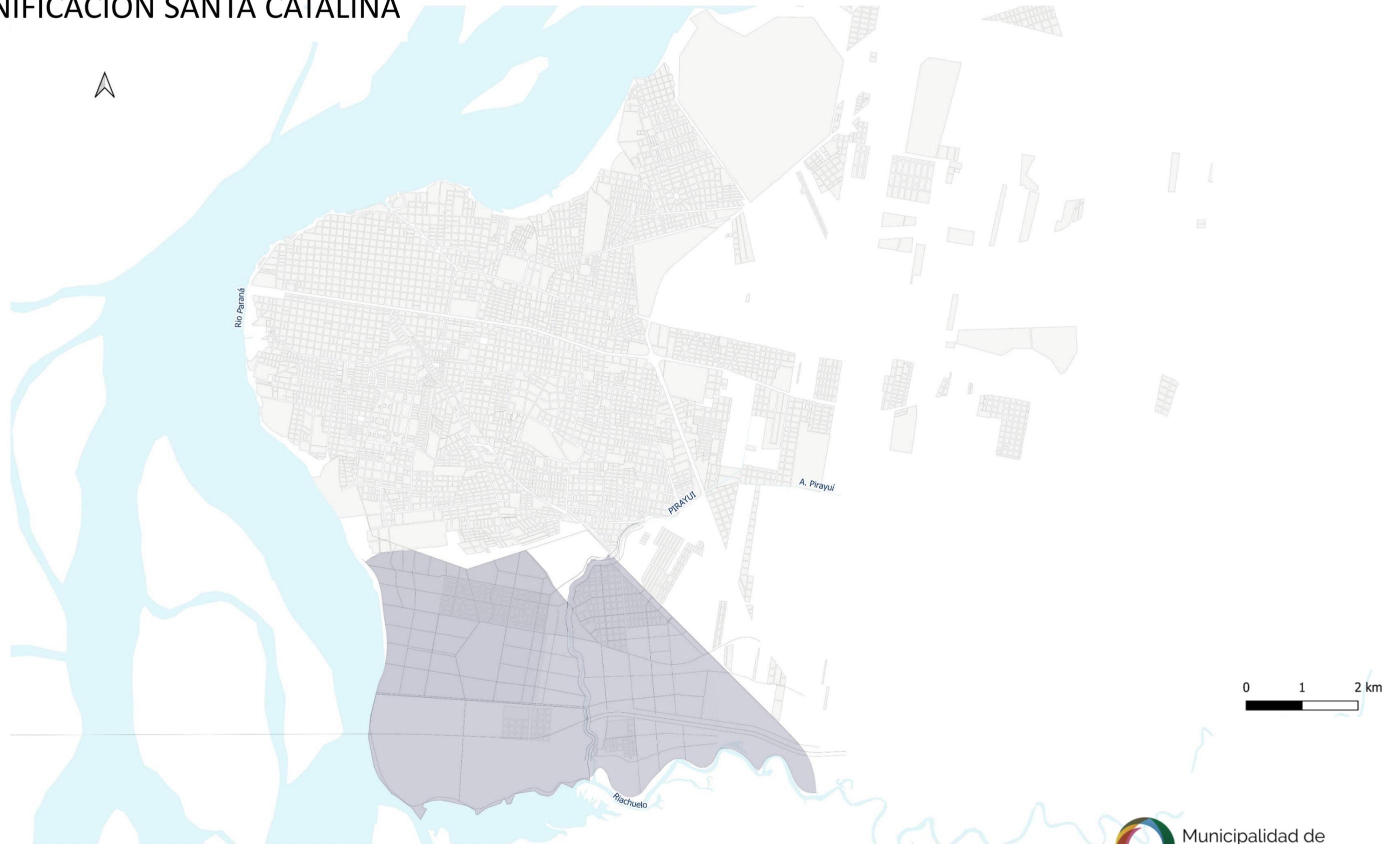
