALES (B.V.)**

En todas las parcelas comprendidas en ella, la L.M.E. deberá retirarse 4 m. como mínimo de la L.M. la superficie libre entre L.M.E. se destinará a espacio libre parquizado.

Los accesos a las vías desde el interior de los predios destinados a vehículos de carga, se situarán a no menos de 40 m. de la intersección más próxima.

Los valores de F.O.T., para todas las parcelas comprendidas en ellas podrán incrementarse en hasta un 10%.

### **Sección 5.10 AREAS DE EXPANSIÓN URBANA (A.EU.)**

En ellas se admiten solamente usos agropecuarios, chacras, quintas o viviendas de fin de semana.

Se admiten fraccionamientos no menores que 2 ha.

El procedimiento administrativo deberá ajustarse a lo detallado en el Título 2 de este Código.

### **5.11 ÁREA RURAL ZONA DE PROTECCIÓN (AR – ZP)**

(Texto según Ord. N°. 5050)

En estas áreas se prohíbe toda la localización industrial cualquiera sea el rubro o tamaño, se admiten fraccionamiento no menores que 2 ha.

### **5.12 ZONA DE INTERÉS PAISAJÍSTICO**

(Texto según Ord. N°. 5050)

Toda acción a llevar a cabo en esta área tendrá en cuenta la preservación de las condiciones naturales de la misma. Es de interés la conservación de ejemplares arbóreos y en la parquización el uso de la flora regional, evitando especies exóticas. Como divisorias de lotes se podrá usar alambrados o cercos vegetales.

Subdivisión:

a) Parcela = Superficie mínima = 2500 m<sup>2</sup>

Frente Mínimo = 25 metros.

b) Tipología Edilicia: edificios de perímetro libre de altura máxima 6 metros.

c) F.O.T. = 0.3%

F.O.S.= 30%

d) Usos: En ZIP en área urbana se permitirán viviendas unifamiliares, recreación, deportes, conjuntos integrales de residencia permanente.

En ZIP en área rural también se permitirán, clubes de campo, conjuntos integrales para residencias de fin de semana, y cementerios parque.

### **Sección 5.13 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP – PA) (*texto incorporado por Ord. N° 5050*)**

En esta zona se prohíbe efectuar operaciones extractivas de tierra, como así también actividades que modifiquen las condiciones naturales de drenaje y los recursos del suelo, también está prohibida toda localización industrial cualquiera sea el rubro o tamaño. Se prevé la consolidación de su perfil productivo promoviendo el uso intensivo del suelo con actividades de tipo agrícola – pecuario de cría, y actividades de procesamientos afín a las mismas las que serán aprobadas previamente por la Subsecretaría de Medio Ambiente.

### **5.14 Zona de Protección Ambiental (Z.P.A): (*Texto incorporado por Ordenanza N° 6416*)**

Zona con condiciones ambientales a preservar garantizando la intangibilidad del patrimonio natural que contiene y resguardándola para el futuro. Se prohíbe en ella la subdivisión del suelo, las únicas construcciones y usos permitidos son los relacionados con el cuidado y mantenimiento del área.

## **TITULO 6 NORMAS GENERALES SOBRE TEJIDO URBANO**

### **Sección 6.1 ESPACIO URBANO**

A los efectos de este Código se denomina así al espacio aéreo abierto entre volúmenes edificados que por su conformación garantiza condiciones aceptables de habitabilidad, en función de iluminación, ventilación, asoleamiento, etc.

Se considera como tal:

a- El espacio de vía pública comprendido entre líneas municipales (L.M.) y el espacio de parcela que se adiciona al mismo mediante retiros de frente de la edificación (L.E.).

b- El espacio libre de manzana.

c- El espacio entre paramentos laterales de edificios y las líneas divisorias laterales de parcelas conectando directamente con el espacio de vía pública y con el “espacio de manzana”.

d- El espacio entre paramentos verticales correspondientes a un mismo o diferentes volúmenes edificados dentro de la misma parcela.

e- Los patios abiertos por un lado de su planta al espacio urbano, siempre que esta abertura sea igual o mayor que cuatro (4) metros e igual o menor que dos veces la profundidad del mismo.

El espacio urbano se considerará a partir de un plano horizontal virtual a nivel de la cota de la parcela, salvo los casos especialmente previstos en este Código.

Las dimensiones de estos espacios se reglamentan en general en este Título, y en particular en el Título 5 - Normas Específicas para cada Distrito.

#### **6.1.1 Función del espacio urbano**

Todos los locales de un edificio, con excepción de los de segunda clase, que según

los reglamentos de edificación estén destinados a actividades que implican permanencia habitual y prolongada en relación a los distintos usos urbanos, deberán tener los vanos para iluminación y ventilación natural que dicho Código exige abiertos al espacio urbano.

## Sección 6.2 Conformación del Espacio Urbano

a. La franja perimetral edificable o franja edificable en altura: (*Texto según Ord. N° 6579*)

Es la superficie de la manzana comprendida entre las Líneas Municipales (L.M.) o Líneas Municipales de Edificación (L.M.E.) y la “Línea de Frente Interno” (L.FI) que puede ser ocupada por volúmenes construidos de altura superior a la establecida para el basamento. Estos volúmenes quedarán definidos por: la relación  $R=h/d$  (relación entre altura y separación de paramentos), las alturas máximas determinadas por distritos y por el plano límite del basamento en las tipologías de perímetro libre o semi-perímetro libre.

b. La superficie edificable en Basamento: (*Texto según Ord. N° 6579*)

Es la superficie determinada por las Líneas Municipales (L.M) o Líneas Municipales de Edificación (L.E) y la línea interna de Basamento (L.I.B), donde se permiten edificaciones de altura limitada.

c- La relación entre altura y separación entre paramentos: (*Texto según Ord. N° 3684*)

Las relaciones que este Código enuncia y cuyo valor máximo establece según Distritos y Usos permitidos serán de cumplimiento obligatorio y se aplicarán conjuntamente con los demás parámetros que conforman el espacio urbano, especialmente la altura máxima de los volúmenes construidos.

d- Las condiciones de alineación de los predios que expresamente se establezcan:

- retiros de fachadas - retiros de línea municipal - fondo mínimo - etc.

e- Los factores de ocupación:

Factor de ocupación total (F.O.T.) y factor de ocupación del suelo (F.O.S.).

F.O.T. = relación entre la superficie cubierta edificable y la superficie total de la parcela.

F.O.S. = porcentaje máximo de la superficie total del terreno que se puede ocupar (no constituye valor fijo).

La superficie considerada es la de la envolvente de las proyecciones horizontales de todos los niveles del o los edificio/s de una misma parcela, excluidos los balcones abiertos a 3 (tres) de sus lados y cornisas de vuelo igual o menor que 1,40 metros. Ver figura N°3 (1 y 2).

**6.2.1 La franja perimetral edificable - para Distritos no especificados en el art. 6.2.3.-**

### 6.2.1.1 La línea de frente Interno (L. F. I.)

Determina la franja perimetral edificable por encima de la altura del basamento y delimita el espacio de manzana.

Se trazará mediante paralelas a las respectivas L.M. o L.M.E. a una distancia igual a  $\frac{1}{4}$  de la existente entre L.M. o L.M.E. opuestas.

### 6.2.1.2 El espacio libre de manzana

Ningún paramento, o la proyección real o virtual de éstos, con excepción de los que correspondan al basamento, podrá sobreponer la L.F.I. y avanzar sobre el espacio libre de manzana, salvo balcones abiertos por tres de sus lados y cornisas con vuelo igual o menor a 1,40 metros.

### 6.2.1.3 Compensación de la L.F.I.

La L.F.I. podrá ser compensada sin desvirtuar la continuidad del espacio libre de manzana, cediendo a éste un área equivalente a la que invada.

### 6.2.1.4 Manzanas atípicas

En el caso de manzanas en las cuales la semi-suma de sus lados opuestos resulte inferior a 70 metros o su superficie menor de 5000 metros cuadrados, la L.F.I. no podrá exceder de 2/5 de la distancia de L.M.E. opuestas; con excepción de aquellas con características muy particulares donde la autoridad de aplicación dictará normas específicas para cada manzana.

### 6.2.1.5 Espacio libre de manzana comprometido por edificación preexistente.

Los edificios que tengan comprometidos su L.F.I. por la proximidad a la medianera de un edificio pre-existente ubicado en el área afectada a "espacio libre de manzana" deberá guardar una relación (R) entre su altura  $h''$  y separación  $d''$  de dicha medianera igual o menor que  $h'' = 3.0$ , donde  $d''$  mayor o igual a 4 metros.

## 6.2.2 La superficie edificable en Basamento - para Distritos no especificados en el art. 6.2.4-

### 6.2.2.1 La línea interna del basamento (L.I.B.)

La línea interna del basamento (L.I.B.) proyección de los planos que limitan la zona del "espacio libre de manzana" que se puede invadir con construcciones de altura limitada y define el "centro libre de manzana", se trazará mediante paralelas a las respectivas L.M.E. a una distancia igual a 2/5 de la existente entre L.M.E. opuestas.

### 6.2.2.2 El centro libre de manzana

El "centro libre de manzana" que queda delimitado por la L.I.B. será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado. No se permitirá sobre o bajo su nivel, edificación alguna excepto piletas de natación y las construcciones que requieran sus instalaciones mínimas complementarias (ej. equipo de bombeo).

### 6.2.2.3 Altura máxima del basamento

La altura máxima del basamento se reglamentará en forma particularizada según distritos.

### 6.2.3 La franja edificable en altura para determinados Distritos: (Texto según Ord. N° 6579)

Exclusivamente para los Distritos R1, R2, R3 (a, b), Rpa, Rpb, E1 (a, b), EM (1, 2,3)

### 6.2.3.1 Retiro de Fondo en Altura.

A partir de la altura máxima de basamento, definida por distritos, los volúmenes edificados deberán respetar un retiro desde la Línea Divisoria de Fondo, correspondiente al 30% de la longitud de fondo de la parcela. A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

En estos distritos “La Línea de Frente Interno” queda definida por el Retiro de Fondo en Altura de las parcelas que conforman la manzana. Determina la Franja edificable por encima de la altura del basamento y delimita el “espacio libre de manzana”.

#### **6.2.3.2 El espacio libre de manzana.**

Es el espacio definido por el Retiro de Fondo en Altura de las parcelas que conforman la manzana. Ningún paramento, o la proyección real o virtual de éstos, por encima de la altura del basamento, podrá sobrepasarlo, salvo balcones abiertos por tres de sus lados y cornisas con vuelo igual o menor a 1,40 metros. Con las excepciones que se establecen en el artículo 6.2.3.3.

**6.2.3.3** Los edificios que no superen los 12 metros de altura, o Planta baja más 3 pisos altos (4 plantas), podrán llegar con esta altura hasta la L.I.B establecida en art. 6.2.4.1 (*correspondiente al 20% de la longitud de la parcela*). En estos casos específicos no se exigirá Retiro de Fondo en Altura.

#### **6.2.4. La superficie edificable en Basamento para determinados Distritos:** (*Texto según Ord. N° 6579*)

Exclusivamente para los Distritos R1, R2, R3 (a, b), Rpa, Rpb, E1 (a, b), EM (1,2,3)

#### **6.2.4.1 Retiro de Fondo.**

Todas las edificaciones hasta la altura de basamento deberán respetar un retiro de fondo mínimo correspondiente a un 20% de la longitud de fondo de la parcela con un mínimo de 4 metros. En terrenos en esquinas el retiro de fondo deberá ser tal que permita inscribir un arco de círculo cuyo radio sea el 20 % de la profundidad del lote con un mínimo de 4 metros. A los efectos del porcentaje, cuando la longitud de fondo de una parcela difiera en cada uno de sus lados, se adoptará el mayor de ellos.

En estos distritos la “Línea Interna de basamento” (L.I.B) queda definida por el Retiro de Fondo de las parcelas que conforman la manzana. Determina la zona del “espacio libre de manzana” que se puede invadir con construcciones de altura limitada y define el “centro libre de manzana”.

Siempre y cuando no se establezcan criterios diferentes en las normas particulares por distrito, la superficie libre resultante del Retiro de Fondo, solo podrá ser utilizada como espacio libre ajardinado, como espacio de estacionamientos descubiertos, y para instalación de piletas de natación, debiendo asegurar la permeabilidad del suelo en el porcentaje que corresponda según lo exigido por el FOS.

#### **6.2.4.2 Altura máxima del basamento**

La altura máxima del basamento se reglamentará en las normas particulares según distritos en el Título 5 “Normas específicas para cada distrito”.

#### **6.2.4.3 El centro libre de manzana**

Siempre y cuando no se establezcan criterios diferentes en el Título 5, el “centro

“libre de manzana” que queda definido por el Retiro de Fondo de las parcelas que conforman la manzana, o la L.I.B, 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.

### 6.2.5. La relación entre altura y separación entre paramentos:

#### 6.2.5.1 Con respecto al eje de calle

a) La relación (R) entre la altura (h) del paramento de la fachada principal en cualquiera de sus puntos y la distancia (d) de su proyección real o virtual al eje de la calle será:

$$R = h/d$$

Y su valor se definirá por distritos.

b) Se considerará, el eje de la bocacalle para la determinación de la distancia (d), de los edificios ubicados en inmuebles en intersección de calles (esquinas).

- Para inmuebles ubicados entre intersecciones de calles, frente a plazas o paseos, se considerará la distancia (d) hasta la línea municipal opuesta.

- En el caso de avenidas la distancia (d) se considerará al eje de la misma.

c) Cuando una parcela intermedia tenga frente a dos o más calles la altura se determinará independientemente con respecto a cada frente, y serán válidas hasta una distancia igual a  $\frac{1}{4}$  de la distancia entre L.M opuestas. En los distritos especificados en art. 6.2.3, estas alturas serán válidas hasta una distancia igual a  $\frac{1}{3}$  de la distancia entre L.M opuestas.

d) En parcelas con frente a plazas, plazoletas, u otro tipo de espacio libre público la altura de la fachada principal podrá alcanzar la permitida para la calle que autoriza mayor altura de las que bordean ese espacio o aquella que el organismo competente municipal determine como la más apta desde el punto de vista de la conformación del tejido del área.

e) En calles afectadas a ensanches o para las que se dispone nueva línea de fachada, la distancia “d”, se tomará desde el eje de calle hasta la nueva línea.

#### 6.2.5.2 Enfrentados en la misma parcela (R')

a) La relación (R') entre la (h') de un paramento y la distancia (d') a otro paramento que se le enfrente dentro de la misma parcela será menor o igual que 5.

$$R' = h'/d' \text{ donde } d' \text{ es mayor o igual a 4,00 metros.}$$

b) Cuando los paramentos enfrentados de un mismo edificio sean de diferente altura, se considerará (h') igual al promedio de dichas alturas.

c) A efectos de definir la distancia de un paramento a la línea divisoria de fondo de parcela, se considerará a esta como la proyección de un paramento de altura igual al que lo enfrenta, debiendo cumplirse la relación planteada en el punto a.

#### 6.2.5.3 En edificios de perímetro libre (R'') (Texto según Ord. N° 6579)

Siempre y cuando no se especifiquen parámetros diferentes en las normas  
25 de Mayo 1132 – Corrientes Capital W3400BCN – www.ciudaddecorrientes.gov.ar

particulares para cada distrito, los edificios de perímetro y semi-perímetro libre deberán guardar una relación.

$$R'' = h''/d'' = 6$$

-Siendo  $d''$ , la distancia del paramento a los ejes divisorios laterales de la parcela, mayor o igual a 4 metros.

-Siendo  $h''$  la altura medida desde la cota de la parcela.

Los que carecen de basamento deberán observar el retiro mínimo  $d''$  desde el nivel de la acera.

a) En casos en que la edificación no supere los 9 metros de altura desde la cota de la parcela, el retiro lateral mínimo será de 3 metros.

b) En el caso que el basamento esté retirado de las divisorias laterales entre las parcelas, esta separación será igual o mayor que 3 (tres) metros y el espacio resultante será ajardinado.

c) Cuando en una parcela se construyan, dos o más edificios de perímetro libre, y siempre que el espacio entre los mismos se integre por dos lados opuestos al espacio urbano exterior, se guardará una relación  $h'/d' = 6$ , con respecto a un eje virtual trazado en el eje de dicho espacio y donde  $d'$  sea mayor o igual a 5 (cinco) metros.

### 6.2.5.4 Enfrentados en la misma manzana y con respecto al espacio libre de manzana. - Para distritos no especificados en 6.2.3 y 6.2.4 -

a) La altura máxima sobre la línea de frente interno de una misma manzana será menor o igual que 1, 5.

$$R'' = h''/d''$$

Donde  $d''$  es la menor distancia entre L.F.I. enfrentadas de la misma manzana.

Por encima de los planos límites determinados por estas normas, o los fijados según distritos, solo podrán sobresalir tanques de agua, conductos, señales, antenas, pararrayos y/u otras instalaciones de servicio de los edificios.

Cuando se trate de edificios y/o construcciones que por motivos especiales deban sobrepassar los planos límites reglamentados, el Organismo de Aplicación podrá autorizar la excepción y dictar normas sobre el particular.

### 6.2.6 Las condiciones de alineación de los predios que expresamente se establezcan:

#### 6.2.6.1 Obligación de alineación (Texto según Ordenanza N° 5050)

a) Toda nueva obra que se levante frente a vía pública no podrá trasponer la L.M. o la de retiro obligatorio de frente con construcciones sobre o bajo su nivel, salvo en aquellos casos de retiros obligatorios que expresamente se indiquen.

b) Toda parcela frentista a una vía que integra la red principal deberá cumplir con los retiros de línea que se establecen en el Título 3 -Sección 3.3.

c) Con respecto a la L.M. o L.M.E. y a partir de los seis (6) metros sobre el

nivel de la acera se permiten aleros, balcones y cornisas con vuelo igual o menor a 1,40 metros, excepto en aquellos casos, de retiros obligatorios, para ensanche de vías o condiciones de tejido según distritos donde expresamente se los prohíba.

d) Las marquesinas o aleros ubicados en vía pública sobre las aceras, podrán cubrir solamente la superficie comprendida entre la L.M. y la línea imaginaria paralela al cordón de la acera distante 1 (uno) metro del mismo. La altura mínima permitida considerada a partir del nivel de la acera será de 2,50 m. y en el caso de techos con pendientes si esta se tomara con respecto a la altura mínima del mismo. En todos los casos deberá construirse con material recuperable y sin apoyo sobre la acera.

*Nota: Los carteles publicitarios se regirán por la Ordenanza Nº 3637 (ver apéndice)*

e) Con respecto a la L.M. y dentro de la parcela, el retiro de frente mínimo de las edificaciones será de 3 (tres) metros.

f) Cuando en una parcela, el retiro de frente mínimo de la edificación a partir de la L.M. abarque todo el ancho del predio, y el perfil de la fachada **conforme un** espacio semi cubierto integrado a la vía pública, a los efectos de la conformación del espacio urbano exterior, el mismo (recova) contará con 6 (seis) metros de altura tomados a partir de la cota de la acera y/o coincidente con el nivel producto de la sumatoria de la planta baja y la primera planta sobre elevada de la edificación.

g) Las parcelas contiguas al cauce del río Paraná, deberán dejar una franja libre de edificación, de 50,00 metros de ancho, tomada a partir de la línea de ribera delimitada por Resolución del Instituto Correntino del Agua y coincidente con las previsiones legales del camino de sirga y que servirá para materializar la continuidad de la avenida costanera. Esta franja además de permanecer libre de toda edificación, deberá contar con los trabajos necesarios que aseguren el mantenimiento de las condiciones actuales.

h) Todas las parcelas frentistas a la Ruta Nacional y Rutas Provinciales, deberán dejar un retiro para una calle pública de 13m como mínimo.

i) Las parcelas que son de diferentes dominios, que bordean una laguna de carácter permanente o transitoria, deberán dejar una franja libre de edificación de quince metros de ancho medidos desde la línea de máxima creciente, con destino de uso público.

La línea de máxima creciente será determinada por el ICAA.

j) (*Incorporado por Ordenanza Nº 6416*) Se establece como faja de emplazamiento de vías circulatorias para la construcción de una vialidad de borde del Aº Pirayú desde su eje una faja de 50 m. a cada lado del arroyo en el tramo comprendido desde la ex - vía al norte y su desembocadura en el Aº Riachuelo al sur, la que deberá dejarse libre de edificación.

### 6.2.6.2 Línea Municipal de Esquina

a) En la parcela de esquina es obligatoria la formación de espacios libres de toda edificación en la superficie de terreno comprendido entre las prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M. y la L.M.E. a los efectos de asegurar una mejor visibilidad para el tránsito.

Es válido aclarar que no se permitirá en ese espacio la construcción de ningún tipo de apoyo para la edificación ubicada encima del mismo.

b) La traza de la L.M.E. de esquina será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M. dependiendo su dimensión de este ángulo y de la suma de los anchos de calles que forman la esquina según el cuadro siguiente:

S		70º a 100º	100º a 120º	120º a 135º	más de 135º
Suma de los anchos de las calles concurrentes					
S - 24,00 mts.	6/8mts.	5/6mts	5,00	0	
24.00 S - 42,00 mts.	6,00	5,00	4,00	0	
42.00 S - 70,00 mts.	6,00	5,00	4,00	0	
S - 70,00 mts.	6,00	0	0	0	

c) A partir de los 6(seis) metros sobre el nivel de la acera, y sin rebasar las prolongaciones virtuales concurrentes de la L.M., se permite que los pisos altos avancen por fuera de L.M.E. formando cuerpos salientes con un vuelo igual a menor a 1,40 metros.

#### 6.2.6.3 Fondo mínimo obligatorio - *Para distritos no especificados en 6.2.3 y 6.2.4 –*

Cuando una parcela está comprendida totalmente dentro de la franja perimetral edificable, deberá observar un retiro de fondo obligatorio mínimo de 4 (cuatro) metros, siempre que el mismo quede totalmente incorporado al “espacio libre de manzana”; caso contrario se ajustará a las disposiciones relativas a altura y separación de paramentos que se detallan en 6.2.5.

#### 6.2.7 Los factores de ocupación:

##### 6.2.7.1 El factor de ocupación total

$$F.O.T. = \frac{\text{Total superficie construida}}{\text{Superficie del terreno}}$$

a) A los efectos de la aplicación del F.O.T., la superficie edificable es la superficie cubierta menos la superficie de los locales no habitables ubicados en subsuelos y azoteas, así como aleros y balcones abiertos a tres de sus lados con vuelo igual o menor a 1,40 metros.

##### 6.2.7.2 El factor de ocupación del suelo

$$F.O.S. = \frac{\text{Superficie en planta baja}}{\text{Superficie del terreno}}$$

a) En la determinación de la superficie máxima de la parcela (real o virtual) que puede ser ocupada con el F.O.S., quedará excluida la que resulte de la proyección de balcones abiertos en tres de sus lados con vuelo igual o menor que 1,40 metros.

b) Sin perjuicio de lo establecido en el Título 5, los espacios no edificables resultantes de la aplicación de esta norma, solo podrán ser utilizados como espacios libres ajardinados y como espacios de estacionamientos descubiertos debiendo asegurar la permeabilidad del suelo según lo determine expresamente la norma específica para cada distrito.

c) Si la resultante de la aplicación del FOS requerido para el distrito fuese menor a ciento sesenta metros cuadrados (160 m<sup>2</sup>) se adoptará esta superficie como máxima ocupación del suelo admitida. Sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas de tejido establecidas en esta sección. "Relación entre altura y Separación de paramentos", "Retiro de fondo", entre otras.

#### **6.2.8 Condiciones para las Compensaciones Urbanas. Distritos R1, EM, E1:** *(Texto según Ord. N° 6579)*

a) Si la edificación resolviese la cubierta de techo mediante terrazas verdes, según lo que establece el Código de Planeamiento Urbano al respecto en el art. 1.3.3.15, se computará la superficie de la misma como parte de la Superficie libre absorbente establecida por el FOS.

b) Las edificaciones destinadas a comercios minoristas localizadas en distrito R1 entre Av. 3 de Abril, Av. Tte. Ibáñez, Av. Maipú, calle Pago Largo, serán exceptuadas de la exigencia del FOS, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas de tejido. (Retiros de fondo, relación entre paramentos, etc.)

c) Si se destinase más de una planta a cumplir exclusivamente con los espacios de estacionamientos requeridos, no se exigirá el cumplimiento del FOS, sin perjuicio del cumplimiento de las demás normas de tejido. (Retiros de fondo, relación entre paramentos, etc.)

d) Las edificaciones que garanticen el impacto hidrológico 0 (cero), podrán incrementar la superficie edificable en hasta un 15% de la superficie cubierta y en hasta 2 plantas, siempre y cuando no se supere el FOT establecido para el distrito.

e) Cuando la superficie destinada a estacionamientos (una vez definida) se desarrolle en más de una Planta, se podrá aumentar un piso sobre la altura máxima permitida en el distrito, siempre y cuando no se supere el FOT establecido. En casos de edificaciones entre Medianeras las plantas destinadas exclusivamente a estacionamientos no se computaran en el FOT.

f) No podrán aplicarse en un mismo edificio ambas compensación definidas en los ítems d y e.

g) En caso de desarrollos en subsuelo, se podrá ocupar toda la superficie de terreno siempre y cuando se compense la superficie libre exigida por FOS y los espacios verdes.

#### **6.3 Patios auxiliares**

Son las áreas descubiertas, que por sus dimensiones no son para conformar el espacio urbano.

A ellas pueden ventilar e iluminar únicamente locales de segunda clase.

### 6.3.1 Dimensiones mínimas de los patios auxiliares

Estarán en relación con la altura de los paramentos que los circundan según se establece a continuación:

$R' = h'/d'=8$  siendo  $d'$  = distancia entre paramentos enfrentados.

$d' = (1/8) h'$   $h'$  = semi-suma de las alturas paramentos enfrentados donde  $d' \geq 2$  metros

$S_{\text{min.}} = 4 \cdot d'$   $S_{\text{min.}}$  = superficie mínima

El lado mínimo podrá reducirse en hasta un 20%, no pudiendo ser menor que 2,00 (dos) metros.

El caso de ubicar una escalera se computará como área descubierta la proyección horizontal de la misma hasta una altura de 3,00 (tres) metros.

El arranque de los mismos es un plano horizontal virtual a nivel del piso del primer local que recibe iluminación y ventilación por el patio auxiliar considerado.

### 6.3.2 Extensiones permitidas de los patios auxiliares

Se permitirán extensiones de estos patios, a fin de dar iluminación, ventilación y asoleamiento a los locales habitables, siempre que:

a- La abertura ( $e$ ) de unión con el patio sea mayor o igual que 2 (dos) veces la profundidad de estas extensiones.

b- La distancia ( $d$ ) del paramento en el que se ubica el vano a otro que no lo enfrente cumpla con la relación establecida.

## 6.4 Casos especiales previstos

### 6.4.1 Construcción permitida sobre altura máxima

#### 6.4.1.1 Edificios con planta baja libre. (Texto según Ord. N° 6579)

Si en la planta baja de un edificio se localizan exclusivamente locales de servicios (salas de máquinas, circulaciones verticales, hall de acceso) dejando el resto de la superficie libre de edificaciones, ésta no se computará a efectos del cálculo del FOT. En estos casos se podrá incrementar la edificación en hasta un piso por sobre la altura máxima, siempre y cuando no supere el FOT establecido, y garantizando la interconexión del centro libre de manzana con la vía pública.

No será de aplicación este artículo cuando la edificación ya tuviese compensaciones que signifiquen un incremento sobre la altura máxima.

#### 6.4.1.2 Edificios de perímetro libre

El Departamento Ejecutivo, a propuesta del organismo de aplicación podrá permitir construcciones sobre altura máxima (según el distrito en que se localice y las características del área donde estará implantado) siempre que se trate de edificios de perímetro libre.

#### 6.4.2 Servidumbre del espacio aéreo

Las parcelas que no dispongan de las medidas y/o superficies necesarias para la ejecución de edificios de altura, podrán constituir servidumbre real con las parcelas colindantes, que perdurarán mientras subsistan los edificios que se benefician con ellas.

La servidumbre del espacio aéreo, debe establecerse por sobre la altura de basamento y en toda la profundidad de la parcela sin límite de altura.

Antes de concederse el permiso de construcción correspondiente, la servidumbre referida, deberá estar formalizada mediante escritura pública e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble.

### 6.4.3 Plan de conjuntos integrales

Cuando se trate de un plan de conjunto que demande una superficie igual o mayor a 10.000 m<sup>2</sup> se deberán solicitar normas urbanísticas especiales que encuadradas en el espíritu de este Código podrán contemplar subdivisiones, usos y tejido urbano diferentes a las establecidas para el distrito en el que se localizará.

Estas normas serán elaboradas por el órgano de aplicación y sometidas a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

### 6.5 Casos especiales no previstos

Todo edificio o construcción que genere una situación no prevista en este Título, y que resulte de interés contemplarla, será considerada en forma particular por el organismo de aplicación, que dictará la norma correspondiente a efectos de someterla a la aprobación del Departamento Ejecutivo Municipal.

## Título 7 Protección, defensa y mejoramiento ambiental

### Sección 7.1 Generalidades (Texto según Ordenanza N° 5050)

La protección, defensa y mejoramiento del ambiente, comprende el ordenamiento del territorio municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación de usos del suelo y del poblamiento humano en función de los valores del ambiente. El uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna y demás recursos naturales en función de los valores del ambiente.

La creación, protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques, reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos y/o masas de agua con flora y fauna nativas, seminativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto a un régimen especial de manejo y utilización. La prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno. El control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población.

La realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente, cuyos contenidos hagan al objetivo en cuestión. La orientación de la enseñanza y la divulgación a fin de fomentar una conciencia ambiental tanto colectiva como individual. La creación, adecuación, ordenamiento y coordinación de los organismos y actividades municipales vinculadas directa o indirectamente al ambiente. El fomento de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en los temas ambientales. La incentivación de acuerdos ínter jurisdiccionales en cuanto tengan relación con el entorno.

Cualquier propietario que posea predios que comprendan total o parcialmente cualquier elemento del sistema lacustre calificado de “permanente” o “transitorio” no podrá proceder a su alteración o supresión total o parcial de los mismos.

Ante cualquier interés de ocupación y/o usos serán bajo las normas del “Código de 25 de Mayo 1132 – Corrientes Capital W3400BCN – www.ciudaddecorrientes.gov.ar

Aguas” Decreto Ley Provincia de Corrientes 191/01 y requerirá un Certificado de Autorización emitido por la Dirección General Operativa dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Corrientes, y así mismo cumplirá con las normas vigentes para las actividades que se proyecten en ellas.

## Sección 7.2 DE LAS NORMAS

La autoridad de aplicación exigirá el cumplimiento de los requisitos impuestos por toda norma (nacional, provincial y/o municipal) referida a la protección, defensa y mejoramiento del ambiente.

### 7.2.1 Objeto y ámbito de aplicación

Establecerán los principios rectores para la protección, defensa y mejoramiento del ambiente, y se aplicará en todo el ejido de la Municipalidad de la Capital.

### 7.2.2 Declaración de interés público

La Municipalidad podrá declarar de interés público, a todos los ambientes urbanos, rurales agropecuarios sean ellos naturales y/o adaptados, sus elementos constitutivos que por el valor que tuvieran correspondiera proteger, defender y mejorar a fin de mantener el equilibrio ecológico más apto para el desarrollo de la cultura, de la ciencia y del bienestar del hombre, contribuyendo de esta forma a asegurar la permanencia de la especie humana sobre la tierra en armónica relación con su entorno.

## TITULO 8 NORMAS Y PROCEDIMIENTOS DE APLICACION

### Sección 8.1 CERTIFICADO DE USO CONFORME

#### 8.1.1 Obligatoriedad del Certificado

Para usar una parcela, edificio, estructura instalación o parte de ellas, con destino a cualquiera de las actividades autorizadas en este Código; para cada tipo de distrito, será obligatorio obtener - de la autoridad de aplicación - el certificado de uso conforme, el que deberá ser adjuntado con la iniciación de todo expediente técnico.

Será condición de validez de los permisos y habilitaciones otorgados, el mantenimiento de la vigencia de los certificados de uso.

