

**CODIGO DE PLANEAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
**TITULO 5    NORMAS ESPECÍFICAS PARA CADA DISTRITO**  
**Sección 5.1 DISTRITOS RESIDENCIALES (R)**

**Distrito Rep**

a) Carácter: residencial predominante. Conjuntos Habitacionales ejecutados o a ejecutar en base a un plan integral planteado por organismo oficial.

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

**5.1.6.1        Conjuntos Habitacionales ejecutados:**

Toda subdivisión, construcción, reforma, ampliación o demolición cumplirá las normas particulares a las cuales el conjunto fuera ejecutado –y que estuviera en vigencia– caso contrario, y cuando se trate de reformas y/o ampliaciones a Unidades Habitacionales, se deberá guardar en todos los casos un F.O.S. máximo = 0.7 (con excepción de aquellos que su diseño originalmente lo superara, para lo cual se admitirá incrementos a la superficie exclusivamente sobre el nivel de la parcela). La superficie libre resultante de esta relación deberá:

- Estar predominantemente parqueizada.

- Mantener el retiro de fachada original libre de toda edificación. Se admitirán solo las construcciones necesarias para el ingreso, egreso a la vivienda y el estacionamiento a cielo abierto (o con cubierta vegetal tipo pérgola).

Para la determinación del F.O.T. y las características del tejido, la Autoridad de Aplicación propondrá a través de Secretaría Técnica normas especiales acordes con el carácter del conjunto donde se localiza el caso 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.

**5.1.6.1.1 Conjunto Habitacional Barrio Yapeyú** *(Incorporado por Ordenanza N° 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 Cocomarola.

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 semiperímetro 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 Residencial Plan, el solado de las veredas será de 1,60 metros el resto se mantendrá parquizado y arbolado

#### **5.1.6.2 Conjuntos Habitacionales a ejecutar**

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

Parcela: superficie mínima = 200m<sup>2</sup>

Frente mínimo = 8 m.

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

Disposiciones particulares:

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.T. máximo = 0.7 para una sola vivienda por predio o por cada 200 m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

F.O.T. máximo = 3.0

F.O.S. máximo = 0.7 en la parcela, la superficie resultante de esta relación deberá estar predominantemente parquizada.

Retiro obligatorio: Todas las fachadas se retirarán 3 (tres) metros de la L.M., salvo las de las parcelas frentistas a avenidas con retiros particularizados, que respetarán el retiro de fachada previsto por categoría de vía. Sobre el espacio entre L.M. y L.E. sólo se permitirán las salientes de balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,40 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 predominantemente parquizado de igual manera que el resto

de superficie libre resultante de la aplicación del F.O.S.

e) Usos:

a) 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.