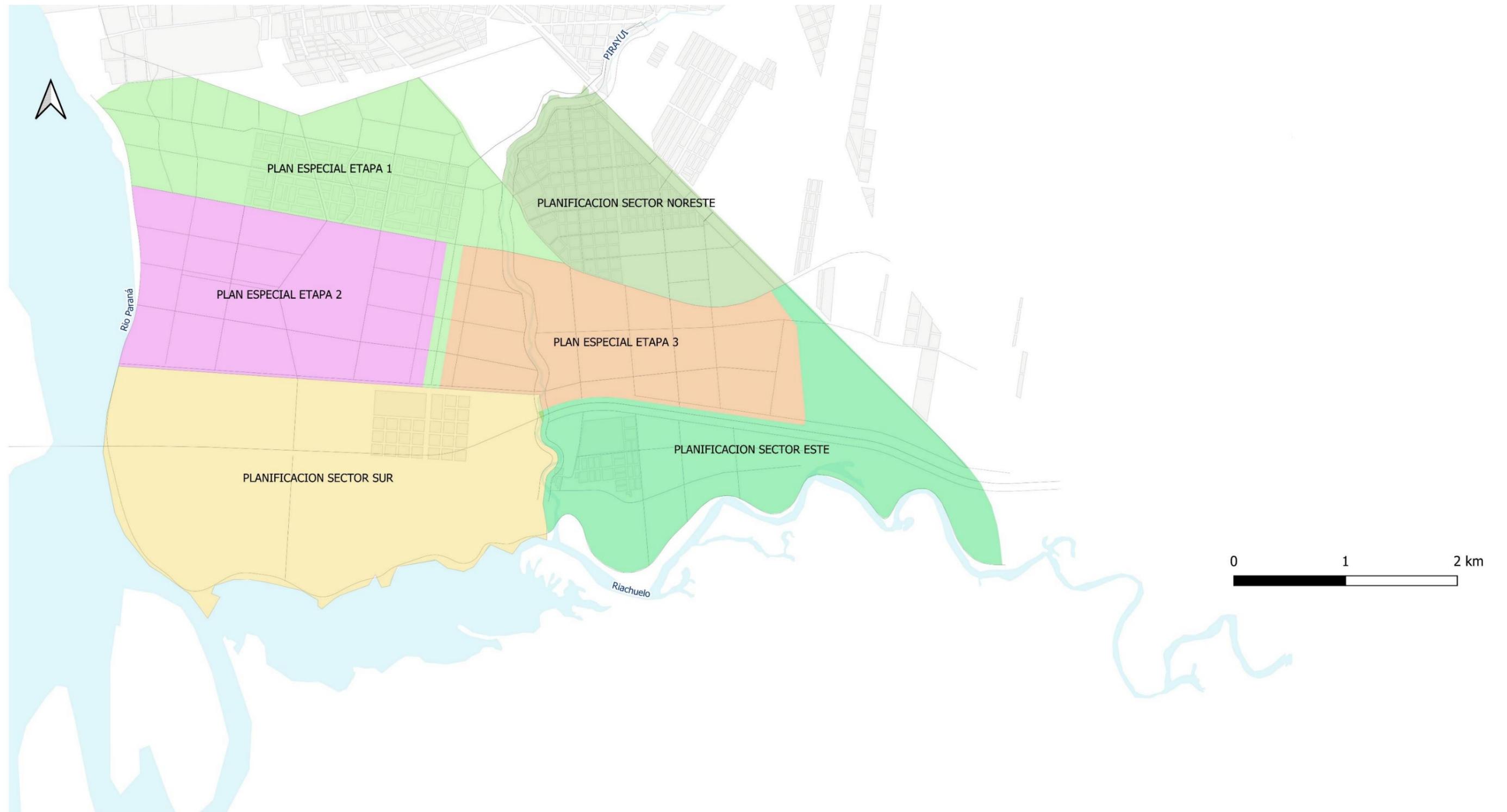


# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

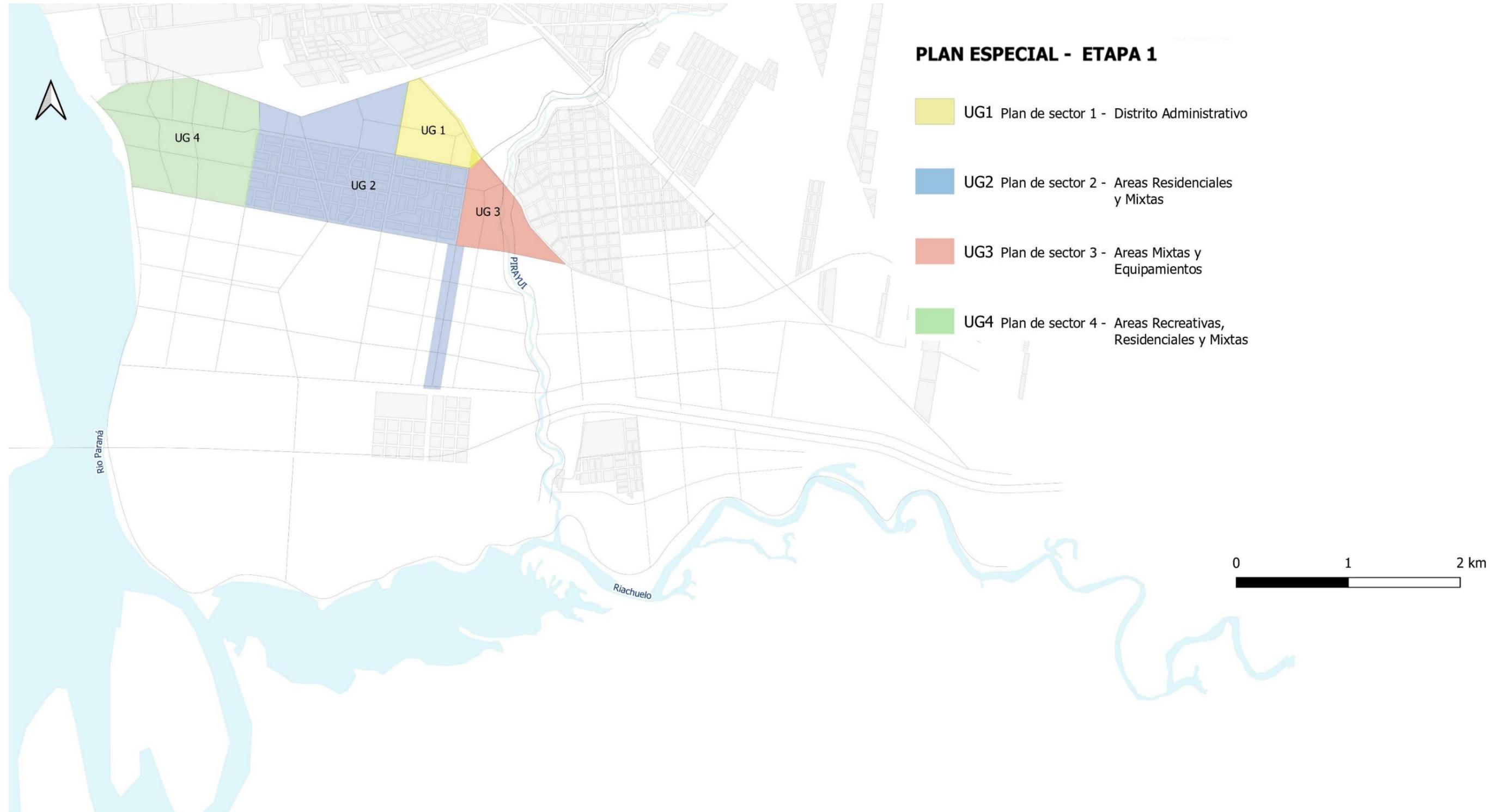
# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos
UG1 - Plan de Sector 1 -Distrito Administrativo	Lotes p/ edificaciones particulares	Areas Interiores: Densidad alta - Residencia y oficinas, Basamento: comercio y servicios	Formulado
	Equipamientos Administrativos	Grandes Equipamientos admin pública Nacional,Provincial Municipal	Formulado
	Equipamiento de Salud	Hospital de Alta Complejidad	Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