#### 8.1.2 Requisitos de la solicitud

La solicitud deberá contener, como mínimo, los siguientes datos:

- a)fecha de confección
- b)datos del usuario
- c)distrito de zonificación
- d)datos parcelarios
- e)croquis de ubicación de la parcela con medidas de los lados de la manzana
- f)motivo de la solicitud
- g)uso a que se destina
- h)superficies cubiertas existentes y proyectadas

i) todo otro dato que la autoridad de aplicación considere necesario para la evaluación del uso que se pretenda desarrollar.

Nota: ver Planilla N°8 - Certificado de Uso de Suelo.

### 8.1.3 Dictámenes previos

La autoridad de aplicación deberá requerir, en caso necesario, el dictamen previo de los organismos nacionales, provinciales o municipales competentes en la aplicación de los regímenes legales de promoción industrial, contaminación ambiental y/o cualquier otra norma vinculada con la materia regulada en este Código.

### 8.1.4 Resolución

(*texto según Ordenanza N° 2.466*) La Secretaría de Planeamiento será la encargada de responder dicha consulta en un plazo máximo de 96 horas.

### 8.1.5 Vigencia del certificado (*texto según Ordenanza N° 2.466*)

Los plazos de vigencia del certificado de Uso de suelo conforme, se calcularán de acuerdo a lo que establece el Código de Procedimiento Administrativos Título IV– Caducidad, Artículo 21,22 y 23.

El particular, por razones fundadas, podrá solicitar prórroga de este plazo, quedando facultada la autoridad de aplicación, previa evaluación de los mismos, para disponer el otorgamiento de dicha prórroga.

### 8.1.6 Caducidad del certificado

Vencido el plazo establecido en 8.1.5 o la prórroga del mismo se producirá la caducidad del certificado del uso conforme, debiendo el particular presentar una nueva solicitud, la que se tramitará de acuerdo a las normas del presente Título.

## Sección 8.2 USOS NO CONFORMES

### 8.2.1 Prohibición de ampliación

Los usos no conformes de terrenos, edificios o porciones no podrán ser ampliados, como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en sí sean conformes.

### 8.2.2 Conservación

Serán solamente admitidas las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes.

### 8.2.3 Daño a edificio destinado a uso no conforme

Cuando un edificio destinado a uso no conforme fuere dañado por cualquier causa en más del 50% de su valor de mercado, no se permitirá la restauración del uso no conforme. La determinación del porcentaje será efectuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad.

En caso que el porcentaje destruido sea menor al 50% y el daño no sea imputable a dolo o culpa del usuario, la autoridad de aplicación determinará si corresponde la reconstrucción del edificio, la que se deberá ajustar a las prescripciones de este Código.

### 8.2.4 Abandono voluntario del uso

Cuando un uso no conforme dejare de ser ejercitado por un término de más de 6 meses, la autoridad de aplicación determinará si corresponde la intervención del uso no conforme.

(seis) meses, no podrá ser restablecido en el futuro. Las obras en construcción, cuya ejecución se paralizare por más de 6 (seis) meses, sin causa justificadas quedan comprendidas en la presente disposición.

En la reglamentación se deberán determinar los actos que permitan presumir el abandono del uso.

### **8.2.5 Cese forzoso del uso**

Cuando fuere necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbano, el Departamento Ejecutivo podrá resolver el cese de usos no conformes, dentro del plazo que en cada caso determine.

Para la fijación del plazo se deberá tener en cuenta:

- a) La peligrosidad o inconveniencia de la actividad, que la persistencia del uso no conforme ocasionara.
- b) El monto de las inversiones realizadas.
- c) La antigüedad y estado de las construcciones.
- d) La factibilidad de relocalización de las actividades implicadas.

## **Sección 8.3 FACULTADES DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN**

### **8.3.1 Facultades**

La autoridad de aplicación estará facultada para:

#### **8.3.1.1 Otorgamiento de certificados de uso conforme.**

A tal efecto podrá solicitar al peticionante y/o autoridades nacionales, provinciales o municipales, las aclaraciones, informes o dictámenes que considere necesarios previo a la resolución de otorgamiento o denegatoria del certificado.

#### **8.3.1.2 Realización de inspecciones**

Realizar todas las inspecciones e investigaciones e instruir las actuaciones administrativas tendientes a asegurar y verificar el estricto cumplimiento del presente Código y sus reglamentaciones en los aspectos que son de su exclusiva competencia.

La autoridad de aplicación estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer las obras, instalaciones o establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación tendiente a asegurar el cumplimiento de las presentes normas y su reglamentación.

Si fuere menester, podrá recabar el auxilio de la fuerza pública.

En toda intervención o visita se dejará constancia en el registro o libro de inspecciones del establecimiento, de las observaciones, recomendaciones, infracciones o instrucciones que pudieren corresponder.

#### **8.3.1.3 Aplicación de sanciones**

Solicitar la aplicación de las sanciones previstas en las normas legales, previa intervención de los órganos de asesoramiento jurídico permanente del municipio, a los usuarios y profesionales incurso en infracciones al presente Código, verificadas de conformidad con lo preceptuado en el inciso anterior.

Cuando algún profesional fuere responsable de la infracción, la autoridad de aplicación enviará los antecedentes al Consejo o Entidad Profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponerse la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constate la falta, debiendo el usuario proceder a designar un nuevo profesional en su reemplazo.

#### **8.3.1.4      Labrar actas de infracción**

Las actas de infracción deberán labrarse con intervención del presunto infractor, su representante o dependiente a cargo de la obra o establecimiento, quien acreditará su identidad y carácter en forma legal; las mismas contendrán: lugar, día y hora; la mención circunstanciada y concreta de la infracción que se tipifica y de las normas en las que se encuadra; las defensas y descargos que opusiere el particular interveniente y la firma del funcionario y del usuario, su representante o dependiente o bien la constancia de su negativa a firmar. Se labrarán en original y copia, debiendo entregarse ésta última al administrado, quien dejará constancia en el original de su recepción.

### **Sección 8.4 RECURSOS**

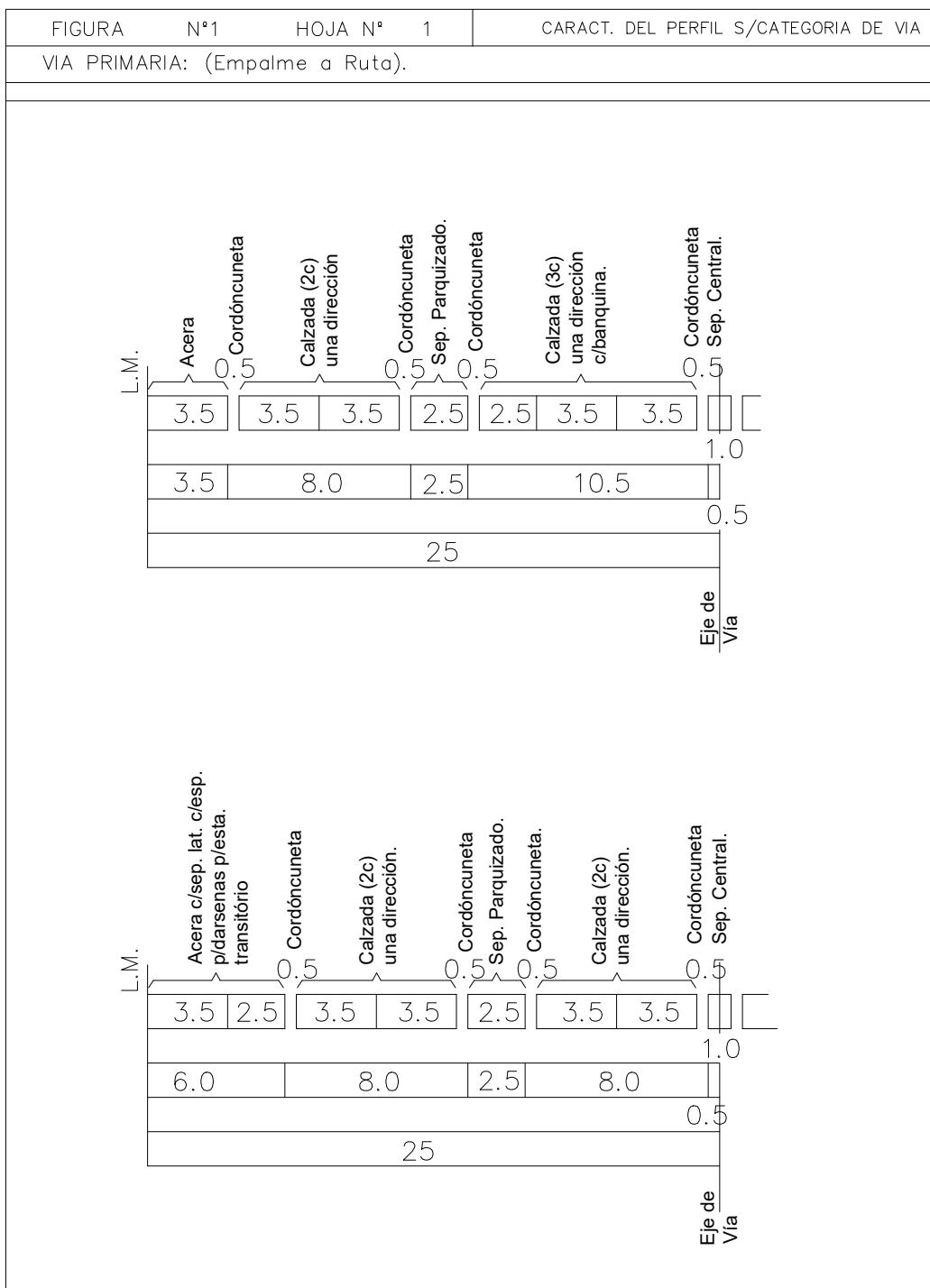
#### **8.4.1      Previsiones**

Contra las sanciones que se apliquen previa substanciación del sumario pertinente, los infractores podrán deducir los recursos previstos en el Código de Procedimientos Administrativos de la Provincia de Corrientes.

### **TITULO 9      DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

Los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la entrada en vigencia de este Código caducarán, sin derecho alguno a resarcimiento, si las obras no hubieran tenido finalización dentro de los dos años de la fecha de entrada en vigencia de estas normas. Los permisionarios, por razones fundadas, podrán solicitar prórrogas de plazo, quedando facultada la autoridad de aplicación-previa evaluación de las mismas- para conceder el otorgamiento de dicha prórroga.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

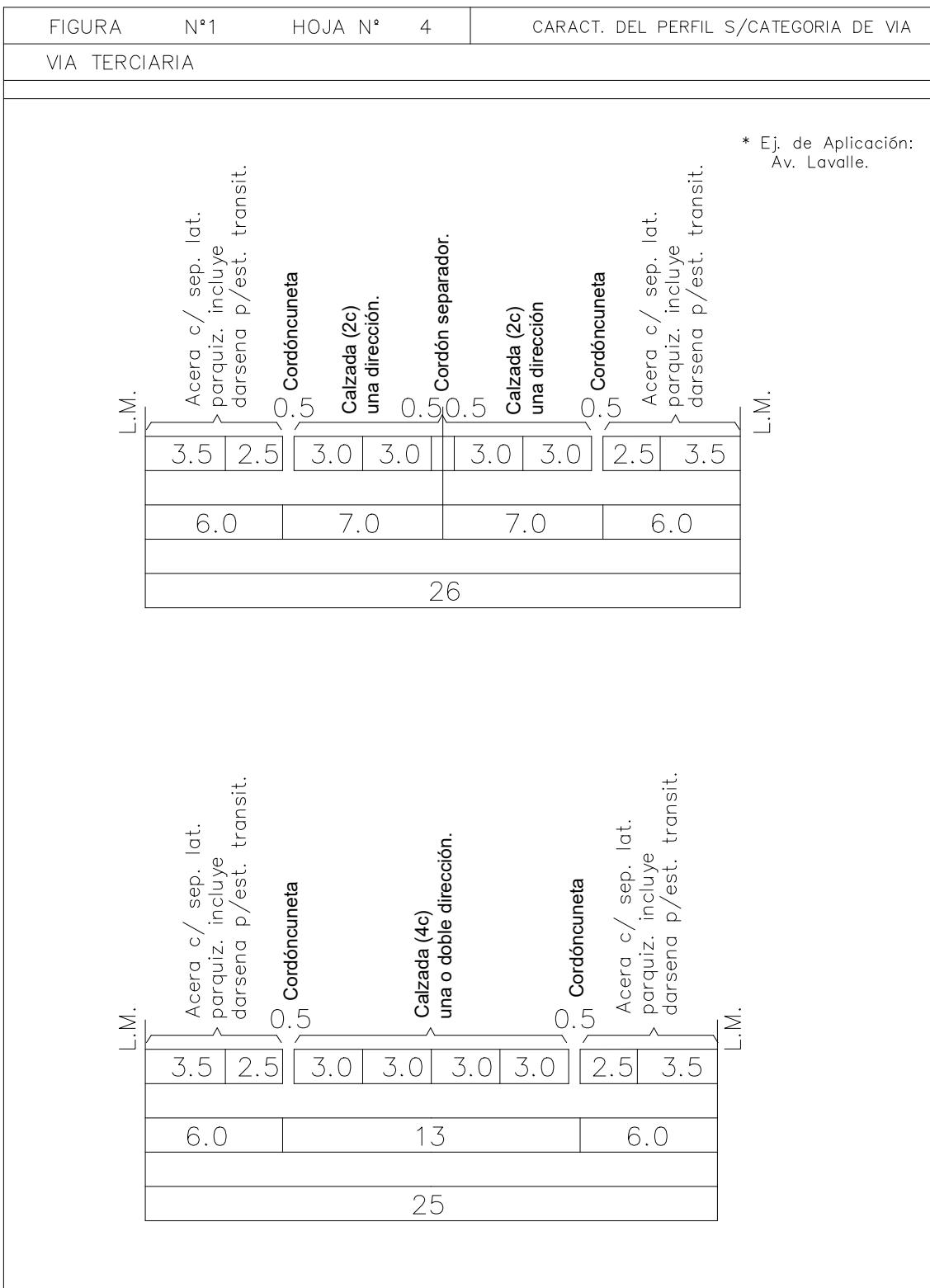


## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

FIGURA	Nº1	HOJA N°	2	CARACT. DEL PERFIL S/CATEGORIA DE VIA																																												
VIA SECUNDARIA.																																																
<p style="text-align: center;">* La sumatoria de senda p/ciclistas en las dos calzadas (1,60m) puede ser incorporada al ancho del separador central que resultaría =2,00m de ancho</p>																																																
<p style="text-align: right;">Ej. de Aplicación: Avs. Iber�- Argentina- Tarag�- de las Americas- N�7- N�8 y N�9.</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>3.5</td><td>2.5</td><td>3.5</td><td>3.5</td><td>0.8</td><td>0.4</td><td>3.5</td><td>3.5</td><td>2.5</td><td>0.8</td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td>11.3</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>11.3</td><td></td><td></td><td></td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>0.4</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>30</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>					3.5	2.5	3.5	3.5	0.8	0.4	3.5	3.5	2.5	0.8	3.5	3.5	11.3					11.3				3.5					0.4											30						
3.5	2.5	3.5	3.5	0.8	0.4	3.5	3.5	2.5	0.8	3.5																																						
3.5	11.3					11.3				3.5																																						
				0.4																																												
				30																																												
<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td>3.5</td><td>2.5</td><td>3.5</td><td>3.5</td><td>3.5</td><td>3.5</td><td>2.5</td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td>20</td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>27</td> </tr> </table>					3.5	2.5	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.5	3.5							3.5					20											27												
3.5	2.5	3.5	3.5	3.5	3.5	2.5	3.5																																									
3.5							3.5																																									
				20																																												
							27																																									

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

FIGURA	Nº1	HOJA N°	3	CARACT. DEL PERfil S/CATEGORIA DE VIA
VIA SECUNDARIA–TERCIARIA				
Ej. de Aplicación: Av. Cazadores Correntinos. Nº4-Nº2				
L.M.	0.5	Calzada (2c) una dirección con senda p/ ciclista.	0.5 0.5	Sep. Central.
Acera	0.5	3.5 3.5 1.4 3.5 3.5 3.5	0.5 0.5	0.5
	0.8	0.8		
3.5	8.8	1.4	8.8	3.5
		26		
Av. Nº5 (ex-Pío XII o Mendoza Sur) Av. Costanera Sur.				
L.M.	0.5	Calzada (2c) una dirección.	0.5 0.5	Sep. Central.
Acera	0.5	3.5 3.5 2.0 3.5 3.5 3.5	0.5 0.5	0.5
	0.5	8.0	2.0	8.0
3.5	8.0	2.0	8.0	3.5
		25		
Av. Tte. Ibañez (tramo Pago Largo Av. nº5)				
L.M.	0.5	Calzada (2c) una dirección.	0.5 0.5	Sep. Central.
Acera	0.5	3.5 3.5 2.3 3.5 3.5 3.35	0.5 0.5	0.5
	0.5	8.0	2.3	8.0
3.35	8.0	2.3	8.0	3.35
		25		



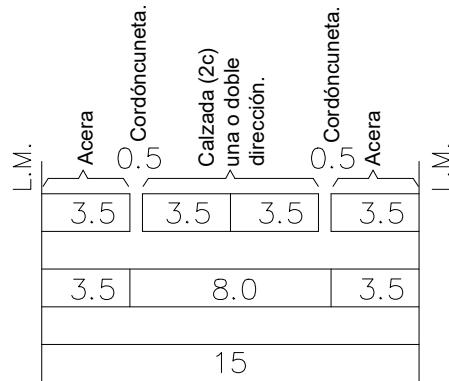
\* Ej. de Aplicación:  
Av. Lavalle.

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

FIGURA	Nº1	HOJA N°	5	CARACT. DEL PERFIL S/CATEGORIA DE VIA																												
VIA TERCIARIA																																
Ej. de Aplicación: Av. Coronel Zapiola.																																
<table border="1"> <tr> <td>3.5</td><td>3.0</td><td>3.0</td><td>0.5</td><td>3.0</td><td>3.0</td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td>7.0</td><td></td><td>7.0</td><td>3.5</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td>13</td><td></td><td>3.5</td><td></td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td colspan="7">22</td></tr> </table>					3.5	3.0	3.0	0.5	3.0	3.0	3.5	3.5	7.0		7.0	3.5			3.5	13		3.5				22						
3.5	3.0	3.0	0.5	3.0	3.0	3.5																										
3.5	7.0		7.0	3.5																												
3.5	13		3.5																													
22																																
<table border="1"> <tr> <td>3.5</td><td>3.0</td><td>3.0</td><td>3.0</td><td>3.0</td><td>3.5</td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td>13</td><td></td><td>3.5</td><td></td><td></td> </tr> <tr> <td>3.5</td><td>20</td><td></td><td></td><td></td><td></td> </tr> </table>					3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5	3.5	13		3.5			3.5	20														
3.5	3.0	3.0	3.0	3.0	3.5																											
3.5	13		3.5																													
3.5	20																															

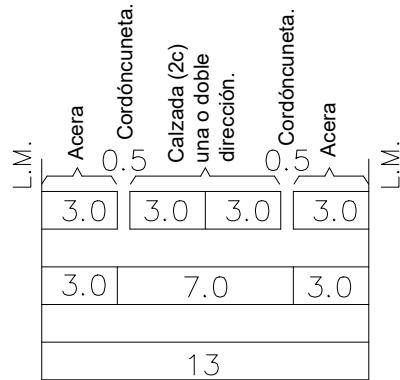
## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

FIGURA	Nº 1	HOJA N°	6	CARACT. DEL PERFIL S/CATEGORIA DE VIA
VIA SUPLEMENTARIA O INTRNA.				

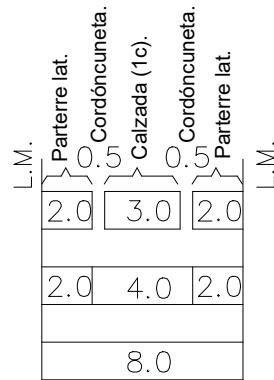


Calzada normalizada 8.0 metros.—

Casos Especiales.



Circulación vehicular restringida.

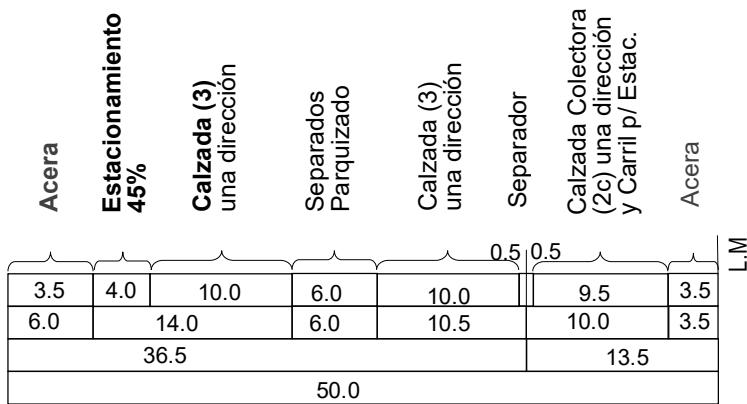


Circulación vehicular ocasional.

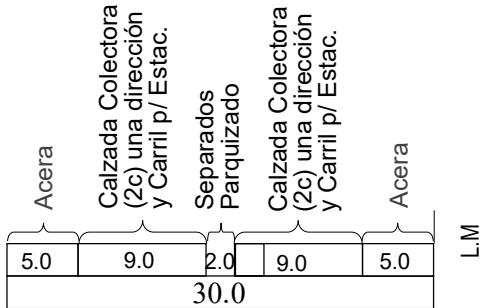
**FIGURA N° 1 HOJA 7 CARACT. DEL PERFIL S/ CATEGORÍA DE VIA**

**VIA SECUNDARIA** (*Texto incorporado por Ordenanza N° 6415*)

**VIA COSTERA AL PARANÁ**



**VIA COSTERA A ARROYOS**

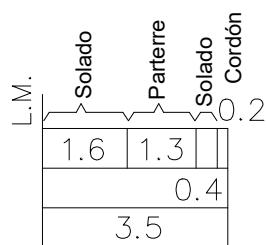


## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

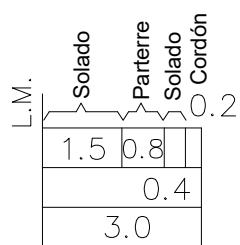
FIGURA

Nº2

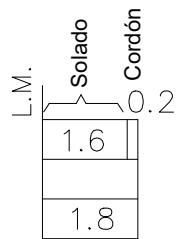
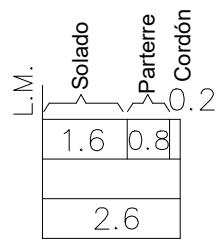
ACERAS – CARACT. DEL PERFIL



Acera reglamentaria.

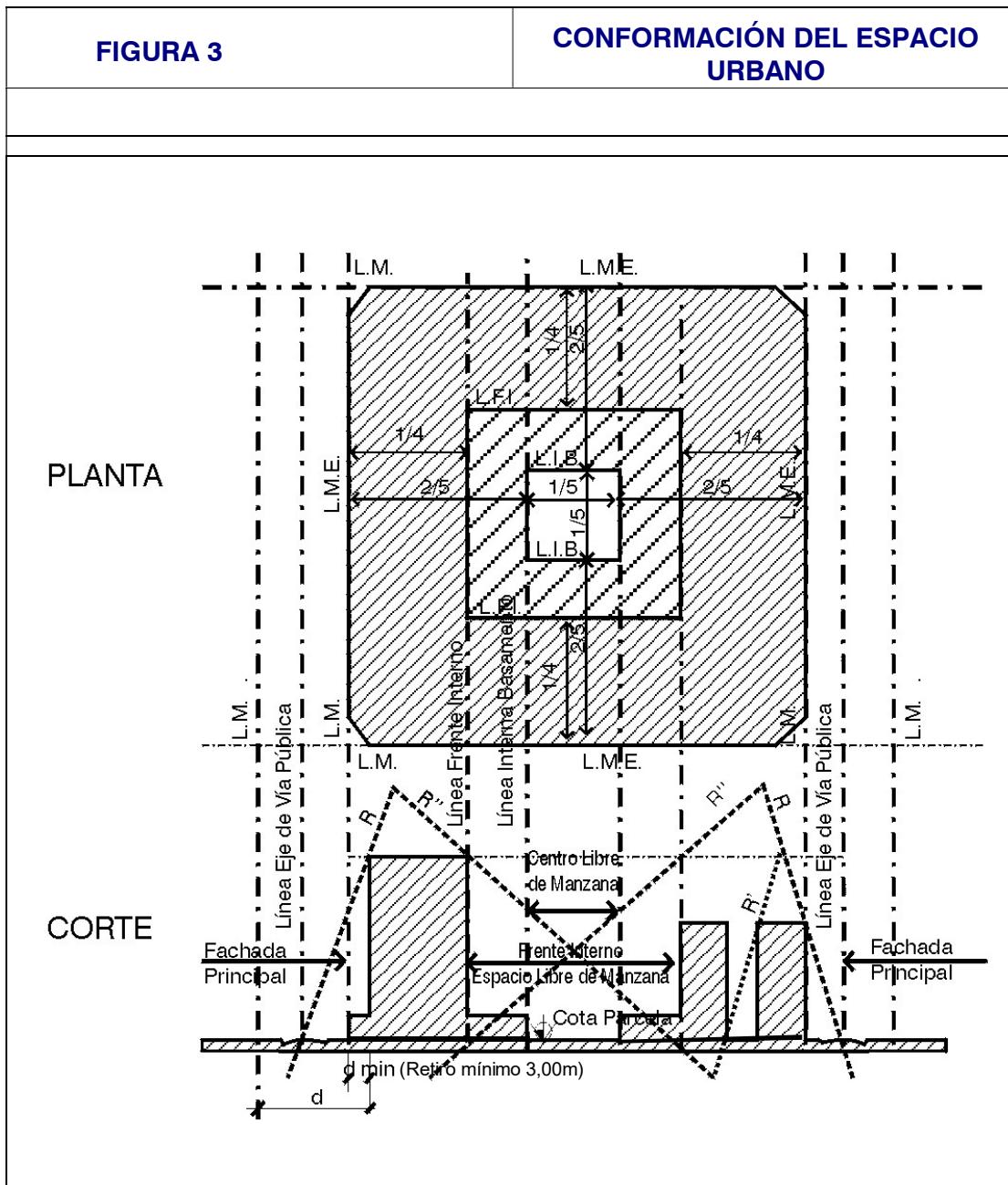


Para el caso de aceras existentes de 2,90m corresponde aplicar este caso reduciendo el ancho del solado a 1,50m.

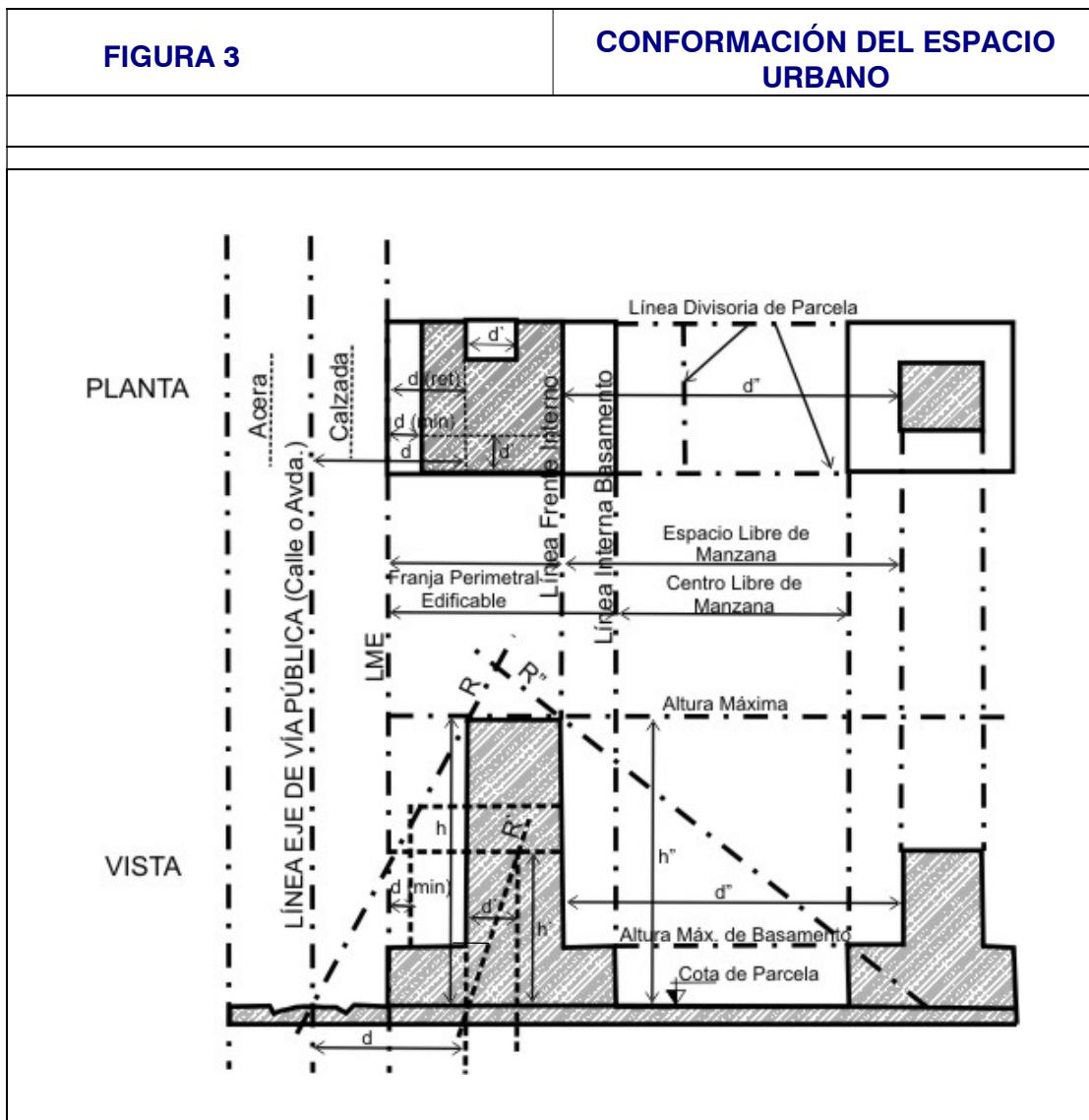


Las aceras existentes sólo podrán tener pertere si disponen de un ancho igual o mayor a 2,60m. caso contrario el solado será completo a fin de asegurar el ancho de circulación mínimo de 1,60m.

