

VISTO:

La Ordenanza N° 1071 – Código de Planeamiento Urbano, y;

CONSIDERANDO:

Que el mencionado Código cuya vigencia data del año 1988, necesita hoy ser actualizado, adaptado al crecimiento y expansión producidos en la ciudad de Corrientes en las dos décadas transcurridas.

Que, en el se define como “Zonas de Reserva Urbana” (Z.R.U.) a aquellas 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 alto grado de dispersión de la ciudad; y en otros, corresponde a zonas a afectar parcial o totalmente para obras públicas, que si bien están planteadas no tienen aún definición”.

Que, estas áreas cuya habilitación al uso urbano parecía necesaria sólo para el mediano y largo plazo en el momento de la publicación del Código, en función del tiempo transcurrido han modificado su carácter, en algunos casos en forma espontanea y en otros al influjo de planes oficiales para la construcción de viviendas.

Que también las zonas definidas como Zonas de recuperación (Z.R.) y como Equipamientos especiales (Ee) y Equipamientos generales (Eg) han sufrido los mismos cambios y por lo tanto se debe aplicar los mismos criterios de actualización.

Que, por otra parte la Ordenanza n° 2605 aprobada en el año 1994 fijó los límites del área urbana en los términos de la Ley n° 4217 /88 estableciendo que la jurisdicción territorial del Municipio comprenderá las áreas: “Urbana”, “Subrural” y “Rural” y a su vez el área Urbana se subdividirá en “Consolidada”, “A consolidar” y “De expansión”.

Que, la definición de Area Urbana de Expansión (A.U.E.) establecida por dicha Ley, es similar a la utilizada por la ordenanza n°1071 para definir el carácter de la Zona de Reserva Urbana (Z.R.U.)

Que, las condiciones para la incorporación de las áreas de expansión al área urbana consolidada o a consolidar son: que se encuentren ubicadas contiguas o que estén rodeadas en más del 50% de su perímetro por las otras áreas, que cuenten con servicios de infraestructura o posibilidad de conexión a las redes de provisión de los mismos, que posean vinculación con vía o calle pública existente y que la superficie a anexar no exceda del 10% de la superficie total anteriormente definida.

Que, con posterioridad en el año 1996 se aprueba la Ordenanza N° 2955 en la que se actualizan dichos límites por aplicación del artículo 2° de la Ordenanza N° 2605, que establece que “ los límites señalados tendrán la variabilidad que el crecimiento de la Ciudad requiere, para lo que se faculta al Departamento Ejecutivo a aprobar localizaciones de viviendas que colinden con urbanizaciones existentes y/o con la frontera señalada, contra presentaciones fundadas y documentadas.”

Que, visto el desarrollo actual de la ciudad y el tiempo transcurrido desde la publicación y puesta en vigencia de las ordenanzas mencionadas se torna necesario producir una modificación de las zonas determinadas por el plano de zonificación n° 3 de la Ordenanza n°1071, Código de Planeamiento Urbano, y los textos de las secciones correspondientes, así como también el plano de delimitación de áreas que constituye el anexo I de la ordenanza n°2955, en función de las condiciones enunciadas precedentemente.

POR ELLO

**EL COMISIONADO INTERVENTOR
RESUELVE CON FUERZA DE ORDENANZA**

ART. 1°: **MODIFICAR** los límites del área urbana fijada por la Ordenanza N° 2955 (modificatoria de la Ordenanza N° 2605), conforme se señala en el plano que como Anexo I integra la presente y en los términos de la Ley N° 4217.

ART. 2°: **MODIFICAR** el plano de zonificación N° 3 del Código de Planeamiento Urbano, de acuerdo al Anexo II, adjunto.

ART. 3°: **DEROGAR** el Distrito Central Comercial Especial (Cce), aprobado por Ordenanza N° 3462 e incluido en el Punto 4.1.2.- Distritos Centrales del Código de Planeamiento Urbano.

ART. 4°: **MODIFICAR** el Título 5 “Normas específicas para cada distrito” del Código de Planeamiento Urbano, en los siguientes puntos:

Punto 5.1.2. inc.d – Tipología Edilicia en lo que se refiere a altura máxima de basamento para el distrito R2 la que será igual a seis (6) metros;

Punto 5.1.4. Distrito Re1, inc.d, el que quedará redactado de la siguiente manera:

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 diez (10) metros.

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

$$R = h/d = 2.0$$

Edificios entre medianeras: alt. Máx. = 9 m

Edificios de perímetro libre: Alt. Máx. = 36 m

Edificios de semiperímetro libre: Alt. Máx. = 36 m

F.O.T. máx.: 4.0 (para edificios de perímetro libre y semiperímetro libre)

F.O.T. máx.: 2.0 (para edificios entre medianeras)

F.O.S. máximo : el resultante de aplicar las normas de tejido, salvo en los casos establecidos en la planilla 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)

ART. 5°: **INCORPORAR** como párrafo 1° de la sección 5.6. Zonas de Recuperación (Z.R.), del Código de Planeamiento Urbano, el siguiente texto:

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 esta como mínimo 250 m en función de las condiciones topográficas y plani-altimétricas de la zona.

ART. 6°: **MODIFICAR** la sección 6.2. Conformación del Espacio Urbano inc. a del Código de Planeamiento Urbano, la que quedará redactada de la siguiente manera:

a- La franja perimetral edificable:

Es la superficie de la manzana comprendida entre las Líneas Municipales (L.M.) o Líneas Municipales de Edificación (L.M.E.) y las Líneas de Frente Interno (L.F.I.) que puede ser ocupada por volúmenes construidos.

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.

ART. 7°: **MODIFICAR** la sección 6.2. Conformación del Espacio Urbano inc. c del Código de Planeamiento Urbano, la que quedará redactada de la siguiente manera:

c- La relación entre altura y separación entre paramentos:

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.

ART. 8°: **MODIFICAR** la sección 6.2.4.1. inc. g del Código de Planeamiento Urbano, la que quedará redactada de la siguiente manera:

g- Las parcelas contiguas al cauce del Río Paraná deberán dejar una franja libre de edificación de 50m. de ancho tomada a partir de la Línea de Ribera delimitada por Resolución N° 320/98 del Instituto Correntino del Agua y aprobada por Decreto Provincial N° 507/99, 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.

ART. 9°: **REGÍSTRESE**, Comuníquese, Publíquese y Archívese.