

# **Boletín Oficial N° 3272**

Municipalidad de la  
Ciudad de Corrientes



**Publicación  
Oficial**

**Corrientes, 10 de Septiembre de 2019**



Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**Autoridades**

**Intendente**

**Eduardo Adolfo Tassano**

**Viceintendente**

**Emilio Lanari**

**Secretario de Coordinación  
De Gobierno**

Hugo Ricardo Calvano

**Secretario de Hacienda**

Guillermo Augusto Corrales Meza

**Secretario de Desarrollo  
Humano**

Cristian Sebastián Guastavino

**Secretario de Infraestructura**

Nicolás Roberto Diez

**Secretario de Turismo, Cultura  
y Deporte**

Gustavo Federico Lorenzo Brisco

**Secretario de Desarrollo  
Urbano**

María Alejandra Wichmann

**Secretario de Ambiente y  
Desarrollo Sustentable**

Sr. Humberto Javier Rodríguez

**Secretario de Desarrollo  
Económico**

Juan Esteban Maldonado Yonna

**Secretario de Movilidad  
Urbana y Seguridad Ciudadana**

Jorge Rubén Sladek Uffelmann

**Boletín Oficial Municipal N° 3272**  
**Corrientes, 10 de Septiembre de 2019**

**Ordenanza**

**N° 6754:** INCORPORA al Título O del Código de Planeamiento Urbano, la Sección 0, 5 “Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano”.

**Res. N° 2587:** Promulga la Ord N° 6754, Sancionada por el HCD, de fecha 15/08/19.

**N° 6755:** MODIFICA el Artículo 4.1.3. Distritos Centrales (C), del Código de Planeamiento Urbano.

**Res: N° 2588:** Promulga la Ord. N° 6755, Sancionada por el HCD, de fecha 15/08/19.

**RESOLUCION**

**N° 2598:** Modifica el Art. 3° de la Res. N° 2062/19, Art. N° 3° Autoriza a la Secretaria de Hacienda a emitir libramiento y orden de pago a favor de la Firma: LX Argentina S.A.

Corrientes, 15 AGO 2019

**ORDENANZA N° 6754****VISTO**

La Carta Orgánica Municipal en sus artículo 46 inciso 2, y artículo 14 incs. 2, 25 y 27, la Ordenanza N° 1071 del Código de Planeamiento Urbano, Y;

**CONSIDERANDO**

Que, el artículo 14 inciso 2 de la Carta Orgánica Municipal establece entre los objetivos de las políticas municipales: "...garantizar la prestación de los servicios públicos esenciales, asegurando las condiciones de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad, eficiencia, transparencia, equidad y control social, concibiéndolos como un derecho humano...";

Que, asimismo el artículo 14 inciso 25, establece entre los objetivos de las políticas municipales: "(...) organizar y regular el ordenamiento territorial y el crecimiento armónico de la ciudad, considerando las características biofísicas, socioeconómicas y culturales, garantizando el uso racional y eficiente, socialmente justo y ambientalmente equilibrado del territorio municipal y del espacio aéreo (...) propender al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado Municipal...";

Que, esta gestión Municipal, tomando como punto de partida los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes", definidos en el marco de la Comisión Permanente de Revisión de Código de Planeamiento Urbano, ha desarrollado la sección "Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano", para ser incorporado al mencionado Código.

Que, esta Ordenanza es concebida como un primer paso necesario para dar lugar a sucesivos proyectos de alcance territorial, que se enmarcan en los objetivos planteados en los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano", y que se han venido desarrollando en las políticas urbanas delineadas por la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Que, las definiciones y conceptos desarrollados en esta Ordenanza, confieren un marco conceptual y legal, en materia de planificación urbana, a aquellas actuaciones por parte del Estado Municipal, que buscan abordar e incidir en la dinámica y complejidad existente en el ámbito territorial de su competencia.

ORDENANZA N° 6754

Que, la implementación de los instrumentos que se describen, supone la participación activa del Municipio en los procesos de transformación del territorio, desempeñando un rol protagónico en el desarrollo local, conduciendo las inversiones públicas y orientando la inversión privada de manera sinérgica para beneficio de toda la comunidad.

Que, en mérito de lo expuesto, resulta necesario generar el marco normativo para la implementación de este tipo de Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento, dado que estos permitirán generar recursos para las áreas más postergadas en infraestructura, equipamientos y servicios, siendo estos una de las cuestiones primordiales a ser abordadas dentro de las políticas en materia de Planificación y Desarrollo Urbano.

Que, es facultad de este Cuerpo entender en la materia según así lo expresa nuestra Carta Orgánica en su art.29 inciso 32.

**POR ELLO:**

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

**“Incorporación de la Sección 0.5 al Título O”**

**ARTÍCULO.- 1º:** INCORPORA al Título O del Código de Planeamiento Urbano, la Sección 0.5 “Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano” que quedará redactado de la siguiente manera:

**0.5 INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN, GESTIÓN Y FINANCIAMIENTO URBANOS**

**0.5.1 Instrumentos Relativos a niveles de Planificación - Las Figuras de Planes específicos**

**0.5.1.1 Plan Maestro**

Instrumento que se enmarca dentro de la visión estratégica en la planificación de la Ciudad, para impulsar las transformaciones

Corrientes, 15 AGO 2019

..3//

ORDENANZA N°

6754

esperadas para grandes extensiones territoriales particulares, identificadas como las más significativas para el logro de un desarrollo urbano equilibrado, y donde confluyen y se territorializan los objetivos planteados por el Plan Urbano, en los "Ejes Estratégicos para el Desarrollo de la Ciudad".

Supone la participación activa del Municipio de Corrientes en los procesos de transformación del territorio, desempeñando un rol protagónico en el desarrollo local, conduciendo las inversiones públicas y orientando la inversión privada, para beneficio de toda la comunidad.

En el ámbito territorial de aplicación de este instrumento se definirán políticas de reconversión, renovación, ordenamiento y/o protección, mediante el desarrollo de estudios específicos de alta diversidad y complejidad (dominial, funcional, social, económico y ambiental). El ámbito territorial de un Plan Maestro puede incluir distritos, zonas y/o áreas, según la definición de la normativa de Zonificación del presente Código de Planeamiento, y la propuesta específica de regulación a menores escalas se resolverá por medio de planes especiales o de sector comprendidos dentro de esa porción del territorio.

#### 0.5.1.2 Plan Especial

Es el instrumento técnico utilizado para programar la transformación física y funcional que se propone para un determinado ámbito territorial de la Ciudad, de menor escala y comprendido dentro de un Plan Maestro, su delimitación física será establecida en función del ámbito de la problemática que se pretende abarcar, pudiendo comprender a más de un Distrito o zona de la Normativa de Zonificación del presente Código de Planeamiento. Una vez definidos mediante el Plan, quedarán desafectados de su anterior zonificación para afectarse a la norma específica del mismo, o en su defecto a Zona de Reserva para Plan Especial. Tendrá alcance sobre el suelo de dominio público como de dominio privado. Las particularidades de la configuración propuesta para ambos casos deben ser detalladas de manera integral (por ejemplo: las subdivisiones mínimas de parcelas, tipologías edilicias admitidas, normas de tejido, densidades, usos, entre otras).

En este Plan se precisa la configuración, carácter y tratamiento (en caso de corresponder), de la red vial, las redes de infraestructuras y servicios, los espacios verdes, equipamientos públicos, la superficie y localización destinada a suelo y/o construcción de viviendas de interés social. A su vez, se establece la división del área objeto del plan, en unidades de ejecución para el desarrollo de Planes de Sector. La figura del Plan Especial puede utilizarse en las siguientes situaciones de planificación:

- Reconversión de áreas urbanas –en general indivisas y de propiedad pública– que se encuentran desafectadas de su uso original o vacantes de uso, que presentan suelos e instalaciones total o parcialmente desocupadas y que demandan de un nuevo ordenamiento para permitir su reurbanización.
- Renovación urbana en áreas consolidadas o en proceso de consolidación, que real o potencialmente puedan encontrarse sometidas a un proceso de sustitución edilicia, y que, por lo tanto, demanden un nuevo ordenamiento para encauzar su transformación.
- Protección de áreas que presentan condiciones ambientales o paisajísticas de alto valor, que se encuentran ante un proceso de transformación real o potencial y demandan de un ordenamiento que garantice el resguardo de sus características y que posibilite, de ser necesario, el desarrollo de nuevas actividades sin degradar las condiciones ambientales y paisajísticas del lugar.
- Protección del patrimonio urbanístico-arquitectónico en áreas urbanas que presentan un valor singular por la concurrencia de condiciones particulares (en la edificación, en la morfología del conjunto edilicio y en la composición y carácter de los espacios públicos) y que requieren normas que encuadren las modificaciones edilicias y funcionales admisibles.
- Ordenamiento urbano en áreas que presentan sectores vacantes, y se encuentren frente a un proceso de ocupación real o potencial.

Corrientes, 15 AGO 2019

..5//

ORDENANZA N°

6754

- Reordenamiento urbano en zonas que se encuentren ocupadas por asentamientos irregulares con el propósito de regularizar la situación urbanística y dominial.