**HOJA 1**



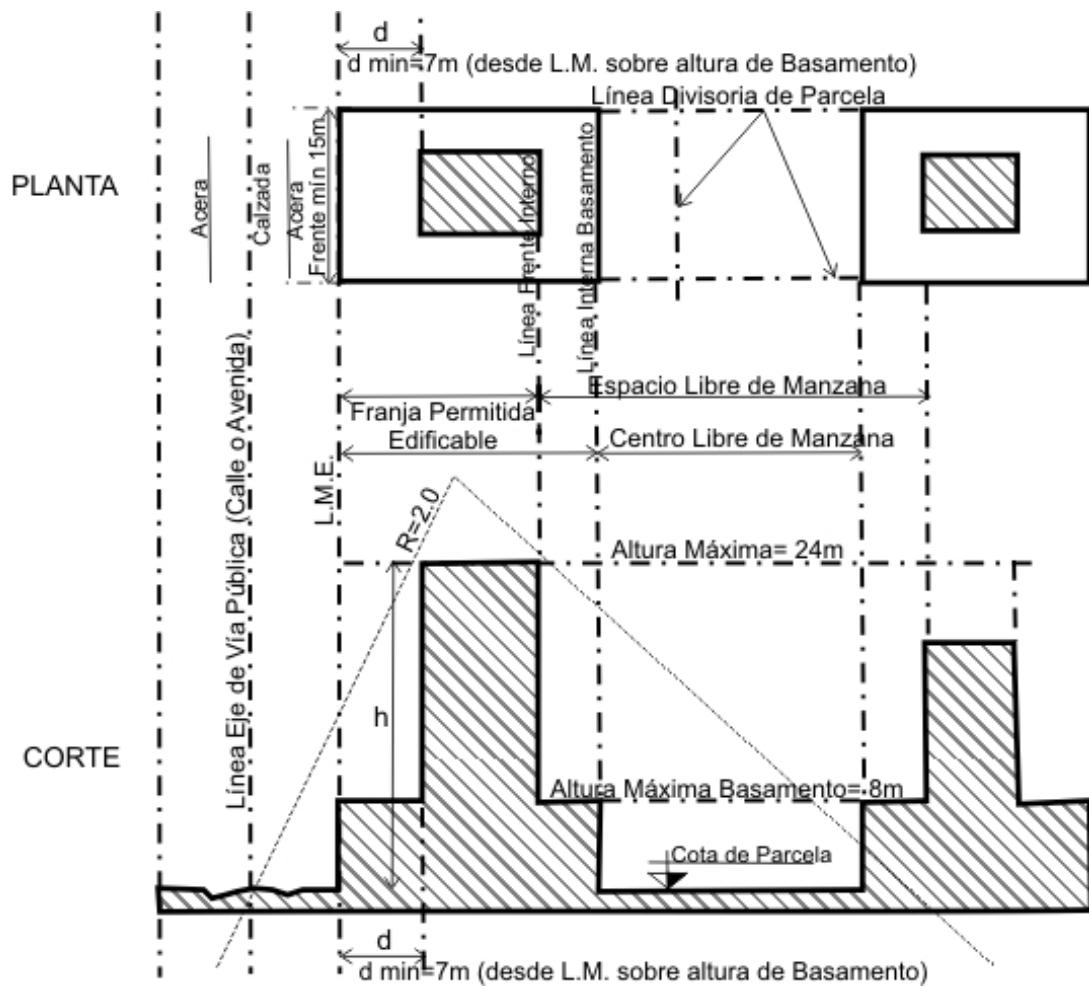
**FIGURA 3 – HOJA 2** (*modificada por Ord. 4845*)



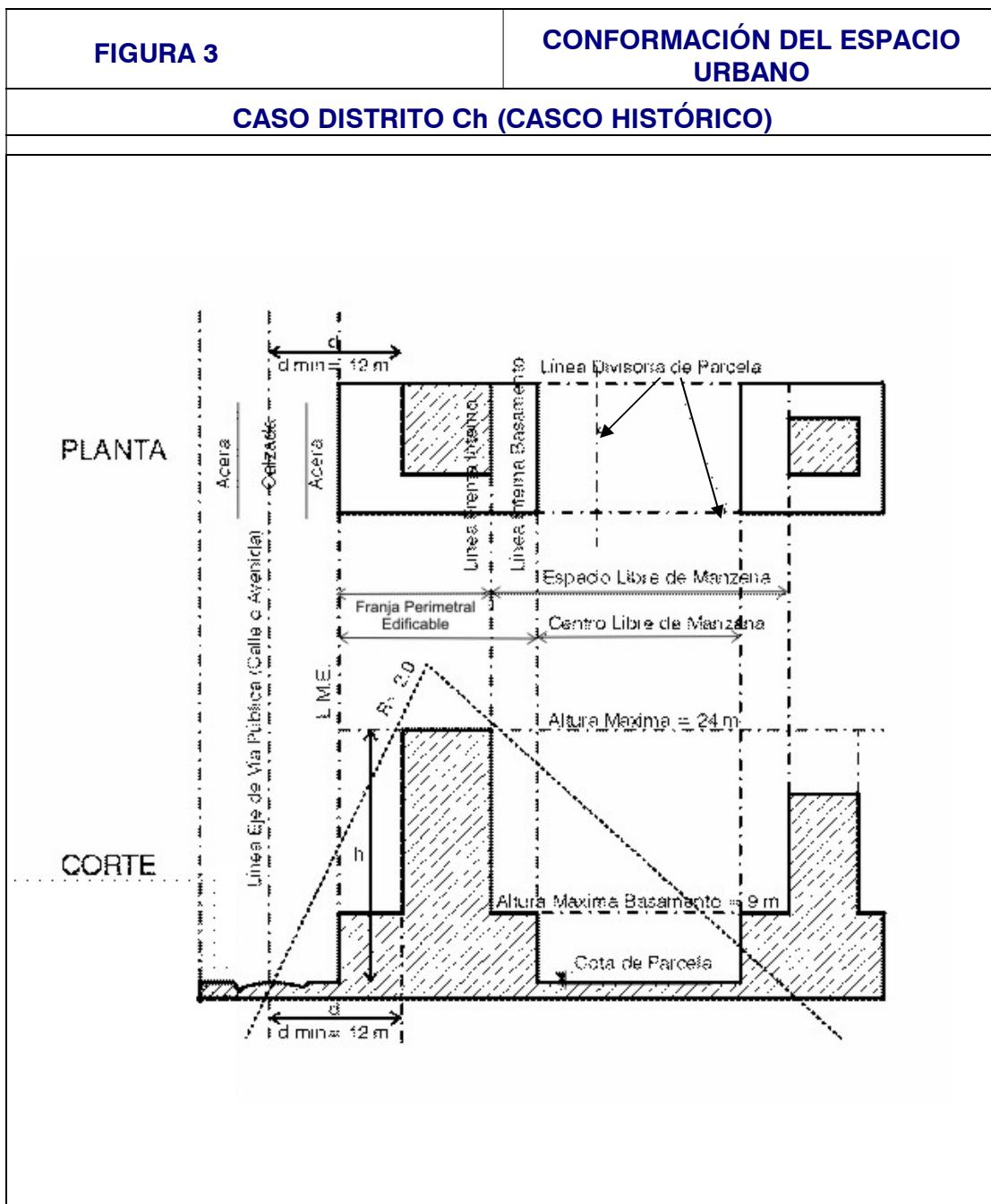
## ANEXO I: FIGURA 3 – HOJA 2

### CONFORMACIÓN DEL ESPACIO URBANO

#### **CASO DISTRITO Ch (CASCO HISTÓRICO)**

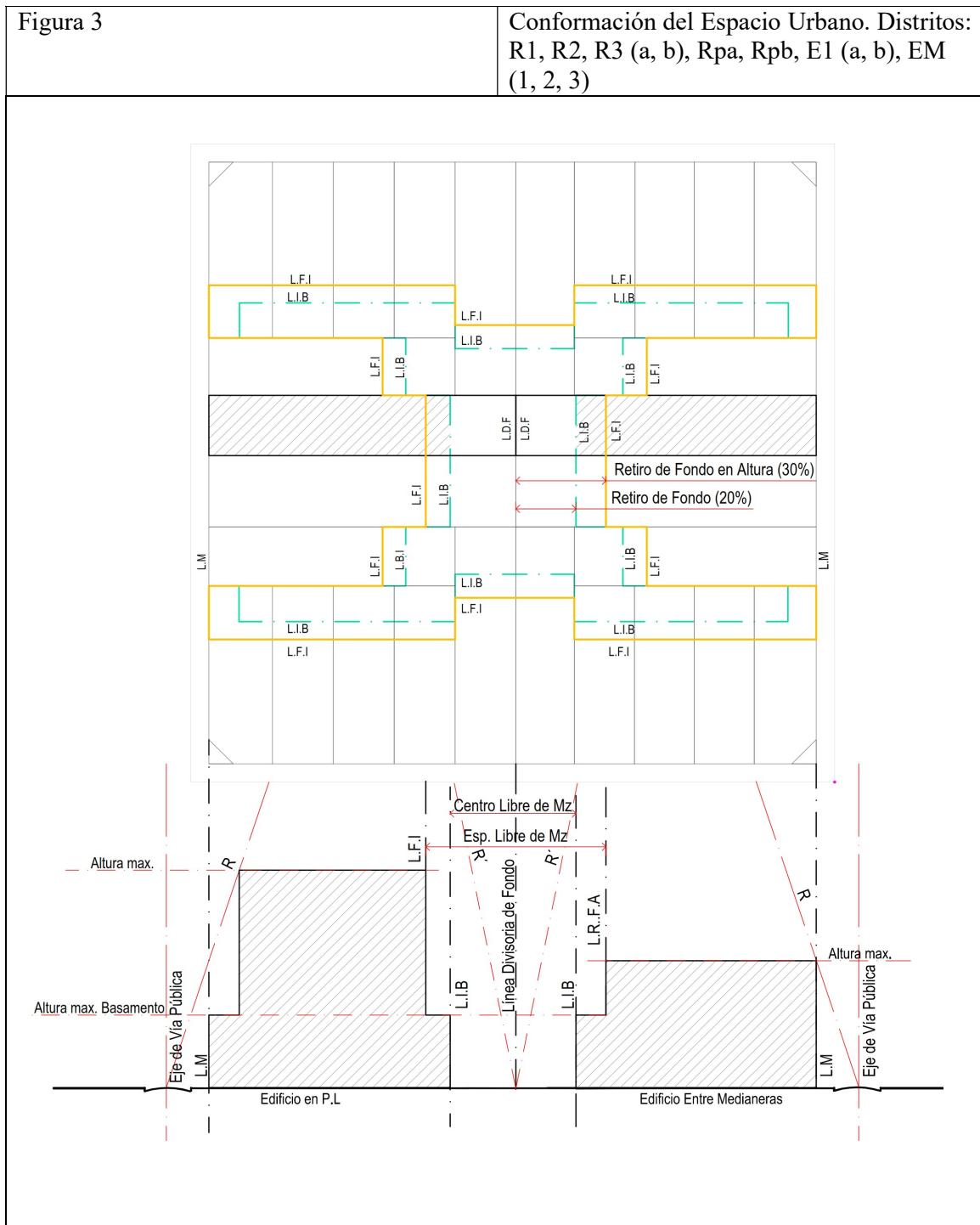


**FIGURA 3 – HOJA 3**



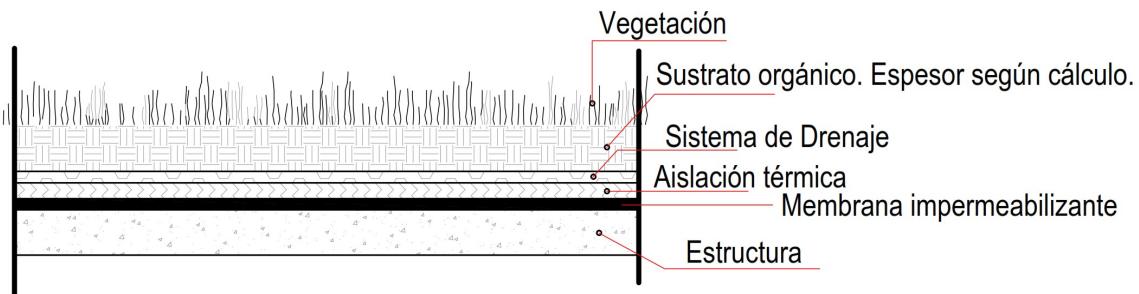
**Figura 3. Hoja 4 -ANEXO I (Ord. 6579)-**

**Conformación del Espacio Urbano - Distritos R1, R2, R3 (a, b), Rpa, Rpb, E1 (a, b), EM (1, 2, 3)**



**Figura 4. Hoja 1- Terrazas Verdes - ANEXO II (Ord. 6579)-**

Figura 4	Terrazas Verdes : Detalle constructivo
----------	--



**PLANILLA N° 1 – CARACTERISTICAS DEL PERFIL  
POR CADA CATEGORIA DE VIAS – Hoja 1**

ELEMENTOS DE LA SECCION TRANSVERSAL	CARACTERISTICAS DEL PERFIL POR CADA CATEGORIA DE VIAS					
	PRIMARIA	SECUNDARIA		TERCIARIA		SUPLEMENTARIA
		1 s.	2 s.	1 s.	2 s.	
Nº de carriles de circulación	4	2	4	2	4	2
Ancho de los carriles centrales de circulación (M)	3, 50	3, 50		3, 50		3, 50
Ancho de los carriles laterales de estacionamiento (M)	2, 50	2, 50		-		-
Ancho de la acera (M)	3, 00	3, 00		3, 00		3, 00
Ancho de la faja lateral parquizada (M)	-	-		2, 50		-
Ancho de los separadores (M)	2, 00	1, 40		1, 00		-
Ancho de la senda para ciclistas (M)	0, 80	0, 80		-		-
Ancho del cordón cuneta	0, 50	0, 50		0, 50		0, 50
ANCHO TOTAL DE LA FAJA DE EMPLAZAMIENTO (M) MINIMOS	50, 00	25, 00		20, 00		15, 00

\* Incluye zonas destinadas para el estacionamiento vehicular ocasional s. sentido

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 1**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VIAS PRIMARIAS	TRAMO
Av. 3 de Abril – Av. Gdor. Pedro Ferré – Av. Independencia	Cabecera del Puente General Manuel Belgrano - Ruta Nacional N°12
Ruta Nacional N°12	Puente Arroyo Riachuelo – Límite Este Propiedad Ávalos y Espíndola – Construcciones
Ruta Provincial N° 5	Rotonda Ruta Nacional N°12 – Puente Arroyo Desaguadero
Ruta Provincial N° 43	Límite Este – Aeropuerto Cambá Punta – Límite Departamento Capital
Ruta Nacional N°12 (Nueva Traza)	
Empalme Nueva Traza Ruta Nacional N°12 – a Ruta Provincial N°43	
Costanera Sur – Empalme a Ruta Nacional N°12	Cabecera del Puente General Manuel Belgrano - Ruta Nacional N°12
Empalme Ruta Nacional N°12 – Nueva Traza Ruta Nacional N°12	
Empalme Santa Catalina	Av. Iberá – Empalme Ruta Nacional N°12

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 2**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VIAS SECUNDARIAS	TRAMO
Av. Costanera General San Martín	Cabecera del Puente General Belgrano – Av. Italia
Av. Juan Torres de Vera y Aragón	Av. Italia – Av. Chacabuco
Av. Gobernador Juan Pujol	Av. Juan Torres de Vera y Aragón – Av. Ayacucho
Av. Artigas	Av. Ayacucho - Av. Gobernador Pedro Ferré
Av. Santa Rosa	Av. Gobernador Pedro Ferré – Necochea
Av. Teniente Ibáñez	Necochea – Empalme Av. Costanera Sur
Av. Aviador José Correa Fernández	
Empedrado	Los Tulipanes – Aº Bizcocho
Bella Vista	Los Tulipanes – Aº Bizcocho

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 3**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VÍAS SECUNDARIAS	TRAMO
Av. N° 1	Av. Costanera Norte – Av. Taragüí
Av. Río Chico	Av. Taragüí – Ruta Nacional N° 12
Av. Gobernador Ruiz	Av. Gobernador Juan Pujol – Av. Chacabuco
Av. Armenia	Av. Chacabuco - Av. Taragüí
Av. Libertad	Av. Taragüí – Ruta Nacional N° 12
Av. N° 2	Madero
Av. Ayacucho	Av. Artigas – Av. Chacabuco
Av. Centenario	Av. Chacabuco – Ruta Nacional N° 12
Av. N°3 (Ex Ruta Nacional N°5)	Ruta Nacional N° 12 – Ruta Provincial N°5
Av. Maipú Este (Ex Vía)	Av. Estación Ferro Automotor – Av. Gobernador Pedro Ferré
Av. Maipú Oeste	Av. Gobernador Pedro Ferré – Ruta Nacional N° 12

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 4**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VÍAS SECUNDARIAS	TRAMO
Av. Regimiento Cazadores Correntinos	Av. Juan Ramón Vidal - Ruta Nacional N° 12
Av. N° 4	Ruta Nacional N° 12 – Empalmes Ruta Nacional N° 12 y Provincial N°5
Av. De las Américas	Av. Maipú – Este Ruta Nacional N° 12
Av. Ibera	Av. N° 5 – Av. Maipú
Av. Argentina	Av. Maipú – Av. Independencia
Av. Taragüí	Av. Independencia - Av. Costanera Norte
Av. Chacabuco (*)	Av. Juan Torres de Vera y Aragón - Av. Gobernador Ferré
Estados Unidos	Av. Armenia – Av. Centenario
* Pasaje Galarza	Av. Armenia – Av. Centenario
Av. Gobernador Juan Ramón Vidal	Av. Gobernador Pedro Ferré – Av. Maipú Oeste
Av. N° 6	Av. Juan Ramón Vidal – Av. Maipú Oeste

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 5**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VÍAS SECUNDARIAS	TRAMO
Nuestra Señora de Asunción	Av. Maipú Oeste – Av. Del Libertador
Mburucuyá	Av. Maipú Oeste – Av. Del Libertador
Av. Del Libertador General San Martín	José Hernández – Av. Sarmiento
Tierra del Fuego	Av. Nº5 – Av. Sarmiento
Comodoro Rivadavia	Av. Nº5 – Av. Sarmiento
Av. Colón	Av. Alberdi – Av. Nº5
Av. Juan Ramón Vidal	Av. Costanera Sur – Av. Teniente Ibáñez
Av. Nº 5	Av. Ibera – Av. Teniente Ibáñez
Héroes Civiles	Av. Teniente Ibáñez – Av. 3 de Abril
José Ramón Vidal	Av. Teniente Ibáñez - Av. 3 de Abril
La Rioja	Av. 3 de Abril – Av. Costanera General San Martín

**PLANILLA N° 2 – CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL – Hoja 6**

PLANILLA N° 2	CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL PRINCIPAL
VÍAS SECUNDARIAS	TRAMO
Salta	Av. 3 de Abril – Av. Costanera General San Martín
España	Av. Gobernador Pedro Ferré – Av. Gobernador Juan Pujol
Jujuy	Av. Gobernador Pedro Ferré – Av. Juan Torres de Vera y Aragón
Carlos Pellegrini	Av. Costanera General San Martín - Av. Gobernador Juan Pujol
9 de Julio	Av. Costanera General San Martín - Av. Gobernador Juan Pujol
Av. N° 7	Ruta Nacional N° 12 – Ruta Provincial N° 5
Av. N° 8	Ruta Provincial N° 5 – Ruta Nacional N° 12
Av. N° 9	Ruta Nacional N° 12 – Empedrado
Av. Santa Catalina	Av. Ibera – Av. Maipú

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 1 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS																				Hoja 1		Estacionamientos			OBS.
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																				R1, Re. El, EM C1	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc			
		R				C				E				I				F.O.S.									
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4					
<b>RESIDENCIA</b>																											
Vivienda Individual		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A	-	1	S/p			1MN		Max. 2 entradas	
Vivienda Colectiva		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A	-	-	S/p			1MN/UF	2MN/3UF	1MN/UF	
Residencia Geriátrico		P	P	P	P	P	P	P	P	200	av.	200	200	200	400	P	400	A	-	-	P	S/p	30		5 - 1MC		
Convento - congregación		P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	200	200	200	400	P	400	A	-	-	P	S/p			5		
Hogar Infantil		P	P	P	P	P	P	P	P	200	av.	200	200	200	400	P	400	A	-	-	P	S/p	30		5		
Residencia estudiantil/ Pensiones/		P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	P	P	P	P	P	P	A	-	-	P	S/p			10	10	10
<b>SANIDAD</b>																											
Puestos Sanitarios - Centros Asistenciales		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	-	-	P	S/p	=		5		
Consultorios externos- Centro médico- Odontológico- Institutos (sin internación)		P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	P	A	-	-	P	S/p	=		5		
Centro de Estética		500	200	200	200	200	200	200	200	200	av.	av.	P	P	P	P	P	P	A	-	-	A	S/p	=		5	
Centro de Salud Mental (ambulatorio)		500	200	200	200	200	200	200	200	200	av.	av.	P	P	P	P	P	P	A	-	-	P	S/p	=		5	
Clinicas/Sanatorios/ Institutos (con internación)		P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	P	P	P	P	P	A	-	-	A	S/p	=		10 + MC	Garantizar Esp. de Detención Transitoria	
Hospital/ Hospital Especializado		-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	A	S/p	=	10 + MC	
Sanatorio/ Clínica de Salud Mental		-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	P	P	A	-	-	A	S/p	=	10 + 1MC
Hospital de Salud Mental		-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-	-	A	S/p	=	10 + 1MC	
Casa de cuidados paliativos		P	P	P	P	P	P	P	-	-	A	A	-	A	P	P	-	P	A	-	A	S/p	=		10 + 1MC		

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3- El distrito Rp comprende Rpa, Rpb, Rpc

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 2 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS																		Hoja 2		OBS.				
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																		Estacionamientos						
		R						C						E						I	R1, Re. El. EM. Cl	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc			
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4	F.O.S.			
<b>EDUCACION</b>																										
Pre - escolar / Jardín Maternal	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A	—	—	P	P	P	P	A	—	—	A	S/p	=	5	Garantizar Esp. de Detención Transitoria		
Primaria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	5				
Secundaria	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	5			
Institutos Técnicos Academias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	200	200	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	10	10*			
Universidad y Superior (no universitario)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	—	400	P	P	P	A	—	—	S/p	=	20	20*			
Escuela con internado	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	—	0.5	P	P	P	A	—	—	S/p	=	10				
Instituto de Investigación	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	A	—	—	A	S/p	=	10	10*		
Academias Militares	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—				
Centro de Estimulación Temprana	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	5	5*			
Escuelas para personas con discapacidad	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	—	—	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	10	Garantizar Esp. de Detención Transitoria		
<b>CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO</b>																										
Biblioteca - Museo	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	=	5	5*		
Centro de Exposiciones	A	A	A	A	A	A	A	ω	P	—	200	200	200	P	P	P	A	A	—	P	S/p	=	E			
Galería de Arte - Exposición	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	=	5*	- 1 MC		
Templos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	A	—	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	=	30	5		
Capilla - Parroquia	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	A	—	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	=				
Cine, Teatro, Auditorio	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	P	P	P	P	P	A	—	P	S/p	=	20	20*		
Auditorio al aire libre	—	—	A	A	—	—	Ω	P	—	—	—	—	P	P	P	P	P	A	—	A	S/p	=	E			
Hipódromo	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	P	A	S/p	E		
Autodromo - Velodromo	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	P	A	S/p	E		
Club Social y Cultural	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	1000	1000	P	P	P	P	A	—	—	S/p	=	10	5*		
Gimnasio	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A	1000	1000	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	=	10	5*
Club de deporte al aire libre	P	P	P	P	P	P	P	P	P	ω	A	—	—	—	—	0.5	—	—	—	—	P	S/p	=	E		
Canchas de Deporte	1000F	1000F	P	P	—	1000F	ω	A	—	—	—	—	—	1000F	1000F	1000F	—	A	—	P	S/p	=	E			

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3- El distrito Rp comprende Rpa, Rpb, Rpc

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 3 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGÚN DISTRITOS																		Hoja 3										OBS.																										
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																		Estacionamientos				Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc	E	S/p	E	S/p	E	S/p	E + 10% del predio	E + 10% del predio	E	S/p	E	S/p	E	S/p	20	Según Ord 3604															
		R								C						E				I		R1, Re. El, EM. C1	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc																																
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4																																		
<b>ENTRETENIMIENTO</b>		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	S/p																																			
Jardín Zoológico		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	S/p																																			
Balneario		A	A	A	A	A	A	Ω	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-																																			
Campamento Turístico		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	S/p																																	
Parque de diversiones		-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	S/p																																		
Parque o circo Rodante		-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	S/p																																		
Club de práctica de tiros		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p																																		
Salón de fiestas		400	200	200	200	200	400	400	400	-	-	P	P	P	P	P	P	P	A	A	-	P	S/p																																	
Salón de fiestas o Entr.Infantil		400	200	200	200	200	400	400	400	200	200	P	P	P	P	P	P	P	A	A	-	P	S/p																																	

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3- El distrito Rp comprende Rpa, Rpb, Rpc

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 4 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGÜEN DISTRITOS																Hoja 4				Estacionamientos			OBS.		
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																P.O.S.	Estacionamientos		Estacionamientos	Distritos	Chm. Ch. Cc	OBS.			
		R								C				E					Avg. Est.	RI. Re.	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc					
	TIPO	R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4	P.O.S.				
	<b>SERVICIOS</b>																										
	Establecimiento Exp. Nocturna (confitería bailable, pub, peñas, megapeñas y/o similares)	-	-	-	-	-	-	-	Q	P	-	-	A	A	A	-	Y	A	-	-	-	S/p	30		Según Ord 3604		
	Bar,Café, Confitería, Pizzerías, Restaurant (gastronómicos sin bailable ni espectáculos públicos)	200	200	200	200	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	P	A	A	-	P	S/p	10* MC		Ord 3604		
	Gastronómico únicamente p/ llevar	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	A	-	-	P	S/p	Según Ord 3604			
	Heladerías	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	A	-	-	S/p					
	Cosméticos- Peluquería, Salón de belleza	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Lavandería, Tintorería	P	P	P	P	P	P	P	P	100	100	200	200	200	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	MC *			
	Locutorio - ciber	P	P	P	P	P	P	P	P	100	100	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Servicios Financieros	P	P	P	P	P	P	P	P	100	100	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Bancos, Oficinas Financieras, Cooperativas (C. Central)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	S/p	20		20		
	Iden. Sucursales	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	10*			
	Copias, fotocopias, impresiones (no imprenta)	P	200	200	200	200	200	200	200	P	200	200	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Fotografías, Copias, (taller)	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales (anexo a viv.) SUP. MAX 50 m2	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Oficinas - Estudios o Consultorios Profesionales-	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	12		12	
	Oficinas - Comerciales o Consultoras-	P	400	200	200	200	P	P	P	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	12		12	
	Gráficas- Empresas de publicidad	P	400	200	200	200	400	400	400	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	5*			
	Laboratorios de análisis	P	P	P	P	P	P	P	P	P	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	10*			
	Sastrería, Modista	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Agencia de turismo	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Agencia de Lotería	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Agencias comerciales- Agencias Inmobiliarias	500	200	200	200	200	500	200	500	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p				
	Agencias de taxímetros, o remises.	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	1M / 3 VH			
	Corporaciones, Cámaras y Asociaciones profesionales, mutuales, gremiales o de bien público.	500	-	-	-	-	500	500	500	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	10			
	Servicio Organización de Fiestas	500	-	-	-	-	500	500	500	-	-	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	P	S/p	10* + MC			
	Estaciones de Servicio	X	X	X	X	-	X	-	X	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	P	-	S/p	E		Ord 3604	
	Talleres de reparación electrodomésticos	200	200	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	500	200	-	-	P	S/p	MC*			
	Lubricentro- Gomería	200	200	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200	200	-	-	P	S/p	MC*			
	Talleres de reparación de vehículos. Categoría 1 (baja complejidad)	200	200	200	200	100	100	100	100	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	-	P	P	S/p			

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3- El distrito Rp comprende Rp1, Rp2, Rp3

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 5 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGÚN DISTRITOS														Hoja 5										OBS.		
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														Estacionamientos					Rf. Re. El. EM. C1	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc					
		R							C							E			I									
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4						
SERVICIOS																												
Idem. Categoría 2 (mediana complejidad)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000F UC	500F UC	-	-	P		P						
Idem. Categoría 3 (alta complejidad)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	P	P	P							
Estacionamiento de vehículos		P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	1000	1000	1000	P	P	P	A	A	-	P	S/p						
Lavadero de Autos		200	200	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200	200	-	A	-	-	S/p					
Estación de radio o televisión (plantas)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	P	-	S/p		5				
Servicios funerarios c/depósito y/o garage		-	-	P	P	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	A	A	-	P	S/p	E				
Servicios funerarios (oficina)		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	A	-	P	S/p	5	✓	Según Ord 3642		
Velatorios		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	-	P	S/p	10 + MC				
Hotel		P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	P	S/p	1M / 3 HAB.	✓			
Motel		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	S/p		1M / HAB.	✓			
Servicio con algun proceso industrial o artesanal con grado de molestia 3 y 4		200	200	200	200	200	200	P	P	-	-	-	-	100	200	P	P	-	-	P	P	S/p		10				

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3- El distrito Rp comprende Rpa, Rpb, Rpc

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 6 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS																	Hoja 6				OBS.
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																	Estacionamientos			OBS.	
		R				C				E				I			F.O.S.	R1. Re. El. EM. C1	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc			
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4	
<b>COMERCIO MINORISTA</b>																							
	Alimentación Clase I Almacén, Carnicería, Lechería, Despacho de pan, Verdulería, Frutería	200	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100	200	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Alimentación Clase II Pescaderías, Cafés, Tes, Ayes y Huevos, Confitería, Pastas Frescas, Rotiserías, Heladerías, Bebidas	200	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Autoservicio	200	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100	P	P	P	P	—	—	P	S/p		MC*
	Vestimenta y zapatería Clase I Damas, Caballeros, etc. (sin taller anexo)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	—	P	S/p		
	Farmacias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Kioscos	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	—	P	S/p		
	Librería, Papelería, (hasta 2 fotocopiadora complementaria) Jugueterías, Bazar, Regalería	400	400	P	P	400	200	400	400	200	200	200	200	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Perfumería, artículos de limpieza y tocador	400	400	P	P	400	200	200	200	200	200	200	200	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Mercería, botonería	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Joyerías, Relojerías, Florerías, Antiguedades	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Santería	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Casa de música, discos, etc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Óptica, Fotografía e Instrumentos de precisión, Instrumentos musicales	P	400	400	400	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		MC*
	Insumentos Informáticos, Aparatos y equipos de telefonía y comunicaciones y Servicio Técnico. Electrónica.	400	400	200	200	200	200	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		MC*
	Artículos Deportivos	200	200	200	200	200	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		
	Rodados, (Bicicletas y Motocicletas)	400	400	200	200	200	400	—	—	200	200	400	400	P	P	P	P	—	—	P	S/p		MC
	Ferretería, Herrajes y repuestos – Materiales eléctricos,	P	400	200	200	P	P	—	—	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	P	S/p		MC

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 7 (Modif. Por Ord. 6579)**

CÓDIGO	ACTIVIDAD	USOS SEGÜEN DISTRITOS																		R1. E1. EM. C1	Estacionamientos Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc	OBS.				
		Hoja 7																									
		R				DISTRITOS				C				E				I									
R1	R2	R3	R4	Rel	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4	R10	R11	R12				
<b>LOCAL COMERCIAL c/exigencia de estacionamiento y/o carga y descarga</b>																											
Bazar , Mueblería, Casa de remates	500	200	200	200	P	200	200	P	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	—	P	S/p	MC					
Venta de artículos descartables	500	200	200	200	P	200	200	P	200	200	P	P	P	P	P	P	—	—	—	P	S/p	MC*					
Equipamiento de la habitación (para el hogar y la oficina)	P	P	P	P	P	P	400	400	100	100	100	100	P	P	P	P	A	—	—	P	S/p	MC					
Artículos y aparatos para equipamientos comerciales y de servicio	P	400	200	200	P	P	—	—	200	200	100	100	P	P	P	P	—	—	—	P	S/p	MC					
Artículos y equipamiento médico, hospitalario y farmacéutico.	P	400	200	200	P	P	—	—	200	200	100	100	P	P	P	P	—	—	—	P	S/p	MC					
Concepcionarias, Rodados, Motores, Automotores, Repuestos, Accesorios	400	400	P	P	400	200	—	—	200	200	200	200	P	P	P	P	—	—	P	P	S/p	MC					
Camiones, Tractores, Máquinas y motores industriales y agrícolas, Embarcaciones, etc.	400	400	P	P	400	100	—	—	—	—	—	—	P	P	P	0,1	—	—	P	P	S/p	MC					
Almacén naval	400	400	P	P	400	100	—	—	—	—	—	—	P	P	P	0,1	—	—	P	P	S/p	MC					
Materiales de construcción (únicamente exposición y venta)	P	P	P	P	400	200	—	—	—	—	—	400	P	P	P	A	—	—	P	S/p	5 + MC						
Materiales de construcción (c/despósito sin material a granel)	500	500	500	500	—	200	—	—	—	—	—	—	P	P	0,25	0,1	—	—	P	P	S/p	5 + MC					
Materiales de construcción (sin restricciones)	—	—	400	400	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1000F	500F	—	—	P	P	S/p	5 + MC				
Veterinarias y venta de animales	200	200	200	200	200	200	200	200	—	100	—	100	100	100	P	P	—	—	—	P	S/p	MC*					
<b>LOCAL COMERCIAL DE AFLUENCIA MASIVA</b>																											
Alimentación Clase III - Mercados y Ferias intermedias, Supermercados, Supermercado Total	1000F	1000F	1000F	1000F	1000F	1000F	—	1000F	—	—	—	—	400	P	P	2500F	—	—	P	P	S/p	30 + MC					
Grandes tiendas, Galerías comerciales	0,25	0,25	0,25	0,1	P	P	P	P	—	—	P	P	P	P	P	0,25	—	—	P	P	S/p	30 + MC					
<b>LOCAL DE PRODUCTOS ESPECIALES, MOLESTOS O PELIGROSOS</b>																											
Gas envasado (hasta 100 kg)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	P	—	—	—	P	—	—	P	P	S/p	MC				
Gas envasado (mas de 100 kg)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	—	—	P	A	—	—	P	S/p	MC				
Pinturería, papeles pintados	200	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100	400	P	200	—	—	—	P	S/p	MC					
Reactivos y aparatos para laboratorios de análisis clínicos o industriales.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100	100	400	—	—	—	P	S/p	MC						
Sustancias químicas, caucho y plásticos.	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	100	400	100	—	—	—	P	S/p	MC						
Viveros	—	—	P	P	—	—	—	—	—	—	—	—	A	—	—	A	—	—	P	S/p	MC						