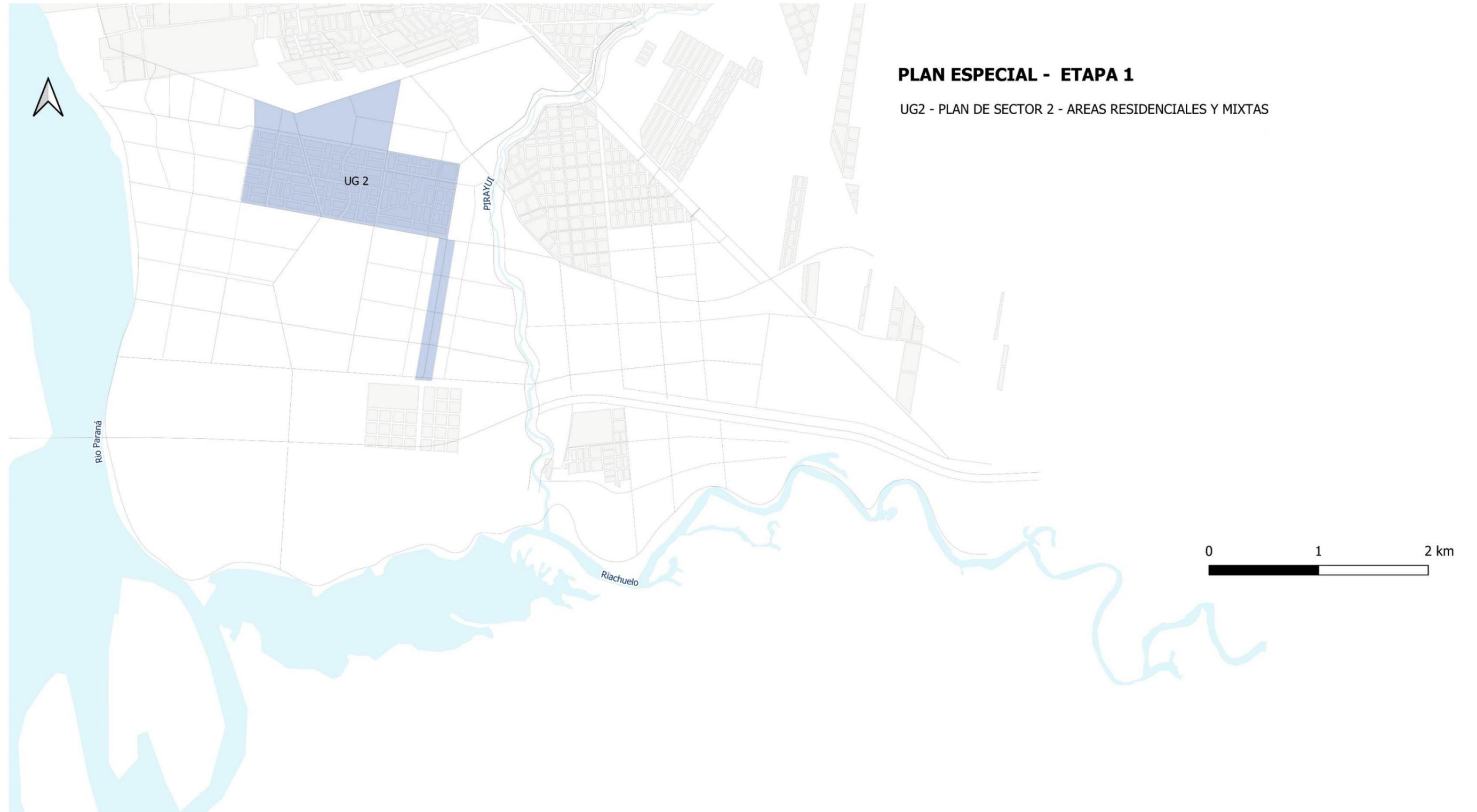
## PLAN ESPECIAL - ETAPA 1

### PLAN DE SECTOR 1 - DISTRITO ADMINISTRATIVO

- UG1
- UG1 - EDIFICACIONES PARTICULARES
- UG1 - EQUIPAMIENTO ADMINISTRATIVO
- UG1 - EQUIPAMIENTO DE SALUD

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	36,1		
Manzanas edificables (ha)	19,8	% área total	55%
Circulación total (ha)	9,0	%área total	25%
Espacios verdes (ha)	7,2	%área total	20%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	7.182	Sup. Viv (m2)	70
Población estimada	25.855	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	1.300		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (m2)	994.032	FOT promedio	5,00
Edificación particular (m2)	1.013.912	% edif. total	85%
Edificación equip. publico (m2)	149.105	%edif. total	12%
<b>SUPERFICIE ABORBENTE</b>			
Total	151.698	Incidencia	0,42

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 1

UG2 - PLAN DE SECTOR 2 - AREAS RESIDENCIALES Y MIXTAS

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos	Estado de obras
UG2- Plan de Sector 2 - Areas Residenciales y Mixta	Conjunto Habitacional PROCREAR	Con proyección de densificación y mixtura de usos	Formulado	ejecutado
	Conjunto Habitacional INVICO	Con proyección de densificación y mixtura de usos	Formulado	ejecutado
	Lotes con Servicio de oferta Municipal	Corredores: Densidad alta- mixtura de usos. Areas interiores: densidad media-baja- residencial predominante	Formulado	en ejecución
	Eje de acceso a parque industrial- actividades mixtas	Densidad media- alta, mixtura de usos (comercio, servicios)	Formulado	en ejecución