- Rehabilitación urbana en áreas que presenten situaciones de deterioro edilicio y de sus espacios públicos, requiriendo un nuevo ordenamiento para su recualificación o puesta en valor.

### 0.5.1.3 Plan de Sector

Instrumento técnico cuya finalidad es precisar los indicadores urbanísticos para áreas que generalmente están comprendidas dentro de un Plan Especial, y que se corresponden con las unidades de ejecución del Plan Especial, pudiendo comprender una manzana, conjunto de parcelas, parcela o calles particulares. Una vez delimitada el área, esta quedará desafectada de la zonificación donde se encuentra para afectarse a la norma específica del Plan de Sector, o en su defecto a Zona de Reserva para Plan de Sector.

Su objetivo principal es ajustar los lineamientos esbozados en los instrumentos de planeamiento de mayor jerarquía.

Podrá instrumentarse de manera independiente a un Plan Especial, por iniciativa de la Secretaría de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, por medio de sus áreas técnicas competentes, o por iniciativa de un particular, a consideración de las áreas municipales correspondientes, cuando existan condiciones de potencial mejora para el área, en fracciones no menores a 10.000 metros cuadrados.

En todos los casos serán desarrollados por el DEM, a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, de acuerdo con los objetivos y principios de ordenamiento urbanístico contenidos en el Plan Urbano de la Ciudad, y -cuando corresponda - en el Plan Especial, y/o en el Plan Maestro.

La figura del Plan de Sector se utilizará en las mismas situaciones de planificación en que se aplica un Plan Especial, pero para una porción menor, ya que conforman una figura derivada de la planificación, que permite establecer mayores precisiones al intervenir en unidades territoriales de menor escala.



**ORDENANZA Nº 6754**

En el Plan de Sector deben precisarse, los usos previstos para el predio; el tejido urbano, la tipología y morfología de las edificaciones; la densidad de las edificaciones (FOT) y las alturas mínimas y máximas admitidas; la localización, disposición, forma y condiciones de uso del espacio público y de los trazados viales; las subdivisiones parcelarias mínimas y máximas y las limitaciones y condicionantes para intervenir en inmuebles de valor patrimonial, si los hubiere; y toda otra condición que no se hubiere especificado en un Plan Especial.

**0.5.2 Instrumentos de Gestión y Financiamiento**

**Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios Derivados del Ordenamiento Urbano**

Los instrumentos de gestión y financiamiento urbano se basan en el principio de la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados del ordenamiento urbano, cuyo principal objetivo es reducir las inequidades propias de los procesos de urbanización y distribuir y financiar sus costos con cargo a sus directos beneficiarios.

El principio de distribución equitativa de cargas y beneficios se aplicará en las siguientes escalas:

1. A nivel general de la Ciudad, que se concreta mediante instrumentos como la contribución por mejoras, la recuperación por parte de los distintos niveles de gobierno de las plusvalías derivadas de la acción urbanística y los distintos mecanismos de contribución y de transferencia de derechos de construcción.
2. A nivel zonal, se implementa mediante los Planes Maestros, Especiales y otros instrumentos de planificación a definir por la autoridad competente. Se distribuyen las cargas relacionadas con la infraestructura y servicios públicos a través de la contribución por mejoras, la recuperación por parte del Estado de la plusvalía derivada de la acción urbanística y los distintos mecanismos de contribución y de transferencia de derechos de construcción.
3. A nivel local, entendido como el que se da al interior de los Planes de Sector, Unidades de Gestión y/o Ejecución, otras formas de gestión integrada o en otros

Corrientes, 15 AGO 2019

..7//

ORDENANZA N°

6754

instrumentos de planificación a definir por la autoridad competente, en el cual se distribuyen entre los beneficiarios, las cargas de escala local relacionadas con la infraestructura y redes de servicio público, redes viales, equipamientos y espacios verdes.

#### 0.5.2.1 Aplicabilidad de la Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios

La Distribución Equitativa de Cargas y Beneficios rige en los procesos de incorporación para usos urbanos de inmuebles comprendidos en el Área Rural o Área de Expansión Urbana, y en los procesos de desarrollo de inmuebles o conjunto de inmuebles ubicados al interior del Área Urbana Consolidada y el Área Urbana a Consolidar, que no cuentan con redes de servicios públicos, redes viales, equipamientos y/o espacios públicos.

A su vez, los Planes Maestros, Planes Especiales, Planes de Sector o cualquier otro instrumento de planificación a definir por la autoridad competente, podrán establecer condiciones y procedimientos para asegurar las cesiones de suelo, financiación y/o ejecución de redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamientos, espacios públicos y/o viviendas de interés social, en aplicación del principio de distribución equitativa de cargas y beneficios derivados de la correspondiente acción urbanística.

Los beneficiarios y las condiciones de participación en las cesiones de suelo y los costos de construcción de las redes de servicios públicos domiciliarios, infraestructura vial, equipamientos, espacios públicos y/o viviendas de interés social, serán definidos según lo establecido en las normas generales del Código de Planeamiento, o en las normas específicas de los Instrumentos de Planificación referidos en la Sección 0.5.1

Las Cargas Urbanísticas a distribuir son las siguientes:

1. La red vial principal, secundaria, terciaria y suplementaria, sea vehicular o peatonal, de bicisendas y ciclovías, y de estacionamientos de uso público.
2. Las redes secundarias, locales y domiciliarias de infraestructura de servicios

ORDENANZA N° 6754

públicos.

3. Las cesiones de terrenos y la dotación de equipamientos de educación, salud, cultura, centros asistenciales, seguridad y demás servicios de interés público y social.

4. La cesión de terrenos para espacio público, su adecuación y dotación.

5. La cesión de terrenos para viviendas de interés social.

Los costos de las Cargas Urbanísticas serán distribuidos entre los beneficiarios de las acciones urbanísticas derivadas del ordenamiento y del desarrollo urbano, en el marco de lo establecido en las normas generales del Código de Planeamiento Urbano, y/o de las normas específicas de los instrumentos de planificación que se desarrollen.

**0.5.2.2 Recuperación de Plusvalías**

En concordancia con lo dispuesto en el artículo 14 inc. 27 de la Carta Orgánica Municipal, las políticas municipales que ordenan y regulan el mercado y el uso de tierras para su mayor aprovechamiento, así como las obras promovidas y ejecutadas por el Estado, en todos sus niveles de gobierno, generan beneficios que dan derecho a las entidades públicas a recuperar el valor agregado de los inmuebles, resultante de dichas acciones. Esta recuperación debe ser destinada al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística, a través de acciones dirigidas a distribuir equitativamente los costos del desarrollo urbano, así como a redistribuir sus beneficios, con el mejoramiento de la calidad urbanística del territorio municipal.

**0.5.2.2.1 Acciones Urbanísticas Generadoras de Recuperación de Plusvalías**

Son hechos generadores de la recuperación de plusvalía aquellas decisiones e intervenciones públicas que se constituyen en acciones urbanísticas, y que se reflejan en un incremento del valor de los inmuebles. Ya sea por inversiones públicas, por autorización de la destinación de los inmuebles a un uso más rentable, y/o por autorización de indicadores diferenciales de aprovechamiento que permitan una mayor superficie edificable a los inmuebles, de acuerdo con lo que establezca el Código de Planeamiento Urbano o los instrumentos de planificación que se desarrollen.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES

Corrientes, 15 AGO 2019

.9//

ORDENANZA N° 6754

Las acciones urbanísticas generadoras de recuperación de plusvalía son las siguientes:

1. Las inversiones públicas en redes de servicios públicos, vías, sistemas de transporte, equipamientos y/o espacios públicos, cuando no se haya utilizado para su financiación el mecanismo de contribución por mejoras.
2. La modificación de la normativa de zonificación, cuando se incorporan al Área de Expansión Urbana suelos anteriormente comprendidos en el Área Rural, y al Área Urbana Consolidada o al Área Urbana a Consolidar, suelos anteriormente comprendidos en el Área de Expansión Urbana.
3. La modificación de la normativa de zonificación, cuando se modifican los usos y modos de ocupación del suelo por otros más rentables.
4. La autorización del fraccionamiento o englobamiento de suelos incluidos en el Área de Expansión Urbana, el Área Urbana Consolidada o el Área Urbana a Consolidar.
5. La autorización para urbanizaciones de Clubes de campo, en las áreas admitidas por el Código de Planeamiento Urbano.
6. La autorización de una mayor superficie edificable respecto a la "superficie edificable básica" determinada en las normas específicas; y/o la modificación de la superficie edificable, al variarse los indicadores urbanísticos como: la densidad, el Factor de Ocupación Total (FOT), el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), la altura máxima, entre otros, en conjunto o individualmente, u otra normativa que se refleje en un aprovechamiento diferencial en la edificabilidad del suelo.