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 8 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGÚN DISTRITOS																		Hoja 8				Estacionamientos				OBS.
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS																		F.O.S.	R1. Re.		Resto de Distritos		Chn. Ch. Cc			
		R									C						E			I								
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chn	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4						
<b>COMERCIO P/MAYOR</b>																												
	Tipo 1	-	100	100	100	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	200	200	2500F	1000F	-	-	P	P	P		5 + MC		
	Tipo 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000F	500F	-	-	P	P	P		5 + MC			
	Tipo 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	-	-	-	P	P	P		5 + MC			
<b>DEPOSITOS</b>																												
	Tipo 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	70		MC				
	Tipo 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	70		MC				
	Tipo 3	-	-	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1000F	500F	-	-	P	P	P	70	MC			
	Tipo 4	-	100	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	1000F	500F	-	-	P	P	P	70	MC			
	Tipo 5	-	100	200	200	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	100	1000F	500F	-	-	P	P	P	70	MC			
<b>INDUSTRIAS</b>																												
	Tipo 1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	70			A. Rural				
	Tipo 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	UC	-	P	70		E.I			
	Tipo 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	70		E.I			
	Tipo 4	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	70		E.I		
	Tipo 5	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	P	P	P	70	5 - MC			

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

En E1 14 Superficie máxima  
100 m2

A. Rural

EXCEPCIONES

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 9 (Modif. Por Ord. 6579)**

Código	ACTIVIDAD	USOS SEGÚN DISTRITOS																	Hoja 9		Estacionamientos R1, Re, El. EM, C1	Resto de Distritos	Chm. Ch. Cc	OBS.				
		DISTRITOS																										
		R				C				E				I														
TIPO		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4						
<b>ADMINISTRACIÓN PÚBLICA</b>																												
Penitenciaría - Reformatorio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Correo Central		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	-	-	-	-	-	-	S/p	10						
Cuartel de Bomberos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	A	A	P	S/p	E							
Policía (central)		-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	-	-	-	-	A	-	S/p	E								
Penitenciaría - Reformatorio		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Correo Central (sucursal, Estaf.)		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	S/p	MC						
Comisaría		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	S/p	E						
Oficina pública (con acceso de público)		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	S/p	10						
Oficina pública (sin acceso de público)		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	S/p	5						
Cuartel		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	-	S/p	E							
<b>INFRAEST. DE SERV.</b>		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4						
Planta (tratamiento agua potable o líquidos cloacales)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Central producción de electricidad, gasometro		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Estación transformación eléctrica		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Hornos incineradores o plantas de tratam.de basuras		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	E						
Central de teléfonos		-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	E						
Estación de radio (transmisión) y antenas para transmisión de comunicaciones e instalaciones tipo 1: Contenedor para antena tipo 2: Estación tipo 3: Soporte sobre suelo o equipo de construcción tipo 4: Estación de radiocomunicación situadas sobre la cubierta de edificios	Sin instalación de soporte para antena		+	P	P	P	+	+	+	+	+	+	+	+	+	P	P	+	+	P	P	P						
	Con instalación de soporte para antena		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Según tipologías definida p/ tipos 2,3,4					
	Monoposte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	U	P	P	P	P	P	Permitido en AR y AEU					
	Autoportante (torre autosostentada)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	U	P	P	P	P	P	Permitido en AR					
	Mastil con tensores o riendas (torre arriostada)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	Z	-	Z	-	P	P	Permitido en AR y AEU					
	Monoposte		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	U	P	P	P	P	P	Permitido en AR					
	Autoportante (torre autosostentada)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	Z	-	Z	-	P	P	Permitido en AR					
	Mastil con tensores o riendas (torre arriostada)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Z	-	-	Z	-	Z	-	P	P	Permitido en AR					
	Soporte sobre cubierta de edificio		P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	Permitido en AR y AEU					

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

**Planilla N° 3 “Usos según distritos”- Hoja 10 (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS		Hoja 10																				Estacionamientos	OBS.
Código	ACTIVIDAD			DISTRITOS																			F.O.S.	OBS.	
		TIPO	R				C						E						I		F.O.S.	OBS.			
			R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rep	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	E1	EM	Eg	Ee	E2	I3	I4		
<b>TRANSPORTE</b>																									
	Estacion terminal (ferrocarril - vial)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	=	E	
	Estacion de cargas y deposito ferroviario (talleres)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	S/p	=	E
	Terminal de carga (aut.)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	P	-	-	-	-	P	S/p	=	E
	Talleres y garages maq. Rodantes (público-privado)		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	P	S/p	=	
	Aeropuerto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	=	E	
	Helipuerto		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	=	E	
	Aeroclub		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	S/p	=	E	

NOTA: El distrito R3 comprende R3a y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

**Planilla N° 4 “Usos según distritos”- Hoja 1. (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N°4 - USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 1

Planilla N°4	USOS SEGÚN DISTRITOS
REFERENCIAS	Características de la localización
P	Permitido
—	No Permitido en el Distrito.
1C	Una vivienda por parcela como máximo y solo como uso complementario.
1	Una vivienda por parcela.
UC	Uso Condicionado en función de usos preexistentes no compatibles
av.	Solo en Avenidas.
X	Solo en esquinas.
S/p	Según Plan/Proyecto
A	La Autoridad de Aplicación resolverá la conveniencia de su localización.
Λ	Solo cuando se verifique actividad comercial, financiera y/o administrativa exclusiva. Según plano anexo III. (Texto según Ordenanza 3604)
Y	Exclusivamente Avenidas Independencia, Armenia, Libertad, Maipú exceptuando los nudos circulatorios donde queda prohibida la localización - Ruta Nac. N°12 - La autoridad de aplicación resolverá la conveniencia de su localización. (Texto según Ordenanza 3604)
Ω	Para el Distrito Re3 exclusivamente, en el área comprendida entre: la intersección de la Av. Costanera Gral. San Martín y la Av. Costanera Juan Pablo II, siguiendo hasta su intersección con la Av. Jorge Romero, siguiendo por esta hasta su intersección con la calle Necochea, siguiendo por esta hacia el oeste, hasta la calle Cerrito, de allí hacia el norte, hasta su intersección con la calle Lavalle, continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Juan Pablo II. En las calles Cerrito, Necochea y Pje. Morgan, se tomará en cuenta como límite las parcelas frontistas de ambas aceras.
ω	Idem Ω, y en el resto del Distrito Re3, la autoridad de aplicación resuelve condicionado a la conveniencia de su localización.
U	Permitido Exclusivamente en Ee2 y Ee28
★	Permitido Excepto en lotes baldíos.
Z	Permitido Exclusivamente Avenida Armenia, Independencia, Maipú y Alta Gracia.
REFERENCIAS	SUPERFICIES MÁXIMAS
100	Máximo: 100 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
200	Máximo: 200 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
400	Máximo: 400 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
500	Máximo: 500 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
1000	Máximo: 1000 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
2500	Máximo: 2500 m <sup>2</sup> (Superficie Edificada)
F	Máximo: (Superficie TOTAL dedicada a la función)
0,1	Máximo: 0,10 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
0,25	Máximo: 0,25 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
0,5	Máximo: 0,50 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
REFERENCIAS	FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO (F.O.S.)
==	Según normas técnicas para la función, y acordes con las normas del distrito, a definir por la Autoridad de Aplicación
	Resultante de aplicar las normas del Título 5 y Título 6

**Planilla N° 4 “Usos según distritos”- Hoja 2. (Modif. Por Ord. 6579)**

PLANILLA N°4 - USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 2

Planilla N°4	USOS SEGÚN DISTRITOS
<b>Referencias</b>	<b>Estacionamiento</b>
MN (Módulo Neto):	Refiere a la superficie exclusiva de estacionamiento de automóvil sin computar circulación: 12.5 m <sup>2</sup> .
M (Módulo Automóvil):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 25 m <sup>2</sup>
MC (Módulo camión):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 40 m <sup>2</sup>
1MN	Un Módulo Neto
1MN/ 50	Un Módulo Neto cada 50 m <sup>2</sup> exclusivos de oficina.
1MN / UF	Un Módulo Neto por Unidad Funcional.
2MN / 3UF	Dos Módulos Neto cada 3 Unidades Funcionales
	Hasta 20 Módulos se dispondrá 1 (uno) para guarda de 3 motocicletas
	Más de 20 Módulos se dispondrán 2 (dos) para guarda de 6 motocicletas
Todos los porcentajes siguientes refieren a <b>Superficie exclusiva</b> de Estacionamientos, y se computará libre de circulaciones.	
5	5% del área edificada
5 *	5% del área edificada, a partir de 200 m <sup>2</sup> del uso.
10	10% del área edificada.
10 *	10% del área edificada, a partir de 200 m <sup>2</sup> del uso.
12	12% del área edificada
20	20% del área edificada
30	30% del área edificada
MC	Un Módulo Camión c/ 250 m <sup>2</sup> de sup. Cubierta (mínimo 1 MC)
1MC	Un Módulo camión
MC*	Un Módulo Camión cada 250 m <sup>2</sup> de superficie cubierta
↗	Localizable a distancia máxima 200 metros.
5 - 1MC	5% del área edificada con un mínimo de un módulo camión
10 - 1MC	10% del área edificada con un mínimo de un módulo camión
10 + 1MC	10% del área edificada, más un módulo camión
10 + MC*	10% del área edificada, más un módulo camión cada 250 m <sup>2</sup> de sup. Cubierta
10 + MC	10% del área edificada, más un módulo camión cada 250 m <sup>2</sup> de sup. Cubierta (con un mínimo de un modulo camión)
MC P	Un módulo camión cada 250m <sup>2</sup> de área de predio (Min.: Un módulo camión)
MC* P	Un módulo camión cada 250m <sup>2</sup> de área de predio.
E.I	De acuerdo al tipo de industria (debe absorber todos los requerimientos dentro del predio)
E	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación: Un Módulo Camión: 40m <sup>2</sup> Un Módulo Automóvil: 25m <sup>2</sup> Un Módulo Neto Automóvil: 12,5 m <sup>2</sup>
Garantizar Espacio de Detención Transitoria	Las nuevas localizaciones deberán prever el lugar necesario para las maniobras vehiculares de ascenso y descenso de asistentes en los horarios correspondientes, dentro del predio.

PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS –Hoja 1

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
31112	Fábrica de helados (hasta 100 m <sup>2</sup> )	4
3137	Fabricación de productos de panadería (incluye elaboración de pastas hasta 100m <sup>2</sup> )	4
3213	Fabricación de tejidos de punto (hasta 100 m <sup>2</sup> )	4
3230	Fabricación de prendas de vestir excepto calzado (hasta 100 m <sup>2</sup> )	4
3320	Fabricación de muebles y accesorios de madera	4
3610	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana (hasta 100 m <sup>2</sup> ) Incluye artesanías y similares	4
3901	Fabricación de joyas y artículos conexos (hasta 100 m <sup>2</sup> )	4
3902	Fabricación de artículos musicales (hasta 100 m <sup>2</sup> )	4
31111	Faenado de ganado vacuno y caballar	1
31112	Faenado de aves, conejos, y similares	1
31113	Preparación y conservación de carne; elaboración de sopas y concentrados (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
31113	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
31114	Elaboración de embutidos y similares (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
31114	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
311201	Fabricación de productos lácteos excepto Helados	2
311202	Fabricación de helados (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
311202	Ídem (de 200 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
311202	Ídem (mayor que 400 m <sup>2</sup> )	2
3113	Envasado y conservación de legumbre, frutas y hortalizas (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3113	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 2**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
3114	Elaboración de pescados y otros productos de río.	2
3115	Fabricación de aceites y grasas orgánicas	2
3116	Productos de molinería	2
3137	Fabricación de productos de panadería (incluye fabricación de pastas) (hasta 400m <sup>2</sup> )	4
3137	Ídem (más de 400m <sup>2</sup> )	2
3119	Fabricación de cacao, chocolates, artículos de confitería (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3119	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
31211	Elaboración de hielo (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
31211	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
31212	Fabricación de concentrados de café, té y mate, hierbas medicinales (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
31212	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
31213	Tostado, torrado y molienda de especias (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
31213	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
312191	Elaboración de sal de mesa	2
312192	Fabricación de extractos y condimentos, procesamiento de huevos	2
312193	Fabricación de almidones	2
312194	Fabricación de levaduras	2
3122	Elaboración de alimentos para animales	1
31310	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas espirituosas	2
31311	Fraccionamiento y embotellado de bebidas espirituosas	2
3132	Producción de vinos y similares	2
3133	Bebidas malteadas y maltas	2
3134	Fabricación de bebidas sin alcohol y aguas gaseosas (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 3**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
3134	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3134	Ídem (más de 400m <sup>2</sup> )	2
3211	Hilado, tejido y acabado textil	2
3212	Fabricación de artículos textiles excepto ropas de vestir (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3212	Ídem (más de 200m <sup>2</sup> )	2
3213	Fábrica de tejidos de punto y similares (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3213	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3213	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
3214	Fábrica de tapices y alfombras (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3214	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3215	Cordelería (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3215	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3219	Fabricación de textiles no especificado	2
3220	Fabricación de prendas de vestir excepto calzado (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3220	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3220	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
3231	Curtidurías y talleres de acabado	2
3232	Industria de la preparación y teñido de pieles	2
3233	Fabricación de productos de cuero y sucedáneos excepto calzado y para vestir (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3233	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3240	Fabricación de calzados, excepto caucho y plástico (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3240	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3311	Aserraderos y similares para trabajar la madera (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3311	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 4**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
3312	Fabricación de envases de madera y materiales afines (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3312	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3319	Fabricación de productos de madera y similares no especificados	2
3320	Fabricación de muebles y accesorios de maderas similares (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3320	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3320	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
3411	Fabricación de pulpa de madera, papel y similares	2
3412	Fabricación de envases de papel, cartón y similares (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
3412	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
341902	Fabricación de artículos de papel y similares no especificados	2
341101	Fabricación de sustancias químicas industriales básicas excepto abonos y materiales radioactivos	2
3512	Fabricación de abonos	2
3513	Fabricación de resinas sintéticas, fibras artificiales y plásticos	2
35211	Fabricación de barnices, pinturas, lacas y similares al aceite y a la piroxilina	2
35212	Fabricación de pintura al agua	2
3522	Fabricación de productos farmacéuticos y medicamentos	2
35231	Fabricación de jabones, preparados de limpieza	2
35232	Fabricación de perfumes, cosméticos y otros productos de tocador	2
35291	Fabricación de tinta y negro de humo	2

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 5**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
35292	Fabricación de fósforo, explosivos y municiones	2
35299	Fabricación de productos químicos no especificados	2
3520	Refinería de petróleo	2
3540	Fabricación de productos derivados del petróleo y del carbón	2
35311	Fabricación de cubiertas y cámaras de caucho y similares	2
35512	Recauchutaje y vulcanización (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
35512	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
3559	Fabricación de productos de caucho no especificado	2
3560	Fabricación de producto plásticos no especificados	2
3610	Fabricación de objetos de barro, loza y porcelana (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3610	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3610	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
36021	Fabricación de vidrios, cristales y artículos de vidrio	2
36202	Fabricación de vitreaux (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
36202	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
36911	Fabricación de ladrillos comunes	1
36912	Fabricación de ladrillos de máquinas y baldosas a base de arcillas	2
36913	Fabricación de material refractario	2
36921	Fabricación de cal hidratada	2
36922	Fabricación de cemento y yeso	2
36991	Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento	2
36992	Fabricación de mosaicos	2
36992-Bis	Fabricación de mosaicos en seco (incorporado por Ord.3681)	3
36993	Aserraderos de mármol y granito	2

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 6**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
36995	Fabricación de piedra para la construcción	1
36996	Trituración de piedra	2
36999	Fabricación de productos minerales no metalíferos inespecificados	2
3710	Industrias básicas del hierro y del acero	2
3720	Industrias básicas de metales no ferrosos	2
3811	Fabricación de cuchillos, herramientas manuales y artículos de ferreterías	2
3812	Fabricación de muebles y accesorios principalmente metálicos	2
3813	Fabricación de productos metálicos estructurales	2
3819	Fabricación de productos metálicos no especificados excepto maquinarias	2
381901	Niquelados, cromado y galvanoplastias	2
381902	Productos de tornería	2
381903	Productos de estampados y matrizería	2
381904	Fabricación de matrizería de aluminio	2
381905	Tratamientos térmicos	2
38191	Fabricación de clavos y productos de bulonería	2
38211	Construcción de motores y turbinas	2
38212	Reparación de motores y turbinas (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
38212	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
38222	Reparación de maquinarias y equipos para la agricultura	2
3824	Construcción de maquinarias para las industrias, excepto para trabajar metal y madera	2
3823	Construcción de maquinarias para trabajar los metales y la madera	2
3825	Construcción de máquinas de oficina, máquinas de calcular y similares	2

**PLANILLA N° 5 – CLASIFICACIÓN DE INDUSTRIAS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 7**

CÓDIGO	DESIGNACIÓN Y SUPERFICIE	GRADO DE MOLESTIA
3829	Construcción de máquinas no especificadas excepto máquinas eléctricas	2
3831	Construcción de máquinas y aparatos industriales y eléctricos	2
3832	Construcción de equipos y aparatos de comunicación (radios, etc.)	2
3839	Construcción de aparatos y accesorios eléctricos de uso doméstico no especificados	2
38391	Fabricación de acumuladores eléctricos y pilas	2
38392	Fabricación de lámparas y tubos eléctricos	2
38393	Fabricación de conductores eléctricos	2
38399	Construcción de aparatos y suministros eléctricos no clasificados	2
38401	Construcción de material de transporte de tracción a sangre	2
38402	Construcción de material de transporte excepto los de tracción a sangre	2
3901	Fabricación de joyas y artículos conexos (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3901	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3901	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
3902	Fabricación de artículos musicales (hasta 200 m <sup>2</sup> )	4
3902	Ídem (de 201 m <sup>2</sup> a 400 m <sup>2</sup> )	3
3902	Ídem (más de 400 m <sup>2</sup> )	2
39092	Fabricación y armados de letreros y fabricación de juguetes (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
39092	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
39091	Fabricación de cepillos pinceles y escobas (hasta 200 m <sup>2</sup> )	3
39091	Ídem (más de 200 m <sup>2</sup> )	2
39099	Industrias manufactureras diversas no clasificadas.	2

**PLANILLA N° 6 – CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 1**

DESIGNACIÓN	GRADO DE MOLESTIA
Combustibles sólidos	I
Petróleo y sus derivados	I
Aves vivas	I
Cueros y pieles (sin tratamientos)	I
Lana sucia y algodón en rama	I
Pelo y cerda sin clasificar	I
Subproductos ganaderos y agrícolas	I
Leña y carbón de leña	I
Productos químicos diversos	I
Armería con depósitos de cartuchos, balas, etc.	I
Desechos en general (excluidos hierro y metales)	I
Minerales metalíferos	II
Pescados y mariscos	II
Productos de la caza (eviscerados)	II
Durmientes, estacas y postes	II
Rollizos	II
Carnes frescas y congeladas	II
Desechos de hierro y otros metales	II
Alimentos para aves y ganado	III
Aves, huevos y miel	III
Cereales, oleaginosas, etc.	III
Frutas y hortalizas	III
Frutas del país	III
Tabaco en hoja	III

**PLANILLA N° 6 – CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 2**

DESIGNACIÓN	GRADO DE MOLESTIA
Mimbre y paja	III
Alimentos y bebidas (aceite, azúcar, café, té, yerba y especias, cervezas y bebidas sin alcohol, combustibles en general, chocolates, caramelos y otros preparados de azúcar, embutidos, fiambres y otros preparados a base de canes, frutas, legumbres y cereales secos y en conservas, harina y subproductos de moliendas del trigo, manteca, crema, leche y productos similares, quesos, vinos, bebidas alcohólicas)	III
Fibras textiles	III
Tablas, tablones y tirantes	III
Pinturas y barnices	III
Drogas, especialidades medicinales	III
Herboristería	III
Perfumes y productos de higiene y tocador	III
Cámaras y cubiertas	III
Almacenes de suelas, cueros curtidos, talabartería	III
Ladrillos, cemento, cal, arena, piedra y mármol	III
Puertas, ventanas, etc.	III
Vidrios y cristales	III
Artículos para limpieza	III
Metales (excluida maquinaria)	III
Vehículos y maquinarias	III
Diarios y revistas	III
Envases en general	III
Productos veterinarios	III
Pastas secas	IV
Cigarrillos, tabacos	IV
Hilos, lanas, tejidos	IV

**PLANILLA N° 6 – CLASIFICACIÓN DE DEPÓSITOS SEGÚN MOLESTIAS – Hoja 3**

DESIGNACIÓN	GRADO DE MOLESTIA
Papel, cartón, envases de papel y cartón	IV
Libros y papeles	IV
Marroquinería, calzado de cuero	IV
Piel curtidos	IV
Materiales para construcción (no pulverulentos, artefactos para obras sanitarias, instalaciones eléctricas, etc.)	IV
Artículos para el hogar y oficinas (muebles, heladeras, radio, etc.)	IV
Varios (artículos musicales, para deportes, paquetería, ferretería en general, óptica, zapatillería, etc.)	IV
Confecciones (ropas)	V
Joyería, relojería, afines	V
Rodados	V
Aparatos de precisión, etc.	V

Anexo III. Planilla N° 7“Clasificación de comercios mayoristas según molestias”- Hoja 1.

**PLANILLA N° 7 – CLASIFICACIÓN DE COMERCIOS MAYORISTAS SEGÚN MOLESTIAS**

DESIGNACIÓN	GRADO DE MOLESTIA
Vestimenta en General	I
Equipamiento para la habitación	I
Materiales de construcción (no incluye combustibles ni pulverulentos)	I
Librería – papelería	I
Cigarros – tabaco	I
Juguetería	I
Óptica – fotografía	I
Perfumería	I
Artículos de limpieza	I
Artículos deportivos	I
Droguería	I
Semillería	I
Accesorios y repuestos	I
Motores – maquinarias	I
Metales nuevos	I
Artículos de alimentación	I
Mercado de concentración	II
Materiales de construcción, pulverulentos (envasados y a granel) ladrillos	II
Maderas, pinturas	II
Metales usados, materiales de demolición	II
Gas, Productos químicos, etc.	III



## MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Corrientes, ..... de ..... de 200.....

Expediente N° ..... Letra:.....

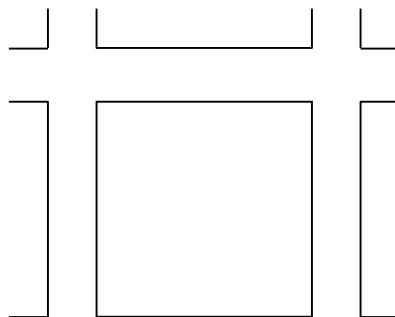
Año: ..... Dígito:.....

### CERTIFICADO DE USO DE SUELO

#### CROQUIS DE UBICACIÓN

Manz:..... Lote:..... Adrema:.....  
Calle:..... N° .....

Entre:..... Y.....  
Barrio:.....



#### DATOS PARCELARIOS

Frente:..... Mts.  
Fondo:..... Mts.  
Superficie:..... Mts.

#### MOTIVO DE LA CONSULTA

(MARCAR CON UNA X)

- |                                     |                                   |
|-------------------------------------|-----------------------------------|
| CONSTRUIR <input type="checkbox"/>  | RELEVAR <input type="checkbox"/>  |
| AMPLIAR <input type="checkbox"/>    | REFORMAR <input type="checkbox"/> |
| DEMOLER <input type="checkbox"/>    | MENSURAR <input type="checkbox"/> |
| SUBDIVIDIR <input type="checkbox"/> | LOTEAR <input type="checkbox"/>   |
| HABILITAR <input type="checkbox"/>  |                                   |

DISTRITO:.....

#### DATOS DEL USUARIO

Apellido y Nombre:.....  
.....  
Domicilio:.....  
Documento (tipo y N°).....

PROPIETARIO  LOCATARIO

Tachar lo que corresponde

#### FIRMA

#### BALANCE DE SUPERFICIE

Superficie a Construir:..... M<sup>2</sup>  
Superficie Existente:..... M<sup>2</sup>  
Superficie a Demoler:..... M<sup>2</sup>  
Superficie Cubierta Total:..... M<sup>2</sup>  
Superficie Libre:..... M<sup>2</sup>

#### DESTINO DE LA EDIFICACIÓN.

(MARCAR CON UNA X)

- |                                      |  |
|--------------------------------------|--|
| VIV. UNIFAM <input type="checkbox"/> | VIV. COLECT <input type="checkbox"/>     |
| DEPÓSITO <input type="checkbox"/>    | TALLER <input type="checkbox"/>          |
| COMERCIO <input type="checkbox"/>    | SERVICIOS <input type="checkbox"/>       |
| INDUSTRIA <input type="checkbox"/>   | OCUP. ESP. PUB. <input type="checkbox"/> |

RUBRO ( o ramo de actividad).....  
.....

## RESPUESTA AL CERTIFICADO DE USO DE SUELO

### OBSERVACIONES

No hay impedimentos para continuar con el trámite debiendo ajustarse a las disposiciones de las Ordenanzas: .....

No se puede autorizar lo solicitado de acuerdo a lo establecido en las Ordenanzas:

### USO CONFORME

### USO NO CONFORME

.....  
Firma y Sello

.....  
Firma y Sello

**NOTA: - La presente tiene carácter de Declaración Jurada cualquier falsificación o cambio en los datos significará la anulación automática de la validez de la consulta.**

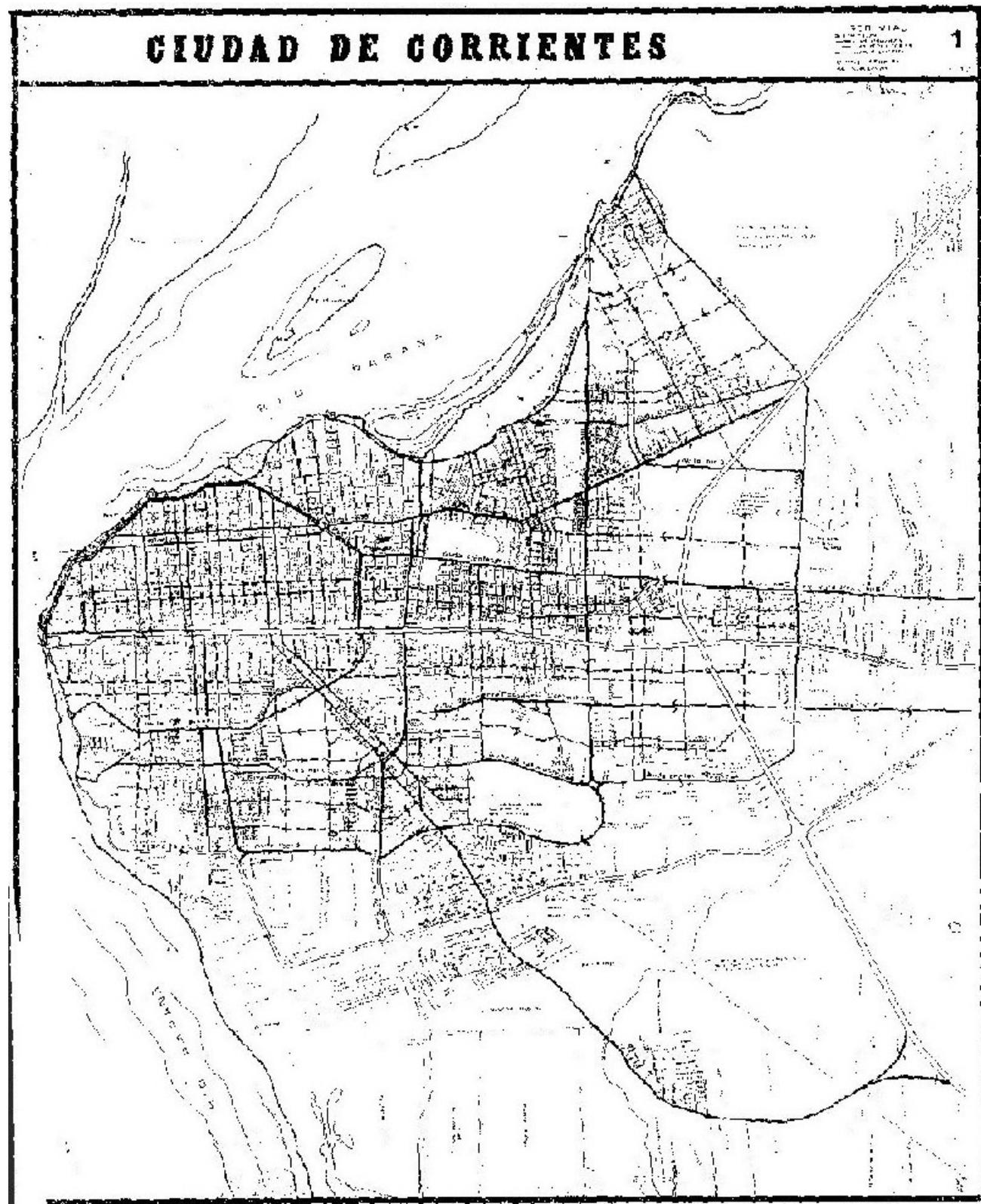
Si en un plazo de 2 (dos) meses de emitida la presente respuesta no se hubiere proseguido el trámite, este informe quedará sin efecto conforme al Art. 21 del Código de Procedimientos Administrativos. Ley 3460/78, y el Art. 815 de la Ordenanza 1071/81.

REFERENCIA: (Para el llenado de la planilla)

Con una X en el casillero correspondiente se indicará lo que se quiere hacer.

Se entiende por USO CONFORME el que puede localizarse en un Distrito según las normas vigentes.

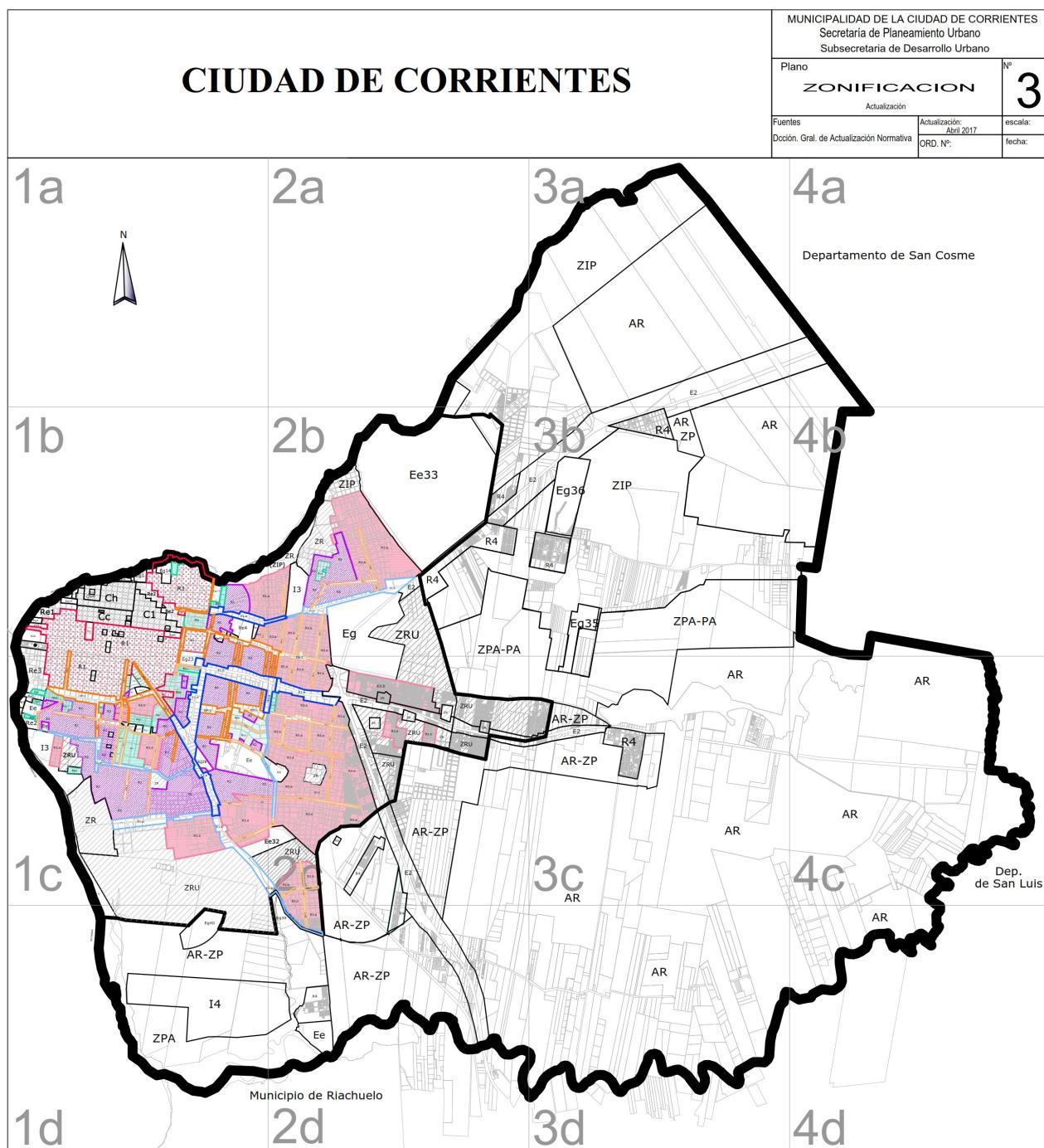
Se entiende por USO NO CONFORME el que se desarrolla en una parcela y que no cumple total o parcialmente con las normas.





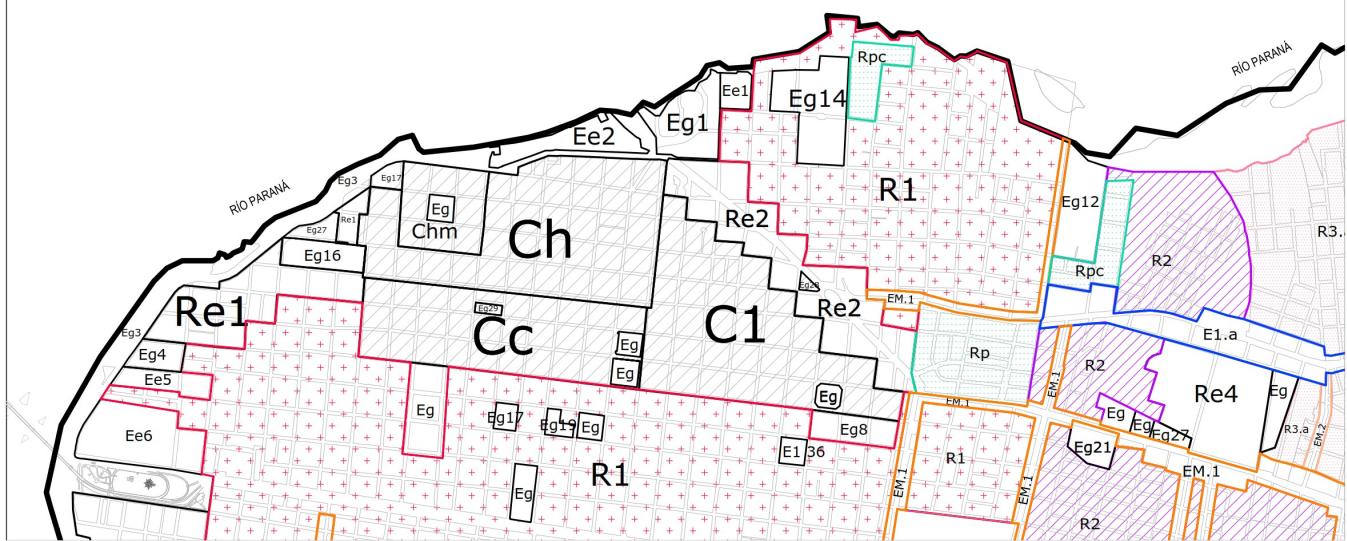
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Plano N° 3 “Zonificación” (Modif. Por Ord. 6579)

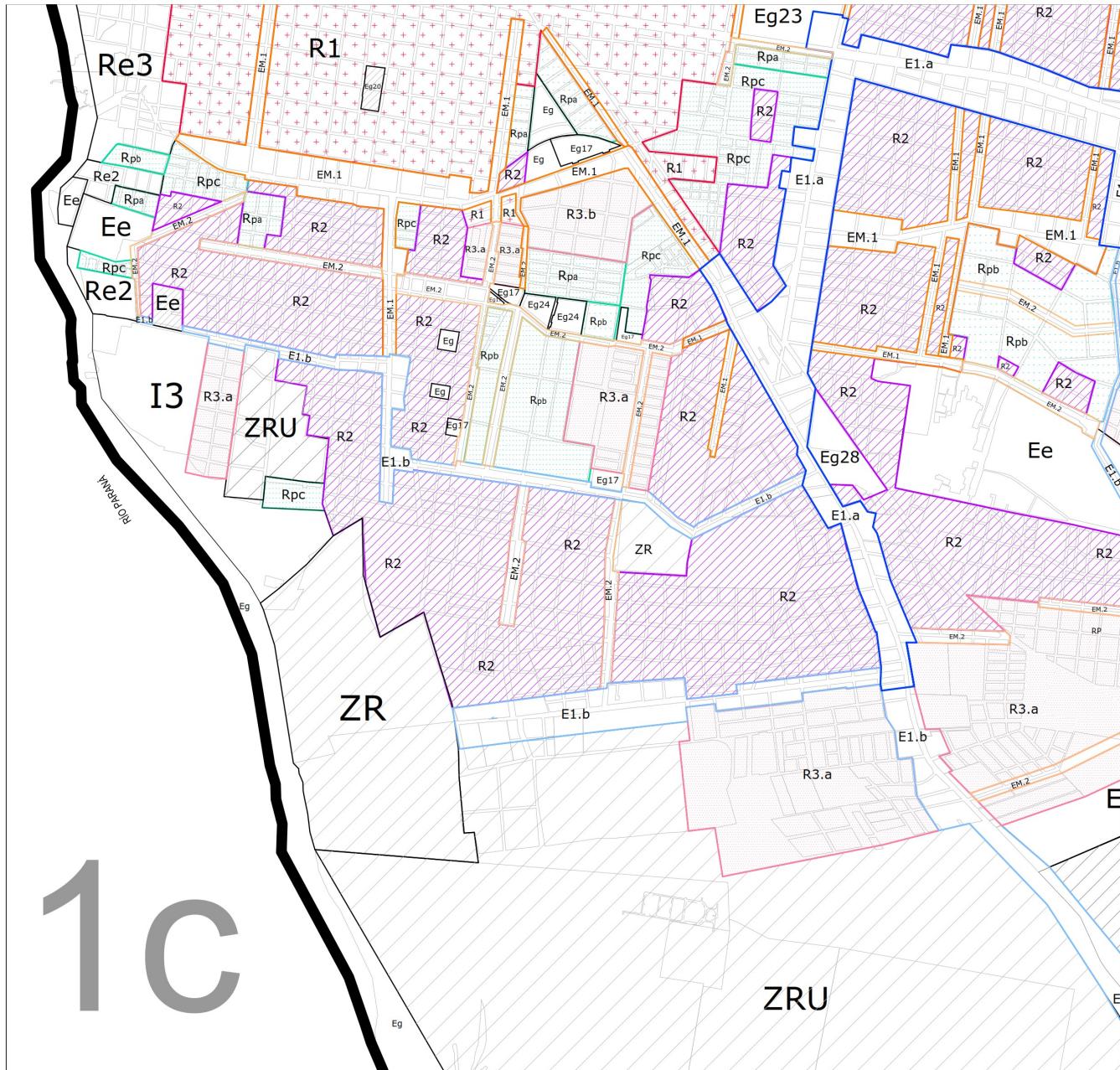


### Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 1b.

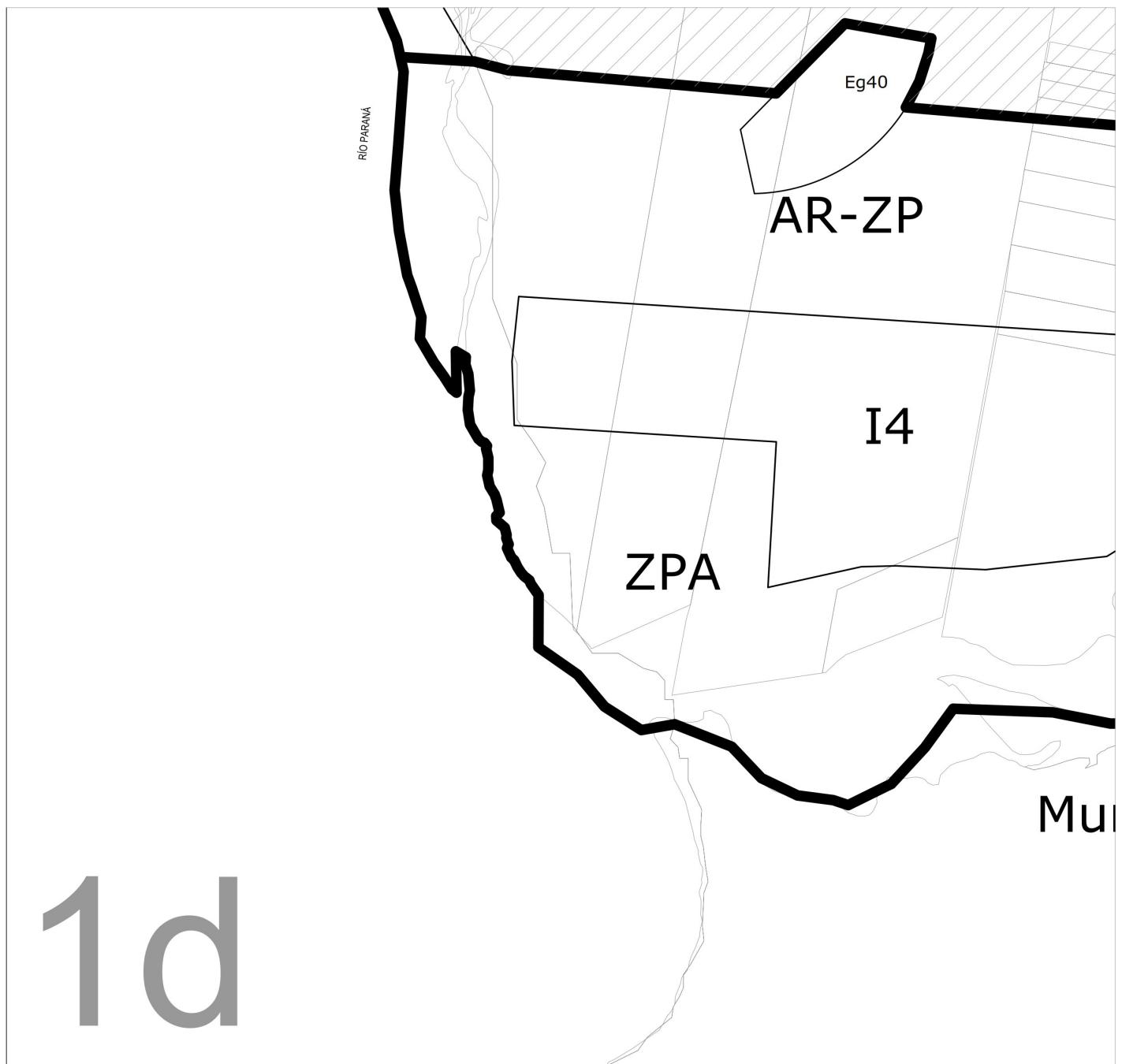
**1b**



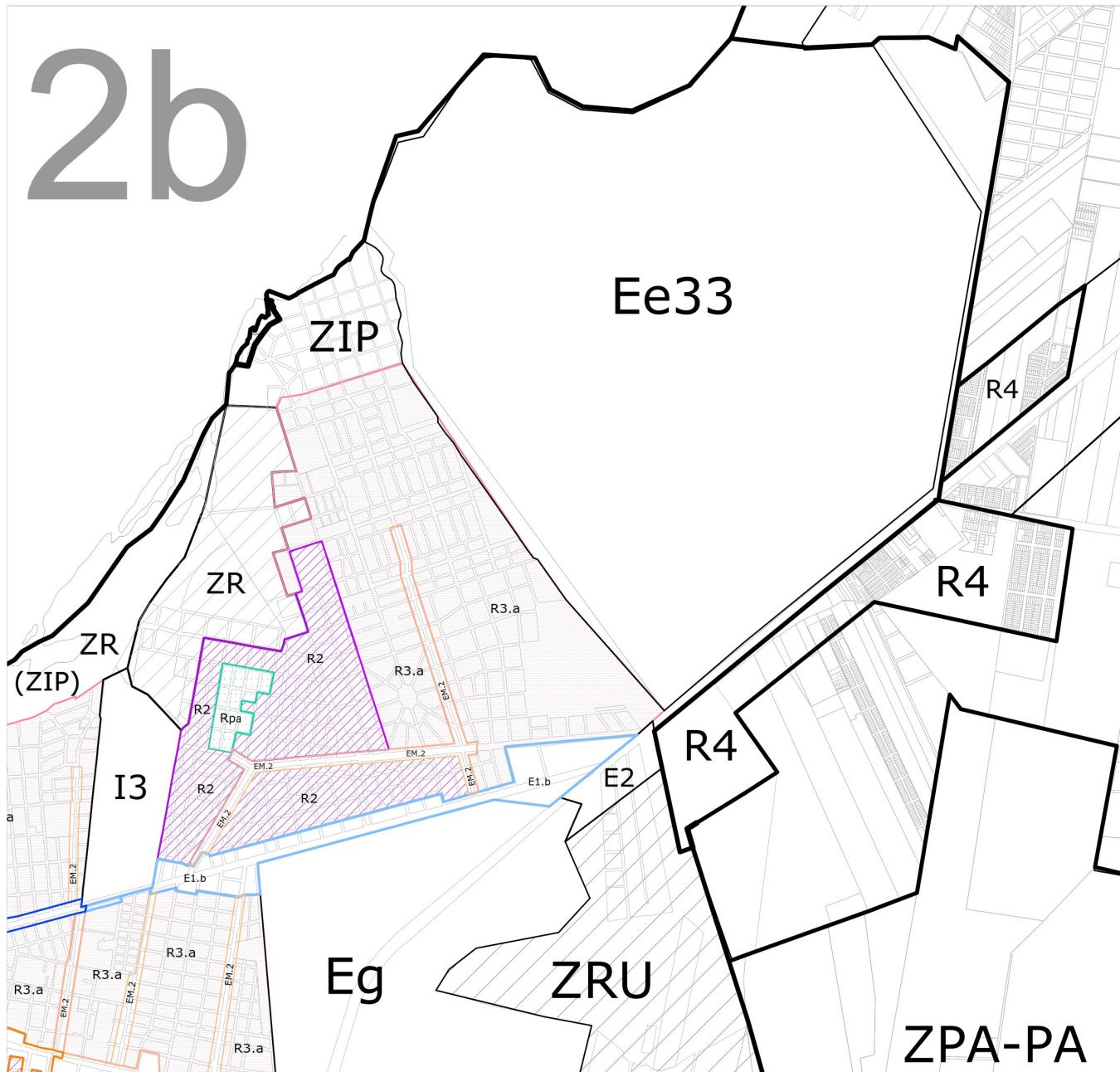
Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 1c.



Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 1d.

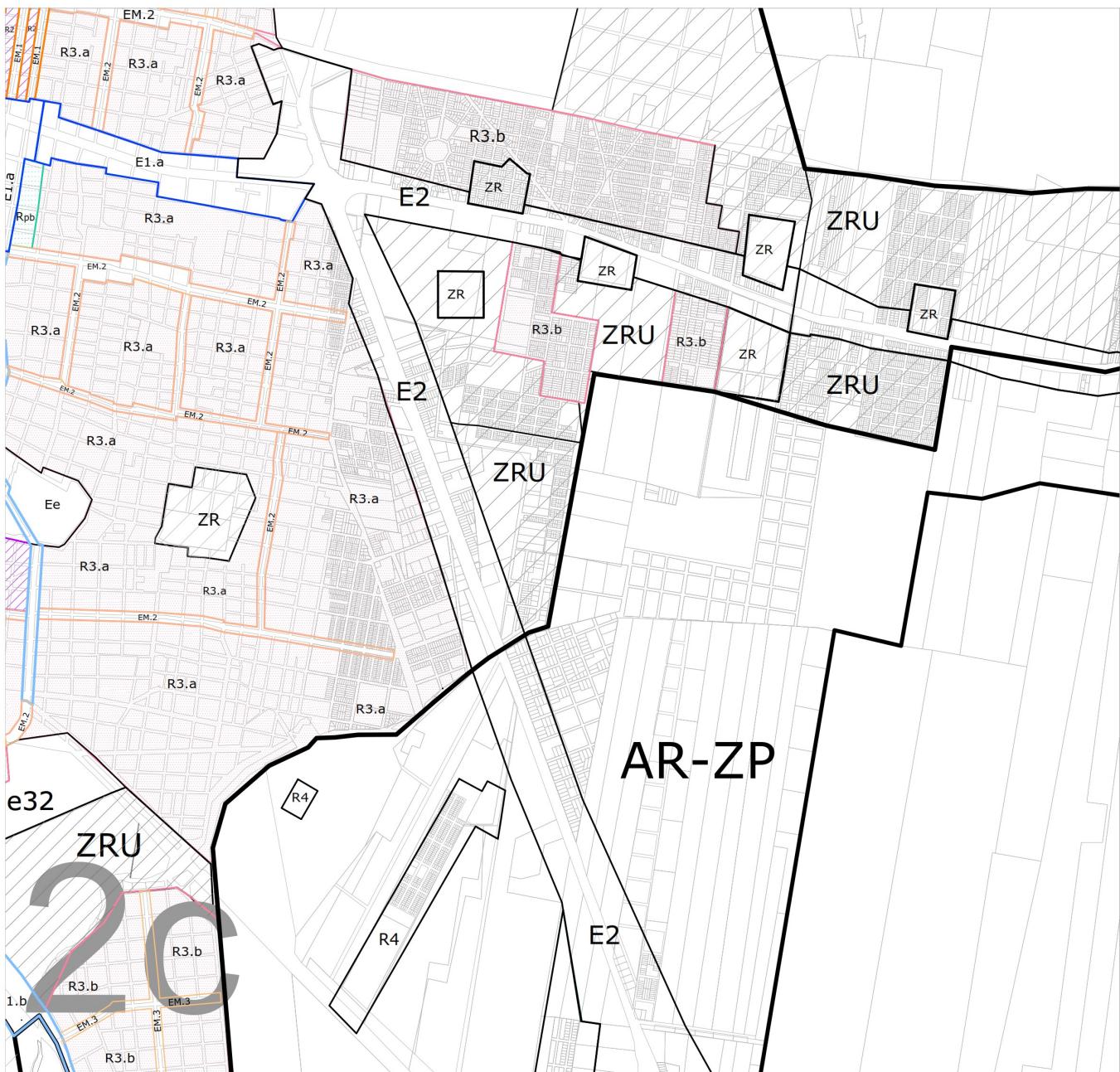


Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 2b.

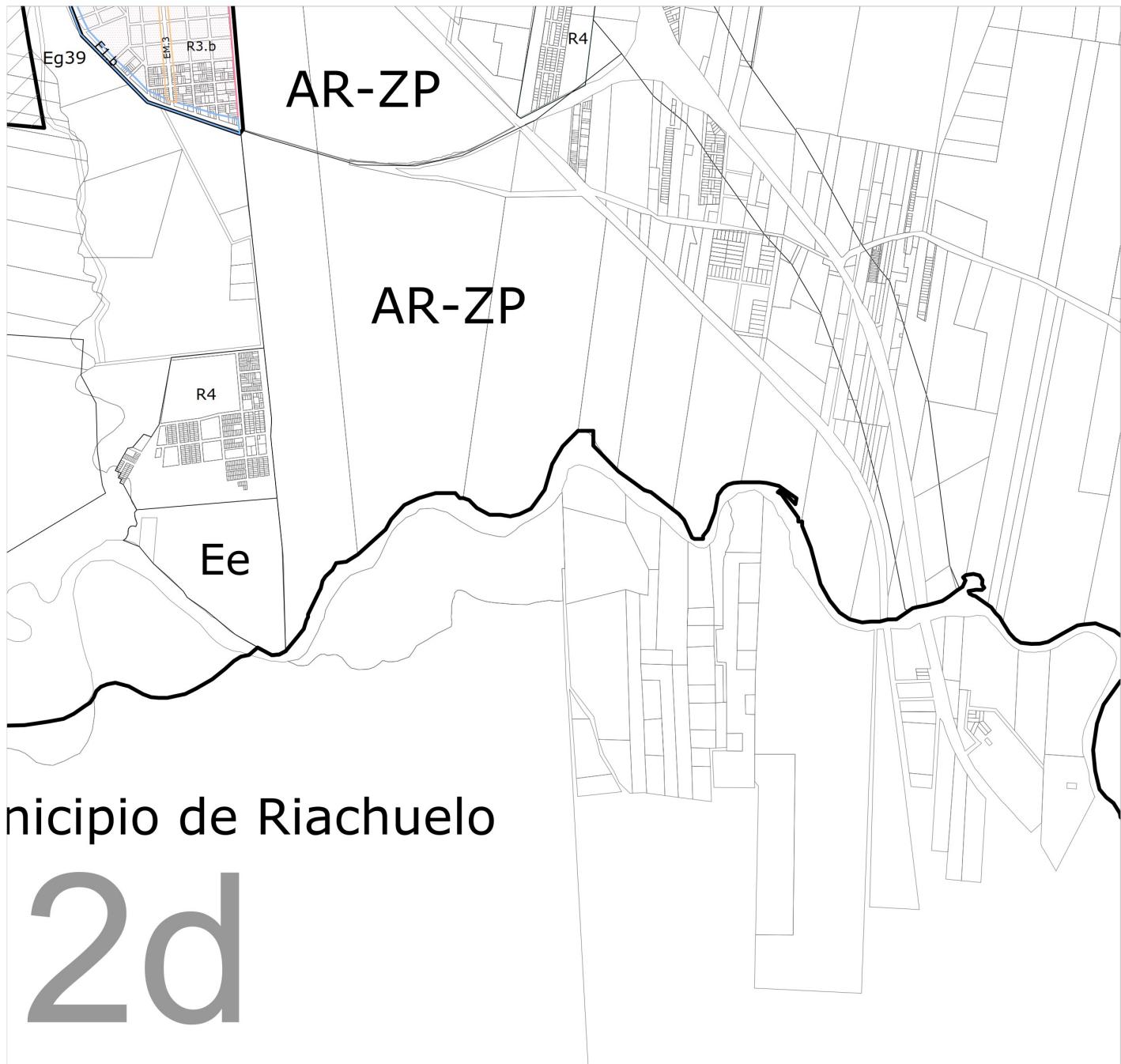


## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 2c.



Plano N° 3 “Zonificación”. Cuadrante 2d.



## APENDICE

### ORDENANZA N° 3637 MODIFICADA POR ORDENANZA N° 5157

CORRIENTES, 21 de febrero de 2001

#### VISTO:

La necesidad de contar con normas que regulen la publicidad que se efectúa mediante anuncios, y;

#### CONSIDERANDO:

Que, las normas de esta Ordenanza tienen por objetivo:

a) Salvaguardar la seguridad, comodidad y moralidad pública en el municipio de Corrientes.

b) Preservar y promover los valores culturales, estéticos, paisajísticos, urbanísticos e históricos dentro del radio municipal.

c) Regular tanto la localización, características, construcción y mantenimiento de espacios destinados a publicidad en la Ciudad de Corrientes , para toda la publicidad que se realice en el dominio Público Municipal o susceptibles de ser percibidos desde éste como en todos aquellos lugares de acceso público sujetos a jurisdicción de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

Que, a fojas 17 obra Dictamen N° 18 del 10/01/01 del Servicio Jurídico Permanente.-

#### POR ELLO:

**EL COMISIONADO INTERVENTOR  
RESUELVE  
CON FUERZA DE ORDENANZA**

## DEFINICIONES

#### ART. 1º: A los fines de la Ordenanza, entiéndase por:

a) **Anuncios Publicitarios:** Cualquier tipo de leyenda, inscripción, signo, símbolo o estructura que tienda a hacer conocer o divulgar hechos, actividades, noticias, bienes o circunstancias semejantes, al público en general, con fines o sin fines comerciales.

Se encuentran comprendidos bajo el término estructura, los elementos de equipamiento urbano tales como bancos, papeleros, relojes, protectores de arbolado, paradores de sistema de transporte público, cabinas telefónicas y cualquier otro que además de los objetivos de divulgación enunciados estén dotados de valor estético o funcional, prestando servicios útiles a la comunidad.

a.1) **Anuncio publicitario iluminado:** El que recibe luz artificial de una fuente exterior a él instalada a tal propósito.

a.2) **Anuncio publicitario luminoso:** El que en todas sus leyendas, símbolos, etc. emite luz artificial de una fuente que forma parte del mismo.

a.3) **Anuncio publicitario móvil:** El que está destinado a ser trasladado por medios humanos, animales, mecánicos o cualquier otro con capacidad similar.

a.4) **Anuncio publicitario simple:** Aquel que no lleva luz artificial, tanto sea de una

fuente exterior como de una fuente que forma parte del mismo.

a.5) **Anuncio publicitario saliente:** El que rebase más le 0,20 metros (cero como veinte metros) el plano de edificación en el que estuviese colocado.

a.6) **Anuncio publicitario frontal:** El que rebase más de 0,20 metros (cero como veinte metros) el plano de edificación en el que estuviese colocado.

a.7) **Anuncio publicitario marquesina:** El que se coloca sobre una marquesina o un alero correspondiente a la fachada de la edificación.

a.8) **Anuncio publicitario animado:** El que posea movimiento de articulación de sus partes o produce sensación de movimientos por efecto de procesos luminotécnicos o de cualquier otro carácter.

a.9) **Anuncio publicitario oral:** El efectuado por medio de voces, cualquiera sea su medio de emisión.

a.10) **Anuncio publicitario sonoro:** El efectuado por medio de sonidos, cualquiera sea su medio de emisión.

b) **Carteleras:** Elemento destinado exclusiva y específicamente a la fijación de afiches que cumplimenten las exigencias previstas por el artículo 17º.-

c) **Pantallas:** Elemento publicitario instalado en espacio del dominio público destinado a la colocación de afiches u otro tipo de anuncios y que cumpla las exigencias previstas por el Artículo 18º.-

d) **Afiches:** El anuncio impreso en papel para ser fijado en carteleras o pantallas.-

e) **Letrero:** El anuncio publicitario que tienda exclusivamente a individualizar denominativamente un local o lugar determinado.

f) **Aviso:** El anuncio publicitario que no tienda exclusivamente a individualizar denominativamente un lugar determinado o local.-

## PROCEDIMIENTOS Y ORGANISMOS DE APLICACION

**Art. 2º:** Las Direcciones de Planeamiento Urbano y de Control de Obras Particulares serán los organismos de aplicación de esta Ordenanza en lo referente a visaciones previas, aprobaciones e inspecciones pertinentes. Sin perjuicio de ello, conforme lo establece la presente se dará intervención a la Dirección de Rentas Municipal a los efectos de la aplicación de la Ordenanza Tarifaria Municipal.

**Art. 3º:** No podrán instalarse anuncios que no cuenten con la autorización otorgada por el organismo de aplicación.

**Art. 4º:** La solicitud de permiso para instalar el anuncio a presentarse ante el organismo de, aplicación deberá contener, los siguientes requisitos:

a) Datos personales del peticionante con expresión del carácter en que actúa, individualización del anunciante y del propietario del inmueble donde el anuncio se instalará y firma del peticionante.

b) Especificar croquis explicativo del tipo de anuncio, lugar donde se instalará o difundirá, texto del mensaje publicitario, especificando dimensiones, material a emplear en su construcción, forma del elemento continente del anuncio y todo otro detalle que permita la caracterización del mismo. Asimismo, deberá acompañarse croquis que permita establecer la observancia de las medidas y distancias reglamentarias.

c) Declaración jurada del peticionante de contar con la autorización del propietario del inmueble, acompañada del convenio o contrato de utilización del mismo, certificado por escribano público.

d) Cuando se trate de anuncios que posean estructuras de sostén deberá

acompañarse también planos suscriptos por profesionales habilitados con especificación de detalles técnicos.

e) Cuando se trate de anuncios tipo salientes, tipo de marquesinas o en aleros y fueran colocados fuera de la Línea Municipal sobre el espacio público deberán cumplir con las normas de la Dirección Provincial de Energía Eléctrica de Corrientes, contando con la autorización correspondiente de la misma.

**Art. 5º:** Se requerirá dictámenes o informes de las dependencias, específicas, en particular de las Direcciones de Tránsito y de Espacios Verdes, para los casos de anuncios luminosos o iluminados y en todos aquellos casos en que a juicio del organismo de aplicación o el presente reglamento resulte necesario.

**Art. 6º:** El organismo de aplicación podrá recabar además los informes necesarios de otras reparticiones para toda actuación que a su juicio sea necesario. Podrá asimismo, solicitar dictámenes e informes de carácter general, de lo que resultarán pautas dé aplicación en todos aquellos casos en que se estime necesario.

**Art. 7º:** Una vez incorporados los informes técnicos que se hubieren requerido, el organismo de aplicación evaluará la procedencia de la solicitud y dispondrá otorgar o denegar la aprobación del anuncio.

**Art. 8º:** Cuando se peticione cambiar de lugar el anuncio, introducir modificaciones estructurales en sus características o leyendas, deberá tramitarse la aprobación como si se tratase de un anuncio nuevo. Se exceptuarán los expresamente aprobados para textos cambiados, en virtud de referirse a actividades regularmente variables como espectáculos, ofertas o casos similares.

**Art. 9º:** Se podrán tramitar simultáneamente los permisos referidos a varios anuncios, siempre que pertenezcan a un mismo anunciante y se instalen en un predio o establecimiento.

**Art. 10º:** Cuando se trate de un mismo motivo publicitario materializado en varios anuncios destinados a instalarse en diferentes lugares, los permisos respectivos se podrán tramitar mediante una sola solicitud en la que tributarán conjuntamente las tasas que correspondan a cada una de las ubicaciones. Esta norma será también de aplicación para anuncios de similares características instalados en medios de transportes urbanos y en salas de cines, teatros y otros lugares similares de reunión.