**0.5.2.2.2** Definición de las Zonas afectadas a recuperación de Plusvalía por acciones urbanísticas.

En los casos que fuere necesario, las normas específicas de Distritos o Zonas del Código de Planeamiento Urbano, y/o de los Planes que se desarrollen (planes maestros, especiales o de sector) precisarán las zonas, distritos o inmuebles beneficiarios de una o varias de las acciones urbanísticas contempladas en el punto anterior, las cuales serán tenidas en cuenta, ya sea en conjunto o cada una por separado, para determinar el cálculo de las plusvalías.

**ORDENANZA N° 6754****0.5.2.3 Contribución por Derechos de Edificabilidad**

Aquellos que quieran hacer uso de una mayor edificabilidad (contemplada por medio del FOT Máximo y/o la Altura Máxima permitida), respecto a la "Superficie Edificable Básica", determinada en las normas de distritos o de los instrumentos de planificación específicos, estarán alcanzados por el pago de una contribución denominada "Contribución por Derechos de Edificabilidad".

La "Contribución por Derecho de Edificabilidad" deberá ser calculada y actualizada conforme lo establezca la normativa regulatoria correspondiente.

Los recursos recaudados por concepto de la "Contribución por Asignación de Mayor Edificabilidad", serán destinados al Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes, cuya conformación, administración y autoridad de aplicación, serán determinados en la normativa regulatoria correspondiente.

El Código de Planeamiento Urbano, y/o los instrumentos de planificación que se desarrollen, determinará los ámbitos de aplicación de la "Contribución por Derecho de Edificabilidad".

**0.5.2.4 Certificado de Transferencia de Derechos de Edificabilidad**

El Certificado de Transferencia de Derechos de Edificabilidad (en adelante, "CTDE") es un instrumento que permite trasladar el potencial edificable de los inmuebles comprendidos en los Distritos Centro Histórico, Centro Histórico Monumental, Eg 37 y Eg 38, y los inmuebles catalogados como de valor patrimonial localizados fuera de estos Distritos, cuando estos no puedan hacer uso de esa edificabilidad.

Los interesados en hacer uso del potencial edificable de los inmuebles afectados, deberán solicitar autorización especial para la emisión del CTDE al área competente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, o la que en el futuro la reemplace.

La superficie edificable transferible asignada al CTDE, podrá usarse para incrementar la superficie edificable en las áreas receptoras que serán expresamente

Corrientes, 15 AGO 2019

..11//

**ORDENANZA N° 6754**

determinadas en el las normas, específicas según Distritos del Código de Planeamiento Urbano, en los Instrumentos de Planificación que se desarrollen (y/o en la norma regulatoria en la materia "Transferencia de Derechos de Edificabilidad". El CTDE no implicará la eximición del pago de la "Contribución por Derechos de Edificabilidad", cuando corresponda.

El CTDE será aprobado y emitido por el área correspondiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, frente al pago de una contribución especial, liquidada con el valor vigente, computándose para tal efecto el 100% de la superficie edificable transferible asignada al Certificado. La autoridad de aplicación, la contribución, el modo de calcular el valor a pagar y su actualización, se determinará en la norma específica para la "Transferencia de Derechos de Edificabilidad".

Los recursos recaudados en concepto del CTDE, serán destinados al "Fondo de Preservación Urbana de la Ciudad de Corrientes".

**0.5.2.5 Convenio Urbanístico**

El Convenio Urbanístico es un instrumento jurídico que formalizará acuerdos entre la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes y, las Personas Humanas y/o Jurídicas, los organismos públicos, privados o mixtos para acciones de urbanización, reconversión de áreas urbanas, protección del patrimonio urbanístico-arquitectónico, ordenamiento urbano, reordenamiento urbano, rehabilitación urbana o renovación urbana.

En el Convenio Urbanístico se definirán las condiciones y procedimientos para la distribución equitativa de las cargas y los beneficios derivados de las acciones urbanísticas del ordenamiento y el desarrollo urbano, pudiendo acordar entre otros, indicadores urbanísticos diferentes a los establecidos en la normativa que regule el suelo a intervenir, la cesión de tierras al Municipio, la ejecución de obras públicas, la construcción de viviendas sociales o compensaciones en dinero.

Los Convenios Urbanísticos serán implementados en todo el territorio municipal, con fundamento en los Planes Maestros, Planes Especiales, Planes de Sector, Unidades de Gestión, Unidades de Ejecución o cualquier otro instrumento de

planificación a definir por la autoridad competente, o en el marco de las normas generales del Código de Planeamiento Urbano cuando así lo dispongan.

En el marco de los instrumentos de planificación establecidos en la presente sección del Código de Planeamiento Urbano o por solicitud expresa del interesado y previo acuerdo entre las partes, el DEM a través de la Secretaría de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, o la que en el futuro la remplace, por medio de acto administrativo correspondiente establecerá las condiciones y procedimientos del Convenio Urbanístico, incluyendo el detalle de las acciones urbanísticas que generan un mayor aprovechamiento del o los inmuebles, y las compensaciones en dinero y/o cargas urbanísticas atribuidas a cambio de los beneficios derivados de tales acciones urbanísticas.

Los recursos recaudados por concepto de compensación en dinero a través de los Convenios Urbanísticos, serán destinados al Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes, cuya conformación y administración será determinada a través de normativa específica.

#### **0.5.2.6 Fondo de Desarrollo Urbano**

El Fondo de Desarrollo Urbano es un instrumento que tiene por finalidad aportar a la distribución equitativa de las cargas y beneficios derivados del ordenamiento urbano, para garantizar la recaudación de los recursos generados en concepto de contribuciones establecidos en el presente Código de Planeamiento Urbano.

Además de los recursos provenientes de la "Contribución por Derechos de Edificabilidad", y de las compensaciones en dinero acordadas en el marco de Convenios Urbanísticos, el Fondo de Desarrollo Urbano podrá percibir otros recursos establecidos en el Código de Planeamiento Urbano, en los Instrumentos de Planificación y por la afectación específica de ingresos tributarios de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes.

La conformación, administración, destinación específica y fuentes de ingresos del Fondo de Desarrollo Urbano de la Ciudad de Corrientes serán determinados en la normativa específica que regule esta materia.

**0.5.2.7 Concesión Administrativa**

La Concesión Administrativa es un instrumento jurídico cuyo objetivo es formalizar acuerdos entre la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes y/o: las Personas Humanas, Personas Jurídicas públicas, privadas, o de naturaleza mixta, para el usufructo de un bien de dominio público por un tiempo determinado y/o la ejecución de obras de interés público con financiamiento del sector privado. La Concesión Administrativa puede implementarse bajo dos modalidades:

1. Concesión Administrativa de Usufructo: consiste en la asignación a las personas humanas o jurídicas de naturaleza privada de un espacio específico de los inmuebles de dominio público bajo el régimen de concesión, con el fin de ser usufructuados para el uso y/o actividades comerciales o de servicios complementarios. El concesionario tendrá a su cargo la adecuación de las instalaciones existentes y la provisión del equipamiento básico para el desarrollo del uso y/o actividad complementaria.

2. Concesión Administrativa de Obra Pública: permite la ejecución de obras en el espacio público a través del financiamiento de personas jurídicas de naturaleza privada. Bajo este régimen de concesión, las obras serán desarrolladas integralmente por el concesionario, incluyendo las correspondientes a áreas destinadas al uso público. El concesionario será, asimismo, el responsable del mantenimiento integral del inmueble o inmuebles concesionados.

Como contraparte, el concesionario obtendrá el producto de la explotación comercial de un área del inmueble durante el período de la concesión. Una vez transcurrido el período establecido en el régimen de concesión, la totalidad de las instalaciones usufructuadas serán transferidas a la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, incorporándose dichas obras al patrimonio municipal para su uso público.

La Concesión Administrativa de Obra Pública podrá llevarse a cabo tanto para la construcción de proyectos nuevos de interés público promovidos por el Estado o por privados, como a la reconversión y/o puesta en valor del equipamiento urbano e inmuebles de dominio público existentes.





Las condiciones y procedimientos para la implementación de las Concesiones Administrativas en sus modalidades de Usufructo y Obra Pública, serán determinadas mediante normativa específica por el DEM.

**ARTICULO.-2°:** INCORPORA a la Sección 1.3 “Definición de Términos Técnicos” del Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza 1071, el artículo 1.3.4, que quedará redactado de la siguiente manera:

### **1.3.4 Relativo a Instrumentos de Financiamiento Urbano**

#### **1.3.4.1 Plusvalías**

Se entiende como tal, todo incremento del valor de los inmuebles, que no deriva de acciones por parte de sus propietarios, sino de la Planificación urbano-territorial y/o la regulación urbanística, y de la inversión pública en obras y/o servicios públicos, con afectación en el suelo, subsuelo y espacio aéreo, por parte del Estado en cualquiera de sus niveles.

#### **1.3.4.2 Indicadores Urbanísticos Básicos**

Son aquellos valores - FOT Básico, y/o Altura Base, y/u otro - designados en las normas específicas de Distritos del Código de Planeamiento Urbano o en las normas específicas de los instrumentos de planificación, que determinan la Superficie Edificable Básica para determinado ámbito territorial.