## REQUISITOS DE LOS ANUNCIOS

**Art. 11º:** Los anuncios publicitarios de que trata esta Ordenanza deberán:

1) Respetar las normas morales;  
2) No atentar contra la seguridad o salubridad pública e incluir un texto explicativo de los efectos nocivos a que conduce el uso de determinados productos y que así recomiendan los organismos municipales idóneos y cumplimentar las siguientes condiciones:

a) **Tipo frontal:** Saliente sobre fachada: máximo hasta 0,20 m. (cero coma veinte metro). - Altura respecto al nivel vereda: mínimo 2,50 m. (dos coma cincuenta metros). En veredas de ancho menor a 2,50 m. (dos coma cincuenta metros) se permitirán únicamente los de tipo frontal. (*gráfico 1*)

**b) Tipo saliente:**

b.1) Saliente sobre Línea Municipal máximo hasta 0,50 m. (cero coma cincuenta metros) antes del plomo cordón en veredas mayores a 2,50 m. - Altura respecto al nivel vereda: mínimo 3,00 mts. (tres metros), máximo 4,00 (cuatro metros). - Separación de fachada: mínimo 0,10 m. (cero coma diez metros). (*gráfico 2*)

b.2) Saliente sobre Línea Municipal máximo hasta el plomo cordón vereda. Altura respecto al nivel vereda: mínimo 5,00 m. (cinco metros), máximo permitido por las normas de edificación. - Separación de fachada: mínimo 0,40 m. (cero coma cuarenta metros). (*gráfico 3*)

c) **Sobre marquesinas y aleros:** Saliente sobre Línea Municipal máximo hasta 1,00 m. (un metro) antes del plomo del cordón de la vereda. Altura respecto al nivel vereda: mínimo 2,50 m. (dos coma cincuenta metros). - Altura del anuncio: máxima 1,20 m. (uno coma veinte metros). Construidos con material recuperable y sin apoyo sobre la acera. (*Gráfico 4*)

**d) En medios privados:**

d.1) Sobre espacio de retiro obligatorio de Línea de edificación.-

d.1.1) Sujetos en fachada: Saliente de Línea de Edificación: máxima 3,00 m, (tres metros) del retiro exigido.- Altura respecto al nivel del suelo: mínimo 3,00 m. (tres metros).- Separación de la fachada: mínimo 0,10 m. (cero coma diez metros).

d.1.2) Sobre otros espacios interiores a predios privados: Altura respecto al nivel del suelo: mínimo 1,50 m. (uno coma cincuenta metros). Altura total del anuncio: máximo 8,00 m. (ocho metros) medidos sobre el terreno. Forma de fijación: estructura resistente que permita libre continuidad de visuales. Separación con respecto a líneas medianeras: mínimo 0,60 m. (cero coma sesenta metros).- (*Gráfico 6*)

Solo en estos casos se permiten columnas de soporte de los anuncios dentro de la propiedad privada, respectando lo dispuesto por esta Ordenanza, en el Artículo 4º inciso d). (*gráfico 7*)

e) **En techos y edificios:** Los anuncios publicitarios fijados sobre techos de edificios deberán tratarse integralmente en forma, dimensiones y demás características con la edificación sobre la que apoya y su entorno.

La autorización quedará supeditada al informe favorable de los organismos técnicos competentes, los que tendrán en cuenta los criterios que se fijan en el Art. 6º de la presente a los fines de su evaluación.

Si tiene partes que salgan más allá del perímetro del techo, dichas partes deberán cumplir con lo previsto por el Artículo 4º en su inciso b) "tipo saliente".

Ninguno de los anuncios descriptos podrán fijarse en los techos de los edificios correspondientes al distrito CH, regulados por la Ordenanza N° 1071 ni podrán entorpecer o interrumpir visuales hacia elementos de interés histórico, cultural o paisajístico

Los anuncios que se autorizaron deberán respetar como mínimo las siguientes condiciones y las que se fijen para cada caso particular:

e.1) Altura de la parte superior del anuncio y su soporte: No rebasarán la altura de edificación máxima fijada para el, predio por las Ordenanzas que rijan al respecto, ni 7,00 metros. (siete metros) respecto al plano de coronamiento del techo en que se fija. Separación mínima de, las líneas divisorias entre predios: 0,60 (cero coma sesenta metros). Longitud máxima del anuncio: 15 m. (quince metros). Plano publicitario máximo: 100, 00 m<sup>2</sup> (cien metros cuadrados). No se fijarán en techos o terrazas sobre, los que continúe el edificio en altura.

e.2) Si superara las alturas máximas permitidas por, las normas edilicias en vigencia para el sitio del emplazamiento del anuncio, la parte del anuncio que las supere

deberá utilizar símbolos recortados, entendiéndose por tales las letras o Signos. Separación de la fachada: mínimo 0,1. m. (cero coma diez metros).

### f) En Galerías Comerciales:

#### f.1) En locales internos:

f.1.1.) Frontal: Saliente del frente del local: máximo 0,20 m. (cero coma veinte metros). Altura respecto al nivel del piso: mínimo 2,50 m. (dos coma cincuenta metros), respetando vanos de iluminación y ventilación.

f.1.2) Saliente: Saliente del frente del local: máximo 0,50 m. (cero coma cincuenta metros). Altura respecto al nivel del piso: mínimo 2,00 m. (dos metros). Altura máxima del anuncio: la que permita la altura de la circulación interna pública de la Galería, con tendencia al desarrollo en vertical. (*gráfico 8*)

f.2) Para locales que den a la vía pública, se respetarán las normas exigidas en el Art., 4 inc. b) Tipo saliente.

g) En interiores de cines y salas de espectáculos en general: Deberán respetar las normas de seguridad exigidas para este tipo de edificios.

h) En vallas provisorias y andamios: Siempre que el propietario de una valla o andamio lo autorice se podrá aplicar sobre estos elementos carteles o avisos. No rebasarán los planos verticales de las vallas ni la altura de los andamios; las condiciones de la estructura portante serán evaluadas por la Dirección de Control de Obras Particulares garantizando así las condiciones de seguridad.

#### i) Si fueran móviles:

1. Podrán ser conducidos por personas o vehículos destinados exclusivamente o no a actividades publicitarias.

2. Las dimensiones de los anuncios o vehículos utilizados no ocasionaran molestias al tránsito.

3. No rebasarán los perfiles correspondientes al tipo de rodado en su caso utilizado, salvo en altura, hasta un máximo de 0,30 m. por sobre el plano superior del vehículo.

4. Si fueran luminosos, iluminados o incluso reflectantes, no deberán producir confusiones respecto a la señalización luminosa del tránsito, ni las de vehículos de emergencias.

5. Solo podrán colocarse en vehículos destinados a la prestación de servicios públicos en los casos qué, las regulaciones de los mismos lo permitan, cumplimentando las condiciones que éstas establezcan sobre el particular.

6. Los vehículos dedicados exclusivamente a la difusión de propaganda no podrán detenerse en el radio comprendido por las calles: Santa Fe - Tucumán - San Martín Plácido Martínez - Juan T. de Vera.

#### j) Si se realizaron por medio de globos cautivos:

1. Podrán instalarse solo dentro de predios particulares.

2. No podrán amarrarse desde las aceras o calzadas.

3. La distancia mínima entre los emplazamientos de, globos, no podrán ser inferior a 200,00 m. (doscientos metros) radiales, contando desde el punto de amarre de los mismos.

4. Cumplimentarán los requisitos de emplazamiento, volumen, color, altura y otros semejantes, que según las circunstancias se establezcan por los organismos competentes municipales.

5. Cumplimentarán las disposiciones al respecto emitidas por la autoridad aeronáutica.

k) En kioscos y similares en la vía pública: En kioscos, cabinas, refugios para usuarios de transporte de colectivo o instalaciones similares ubicados en la vía pública, podrán ser otorgados, previo informe favorable de los organismos técnicos competentes. Las condiciones a que se refiere sobre Kioscos y similares en la vía pública son los siguientes: Los anuncios publicitarios no deberán sobresalir de los perfiles laterales y techos del Kiosco y podrán ser del tipo anuncio publicitario frontal o pintados sobre la estructura. Se considerará "toldo publicitario" todo aquel que sea rebatible y que su arranque en fachada esté a 2,70 m. (dos coma setenta metros). Desde su arranque y hasta, 2,00 m. (dos metros) en su parte más saliente con respecto al nivel de vereda y avanzar hasta 0,70 m. (cero setenta metros) antes del cordón de vereda.

l) Otras situaciones: Todos aquellos anuncios que por sus características particulares no contemplados en las disposiciones antes denunciadas y/o que revistan interés para el área de aplicación de las presentes disposiciones y que no cumplieren con alguno o algunos de los requisitos fijados por ellas, podrán ser autorizados previo dictamen favorable del organismo técnico competente.

**Art. 12º:** A los fines de la observancia de lo dispuesto en el Artículo precedente, se determinan las siguientes zonas de aplicación de los distintos tipos de carteles publicitarios.

- a) En el Distrito CH (Casco Histórico) solo podrán utilizarse carteles tipo frontal.
- b) En las Avenidas Costanera Gral. San Martín, Juan de Vera y Dr. Juan Pujol los carteles publicitarios permitidos serán los descriptos en el Art. 1.1 inc. D) gráficos 5,6 y 7.
- c) En Avenidas 3 de Abril, Ferré, Independencia, Gdor. Ruiz, Armenia, Libertad, Centenario, Cazadores Correntinos, Maipú, Tte. Ibáñez, Del IV Centenario, Chacabuco y J. R. Vidal, están permitidos todos los tipos descriptos siempre que el ancho de veredas existentes y la altura de edificación así lo permitan.

e) Se permitirán en Peatonal Junín, en las calles Salta, La Rioja, San Juan, Mendoza, Córdoba, Catamarca, San Lorenzo en los tramos comprendidos entre calles 9 de Julio e Yrigoyen y la cortada Agustín González y en calle Yrigoyen en el tramo comprendido entre calles Santa Fe y Avenida Artigas solo anuncios publicitarios tipo frontal conforme el Art. 11 inciso "a"; podrán instalarse Marquesinas hasta un máximo saliente sobre la Línea Municipal de 1,20 metros – altura mínima respecto al nivel de vereda 3 metros – altura máxima de la marquesina 2 metros (gráfico 11), podrán ser recta o angular (gráficos 12 y 13 ) y sin apoyo sobre la acera; podrán instalarse anuncios tipo saliente (toldos) hasta un máximo de 1,20 metros salientes sobre la Línea Municipal – altura mínima respecto al nivel de vereda 3,00 metros – altura máxima del toldo 1,50 metros sin apoyo sobre la acera (grafico 10 ). (Incorporado por Ord. N° 5157)

d) En el resto del área urbana podrán colocarse todos los tipos de carteles definidos en el artículo anterior, con excepción del descripto en el inc. b. 2) - gráfico 3.

## PROHIBICIONES

**Art. 13º:** Los anuncios publicitarios de que trata esta Ordenanza no deberán:

- a) Perjudicar a la vecindad de su emplazamiento, por el reflejo o brillo de sus, luces, frecuencia de su encendido, ruidos o volúmenes excesivos y radiaciones nocivas.
- b) Perjudicar la visibilidad de la nomenclatura de las calles señales de semáforos u otras advertencias públicas.
- c) Ser construidos con materiales que puedan dar lugar a fáciles y/o involuntarias explosiones, incendios o siniestros semejantes, con riesgos o daños de los bienes o de la integridad física de las personas.
- d) Atentar contra la seguridad pública por sus características de construcción o

colocación.

- e) Perjudicar el tránsito de vehículos o peatones.
- f) Afectar la visibilidad de monumentos, estatuas, puentes, edificios de valor histórico o cultural o visuales con relevancia paisajísticas.
- g) Tener a la vista los equipos electrónicos o electromecánicos (transformadores, reactancias, etc.)
- h) Afectar la armonía, unidad o composición de la edificación por su tamaño, colocación, característica o número.
- i) Reducir la iluminación y/o ventilación mínima de los locales exigidas con las normas de edificación o afectar las condiciones generales de habitabilidad previstas por aquellas.
- j) Empotrarse, anclarse o soportarse en elementos salientes de las construcciones, tales como cornisas, recuadros, pilastres, balcones, salvo que se trataren de anuncios frontales simples (condiciones estructurales).
- k) Hallarse instalados en deficiente estado de conservación o deteriorados o en condiciones distintas de las que le fueron autorizadas o aprobadas.
- l) En el espacio producido en techos de edificios o retiros de la Línea de Edificación, cuando sobre ellos se continúe la edificación cualquiera fuere su altura.

**Art. 14º:** No podrán colocarse los anuncios publicitarios de que trata esta Ordenanza en:

- a) Los monumentos, estatuas, puentes y viaductos, edificios de valor histórico o cultural o edificios públicos.

- b) Las plazoletas, plazas, parques, paseos públicos, aceras o calzadas, canteros de avenidas, etc., salvo en pantallas o estructuras, según lo establecido en las normas respectivas de la presente Ordenanza y lo dispuesto por la Ordenanza N° 2378

- c) Los árboles, postes, elementos o artefactos destinados a ordenar el tránsito, salvo los postes de carteles nomencladores de calles, cuya autorización será concedida por el Departamento Ejecutivo.

- d) Los postes o artefactos de alumbrado público y de otros servicios públicos salvo los propios indicativos del servicio.

- e) Los cruces, a nivel de calles públicas con vías férreas y en las calles que acceden a dichos cruces hasta 25,00 m. (veinticinco metros) medidos desde éstos.

- f) Los cementerios, incluidos los, muros circundantes.

- g) Los muros medianeros de los edificios, salvo que los anuncios sean pintados sobre, la mampostería de edificio.

- h) Si fueran luminosos o iluminados en un radio esférico de hasta 5,00 m. (cinco metros) de las unidades de semáforos. (*Gráfico 9*)

**Art. 15º:** Quedan prohibidos los, siguientes tipos de anuncios:

- a) Los suspendidos o colgados en: la vía pública, con excepción de las banderas de remate que se coloquen en los respectivos, locales inmuebles, los previstos en el artículo siguiente, y aquellos que respondan, a diseños específicos o puedan ser incorporados a artefactos de mobiliario urbano, a juicio de la autoridad de aplicación.

- b) Los vinculados con servicios fúnebres en un radio menor de 150,00 n. (ciento cincuenta metros) de hospitales, sanatorios o cualquier otro establecimiento público o privado.

- c) La fijación de afiches, sobre muros u otros lugares no expresamente habilitados para tal fin.

- d) Los comerciales en vehículos fúnebres.

**Art. 16º:** Podrán autorizarse la instalación de anuncios publicitarios en tramos de calles y avenidas cuando ello responda a actos o festejos organizados por entes oficiales o instituciones de bien público, siempre que se respeten las siguientes exigencias:

- a) En ningún caso, se efectuará promoción directa de un producto o artículo en especial, permitiéndose solamente la mención de producto o de la marca en dimensiones que no excedan el 1/3 del total de la superficie del anuncio.
- b) El plazo de permanencia de las instalaciones tendrá relación proporcional con el desarrollo del evento y se fijará de acuerdo al criterio del organismo de aplicación.
- c) El retiro del anuncio estará a cargo del anunciante, respetando el plazo del permiso establecido anteriormente.

### CARTELERAS Y PANTALLAS

**Art. 17º:** Las carteleras publicitarias:

- a) Poseerán en todos los casos: marco, número de autorización y nombre del propietario. La pintura del marco será del color característico que se le asigne al agente publicitario que las explote-
- b) Solo podrán instalarse frontalmente y en:
  1. Tapias de terrenos baldíos.
  2. Vallas provisorias de obras en construcción.
  3. Muros medianeros sobre predios destinados a Playas de Estacionamiento, Exposiciones permanentes o actividades semejantes, sin superar los, 6 metros (seis metros) de altura.
  4. Muros de propiedades privadas, con excepción de las ochavas y con expresa autorización del propietario.

**Art. 18º:** La colocación y/o explotación de pantallas publicitarias será concedida por el Departamento Ejecutivo. Las mismas solo podrán instalarse respetando las siguientes condiciones:

- a) En acera o espacios públicos que cuenten con un ancho no menor de 3,00 m. (tres metros).
- b) En sitios que no entorpezcan la circulación, ubicándose en el sentido de la dirección de mayor flujo.
- c) Deberán respetar una altura máxima: de 2,20 m. (dos coma veinte metros), no permitiéndose en dicho tramo ningún tipo de saliente en cualquiera de sus caras.
- d) En el caso de que la pantalla publicitaria sea luminoso o iluminado, deberá contar con la instalación de su medidor correspondiente.
- e) La localización, formato, dimensión y demás características serán previamente – aprobados por la repartición correspondiente, respetándose en el caso de pantallas, las dimensiones y condiciones de las existentes en los espacios públicos.

### PERMISOS

**Art. 19º:** Todos los Permisos Autorizaciones y Aprobaciones tendrán una duración máxima que no excederá de cinco años (5), plazo que podrá ser renovado si se lo solicitará con una antelación no inferior a treinta días (30) anteriores al vencimiento. Los permisos otorgados sin hacer referencia al término de su duración, se entenderán concedidos por cinco (5) años.

**Art. 20º:** Los permisos que se otorguen en todos los casos tendrán carácter precario, aunque al respecto no se haya formulado reserva expresa en los mismos pudiendo disponerse su

caducidad antes del plazo respectivo, cuando no se ajuste a las condiciones que se consideraron para su autorización o no se hallaren en buen estado de conservación o el anuncio hubiere quedado en infracción como consecuencia de hechos u obra que cambien el entorno de localización en sus características paisajísticas o funcionales.

## RESPONSABILIDADES Y SANCIONES

**Art. 21º:** Serán responsables de las infracciones a las disposiciones de esta Ordenanza todos aquellos que de alguna manera hubieren participado, colaborado o posibilitado la realización de aquella, sea que hayan intervenido directamente o por terceros. Los propietarios de los inmuebles donde los anuncios estén instalados, son solidariamente responsables por los demás sujetos que hayan intervenido, en cuanto a la obligación de retirar anuncios deteriorados, en desuso como en infracción, o de partes integrantes de su estructura; así como también, salvo prueba en contrario, los beneficiarios de la propaganda efectuada.

**Art. 22º:** Las infracciones a la presente Ordenanza harán pasible a los responsables de las disposiciones previstas por el Código Municipal de Faltas.

**Art. 23º:** Los procedimientos a seguir en la aplicación de las sanciones antes previstas serán los que rigen para las contravenciones a normas Municipales de aplicación por la Dirección de Control de Obras Particulares.

**Art. 24º:** Constatada la infracción la Dirección de Control de Obras Particulares, labrará el acta respectiva, pasando la misma a los Tribunales Administrativos Municipales de Faltas donde se producirá el juzgamiento respectivo.

**Art. 25º:** Tratándose de anuncios que violaren las normas de moralidad, sin perjuicio de otras sanciones, corresponderá el decomiso de los mismos.

## DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

**Art. 26º:** Derogase toda otra disposición municipal que se oponga a la presente.

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**Art. 27º:** Todos aquellos responsables de anuncios publicitarios que no se encuadren en las disposiciones de esta Ordenanza, tendrán un plazo de noventa (90) días corridos a partir de la fecha de la presente, a los fines de su adaptación a las mismas. Vencidos los plazos establecidos, serán de aplicación las sanciones establecidas en el Código Municipal de Faltas.

**Art. 28º:** EN el distrito Cce -Código de Planeamiento Urbano-, en el sector comprendido por la Peatonal Junín, sujeta a remodelación, el organismo de aplicación podrá renovar los permisos existentes sin la adecuación a las normas de esta Ordenanza por vía de excepción, hasta tanto se defina el proyecto de remodelación o por el plazo del año 2001 como máximo, si éste no se realizara.

**Art. 29º:** Los permisos de publicidad vigentes a la fecha de promulgación de la presente Ordenanza conservarán su validez durante el plazo para el cual fueron otorgados. Los mismos podrán renovarse si los interesados así lo solicitaron con no menos de treinta (30) días, de antelación a su vencimiento, siempre que el anuncio cumpla con las disposiciones de la

presente Ordenanza.

**Art. 30º:** La tributación será fijada en la Ordenanza Tarifaria Municipal, debiendo ésta tipificar por tipo tamaño, zona y/u otros aspectos que permitan cuantificar el tributo bajo un criterio, de equidad y capacidad contributiva

**Art. 31º:** Las solicitudes en trámite se resolverán conforme al presente ordenamiento.

**Art. 32º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

**Dr. OSCAR R. AGUAD**  
Comisionado Interventor  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

**EMILIO GRAGLIA**  
Secretario General  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**Arq. CARLOS OSVALDO FUNES SANZ**  
Secretario de Serv. Públicos  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes  
Corrientes

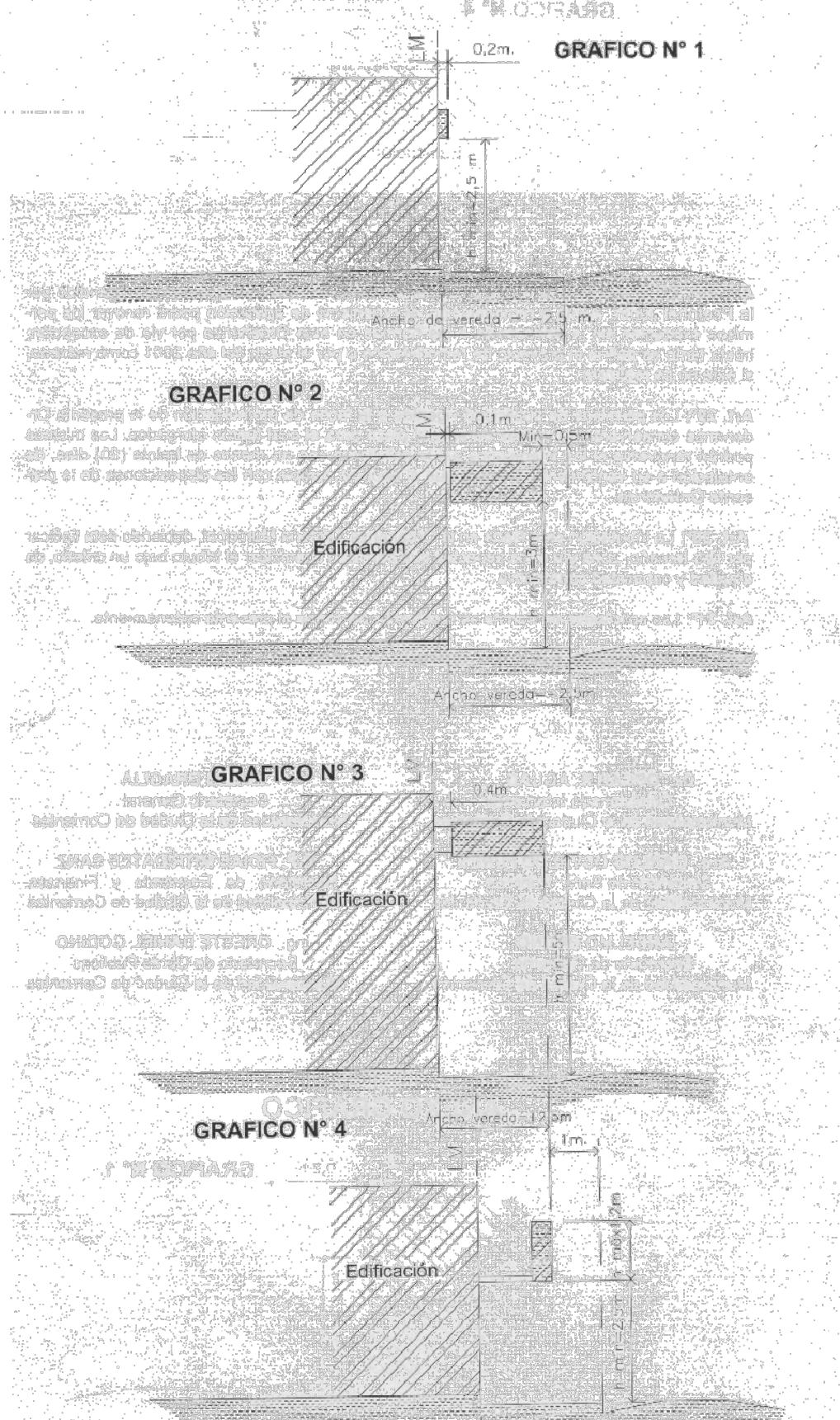
**C.P. FIDIAS MITRIDATES**  
Secretario de Economía y Finanzas.  
Municipalidad de la Ciudad de

**ANSELMO BRUNO GODINO**  
Secretario de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes  
Corrientes

**Ing. ORESTE DANIEL**  
Secretario de Obras Públicas  
Municipalidad de la Ciudad de

## CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

### ANEXO GRAFICO



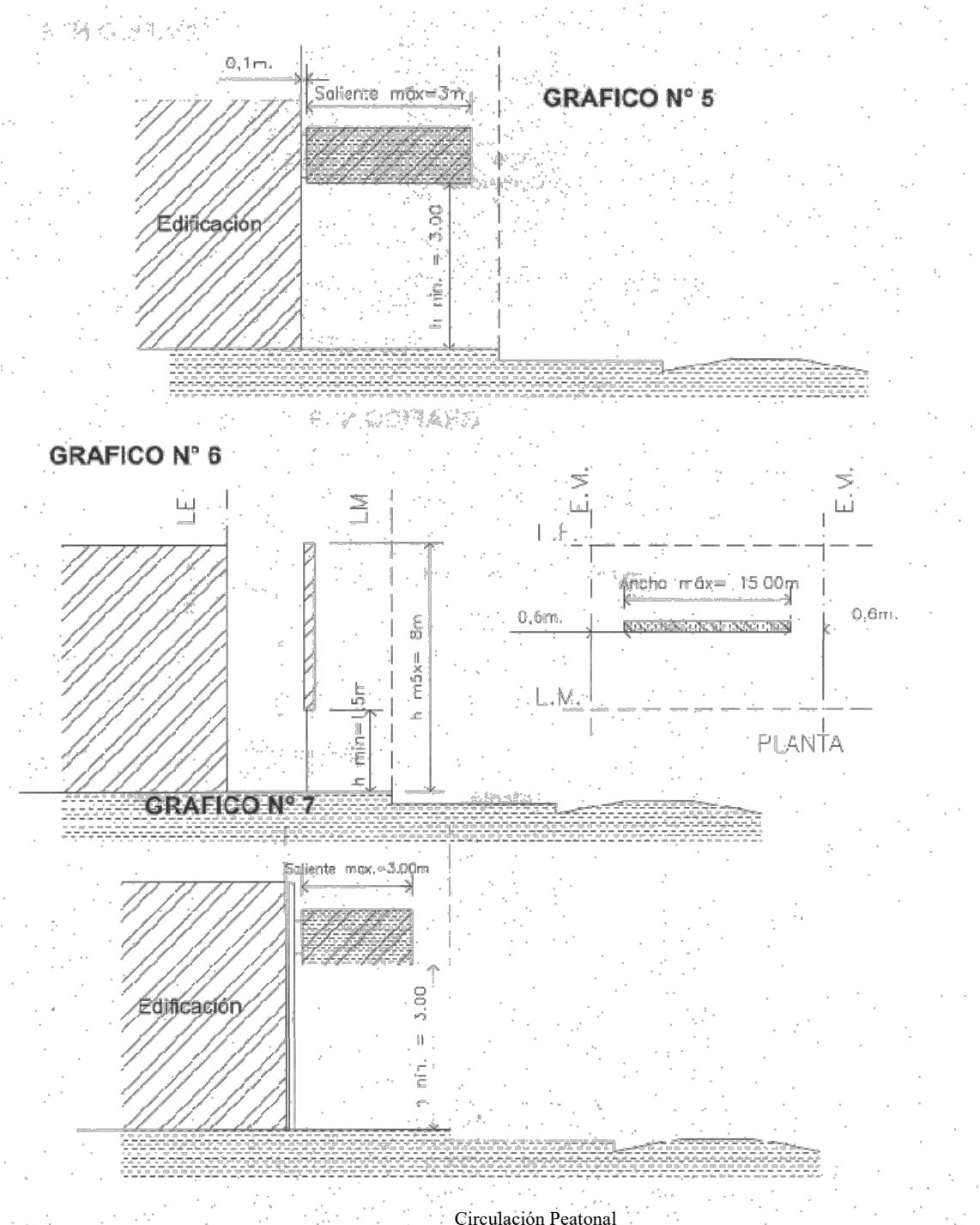


GRAFICO N° 8

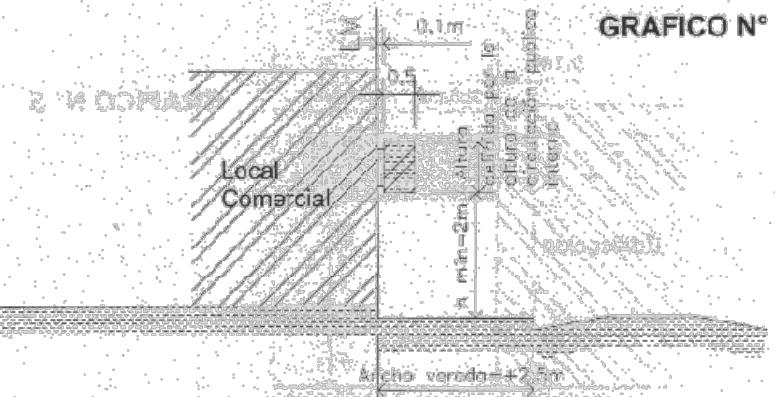
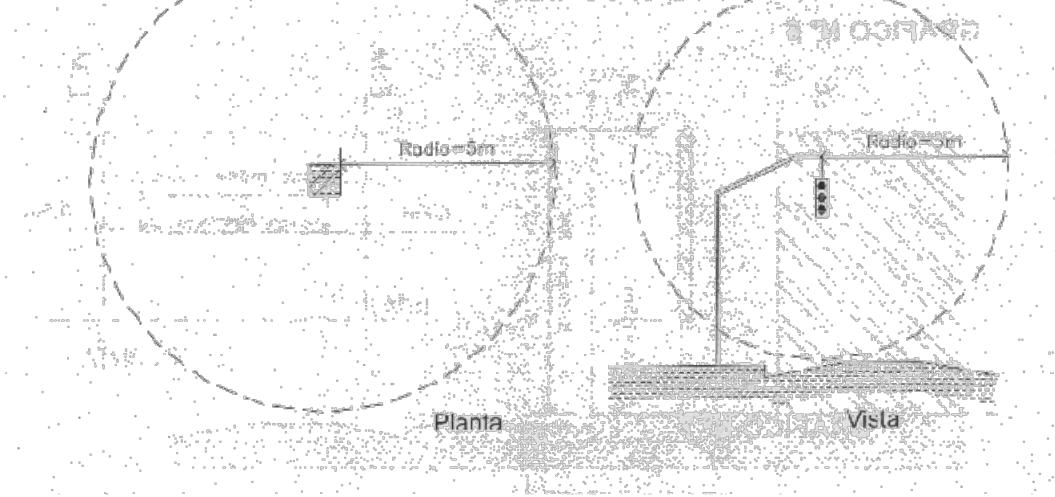
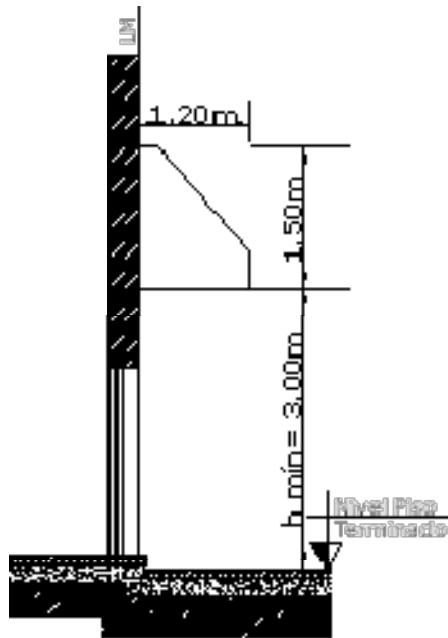


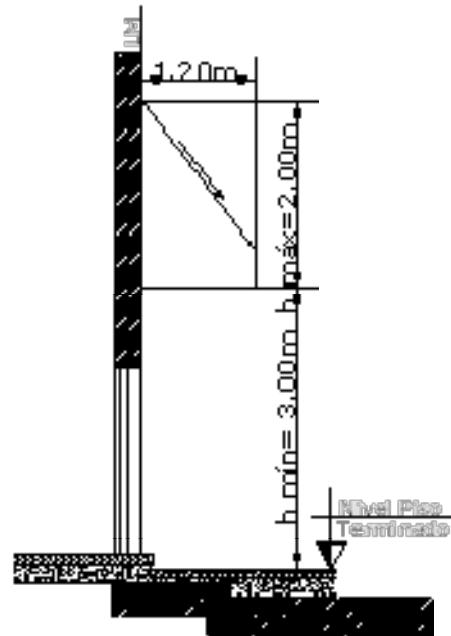
GRAFICO N° 9



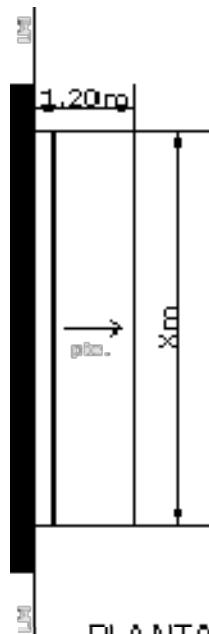
**GRAFICOS INCORPORADOS POR ORDENANZA N° 5157**



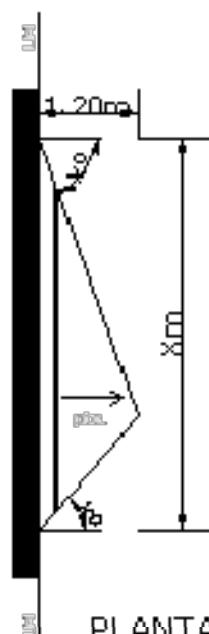
**GRÁFICO N°10**  
Tipo Saliente "TOLDÓ"



**GRÁFICO N°11**  
Tipo Saliente "MARQUESINA"



**PLANTA**  
**GRÁFICO N°12**  
Marquesina Recta



**PLANTA**  
**GRÁFICO N°13**  
Marquesina Angular

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

**ORDENANZA N°: 4419**

**VISTO:**

La Ordenanza N° 1071 y sus modificatorias, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, dichas normas regulan todos los asuntos relacionados directa o indirectamente con: los usos de suelo, edificios, estructuras e instalaciones, la trama circulatoria, la subdivisión y englobamiento de parcelas, los volúmenes edificables, el ejido urbano, la preservación de las condiciones ambientales, y en general, todo aquello que tenga relación con el ordenamiento territorial del ejido municipal de la Ciudad de Corrientes.