#### **1.3.4.3 Superficie Edificable Básica**

Es la Superficie resultante de la aplicación de los indicadores urbanísticos básicos – FOT Básico, y/o Altura Base, y/u otro– definidos expresamente en las normas específicas según distritos, y/o en las normas específicas de los Planes Especiales, de Sector, u otro instrumento de Planificación que la autoridad determine, y que no estará alcanzada por la “Contribución por Derechos de Edificabilidad 2.

..15//

Corrientes, 15 AGO 2019

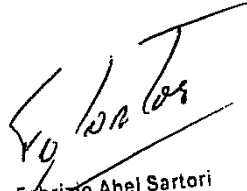
**ORDENANZA N° 6754**

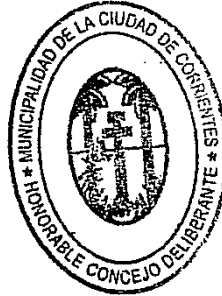
**ARTÍCULO.-3°:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO.-4°:** REMÍTASE, al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

**ARTÍCULO.-5°:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municip. de la Cdad. de Ctes



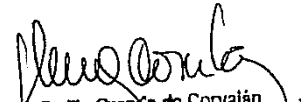
  
NORBERTO AST  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Corrientes

**VISTO:** LA ORDENANZA N° 6754 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 15/08/2019

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCIÓN N° 2587 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 09/09/2019

**POR LO TANTO:** CUMPLASE



  
Municipalidad de Corrientes

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Resolución N° 2587

Corrientes, 09 SEP 2019

VISTO

Los artículos 35, 40 y 46 inc. 2 de la Carta Orgánica Municipal; El expediente N° 1314-S-2019; La Ordenanza N° 6.754 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019; y;

CONSIDERANDO

Que, la Ordenanza N° 6.754 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019, en su artículo 1° incorpora el título 0 del Código de Planamiento Urbano la sección 0.5 "Instrumentos de Planificación, Gestión y Financiamiento Urbano".

Que, a fs. 25 obra informe de la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano no manifestando objeciones a la Ordenanza N° 6.754.

Que, conforme a los artículos 35, 40 y 46 inc. 2 de la Carta Orgánica Municipal, este Departamento Ejecutivo obra en virtud de las atribuciones conferidas promulgando la Ordenanza N° 6.754.

POR ELLO


EL SEÑOR VICEINTENDENTE MUNICIPAL  
A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

RESUELVE:

**Artículo 1:** Promúlgase la Ordenanza N° 6.754 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019.

**Artículo 2:** La presente Resolución será refrendada por el Señor Secretario de Coordinación de Gobierno.

**Artículo 3:** Regístrese, publíquese y archívese.

  
HUGO RICARDO CALVANO  
Secretario de Coordinación de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes  
EMILIO A. LANARI ZUBIAUR  
VICEINTENDENTE  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD

Corrientes,

15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6755

**VISTO**

El Proyecto de Ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal (DEM), en uso de las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal artículo 46 inciso 16, Y;

**CONSIDERANDO**

Que, entre las cuestiones prioritarias a abordar por esta gestión en materia de planificación urbana, se encuentra la de la "Estrategia de Crecimiento Urbano y Ordenamiento del Suelo"—entendiéndolo como recurso urbano, productivo y ambiental — siendo este uno los Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano de la Ciudad, definidos en el marco de la Comisión Permanente de Revisión de Código de Planeamiento Urbano.

Que, este eje se aborda desde un posicionamiento que atiende la problemática de la sostenibilidad, asociada a modelos de ciudad compacta con límites urbanos definidos, en contraposición a modelos dispersos.

Que, la estrategia consiste en la extensión de la Ciudad, de manera gradual y programada a mediano y largo plazo, asociada a las demandas existentes, en articulación a procesos de consolidación del área urbana y a la densificación de determinados distritos de la Ciudad.

Que, una de las cuestiones a abordar en el tratamiento de la normativa de zonificación, es la **optimización del recurso suelo**, a través de mayores densidades edilicias a las zonas mejores servicios y con mayor conectividad, contribuyendo así a desalentar el proceso de dispersión urbana desmedida, cuya lógica ha venido operando en el proceso de crecimiento de la Ciudad.

Que, en tal sentido se ha encarado el estudio y tratamiento del Código de Planeamiento Urbano, en el marco de la Comisión Permanente de Revisión, establecida por Ordenanza 6605/18.

Que, una de las primeras áreas a tratar, para encausar los objetivos planteados, es la comprendida dentro del primer anillo de circunvalación del Ciudad, conformado por los Distritos CC, C1 y R1, que, según los estudios pertinentes efectuados, convergen y se

Corrientes, 15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6755

complementan en sus caracteres, tipologías y usos; resultando adecuado proyectarlas de manera integrada, homogeneizando su regulación urbanística.

Que, la propuesta responde al modelo de ciudad que se ha venido desarrollando por la Secretaría de Desarrollo Urbano, y que se enmarca en los Ejes Estratégicos para el Desarrollo Urbano de la Ciudad.

Que, la Carta Orgánica Municipal en su art. 14 establece dentro de los objetivos de las políticas municipales: "Organizar y regular el ordenamiento territorial y el crecimiento armónico de la ciudad, considerando las características biofísicas, socioeconómicas y culturales, garantizando el uso racional y eficiente, socialmente justo y ambientalmente equilibrado del territorio municipal y del espacio aéreo"; "Garantizar la prestación de los servicios públicos esenciales, asegurando las condiciones de universalidad, accesibilidad, regularidad, continuidad, calidad, eficiencia, transparencia, equidad y control social, concibiéndolos como un derecho humano"; "Propender al cumplimiento de los fines sociales de la actividad urbanística mediante la intervención en el mercado de tierras y la captación del incremento del valor agregado por planes u obras del Estado Municipal."

Que, al rezonificar los distritos centrales queda sin efecto el Distrito C1, debiendo derogarse el artículo 5.2.4, y a efectos de reordenar el articulado se modifica únicamente la numeración de artículo 5.2.5.

Que, es facultad de este Cuerpo entender en la materia según así lo expresa nuestra Carta Orgánica en su art.29 inciso 32.

**POR ELLO:**

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

**"Modificación del Art.4.1.3 Distrito Central"**

**ARTÍCULO.-1°:** MODIFICA el Artículo 4.1.3 Distritos Centrales (C), del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**ORDENANZA N° 6755****4.1.3 Distritos Centrales (C)**

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

Dada la conveniencia de asociación de estas actividades diversas, se adopta para estos distritos la mixtura de usos, donde la vivienda, el comercio y los servicios se complementan fomentando la densificación de áreas centrales fuera del casco histórico fundacional.

Se definen los siguientes Distritos Centrales:

**CHM-** Centro Histórico Monumental

**CH-** Casco Histórico

**CN-** Central Norte

**CS-** Central Sur

**C3A-** Central 3 de Abril

**C2-** Centros locales

**ARTÍCULO.-2º:** MODIFICA el artículo 5.2.3, del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

**5.2.3.** Distritos Centrales: Norte (CN), Sur (CS) y 3 de Abril (C3A).

**a) Carácter:**

**Distrito Central Norte (CN):** Central, Comercial-Residencial-Administrativo

**Distrito Central Sur (CS):** Central, Residencial - Comercial - Administrativo.

**Distrito Central Avenida 3 de Abril (C3A):** Central, Comercial-Residencial- Administrativo.

**Disposiciones generales**

**b) Delimitación:** según Plano N°3 – Zonificación - El Distrito C3A comprende las parcelas frentistas a la Avenida 3 de Abril-

**c) Subdivisión:**

Parcela: Sup. Min. =300 m<sup>2</sup>

Frente Mínimo= 10 m

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

En el Distrito Central Norte (CN), las edificaciones deberán tener basamento, no pudiendo efectuarse retiros respecto a la Línea Municipal en Planta Baja, con excepción de lo dispuesto en el artículo 3.3.2 "Vías con ensanches de acera".

**Tipologías admitidas según ancho de frente de parcela.**

- Edificaciones Entre Medianeras (EM): De altura limitada.
- Edificaciones en Semi-Perímetro Libre (SPL): De altura limitada. Exclusivamente en parcelas con ancho de frente igual o mayor a 15 metros.
- Edificaciones en Perímetro Libre (PL): De altura limitada. Exclusivamente en parcelas con ancho de frente igual o mayor a 20 metros.

**Tejido**

Las normas que regulan el tejido urbano en estos distritos están definidas por los siguientes parámetros y por las normas generales del Título 6 en tanto no se opongan a las detalladas a continuación: (Anexo I -Figura 3, Hojas 5-6)

**SUPERFICIE EDIFICABLE BÁSICA:** La que resulta de aplicar el FOT Básico:

**FOT Básico = 3** -Para todas las tipologías edilicias-

**FOS máximo:** 0.75

El 50% de la superficie libre resultante deberá ser absorbente.