Que, con anterioridad a su vigencia, la ocupación y uso del suelo se regía a través del Código de Edificación, y las ordenanzas de zonificación de usos y régimen de fraccionamiento de tierras, que en forma parcial regulaban estos aspectos.

Que, la Ordenanza N° 4169, que aprueba el texto reordenado, del Código de Edificación, en su sección 1 establece su aplicación y alcance; definiendo en el punto b) “La ocupación, uso y mantenimiento de predios, de edificios, estructuras e instalaciones, en carácter complementario con lo que, en la materia, esté dispuesto en el reglamento de zonificación.

Que, la sección 1.1.4 de la Ordenanza N° 1071 dice textualmente: “Prevalecerán las normas de este Código en caso de oposición de las mismas con las previstas en ordenanzas, resoluciones u otras disposiciones legales establecidas con anterioridad a la presente”.

Que, a raíz de las fechas de publicación de ambas normas, existe en su aplicación, ambivalencias respecto de la mencionada prevalencia establecida en el Código de Planeamiento.

Que, en uso de las facultadas conferidas en la Carta Orgánica Municipal es atribución del honorable Concejo Deliberante legislar sobre la materia.

POR ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008**

//2//

**ORDENANZA N°: 4419**

**ART. 1º:** ESTABLECER la prevalencia de la Ordenanza N° 1071 –Código de Planeamiento, y sus modificatorias, con relación a los contenidos de la Ordenanza N° 4169 – Código De Edificación- y a toda otra norma que se oponga a aquellos aspectos por ella regulados, Dicha prevalencia se determina en función del ámbito de aplicación y los alcances que definen ambos Códigos.

**ART. 2º:** La presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante

**ART. 3º:** REMÍTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ART. 4º:** REGÍSTRESE, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

**ORDENANZA: 4819**

**VISTO:**

El Expediente..... por el cual la Subsecretaría de Desarrollo Urbano eleva proyecto de ordenanza referente al plan vial sectorial para el predio del Ex - Hipódromo Gral. San Martín, y

**CONSIDERANDO:**

Que el Ex - Hipódromo Gral. San Martín ha dejado de funcionar como tal, resultando de ello un predio vacante de 272.703, 78 m<sup>2</sup> próximo a ser urbanizado, con posibilidades de acceder a todos los servicios e infraestructura, completamente rodeado de populosos barrios y lindero a las Avenidas Centenario y Armenia, ambas de ingreso y egreso de la ciudad.

Que el predio del Ex - Hipódromo a sido objeto de sucesivas mensuras de división ,15637”U”, 17794 “U”, 17249”U”, 18203 “U”, 18520 “U”, 18662 “U”, 18663 “U”.

Que dada su localización mediterránea en la ciudad es necesario definir un trazado vial en relación con su entorno que posibilite la conexión de sectores consolidados al norte, sur, este y oeste del mismo.

Que en virtud de sus características y potencialidades actuales es necesario definir la jerarquía vial y la estructuración de las manzanas, previendo los anchos de fajas de emplazamiento y localización de las trazas.

Que el Código de Planeamiento Urbano en los Títulos 2 y 3 reglamenta: “Propuesta de apertura de vía pública y de fraccionamientos” y “Red circulatoria” respectivamente.

**POR ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ART. 1º:** Aprobar el Plan Vial Sectorial para el distrito Ex - Hipódromo Gral. San Martín, que como ANEXOS I y II acompaña a la presente.

**ART. 2º:** Toda nueva urbanización, loteo, subdivisión o edificación que solicite aprobación en el sector, deberá contemplar la apertura de nuevas vías circulatorias, previendo los anchos de faja de emplazamiento y localización de las trazas según Anexo I – Plan Vial Sectorial- y Anexo II – Clasificación de la Red Vial Sectorial-

**ART. 3º:** Las vías propuestas en los Anexos I y II tendrán características definidas conforme a las disposiciones del Código de Planeamiento Urbano - Ordenanza 1071 -

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

//2//

**ORDENANZA N°: 4819**

Sección: 3.2.1.2 RED VIAL SECUNDARIA: Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo: 25 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Acera ancho mínimo: 3,50 metros
- d) Clasificadas según tránsito vehicular de carga liviana y pesada o carga liviana exclusiva.

Sección 3.2.1.3 RED VIAL TERCIARIA: Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo: 20 metros.
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Acera ancho mínimo: 3,50 metros.
- d) Eliminación del tránsito de carga.
- e) Horario restringido de carga y descarga.

Sección 3.2.2 RED VIAL SUPLEMENTARIA O INTERNA: Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo: 18 metros
- b) Calzada normalizada ancho 11.00 metros.
- c) Acera ancho mínimo: 3,50 metros
- d) Restricciones al tránsito de carga.
- e) Horario restringido de carga y descarga.

**ART. 4º:** Para el caso que se prevean otras vías en el sector, además de las previstas en los ANEXOS I y II, se garantizará la continuidad de las calles existentes o proyectadas en el entorno y las direcciones asignadas a las mismas.

**ART. 5º:** La continuación de la Calle Güemes hacia el norte, resultante de la mensura N° 17794 "U" con 15 (quince) metros de ancho, deberá garantizar un faja de emplazamiento mínima de 25 (veinticinco) metros, para lo cual se constituirá una restricción a la edificación, consistente en un retiro de frente mínimo de 5 (cinco) metros sobre ambos bordes.

**ART. 6º:** En toda construcción que se levante en parcela frentista a las vías secundarias y terciarias indicadas en el plano Anexo I, se deberá respetar un retiro de fachada por todo el ancho del predio y con una profundidad de 3.00 metros mínimos tomada a partir de la línea municipal o de su prolongación virtual concurrente en las esquinas.

**ART.7º:** La superficie de terreno resultante del retiro de fachada obligatorio deberá permanecer libre de toda edificación, garantizando la preponderancia de una faja parquizada y continua con respecto a su similar lindero y la vía pública.

**ART.8º:** La presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

//3//

**ORDENANZA N°:4819**

**ART. 9º:** REMÍTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

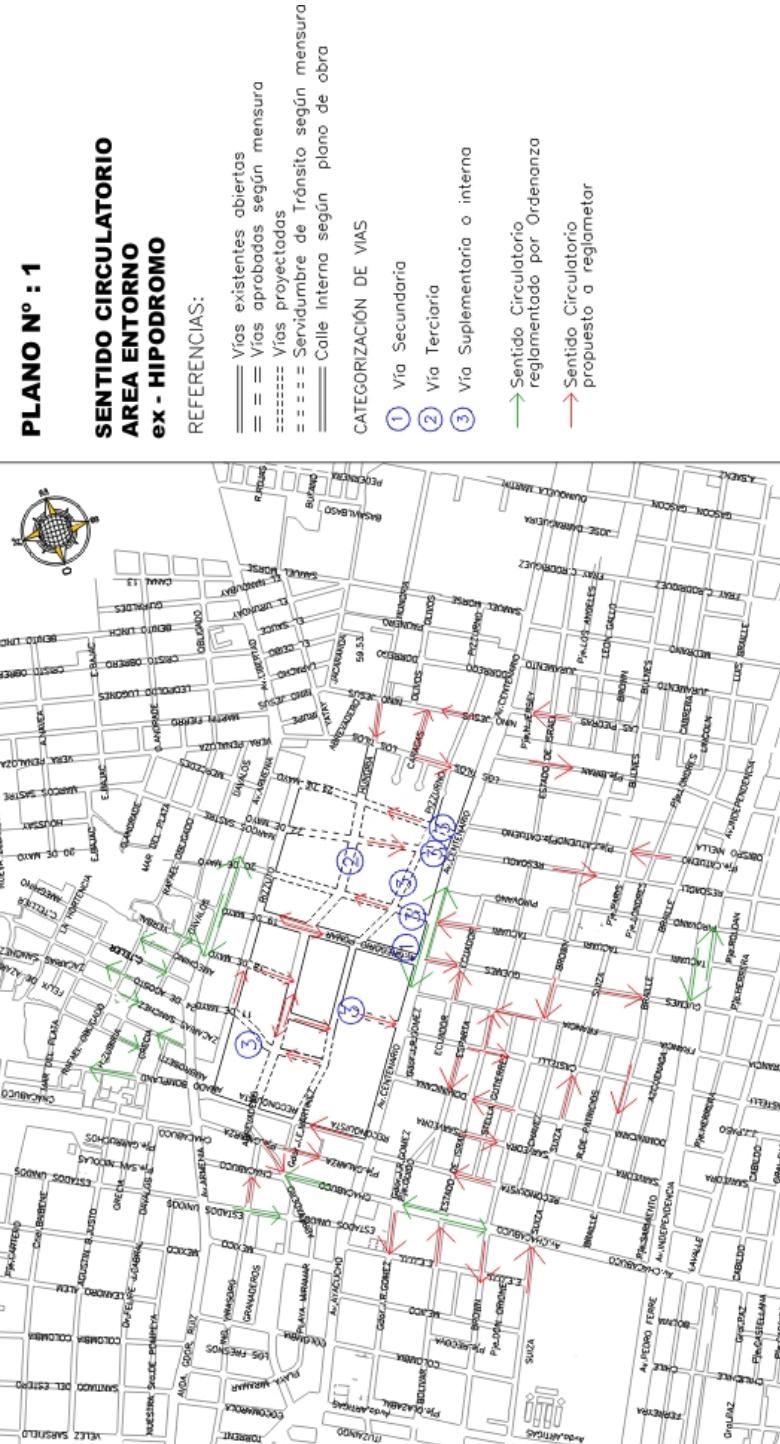
**ART.10º:** REGÍSTRESE, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

//4//

**ORDENANZA N°:4819**

**ANEXO I- Estructura Vial y Sentido de Circulación de las Calles**



CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

//5//

**ORDENANZA N°:4819**

**ANEXO II- CLASIFICACIÓN DE LA RED VIAL SECTORIAL- EX HIPÓDROMO**

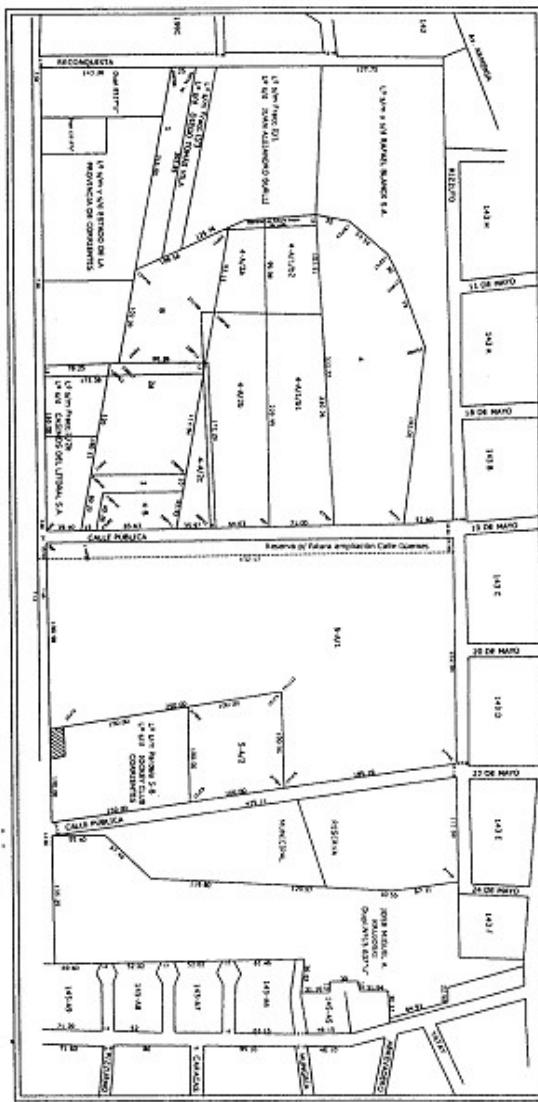
CLASIFICACIÓN	TRAMO
<b>VÍA SECUNDARIA</b>	
Av. Gregorio Pomar	Calle Rizzuto - Av. Centenario.
<b>VÍA TERCIARIA</b>	
Abrevadero - Hungría	Calle Reconquista – Calle Los Tilos.
<b>VÍAS SUPLEMENTARIAS O INTERNAS</b>	
11 de Mayo	Calle Rizzuto – Calle Gdor. Martínez.
Castelli – 18 de Mayo	Calle Rizzuto – Av. Centenario.
Tacuarí – 20 de Mayo	Calle Rizzuto – Av. Centenario
Resoagli – 22 de Mayo	Calle Rizzuto – Av. Centenario
Pasaje Catuegno – 24 de Mayo	Calle Rizzuto – Av. Centenario
Gdor. Martínez - Pizzurno	Calle Reconquista – Calle Los Tilos

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

CORRIENTES, 18 de Septiembre de 2008

//6//

ORDENANZA N°:4819



CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

## ORDENANZA N° 5202

### VISTO:

La necesidad de ordenar y definir un Club de Campo, Countries, Complejo Recreativo – Residencial, Conjunto Integral de Residencias de fin de semana; y

### CONSIDERANDO:

Que, es necesario contar con una norma equivalente con las imperantes en el resto del País.

Que si bien es cierto en su oportunidad la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes se adhirió a la Ley Provincial N° 5405 (la que establece las condiciones y requisitos básicos para los club de campo, country, complejo recreativo-residencial, conjunto integral para residencias permanentes o de fin de semana) por Ordenanza N° 4024, resulta necesario en uso de la autonomía municipal de raigambre constitucional, fijar las condiciones convenientes y necesarias en función de su urbanización y de las condiciones topográficas propias de la jurisdicción de este municipio, lo que amerita contar con una normativa particularizada, tendiente a orientar el desarrollo coherente de la planificación de su territorio.

Que este tipo de equipamientos residenciales se caracterizan por ser transitorios, de fin de semana y esparcimiento, por lo que además de contar con superficies mayores que las usuales, se destinan importantes superficies para el esparcimiento de la comunidad integrante de estos complejos.

Que, la presente ordenanza es el resultado de un pormenorizado estudio y evaluación efectuado en el seno de la Comisión Permanente del Código de Planeamiento Urbano.

### POR ELLO:

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º: APROBAR** la normativa que por la presente se establece, a los fines de la aplicación integral en la constitución, habilitación y funcionamiento de Clubes de Campo, Countries, Conjuntos Integrales para Residencias de Fin de Semana, Complejos Recreativos – Residenciales y toda otra organización urbanística similar y/o asimilable.

**ARTÍCULO 2º:** Se entiende por Club de Campo o Complejo Recreativo Residencial a un área territorial de extensión limitada que no conforma un núcleo urbano y reúne las siguientes características básicas:

- Que esté localizada en área rural
- Que una parte de la misma se encuentre equipada para la práctica deportiva, social y cultural, en pleno contacto con la naturaleza.
- Que la parte restante se encuentre condicionada para la construcción de viviendas

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//2//

## ORDENANZA N° 5202

- Qué el área común de esparcimiento y el área de vivienda guardan una mutua e indisoluble relación funcional y jurídica, que las convierte en un todo inescindible. El uso del área común de esparcimiento no podrá ser modificada, pudiéndose remplazarse unas actividades por otras, tampoco podrá subdividirse dicha área, ni enajenarse en forma independiente de las unidades que constituyen el área de vivienda.

**ARTÍCULO 3º:** Establecer como áreas de localización: Zona de Interés Paisajístico (Z.I.P.) exclusivamente las localizadas en área rural y el Área Rural Zona de Protección (A.R.Z.P.); determinados por la Ordenanza 1071 – Código de Planeamiento y sus modificatorias, conforme se indica en el plano que como Anexo I forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 4º:** Al proyectar un club de campo deberán preservarse los hechos naturales de valor paisajístico, tales como arboledas, particularidades topográficas, lagunas, ríos y arroyos, así como todo otro elemento de significación cultural de la zona de implantación.

**ARTÍCULO 5º:** A los efectos establecidos en el Artículo 3º de la Ley Provincial N° 5405, las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, que propongan la creación de Clubes de Campo, Countries, Conjuntos Integrales para Residencias de Fin de Semana, Complejos Recreativo–Residenciales o similares, para tramitar la prefactibilidad municipal deberán:

**5.1.-** Presentar la propuesta conforme a lo establecido en el Título 2, Artículo 2.5.1., siguientes y concordantes, título 8, de la Ordenanza 1071 para la obtención del Certificado de Uso de Suelo Conforme, adjuntando para ello la siguiente documentación:

- a). Planillas de Uso de Suelo
- b). Planimetría de la zona con indicación de la localización del emprendimiento.
- c). Relevamiento de accidentes naturales existentes.
- d). Distancia medida en metros / kilómetros a urbanizaciones consolidadas o con mensuras de subdivisión aprobadas por la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes.
- e). Propuesta de organización interna del conjunto.
- f). Detalle del equipamiento a construir, ubicación en el conjunto y plazos de concreción de las obras.
- g). Prefactibilidad de cantidad y calidad del agua potable y del sistema de tratamiento de líquidos cloacales para el conjunto proyectado, otorgado por el Ente Regulador de Obras Sanitarias de Corrientes y/o quien lo reemplace en el futuro.
- h). Prefactibilidad de provisión de energía eléctrica, otorgado por la Dirección de Energía de Corrientes u Organismo que lo reemplace.
- i) Certificado de No Inundabilidad Fluvial y Pluvial, expedido por la Dirección General Operativa dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Corrientes
- j). Asegurar el acceso directo al emprendimiento, previéndose en el frente del complejo una calle pública de 15 metros de ancho (calle colectora). Acompañada de una propuesta de tratamiento de las vías de: acceso, colectora e internas al conjunto.
- k). Ceder en el deslinde del predio afectado al complejo, una franja en uno de sus lados de ancho no inferior a 7,50 metros en uno de sus lados; con destino a vía de circulación.

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//3//

## ORDENANZA N° 5202

La localización de dicha franja la establecerá el municipio. No deberá confundirse esta exigencia con la solicitada en el inciso j) del presente artículo.

La sesión de las franjas destinadas a calles exteriores al conjunto, deberán acreditarse en el plano de mensura aprobado por la Dirección General de Catastro y cartografía de la Provincia de Corrientes.

- l). Propuesta de arborización con especies autóctonas, estando prohibidas las especies exóticas.
- m). Propuesta del sistema para la eliminación o tratamiento de residuos sólidos y líquidos.

**ARTICULO 6º:** Se deberán cumplimentar los siguientes indicadores y condiciones urbanísticas especiales, en lo que hace a densidad media bruta máxima de lotes por hectárea, superficie mínima de parcelas, superficie máxima de construcciones, porcentajes mínimos del área común de esparcimiento, según se establece:

- Superficie mínima total del Club de Campo = 5 Ha
  - Superficie máxima total del Club de Campo = 14 Ha
  - Superficie mínima de parcelas para Unidades Habitacionales = 750m<sup>2</sup>
  - Densidad Media Bruta máxima = 7 Lotes/Ha
  - Área mínima de Esparcimiento = 30% de la superficie total del club de campo
- a) En los casos en que la cantidad máxima de viviendas calculadas conforme a la densidad bruta máxima resulte con decimal, se toma el número entero inferior.
  - b) La superficie excedente que resulte de la aplicación: de la densidad bruta, la superficie mínima de lote, y el porcentaje mínimo de área común de esparcimiento, puede ser utilizada según sea más conveniente para ampliar las dimensiones de los lotes, o el área común de equipamiento/ esparcimiento. No podrá ser utilizado para aumentar la cantidad de lotes por hectárea
  - c) Además de las áreas de esparcimiento recreativas, culturales y sociales, podrán preverse equipamientos de abastecimiento diario, deportivo, de salud, de comunicaciones y de culto.  
Podrán computarse los espejos de agua comprendidos dentro del Titulo de Dominio, no pudiendo ser mayor al 20% de la superficie verde para esparcimiento.
  - d) Área común de equipamiento / esparcimiento deberá ser arbolada con especies autóctonas y no exóticas, parquizada y equipada de acuerdo a la finalidad del club, y a la cantidad prevista de usuarios.
  - e) Red de circulación interna: deberá proyectarse de modo que se eliminen al máximo los puntos de conflicto y se evite la circulación veloz. Las calles principales tendrán un ancho mínimo de dieciocho metros (18m) y las secundarias y las sin salida catorce metros (14m). En estas últimas, cuya longitud máxima permitida será de 80 m, el “Cul de Sac” deberá tener un diámetro de 25m como mínimo.
  - f) Cuando se proyecten las viviendas, la distancia de cada una de ellas a la línea divisoria entre las unidades habitacionales configuradas como lotes, no podrá ser inferior al 50% de la altura del edificio, con un mínimo de 3 metros. En casos de techos inclinados la altura se tomará desde el nivel del suelo hasta el baricentro del polígono, formado por las líneas de máxima pendiente de la cubierta y el plano de arranque de esta. El tipo de cerramiento del Club de Campo deberá ser resuelto arquitectónica o

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//4//

## ORDENANZA N° 5202

naturalmente, pudiendo plantearse cerramientos perimetrales con muros ciegos solo hasta 1,20m y luego solo con cerco vivo que no transforme el entorno en zona de peligrosidad o inseguridad.

g) El cerramiento de cada lote deberá ser resuelto arquitectónica o naturalmente, no pudiendo plantearse cerramientos perimetrales con muros ciegos que transformen el entorno en zona de peligrosidad o inseguridad.

**ARTICULO 7º:** Sólo estará permitido en cada parcela de uso residencial una unidad de vivienda individual.

**ARTICULO 8º:** En las parcelas se deberá cumplir con los siguientes requisitos de ocupación del suelo:

a) En parcelas para uso residencial:

- Superficie Mínima de Parcela: 750m<sup>2</sup>
- Frente Mínimo de Parcela: 25 m. La relación entre frente y fondo no deberá ser menor a (1/3).
- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo = 0.35 por parcela, predominantemente parquizada.
- Factor de Ocupación Total (FOT) máximo = 1.00 para una sola vivienda por predio.
- Tipología Edilicia: Perímetro Libre
- Altura máxima de edificación: Planta Baja y dos pisos altos
- Retiro de frente: 5m contados desde el borde de la faja de emplazamiento de la vía de circulación, cualquiera fuere su categoría.

b) En parcelas para equipamientos de uso común:

- Factor de Ocupación del Suelo (FOS) máximo = 0.10 predominantemente parquizada.
- Factor de Ocupación Total (FOT) máximo = 1.00
- Tipología Edilicia: Perímetro Libre
- Altura máxima de edificación: Planta Baja y dos pisos altos
- Retiro de frente: 5m contados desde el borde de la faja de emplazamiento de la vía de circulación, cualquiera fuere su categoría.

**ARTÍCULO 9º:** El Certificado de Uso de Suelo Conforme se tramitará de acuerdo a las prescripciones del Título 2 y Título 8 de la Ordenanza N° 1071 Código de Planeamiento Urbano. El libre acceso de los organismos municipales de contralor y/o fiscalización, en ejercicio del poder de policía será garantizado específicamente.

**ARTÍCULO 10º:** A los fines del Artículo 6º de la Ley Provincial N° 5405, los titulares del dominio de los clubes de campo, deberán tramitar la aprobación de la construcción de la infraestructura de servicios y del equipamiento comunitario pertinente, por ante los organismos prestadores y este Municipio de Corrientes, y asumirán el compromiso de mantenimiento de los mismos ante el Área de Escribanía Municipal.

**ARTÍCULO 11º:** Para obtener la convalidación técnica final de un proyecto de club de campo, deberá presentarse la documentación que a continuación se detalla, en la Dirección de Catastro de la Municipalidad de Corrientes de:

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//5//

## ORDENANZA N° 5202

- a) Certificado expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Corrientes, que acredite el dominio de los inmuebles afectados por el proyecto.
- b) Obras de saneamiento o hidráulicas aprobadas por la Dirección General Operativa, dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Corrientes, adjuntándose certificado correspondiente.
- c) Obras para provisión de agua potable y evacuación de líquidos cloacales aprobados por el Ente Regulador de Obras Sanitarias de Corrientes y/o quien lo reemplace en el futuro.
- d) Obras de red de circulación y obras viales aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Corrientes.
- e) Obras de red de energía eléctrica de distribución domiciliaria y alumbrado público aprobado por la Dirección de Energía de la Provincia de Corrientes y/o quien lo reemplace en el futuro.
- f) Planos de obras de equipamiento del área común de esparcimiento del club y prototipos de viviendas (si correspondiese) aprobados por la Dirección de Obras Particulares dependiente de la Subsecretaría de Control Urbano de la Municipalidad de Corrientes.
- g) Plan de forestación de la red de circulación en el que se determinen las especies arbóreas, aprobado por Dirección de Parques y Paseos de la Municipalidad de Corrientes.
- h) Plano del proyecto urbanístico definitivo, según mensura en el que conste: balance de superficies densidad bruta (DB), densidad neta residencial (DNR) número de viviendas unifamiliares, firmado por los profesionales, actuantes. . De optarse por el régimen específico establecidos en el Artículo 2º de la Ley Provincial N° 5405 deberá indicarse el derecho real de servidumbre de uso de las parcelas destinadas a esparcimiento.
- i) Memoria descriptiva definitiva firmada por los profesionales actuantes, según sus incumbencias.
- j) De optarse por el régimen reglamentado en el Artículo 2º de la Ley Provincial N° 5405 deberá acreditarse la constitución o adecuación de la entidad de administración y titular de los bienes comunes y el inicio del trámite para la obtención de la personería jurídica o aprobación de la reforma de los estatutos, según correspondiera.
- k) De optarse por el régimen de la ley 13512, la cesión de la calle y colectora y la eventual unificación de parcelas preexistentes, deberá acreditarse con plano de mensura aprobado por la Dirección de Catastro Municipal y por la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes.

**ARTÍCULO 12º:** Una vez aprobada la documentación técnica y jurídica pertinente se dispondrá la anotación de la restricción especial señalada en el Artículo 10º de la Ley Provincial N° 5405, en el Registro de la Propiedad Municipal, Dirección de Obras Particulares de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes y en la Dirección General de Catastro y Cartografía de la Provincia de Corrientes.

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//6//

## ORDENANZA N° 5202

**ARTÍCULO 13º:** La aprobación de los planos de subdivisión exigirá acreditar mediante certificación expedida por este Municipio, la ejecución de las obras de infraestructura, parquización, forestación y equipamiento deportivo, social y cultural.

**ARTÍCULO 14º:** La presente ordenanza será aplicable a los proyectos en trámite, salvo cuando se hubiese otorgado la convalidación técnica final o aprobación del proyecto definitivo con anterioridad a su vigencia.

**ARTÍCULO 15º:** Las infracciones de las obligaciones establecidas en la presente ordenanza serán sancionadas conforme al régimen de sanciones vigente. Las oficinas municipales competentes podrán constatar la comisión de infracciones y disponer medidas preventivas, remitiendo actuaciones al Tribunal de Faltas para la aplicación de sanciones.

**ARTÍCULO 16º:** Serán solidariamente responsables por infracciones cometidas, el peticionario, propietarios, empresas promotoras o constructoras y profesionales en su caso.

**ARTÍCULO 17º:** Derogase la Ordenanza N° 4024

**ARTÍCULO 18º:** Será de aplicación subsidiaria la Ley de la Provincia de Corrientes N°5405 en todos aquellos aspectos no regulados en la presente Ordenanza y que no contravengan esta norma.

**ARTÍCULO 19º:** La presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 20º:** REMITASE la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

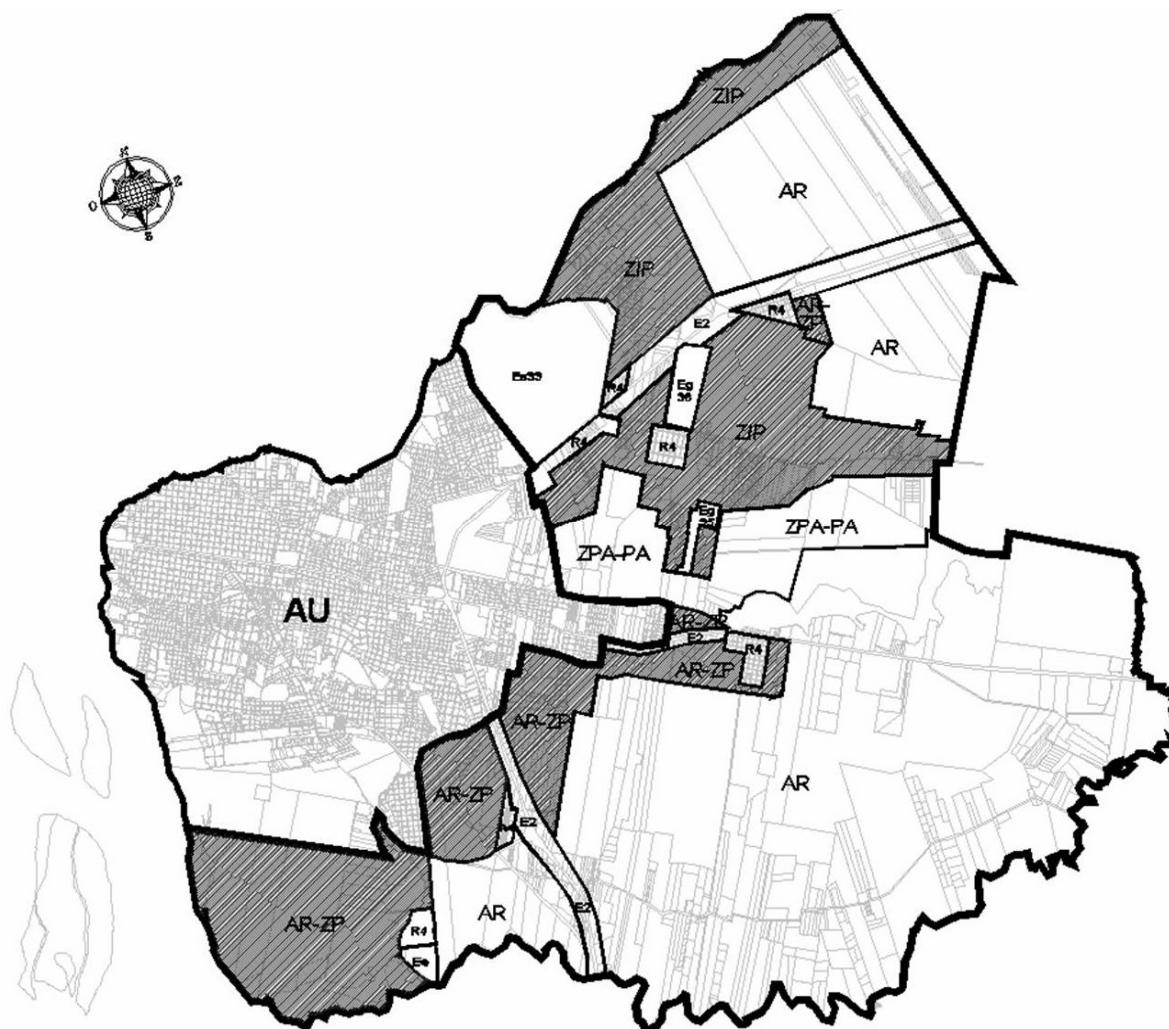
**ARTÍCULO 21º:** REGISTRESE, Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

CORRIENTES, 19 de Noviembre de 2009

//7//

ORDENANZA N° 5202

**ANEXO I:** Plano de localización de Clubes de Campo



CORRIENTES, 27 de Septiembre de 2012

## ORDENANZA N° 5801

### VISTO:

Que en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento se encuentra en desarrollo el plan de urbanización Santa Catalina, del que surge como primera medida la necesidad de establecer un plan vial sectorial

### CONSIDERANDO

Que los predios de Santa Catalina – propiedad de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes - situados en el límite sur del Municipio de la Capital lindando con el área urbana de la ciudad, zona que cuenta con una superficie aproximada de 2.015 Hectáreas que actualmente se encuentran subutilizadas.