**FOT Máximos**

Edificios Entre Medianeras: 6.8

Edificios en Semi Perímetro Libre: 6.8

**ORDENANZA N° 6755**

Edificios en Perímetro Libre: 7

**Alturas Máximas**

Edificios Entre Medianeras: 30 metros – 10 Plantas

Edificios en Semi Perímetro Libre: 36 metros - 12 Plantas -

Edificios en Perímetro Libre: 42 metros – 14 Plantas –

Basamento: 9 metros -3 plantas-

Las alturas máximas tendrán -para todos los casos en que esta norma las refiera- una tolerancia de hasta 5 % para cada una de las tipologías, no pudiéndose superar el número máximo de plantas.

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

**Altura máxima en parcelas internas:** Las parcelas internas, que no tengan frente a la vía pública, y que se vinculen a ella por medio de un pasillo de acceso, podrán edificar hasta una altura máxima de 9 metros para todos los casos, siempre y cuando no afecten el centro libre de manzana.

**Retiros de frente:**(ver figura 3)

Todas las edificaciones deberán efectuar los siguientes retiros desde la Línea Municipal a partir de la altura máxima definida para el basamento, 9 metros (3 plantas); -En caso de no poseer basamento, estos retiros deberán efectuarse desde el nivel de la acera-

**Edificaciones entre Medianeras**

- No se exigirá retiro de frente a los edificios que se localicen en el Distrito C3A, y a aquellos que no sobrepasen los **18 metros de altura total** en parcelas de los Distritos CN y CS.

- Se exigirá un retiro de 5 metros, para edificios que superen los 18 metros de altura total, **efectuados desde la altura máxima de basamento**; En parcelas en esquina este retiro mínimo será de 3 metros.

**Edificaciones en Semi perímetro Libre**



ORDENANZA N°

6755

- Se exigirá 5 metros de retiro, para parcelas en general, 3 metros para parcelas en esquina.

**Edificaciones en Perímetro Libre**

- Se exigirá 7 metros de retiro, para parcelas en general, el retiro se reducirá a 5 metros para parcelas en esquina.

**Retiro de fondo:** Todas las edificaciones deberán respetar un retiro de fondo mínimo, respecto la línea divisoria de fondo de parcela, correspondiente a un 20% de la longitud de fondo de la parcela, debiendo verificarse siempre los siguientes valores mínimos:

- 4 metros para edificios de hasta 24 metros de altura (8 plantas)
- 6 metros para edificaciones de más de 24 metros de altura (8 plantas)
- 7 metros para edificaciones de más de 36 metros de altura (12 plantas)

En terrenos en esquinas esta superficie libre se conformará efectuando este retiro desde la Línea Divisoria de Fondo y un retiro del mismo valor respecto a la Línea Divisoria Lateral de Parcela.

-Para casos de viviendas unifamiliares se podrá edificar en esta superficie resultante del retiro de fondo, hasta una altura máxima de 4 metros, siempre y cuando no se invada el centro libre de manzana. Debiendo respetarse la superficie libre exigida por el FOS.

D.CA3

D.CN y CS

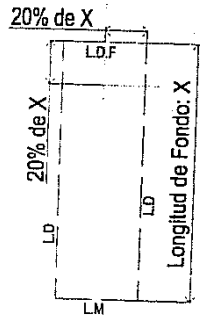


Grafico 1: Retiro de Fondo en Parcela de esquina

ORDENANZA N° **6755**

**Centro libre de manzana:** El Centro Libre de Manzana se conformará mediante el trazado de líneas paralelas a las respectivas L.M.E. a una distancia igual a 2/5 de la existente entre L.M.E. opuestas.

**Retiro lateral:** Los edificios de Perímetro Libre y Semi Perímetro Libre, deberán respetar un retiro lateral mínimo de 5 metros desde la línea divisoria de parcela.

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

-Comercios Minoristas: Para comercios se podrá edificar en la totalidad del área de la parcela hasta una altura máxima de 6 metros, respetando las normas referidas a locales que requieran iluminación y ventilación natural del Código de Edificación, y al centro libre de manzana.

-Comercios Mayoristas: Se prohíbe la localización de comercios mayoristas de más de 200 m<sup>2</sup> que no resuelvan dentro de la parcela la carga y descarga de mercadería con vehículos de mediano y bajo porte. (Hasta 5 toneladas)

**ARTÍCULO.-3º:** MODIFICA el Artículo 5.2.4 del Código de Planeamiento Urbano, el que quedará redactado de la siguiente manera:

5.2.4 Distrito C2 (Centro local)

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

b) Delimitación: según normas Plano 3 Zonificación.

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:

Altura máxima = 9 metros (edificios entre medianeras)

ORDENANZA N°

**6755**

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

F.O.T. máximo = 1.0 = uso residencial

= 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.

**ARTÍCULO.-4°:** DEROGA el artículo 5.2.5 del Código de Planeamiento Urbano.

**ARTÍCULO.-5°:** INCORPORA la Figura 3 Hojas 5, 6, 7 y 8 al Código de Planeamiento Urbano según Anexo I de la presente. (Ejemplos gráficos de conformación del Espacio Urbano)

**ARTÍCULO.-6°:** MODIFICA las Planillas N° 3 y N° 4 usos según distritos, del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N°1071 conforme Anexo II que forma parte de la presente.

**ARTÍCULO.-7°:** MODIFICA los "**CUADRANTES 1b y 1c del plano N°3**" de Zonificación que se corresponde a la delimitación de distritos del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N°1071, conforme Anexo III que forma parte de la presente.

**ARTÍCULO.-8°:** MODIFICA el "Plano N°3 de Zonificación" que se corresponde a la delimitación de distritos del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N°1071, conforme Anexo que forma parte de la presente.

**ARTÍCULO.-9°:** LA presente Ordenanza será refrendada por el Señor Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ARTÍCULO.-10:** REMITIR la presente Ordenanza al Departamento Ejecutivo Municipal para su Promulgación.

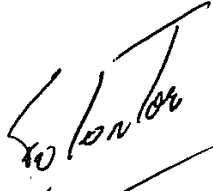
..9 //

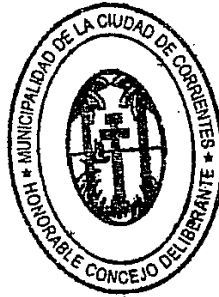
Corrientes, 15 AGO 2019

ORDENANZA N° 6755

**ARTÍCULO.-11:** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CORRIENTES A LOS QUINCE DÍAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO DOS MIL DIECINUEVE

  
Dr. Fabrizio Abel Sartori  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante  
Municip. de la Cdad. de Ctes



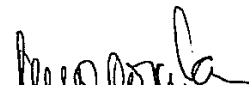
  
NORBERTO AST  
Presidente  
Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Corrientes

**VISTO:** LA ORDENANZA N° 6755 SANCIONADA POR EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE EL 15/08/2019

**Y PROMULGADA:** POR RESOLUCIÓN N° 2588 DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EL 09/09/2019

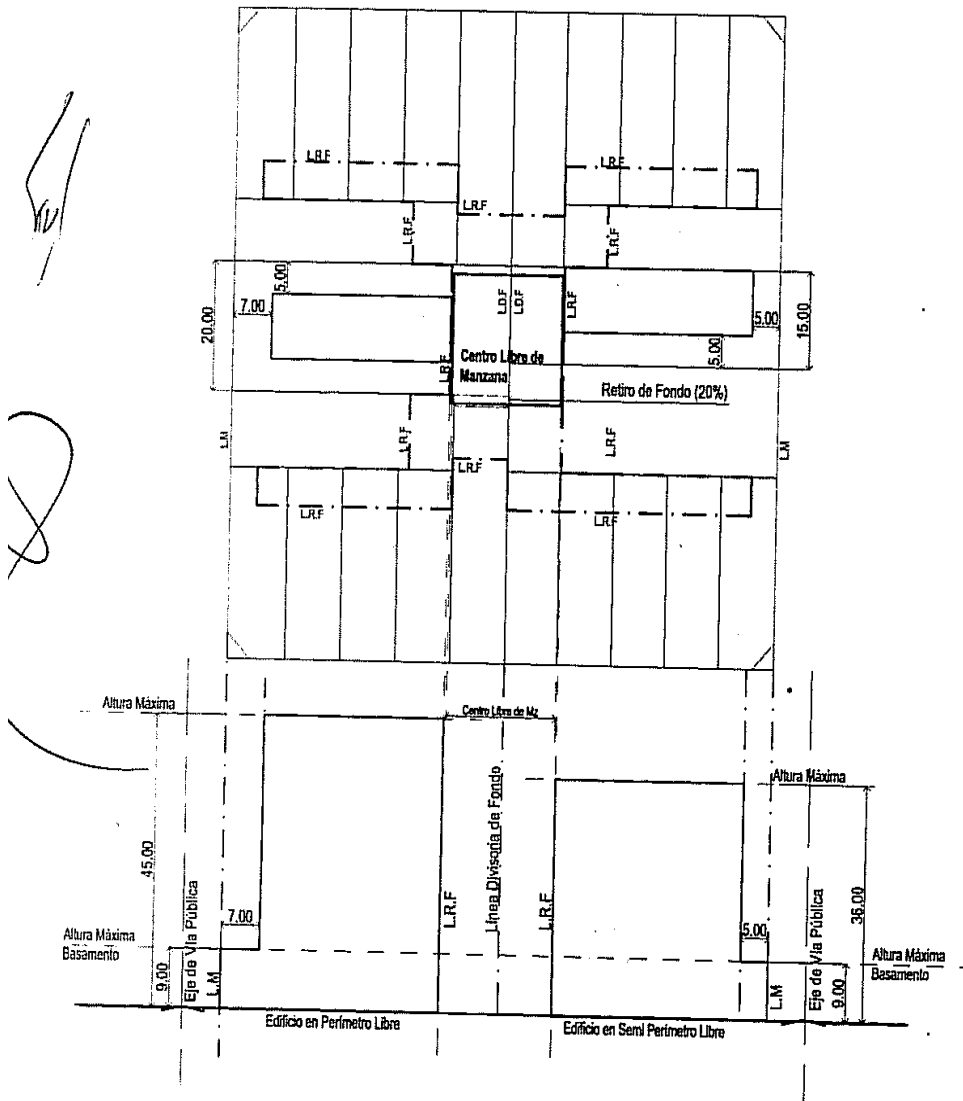
**POR LO TANTO:** CUMPLASE





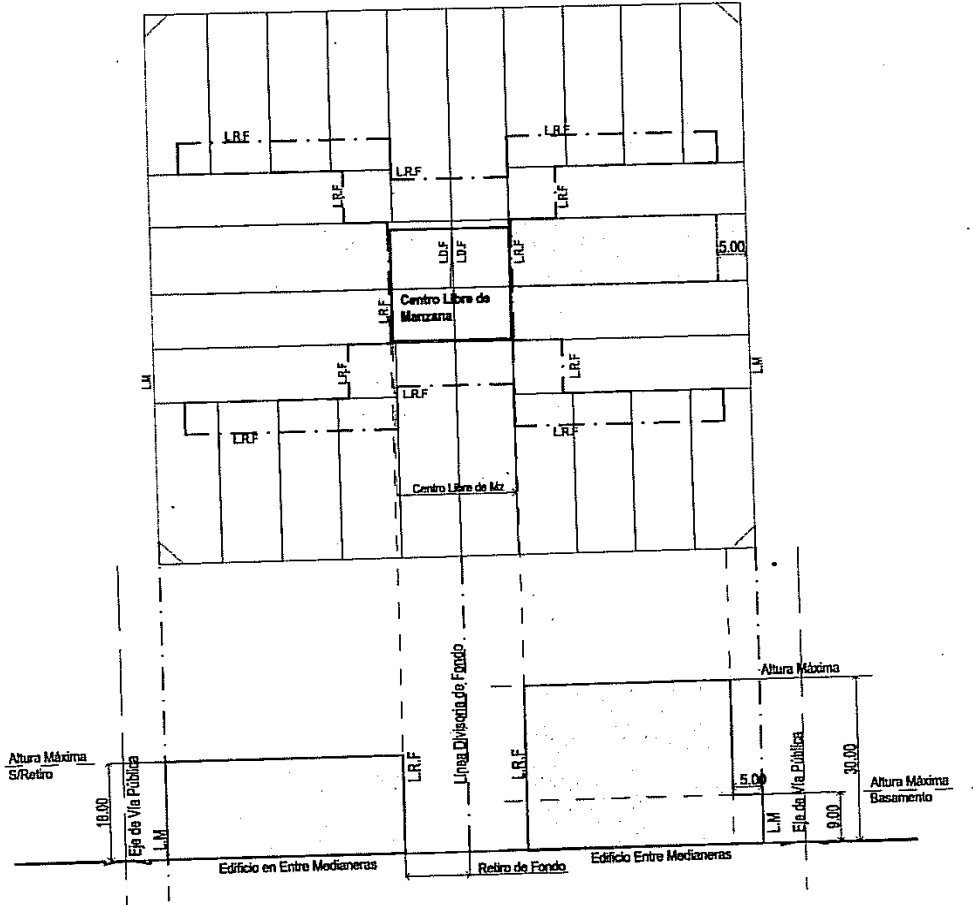
ORDENANZA Nº **6755**

ANEXO I- Figura 3- Hoja 5- Distritos CN, CS y C3A  
Edificios de Perímetro Libre y Semi Perímetro Libre



# ORDENANZA N° 6755

ANEXO I- Figura 3- Hoja 6- Distritos CN y CS.  
Edificios Entre Medianeras.



*Fabrizio Abel Sartori*  
**Dr. Fabrizio Abel Sartori**  
**SECRETARIO**  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Municip. de la Cdad. de Ctes

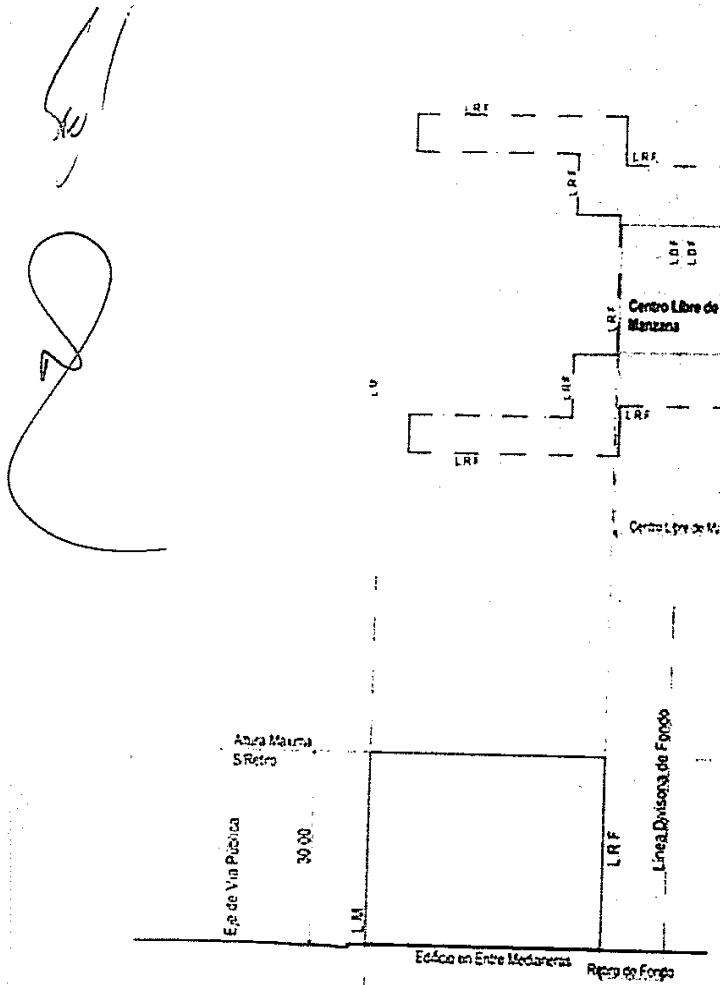
*Norberto Ast*  
**NORBERTO AST**  
**Presidente**  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Municipalidad de Corrientes

..12 //

Corrientes, 15 AGO 2019

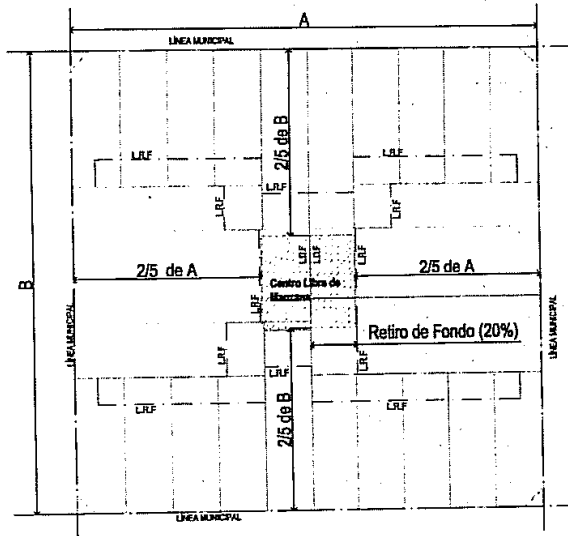
ORDENANZA N° **6755**

ANEXO I- Figura 3- Hoja 7- Distrito C3A  
Edificios Entre Medianeras.

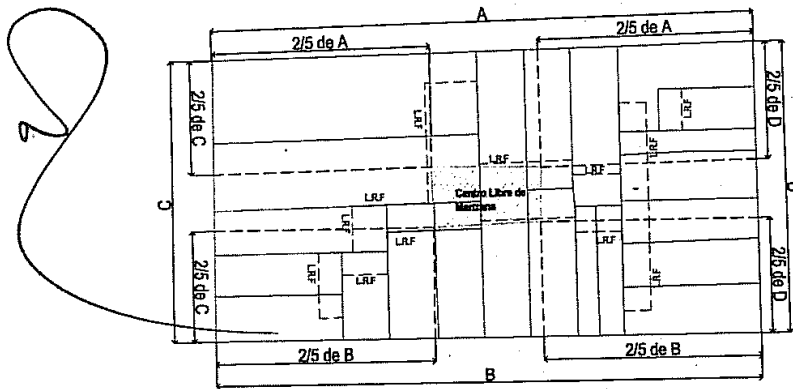


**ORDENANZA N° 6755**

ANEXO I- Figura 3- Hoja 8- Distritos CN, CS y C3A.  
Conformación Centro Libre de Manzana.