Que la planificación municipal recomienda continuar la expansión urbana con el desarrollo de la franja ribereña, hacia el sur de la ciudad, en un momento particular como lo es la adquisición de los terrenos del ejército a partir de las acciones llevadas a cabo por la actual gestión.

Que en el ámbito de la Subsecretaría de Planeamiento se encuentra en desarrollo el plan de urbanización Santa Catalina, en el que se consideran diversos usos que atienden necesidades existentes en la población, entre ellas cuestiones de índole económico-productivo como el parque industrial.

Que la fracción norte del predio está definida en el Código de Planeamiento Urbano como Zona de Reserva Urbana y la fracción sur como Área Rural – Zona de Protección.

Que dada su excelente localización para la futura expansión de la ciudad es necesario prever la definición de un trazado vial en relación con su entorno que posibilite la conexión con sectores consolidados al Norte y Este del mismo y la continuación de la avenida costanera sobre el Río Paraná.

Que dadas las condiciones actuales, su desarrollo inmediato no es aconsejable para no aumentar el alto grado de dispersión de la ciudad y que comprende zonas a afectar a obras públicas planeadas, aunque aún sin definición.

Que la definición del plan vial debe precisar la jerarquía de las vías, previendo los anchos de fajas de emplazamiento, la localización de las trazas y sus características.

Que el Código de Planeamiento Urbano en los Títulos 2 y 3 reglamenta “Propuesta de apertura de vía pública” y de “Red vial circulatoria” respectivamente.

### POR ELLO:

### EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**ART.-1º: APROBAR** el Plan Vial Sectorial para el inmueble Campos de Santa Catalina – Según el ANEXO I que acompaña a la presente.

CORRIENTES, 27 de Septiembre de 2012

//2//

## ORDENANZA N° 5801

**ART-2º:** LA aprobación de nuevas urbanizaciones, loteos, subdivisiones o edificaciones, dependerá necesariamente de que el sector sea legalmente incorporado en el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano como zona apta para su desarrollo urbano inmediato.

**ART.-3º:** TODA traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo a realizarse en el sector deberá contar con la autorización municipal de conformidad con las disposiciones de la presente , previendo los anchos de fajas de emplazamiento y localización de las trazas según Anexo I – Estructura Vial Sectorial- además de las disposiciones, que no se opongan a la presente, contenidas en los títulos 2: “Propuesta de apertura de vía pública y fraccionamientos” y 3: “Red circulatoria” del Código de Planeamiento Urbano.

**ART.-4º:** LAS vías propuestas en el Anexo I tendrán las siguientes características:

BORDE COSTERO (Avenida costanera a borde del Río Paraná y el Arroyo Riachuelo). Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento no inferior a 100 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Acera ancho mínimo: 6 metros
- d) Apta para circulación de tránsito vehicular de carga liviana y pesada.

RED VIAL PRIMARIA:

Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo: 50 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Acera ancho mínimo: 5 metros
- d) Clasificadas según tránsito vehicular de carga liviana y pesada. .

RED VIAL SECUNDARIA:

Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento mínimo: 30 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de las calzadas.
- c) Acera ancho mínimo: 5 metros
- d) Clasificadas según tránsito vehicular de carga liviana y pesada. .

AFFECTACIÓN TRAZA 2<sup>a</sup> PUENTE:

Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento: 100 metros

**ART.-5º:** PARA el caso de prever otras vías en el sector, de carácter suplementarias o internas, el ancho mínimo de faja de emplazamiento será de 20 metros, la calzada normalizada será de 8 metros como mínimo y la acera tendrá un ancho mínimo de 5 metros.

**ART.-6º:** EN toda construcción que se levante en parcela frentista a las vías primarias, secundarias y terciarias, indicadas en el plano Anexo I, se deberá respetar un retiro de fachada por todo el ancho del predio y con una profundidad de 5.00 metros mínimos, para el caso de

**CORRIENTES, 27 de Septiembre de 2012**

//3//

**ORDENANZA N° 5801**

las primarias y de 3.00 metros mínimos, para el caso de las secundarias y terciarias, tomada a partir de la línea municipal o de su prolongación virtual concurrente en las esquinas.

**ART.-7º:** La superficie de terreno resultante del retiro de fachada obligatorio deberá permanecer libre de toda edificación, garantizando la preponderancia de una faja parquizada y continua con respecto a su similar lindero y la vía pública.

**ART.-8º:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ART.-9º:** REMITIR, al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ART.-10º:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE

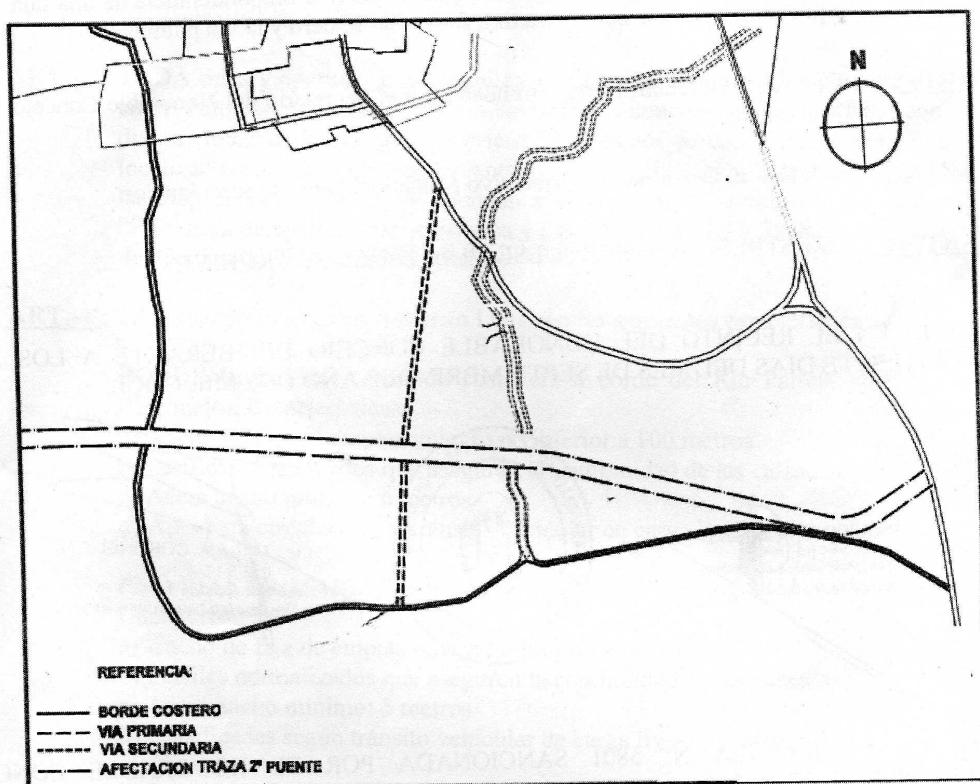
CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

CORRIENTES, 27 de Septiembre de 2012

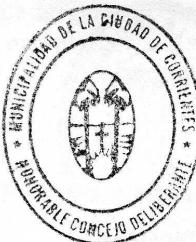
//2//

**ORDENANZA N° 5801**

ANEXO I



RICARDO JUAN BURELLA  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



Lic. MIRIAM CORONEL  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

SECRETARÍA DE OBRAS Y SERV. PÚBLICOS	MOVIMIENTO DE EXPEDIENTES
Entrada: 22 OCT 2012	140e
Salida: 23 OCT 2012	

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES
Movimiento de Expedientes
ENTRO..... HS.
SALIO..... HS.

CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016

**ORDENANZA N°: 6414**

**VISTO:**

El expediente por el cual la Subsecretaría de Desarrollo Urbano eleva proyecto de ordenanza referente al Plan Vial para la zona conceptualizada como “Zona Fuelle” entre el área urbana consolidada de la ciudad y el máster plan Santa Catalina.

**CONSIDERANDO:**

Que este proyecto es complementario a la actualización de la zonificación del antiguo distrito Industrial 2, modificado por Ordenanza N° 6349 de 2015, por la cual pasa a zonificarse como distrito Residencial 3, cuyas características están definidas por el CPU.

Que, el distrito Residencial 3 (ex I2), junto con la Zona de Reserva Urbana ZRU, localizados al sur de la av. Alta Gracia, entre la Av. Maipú y el río Paraná, constituyen un área intermedia entre el área de implantación del Máster plan Santa Catalina y la actual trama consolidada de la ciudad.

Que esta localización le otorga un carácter estratégico, y su tratamiento debiera tender a constituirla en una zona nexo que contribuya a la integración de ambas partes, siendo la definición y concreción de la red vial prevista una de las acciones más importantes tendientes a este propósito.

Que el cambio de zonificación del antiguo distrito I2, da lugar a un proceso de subdivisiones menores que permitirá la exigencia de las cesiones necesarias por parte de los propietarios de las parcelas implicadas, para la materialización de estas vialidades, que en el contexto actual de expansión hacia el sur es necesario realizar.

Que la definición del plan vial debe precisar la jerarquía de las vías, previendo los anchos de fajas de emplazamiento, la localización de las trazas y sus características.

Que el Código de Planeamiento Urbano en los Títulos 2 y 3 reglamenta “Propuesta de apertura de vía pública” y de “Red vial circulatoria” respectivamente.

Que, conforme lo faculta el artículo 46 inciso 16 de la Carta Orgánica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, el Departamento Ejecutivo formula el presente proyecto de ordenanza.

Que, es facultad del H.C.D entender en la materia como lo expresa la Carta Orgánica de la Municipalidad de Corrientes en su art. 29, inciso 32.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016

//2//

**ORDENANZA N°: 6414**

**ARTICULO 1º:** Aprobar el Plan Vial para el sector definido como Distrito Residencial 3 – R3- y como Zona de Reserva Urbana – Z.R.U.- según plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, situado al Sur de la Av. Alta Gracia, entre la Av. Maipú, la Av. proyectada sobre la traza del Electroducto, y el río Paraná.

**ARTICULO 2º:** Aprobar la Estructura Vial Sectorial que como Anexo I forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 3º:** Toda traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo a realizarse en el sector deberá contar con la autorización municipal de conformidad con las disposiciones de la presente, previendo los anchos de fajas de emplazamiento y localización de las trazas según Anexo I – Estructura Vial Sectorial – además de las disposiciones, que no se opongan a la presente, contenidas en los títulos 2: “Propuesta de apertura de vía pública y fraccionamientos” y 3: “Red circulatoria” del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTÍCULO 4º:** Las vías propuestas en el Anexo I tendrán las características, anotadas en los puntos 3.2.1.2- Red Vial Secundaria- 3.2.1.3- Red Vial Terciaria-, y 3.2.2- Red Vial Suplementaria o interna, respectivamente del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTICULO 5º: REMITIR** la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.-

**ARTICULO 6º: REGISTRESE,** Comuníquese, Publíquese y Archívese.-

CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016

//3//  
**ORDENANZA N°: 6414**

Anexo Gráfico I



## REFERENCIAS

- VÍAS SECUNDARIAS
- VÍAS TERCARIAS
- VÍAS INTERNAS

CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016.

**ORDENANZA N°: 6415**

**VISTO:**

El expediente por el cual la Subsecretaría de Desarrollo Urbano eleva proyecto de ordenanza referente al Plan Vial para el Paraje “El Perichón” y aledaños, y

**CONSIDERANDO:**

Que el sector está definido en el Código de Planeamiento Urbano como Zona de Interés de Paisaje –Z.I.P-

Que dada su situación y condiciones naturales es territorio del Área Rural con características paisajísticas relevantes a preservar y/o promover su desarrollo.

Que por ello y dadas sus condiciones actuales es zona de localización de viviendas unifamiliares, equipamientos deportivos, recreativos, conjuntos integrales de residencia de fin de semana, clubes de campo.

Que dada su particular situación a orillas del Río Paraná es necesario garantizar una franca accesibilidad a la costa para el uso público.

Que es necesario prever el trazado de la estructura vial para el sector en su conjunto y en relación con el entorno de modo de posibilitar a futuro una fluida conexión con otras áreas de la Ciudad.

Que la definición del plan vial debe precisar la jerarquía de las vías, previendo los anchos de fajas de emplazamiento, la localización de las trazas y sus características.

Que el Código de Planeamiento Urbano en los Títulos 2 y 3 reglamenta “Propuesta de apertura de vía pública” y de “Red vial circulatoria” respectivamente.

Que es facultad del Honorable Concejo Deliberante conforme lo dispone expresamente la Carta Orgánica Municipal en su Art. 29 inciso 32, entender en la cuestión.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
SANCIÓN CON FUERZA DE ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Aprobar el Plan Vial para el sector definido como Zona de Interés de Paisaje - Z.I.P.- según plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano, sito al Noreste del Aeropuerto y sobre la costa del Río Paraná.

**ARTÍCULO 2º:** Aprobar la Estructura Vial Sectorial que como Anexo I forma parte de la presente.

CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016.

//2//

**ORDENANZA N°: 6415**

**ARTÍCULO 3º:** Toda traza y apertura de vía pública y/o fraccionamiento del suelo a realizarse en el sector deberá contar con la autorización municipal de conformidad con las disposiciones de la presente, previendo los anchos de fajas de emplazamiento y localización de las trazas según Anexo I – Estructura Vial Sectorial – además de las disposiciones, que no se opongan a la presente, contenidas en los títulos 2: “Propuesta de apertura de vía pública y fraccionamientos” y 3: “Red circulatoria” del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTÍCULO 3º:** Las vías propuestas en el Anexo I tendrán las características, anotadas en los puntos 3.2.1.2- Red Vial Secundaria- 3.2.1.3- Red Vial Terciaria- y 6.2.4.1.h) Vía frentista a Ruta Nacional, respectivamente del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTÍCULO 4º:** Incorporar a la Sección 3.2.1.2 “Red Vial Secundaria” del Código de Planeamiento Urbano el siguiente texto:

VÍA COSTERA AL RÍO PARANÁ Características:

- a) Ancho de faja de emplazamiento: 50 metros
- c) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de la calzada
- d) Acera ancho mínimo: 6 metros
- e) Separador parquizado ancho mínimo: 6 metros
- f) Circulación libre del transporte público de media larga distancia.

**RED VIAL COSTERA A ARROYOS:** Toda nueva urbanización, loteo o subdivisión, ubicado enfrenteando un arroyo o curso de agua deberá contar con una vía vehicular paralela al mismo. Características:

- b) Ancho de faja de emplazamiento: 30 metros
- b) Perfiles normalizados que aseguren la continuidad de la calzada
- c) Acera ancho mínimo: 5 metros
- d) Separador parquizado ancho mínimo: 2 metros

**ARTÍCULO 5º:** Incorporar al Título 10 “Figuras y planillas” del Código de Planeamiento Urbano como Figura 1- Hoja 7 – Vía Secundaria: Costera -Río Paraná- y Vía Secundaria: Costera a Arroyos, la figura que como Anexo II forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 6º:** La presente ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO 7º:** Remítase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ARTICULO 8º:** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

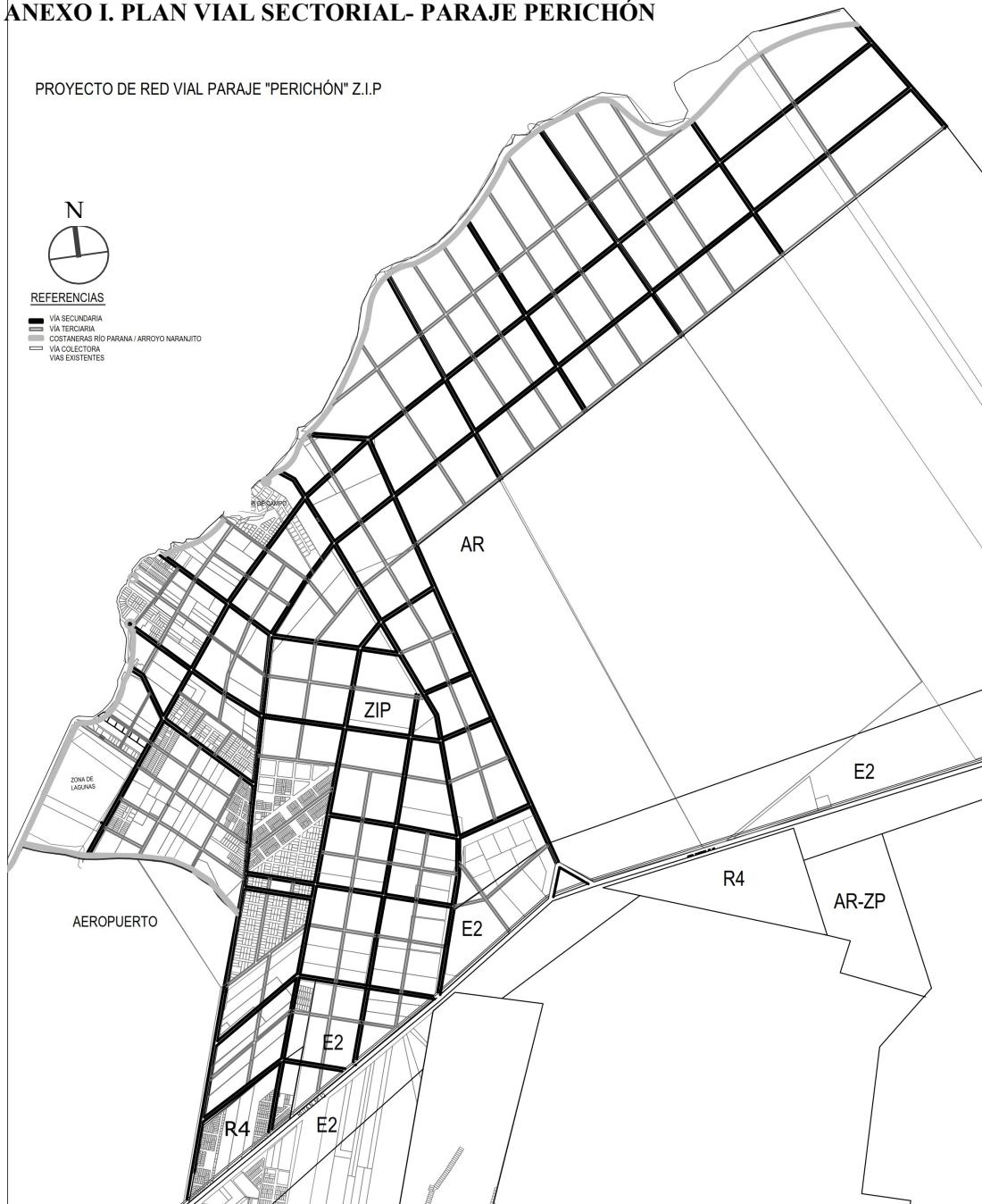
CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016.

//3//

**ORDENANZA N°: 6415**

**ANEXO I. PLAN VIAL SECTORIAL- PARAJE PERICHÓN**

PROYECTO DE RED VIAL PARAJE "PERICHÓN" Z.I.P



**REFERENCIAS**

- VÍA SECUNDARIA
- VÍA TERCIARIA
- COSTANERAS RÍO PARANA / ARROYO NARANJITO
- VÍA COLECTORA
- VIAS EXISTENTES

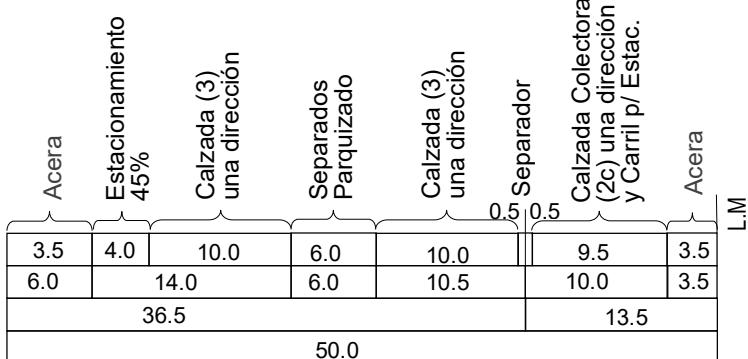
CORRIENTES, 28 DE Abril de 2016.

//2//  
**ORDENANZA N°: 6415**

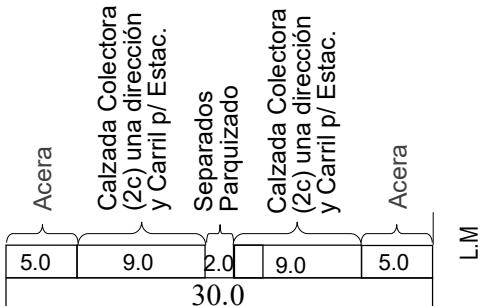
**ANEXO II**

FIGURA N° 1	HOJA 7	CARACT. DEL PERFIL S/ CATEGORÍA
VIA SECUNDARIA		

VIA COSTERA AL PARANÁ



VIA COSTERA A ARROYOS



CORRIENTES, 23 de Noviembre de 2009

**RESOLUCIÓN N°: 3558**

**VISTO:**

El Expte. 982-S-2009, por el cual la Comisión de Casco Histórico eleva proyecto de Resolución para la ratificación de las medianas del Centro Histórico Monumental, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el proyecto aludido determina la “Altura de Fachada Mediana de la Cuadra”, en toda el área que corresponde al Distrito Centro Histórico Monumental (Chm) del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes.

Que, la Altura Mediana de la Cuadra fue incorporada al Título 1, Sección 1.3, artículo 1.3.3 como inciso 1.3.3.14 del Código de Planeamiento Urbano por Ordenanza N° 4845 artículo 4º.

Que, la mencionada Ordenanza N° 4845 en su artículo 2º al modificar el artículo 5.2.1. inciso “e” del Código de Planeamiento Urbano establece “.. la mediana será determinada por la Comisión de Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal”.

Que , en función de las normas citadas ut-supra la comisión de Casco Histórico efectuó un relevamiento y fijo Altura de Fachada Mediana de la Cuadra en el Distrito Centro Histórico (Chm) conforme lo determinado en el artículo 4º de la Ordenanza N° 4845 modificatoria del Código de Planeamiento Urbano (artículo 1.3.3 inciso 1.3.3.14.).

Que, en función de lo expuesto y conforme lo determina la Carta Orgánica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, en su artículo 43 inciso 9, se dicta la Presente Resolución.

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL  
**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1º: RATIFICAR** la Altura Mediana de la Cuadra en el Distrito Centro Histórico Monumental del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes determinada por la Comisión de Casco Histórico conforme se detalla en el Anexo I que forma parte de la presente.

**ARTÍCULO 2º:** LA presente Resolución será refrendada por el Señor Secretario General de Gobierno y el Señor Secretario de Planificación.

**ARTÍCULO 3º: REGÍSTRSE,** Comuníquese, Publíquese y Archívese.

CORRIENTES, 23 de Noviembre de 2009

//2//

**RESOLUCIÓN N°: 3558**

**ANEXO I. MEDIANAS CASCO HISTÓRICO MONUMENTAL**

**Manzana 47**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Tucumán	6.35
Buenos Aires	6.88
Av. Costanera Gral. S. Martín	7.62
Fray J. Quintana	5.4

**Manzana 48**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Buenos Aires	6.35
Av. Costanera Gral. S. Martín	8.20
Fray J. Quintana	6.65
Salta	6.91

**Manzana 49**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Salta	7.80
La Rioja	7.50
Av. Costanera Gral. S. Martín	7.60
Fray J. Quintana	6.30

**Manzana 70**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Tucumán	6.65
Buenos Aires	7.80
25 de Mayo	7.02 (Según Res. 171/11)
Fray J. Quintana	6.58

**Manzana 72**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Salta	9.93
La Rioja	6.68
25 de Mayo	7.98
Fray J. Quintana	6.78

**Manzana 93**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Tucumán	6.28
Buenos Aires	6.85
25 de Mayo	9.00
Carlos Pellegrini	6.93

**Manzana 94**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Buenos Aires	9.46
25 de Mayo	13.09
Salta	9.61
Carlos Pellegrini	6.26

**Manzana 95**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Salta	13.80
La Rioja	10.20
25 de Mayo	9.50
Carlos Pellegrini	9.15

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

**RESOLUCIÓN N°: 384**

**VISTO:**

El Expediente N° 2093-D-2011, por el que se tramita la Aprobación del Acta N° 8 de la Comisión del Centro Histórico de fecha 28 de Julio de 2011, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, en el Acta aludido se determinan las alturas de fachadas de medianas de las cuadras en toda el área correspondiente al Distrito Centro Histórico (C. H.), del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes.

Que, la Altura de Fachada de Mediana de la Cuadra, fue incorporado al Título I. Sección 1.3 Artículo 1.3.3 como inciso 1.3.3.14 del Código de Planeamiento Urbano por Ordenanza N° 4845, Artículo 4º.

Que la mencionada Ordenanza N° 4845, en su Artículo 2º, al modificar el Artículo 5.2.2. Inciso e), del Código de Planeamiento Urbano establece: “.... *La mediana será determinada por la Comisión del Casco Histórico y ratificada por Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal*”.

Que, en función de las normas citadas ut supra, la Dirección de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, fiscalizó el trabajo de relevamiento y cálculo de las alturas de fachadas, de las cuadras del distrito y la Comisión de casco Histórico, determinó su aplicabilidad.

Que, en función de las normas citadas ut supra, la Dirección de Preservación del Patrimonio Urbano y Arquitectónico, fiscalizó el trabajo de relevamiento y cálculo de las alturas de fachadas, de las cuadras del distrito y la Comisión de casco Histórico, determinó su aplicabilidad.

Que, conforme a lo determinado en el artículo 4º de la Ordenanza N° 4845, modificatoria del Código de Planeamiento Urbano (Artículo 1.3.3.14), en función de lo expuesto y conforme lo determina la Carta Orgánica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, Artículo 43º, Inciso 9), se dicta la presente Resolución.

Que, a fojas 212 y vuelta se expide el Servicio Jurídico Permanente, a través del Dictamen N° 212/12.

**POR ELLO:**

**EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL  
RESUELVE:**

**Artículo 1º:** Ratificar las Alturas Medianas de las Cuadras en el Distrito Centro Histórico del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes, determinadas por la Comisión de Centro Histórico, mediante Acta N° 8 de fecha 28 de Julio de 2011; conforme se detalla en el Anexo I, que forma parte de la presente.

**Artículo 2º:** La presente Resolución será refrendada por la Señora Secretaría General de Gobierno y el Señor Secretario de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos.

**Artículo 3º:** Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese.-

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013.

//2//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

**Manzana 29 A**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	20.00
Plácido Martínez	5.00
Mendoza	9.00

**Manzana 29 B**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	5.30
Plácido Martínez	7.00
San Juan	10.00

**Manzana 30**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	14.15
Pje. A.	6.80
Pje. B.	7.00
Mendoza	7.30
Plácido Martínez	6.45
Córdoba	5.64

**Manzana 31**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	7.60
Córdoba	7.67
Plácido Martínez	7.00
Catamarca	6.10

**Manzana 32**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	7.10
Catamarca	5.10
Plácido Martínez	5.92
San Lorenzo	5.95

**Manzana 33 A**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Av. J. T. de Vera y Aragón	6.92
San Lorenzo	7.25
Caa Guazú	5,47

**Manzana 33 B**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Caá Guazú	6.61
Plácido Martínez	5.46
Santa Fe	5.87

**Manzana 34**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Santa fe	6.97

**Manzana 50**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Plácido Martínez	11.00
La Rioja	7.70
F. J. Quintana	6.80
San Juan	9.85

**Manzana 51**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Plácido Martínez	7.35

CÓDIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

//3//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

San Juan	7.35
F. J. Quintana	8.00
Mendoza	6.30

**Manzana 52**

Calle	Valor
Plácido Martínez	6.20
Mendoza	6.70
F. J. Quintana	7.75
Córdoba	9.22

**Manzana 53**

Calle	Valor
Placido Martínez	6.55
Córdoba	6.28
F. J. Quintana	6.10
Catamarca	5.95

**Manzana 54**

Calle	Valor
Plácido Martínez	6.08
Catamarca	6.60
F. J. Quintana	6.40
San Lorenzo	6.15

**Manzana 55**

Calle	Valor
Plácido Martínez	6.73
San Lorenzo	7.20
F. J. Quintana	6.55
Santa Fe	6.75

**Manzana 56**

Calle	Valor
Santa Fe	5.55

**Manzana 69**

Calle	Valor
F. J. Quintana	7.85
San Luis	5.86
25 de Mayo	6.85
Tucumán	6.83

**Manzana 73**

Calle	Valor
F. J. Quintana	7.40
La Rioja	7.10
25 de Mayo	7.70
San Juan	8.50

**Manzana 74**

Calle	Valor
F. J. Quintana	6.65
San Juan	7.85
25 de Mayo	6.30
Mendoza	7.00

**Manzana 75**

Calle	Valor
F. J. Quintana	7.25
Mendoza	6.62
25 de Mayo	7.06
Córdoba	7.65

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

//4//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

**Manzana 76**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
F. J. Quintana	7.13
Catamarca	7.27
25 de Mayo	6.98
Córdoba	6.69

**Manzana 77 A**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
F. J. Quintana	6.93
Catamarca	6.77
Pje. Villanueva	6.15
San Lorenzo	7.25

**Manzana 77 B.**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pje. Villanueva	5.60
Catamarca	7.55
25 de Mayo	7.12
San Lorenzo	6.55

**Manzana 78**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
F. J. Quintana	6.06
San Lorenzo	8.05
25 de Mayo	6.87
Santa Fe	6.60

**Manzana 79**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Santa Fe	4.07

**Manzana 92**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	7.40
San Luis	5.75
Pellegrini	6.78
Tucumán	6.23

**Manzana 96**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	7.60
La Rioja	8.30
Pellegrini	8.20
San Juan	7.00

**Manzana 97**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	9.37
San Juan	10.60
Pellegrini	6.60
Mendoza	7.17

**Manzana 98**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	6.80
Mendoza	8.35
Pellegrini	7.45
Córdoba	6.96

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

//5//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

**Manzana 99**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	7.73
Córdoba	7.48
Pellegrini	7.74
Catamarca	9.05

**Manzana 100**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	7.30
Catamarca	6.53
Pellegrini	7.21
San Lorenzo	7.90

**Manzana 101**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
25 de Mayo	4.38
San Lorenzo	6.90
Pellegrini	6.28
Santa Fe	8.72

**Manzana 102**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Santa Fe	7.00

**Manzana 118**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	10.53
San Luis	6.06
9 de Julio	6.98
Tucumán	7.00

**Manzana 119**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.05
Tucumán	6.65
9 de Julio	5.61
Bs. As.	5.08

**Manzana 120**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.72
Bs. As.	7.67
9 de Julio	5.60
Salta	4.90

**Manzana 121**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.30
Salta	7.47
9 de Julio	6.30
La Rioja	7.54

**Manzana 122**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	10.25
La Rioja	7.60
9 de Julio	6.80
San Juan	8.75

**Manzana 123**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	7.40
San Juan	5.50
9 de Julio	10.50
Mendoza	6.55

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

//6//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

**Manzana 124**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.83
Mendoza	6.30
9 de Julio	6.55
Córdoba	9.10

**Manzana 125**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.85
Córdoba	6.60
9 de Julio	7.77
Catamarca	6.90

**Manzana 126**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	7.53
Catamarca	7.44
9 de Julio	7.77
San Lorenzo	7.92

**Manzana 127**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Pellegrini	6.46
San Lorenzo	7.93
9 de Julio	6.92
Santa Fe	6.67

**Manzana 128**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
Santa Fe	7.85

**Manzana 151**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	6.80

**Manzana 152**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	7.35

**Manzana 153**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	6.15

**Manzana 154**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	6.40

**Manzana 155**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	7.00

**Manzana 156**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	7.15

**Manzana 157**

<b>Calle</b>	<b>Valor</b>
9 de Julio	6.45

CORRIENTES, 15 de Febrero de 2013

//7//

**RESOLUCIÓN N°: 384. ANEXO**

Manzana 158		
Calle		Valor
Calle	9 de Julio	6.75
Manzana 159		
Calle		Valor
Calle	9 de Julio	6.80
Manzana 160		
Calle		Valor
Calle	9 de Julio	7.30