Centro Libre de Manzana en Manzana Típica



Centro Libre de Manzana en Manzana Atípica



ORDENANZA N° 6755

ANEXO II- Planilla N° 3 "Usos según Distritos" - Hoja 1

ACTIVIDAD	USOS SEGUN DISTritos																				Especializaciones			OBS.																		
	E										F										R1, R2, R3, R4, R5, R6, R7, R8, R9, R10, R11, R12, R13, R14, R15, R16, R17, R18, R19, R20	E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7, E8, E9, E10, E11, E12, E13, E14, E15, E16, E17, E18, E19, E20	F1, F2, F3, F4, F5, F6, F7, F8, F9, F10, F11, F12, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19, F20																			
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16	R17	R18	R19	R20					E1	E2	E3	E4	E5	E6	E7	E8	E9	E10	F1	F2	F3	F4	F5	F6	F7	F8
<b>RESIDENCIA</b>																																										
Vivienda Individual	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																				1M4			Máx. 1 entrada vehicular
Vivienda Colectiva	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P																				1M4 U/P	2M4 U/P	1M4 U/P	
Residencia Geriátrica	P	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	200	400	400	P	400	A	-	-																				5 - 14C			
Comedor - congregación	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	200	200	-	400	-	P	400	A																				5			
Hogar Infantil	P	P	P	P	P	P	P	P	P	200	200	200	-	400	-	P	400	A	-																				5			
Residencia estudiantil/ Pensiones	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	P	P	-	P	P	P	P	A																				10	10	10	
<b>SANIDAD</b>																																										
Planta Sanitaria - Centros Asistencias	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A																				5			
Consultorios externos- Centro médico- Odontológico- Institutos (con interacción)	P	P	P	P	P	P	P	P	P	av.	av.	P	P	P	P	P	P	P	A																				5			
Centro de Estética	500	200	200	200	200	200	200	200	200	av.	av.	P	P	P	P	P	P	P	A																				5			
Centro de Salud Mental (ambulatorio)	500	200	200	200	200	200	200	200	200	av.	av.	P	P	P	P	P	P	P	A																				5			
Clínica/Sanatorio/ Instituto (con interacción)	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	-	UE	UE	UE	P	P	A	-																			10 + 14C			Carátula Esp. de Diagnóstico Transitorio	
Hospital/ Hospital Especializado	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-																			10 + 14C				
Sanatorio/ Clínica de Salud Mental	-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	P	A																			10 + 14C				
Hospital de Salud Mental	-	-	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	A	-																			10 + 14C				
Casa de cuidados paliativos	P	P	P	P	-	-	-	-	A	A	-	-	-	-	-	P	A	-	-																			10 + 14C				

NOTA: El distrito R1 comprende R3 y R3b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3 - El distrito Rp comprende Rp1, Rp2, Rp3

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.









..19//

Corrientes,

15 AGO 2019

ORDENANZA N°

6755

ANEXO II- Planilla N° 3 "Usos según Distritos" – Hoja 6

ACTIVIDAD	USOS SEGUN DISTritos														OTROS	TOTAL								
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14										
<b>COMPLEJO MERCADERIA</b>																								
Alimentación Clase I (Almuerzo, Comedor, Lancha, Desayuno de pan, Verdulería, Frutería)	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100	200	P	P	P	P	-	-	-	P	Sp			
Alimentación Clase II (Panaderías, Cakes, Tés, Aves y Harvos, Confeitería, Pastas Frescas, Heladerías, Heladerías, Heladerías, Heladerías)	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100		P	P	P	P	P	-	-	-	P	Sp		
Almacenamiento (Superficie 400 m <sup>2</sup> )	200	200	200	200	100	400	P	100	100	100	100		P	P	P	P	P	-	-	-	P	Sp		
Vestimenta y zapatería Clase I (Damas, Caballeros, etc. (sin taller textil))	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	-	-	-	P	Sp	
Farmacia	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	P	Sp	
Librería	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	A	-	-	-	-	P	Sp
Librería, Papetería, (Banco 2 Estaciones complementarias) Juguetes, Bases, Regalates	400	400	P	P	400	200	400	400	200	200	200	200	P	P	P	P	P	-	-	-	-	P	Sp	
Perfumería, artículos de limpieza y tocador.	400	400	P	P	400	200	200	200	200	200	200	200	P	P	P	P	P	-	-	-	-	P	Sp	
Mercadería, bananero	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Joyería, Ruberías, Flores, Antigüedades	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Saonería	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Casa de música, discos, etc.	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
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	-	-	-	-	-	P	Sp
Instrumentos electrónicos, Aparatos y equipos de teleseñal y comunicaciones y Servicios Técnicos, Electrónicos. Con taller de hasta 100 m <sup>2</sup>	400	400	200	200	P	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Artículos Deportivos	200	200	200	200	200	P	P	P	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Ratidos, (Baterías y Motorizados)	400	400	200	200	400	-	-	200	200	400	400	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp
Ferretería, Herrajes y repuestos - Materiales eléctricos.	P	400	200	200	P	P	-	-	200	200	P	P	P	P	P	P	P	-	-	-	-	-	P	Sp

NOTA: El distrito R1 comprende R1a y R1b - El distrito E1 comprende E1a y E1b - El distrito EM comprende EM1, EM2 y EM3

Handwritten signature and scribbles on the left side of the page.







ORDENANZA N°

6755

## ANEXO II- Planilla N° 4 "Usos según Distritos- Referencias" - Hoja 1

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
UE	Únicamente Usos Existentes. (anteriores a la vigencia de esta norma)
Exc.	Permitido Excluyendo el área comprendida entre las calles San Martín, 9 de Julio, Santa Fé y San Luis
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, Malpú 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 frentistas de ambas aceras.
w	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, Malpú 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 OCUPACION 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

15 AGO 2019

**ORDENANZA N°****6755**

## ANEXO II- Planilla N° 4 "Usos según Distritos- Referencias" - Hoja 2

PLANILLA N°4 - USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 2

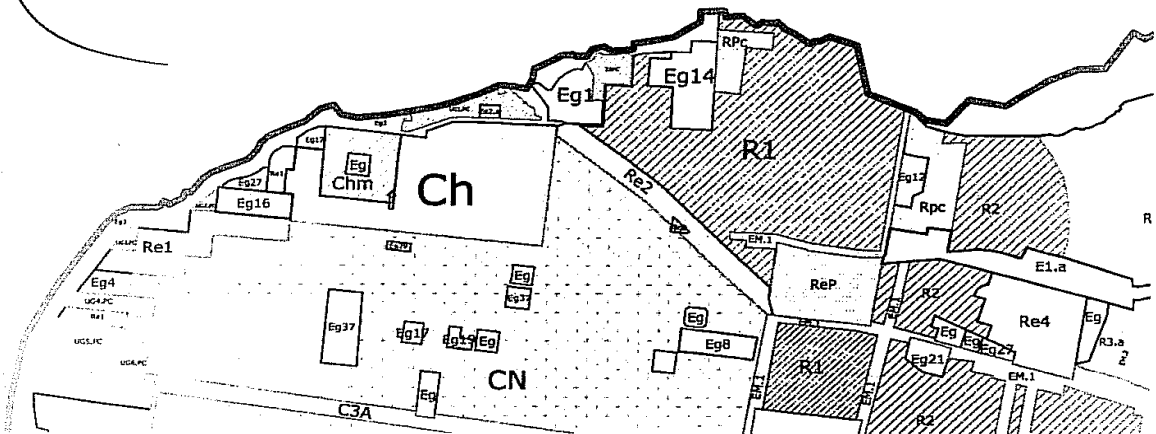
Planilla N°4	Usos según Distritos
Referencias	Estacionamientos
MN (Módulo Neto):	Refiere a la superficie exclusiva de estacionamiento de automóvil sin computar circulación: 12.5 m2.
M (MóduloAutomóvil):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 25 m2
MC (Módulo camión):	Refiere a la superficie de estacionamiento más la necesaria para circulación: 40 m2
1MN	Un Módulo Neto
1MN/ UF	Un Módulo Neto por Unidad Funcional.
2MN / 3UF	Dos Módulos Netos cada 3 Unidades Funcionales
Todos los porcentajes siguientes refieren a Superficie exclusiva de Estacionamientos, y se computará libre de circulaciones.	
5	5% del área edificada.
5 *	5% del área edificada , a partir de 250 m <sup>2</sup> de superficie dedicada al Uso.
10	10% del área edificada.
10 *	10% del área edificada, a partir de 250 m <sup>2</sup> de superficie dedicada al Uso.
12	12% del área edificada.
12 *	12% del área edificada. No menos de 2MN / 3 UF.
20	20% del área edificada. dedicada al Uso.
30	30% del área edificada.
MC	Un Módulo Camión c/ 250 m2 de sup. Cubierta (mínimo 1 MC)
1MC	Un Módulo camión
MC*	Un Módulo Camión cada 250 m2 de superficie cubierta. (A partir de 250 m2 de sup.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 m2 de sup. cubierta (A partir de 250 m2 de sup.cubierta)
10 + MC	10% del área edificada, más un módulo camión cada 250 m2 de sup. Cubierta (con un mínimo de un módulo 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 pasajeros en los horarios correspondientes, dentro del predio.

6755

ORDENANZA N°

ANEXO III- Plano N° 3 Zonificación- Cuadrante 1b

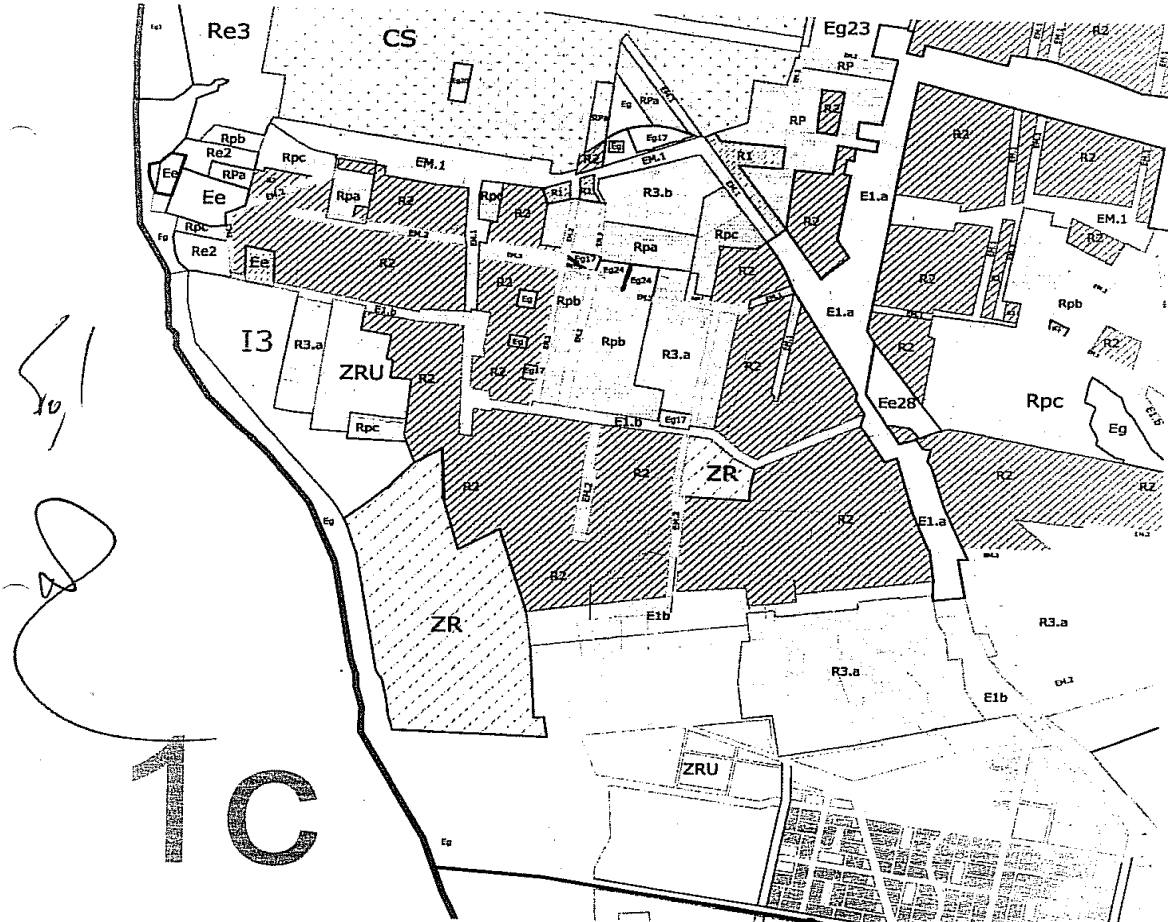
1b  
S  
8



15 AGO 2019

**ORDENANZA N° 6755**

ANEXO III- Plano N° 3 Zonificación- Cuadrante 1c



1 C

*F. Sartori*  
 Dr. Fabrizio Abel Sartori  
 SECRETARIO  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Municip. de la Cdad. de Ctes

*N. Ast*  
 NORBERTO AST  
 Presidente  
 Honorable Concejo Deliberante  
 Municipalidad de Corrientes

Resolución N°

**2588**

Corrientes,

**09 SEP 2019**

**VISTO**

Los artículos 35, 40 y 46 inc. 2 de la Carta Orgánica Municipal; El expediente N° 2614-S-2019; La Ordenanza N° 6.755 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019; y;

**CONSIDERANDO**

Que, la Ordenanza N° 6.755 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019, en su artículo 1° Modifica el Artículo 4.1.3 Distritos Centrales (C) del Código de Planeamiento Urbano, resultando Distritos Centrales el Centro histórico Monumental (CHM); Centro Histórico (CH); Central Norte (CN), Central Sur (CS), Central 3 de Abril (C3A), Centros Locales (C2).

Que, por artículos 2° y 3° se modifican el carácter de los distritos, delimitación, tipología edilicia, superficie edificable básica, FOT, FOS, Alturas máximas, Retiros de Frente.

Que, por el artículo 4° se deroga el artículo 5.2.5 del Código de Planeamiento Urbano.

Que, por artículos 5°, 6°, 7° y 8° incorpora la figura 3 hojas 5, 6, 7 y 8, modifica las Planillas N° 3 y N° 4 usos según distritos, el cuadrante 1b y 1c del Plano N° 3, todo ello a la Ordenanza N° 1071 y modificatorias – Código de Planeamiento Urbano.-

Que, a fs. 36 obra informe de la Dirección General de Ordenamiento Territorial de la Secretaría de Desarrollo Urbano no manifestando objeciones a la Ordenanza N° 6.755.

Que, conforme a los artículos 35, 40 y 46 inc. 2 de la Carta Orgánica Municipal, este Departamento Ejecutivo obra en virtud de las atribuciones conferidas promulgando la Ordenanza N° 6.755.

**POR ELLO**

**EL SEÑOR VICEINTENDENTE MUNICIPAL  
A CARGO DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL**

  
**HUGO RICARDO CALVANO**  
Secretario de Coordinación de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

  
**EMILIO A. LANARI ZUBIAUR**  
VICEINTENDENTE  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
**DEPARTAMENTO EJECUTIVO**

Resolución N° **2588** ... Corrientes,


**09 SEP 2019**

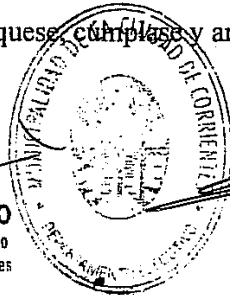
**RESUELVE:**

**Artículo 1:** Promúlgase la Ordenanza N° 6.755 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 15 de agosto de 2019.

**Artículo 2:** La presente Resolución será refrendada por el Señor Secretario de Coordinación de Gobierno.

**Artículo 3:** Regístrese, publíquese, ~~cumplase~~ y archívese.

  
**HUGO RICARDO CALVANO**  
Secretario de Coordinación de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes



  
**EMILIO A. LANARI ZUBIAUR**  
VICEINTENDENTE  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES  
DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Resolución N° **2598** Corrientes, **10 SEP 2019**

VISTO:

El Expediente N° 956-S-2019, y la Resolución N° 2062/19

CONSIDERANDO:

Que por el mencionado expediente se adjudicó la Licitación Privada N° 01/19 a la Firma LX Argentina SA. CUIT N° 30-66970163-9.

Que, por un error involuntario en el importe de adjudicación, se torna necesario e indispensable modificar el Artículo 3° de la Resolución N° 2062/19

Que el Departamento Ejecutivo posee las facultades para el dictado de la presente Resolución.

**POR ELLO:**

**EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL**

**RESUELVE:**

**Artículo 1:** Modificar el Art. 3° de la Resolución N° 2062/19, el que quedara redactado de la siguiente manera: **Artículo 3°:** Autorizar a la Secretaría de Hacienda a emitir libramiento definitivo y orden de pago y a efectuar el pago correspondiente, previa verificación del cumplimiento de los recaudos legales a favor de la Firma LX Argentina SA. CUIT N° 30-66970163-9 por la suma total de \$1.260.000,00 (PESOS UN. MILLON DOSCIENTOS SESENTA), pagaderos en 12 cuotas mensuales de \$105.000,00 (PESOS CIENTO CINCO MIL), por el concepto precedentemente expresado.

**Artículo 2:** La Presente Resolución será refrendada por los Señores Secretarios de Hacienda y de Coordinación de Gobierno.

**Artículo 3:** Regístrese, Comuníquese, Cumplase y Archívese.-  
AJ.

GUILLERMO AUGUSTO CORRALES MEZA  
Secretario de Hacienda  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

HUGO RICARDO GALVANO  
Secretario de Coordinación de Gobierno  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

EDUARDO A. TASSANO  
INTENDENTE  
Municipalidad de la Ciudad de Corrientes

COPIA ORIGINAL