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



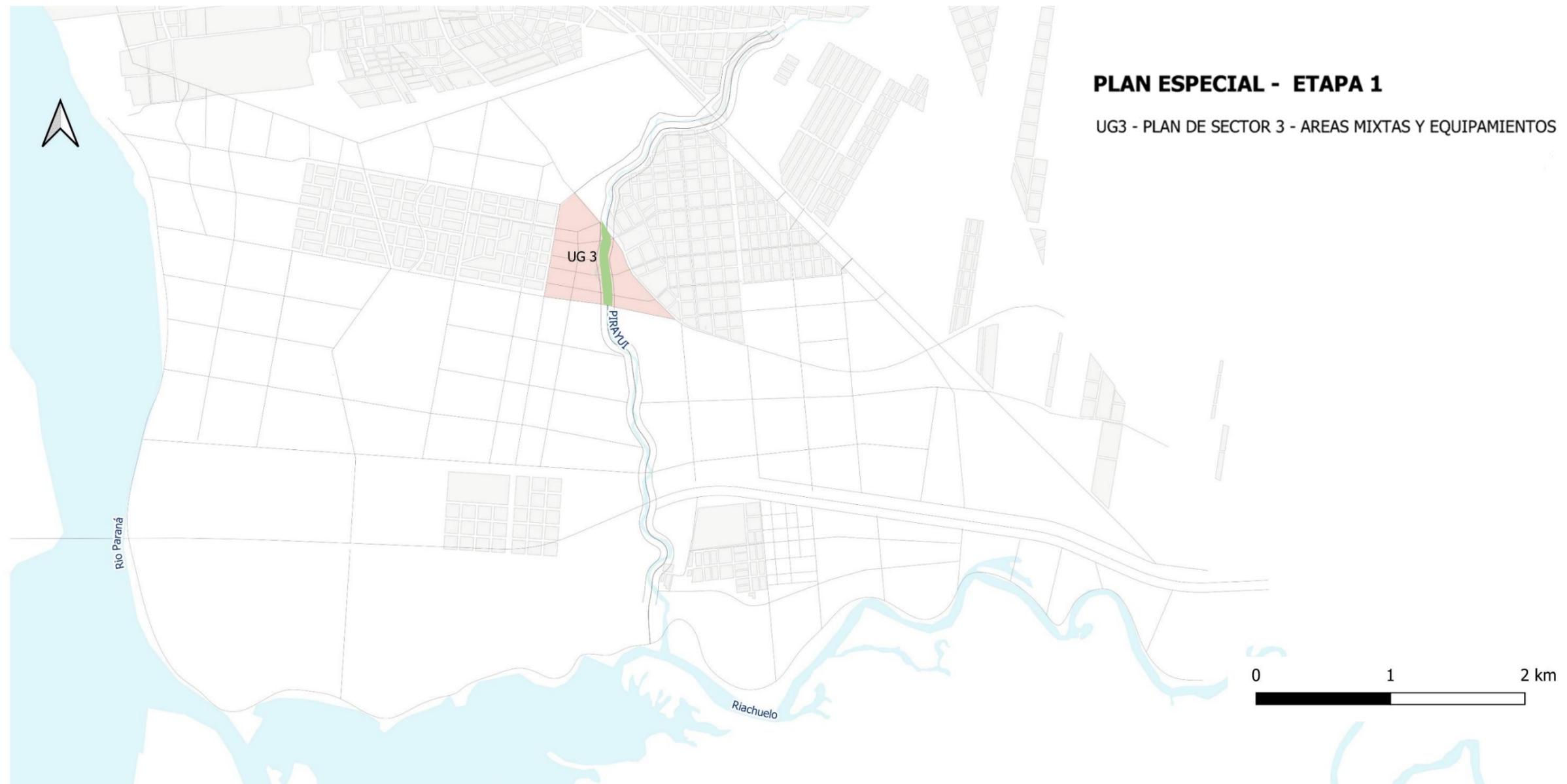
## PLAN ESPECIAL - ETAPA 1

UG2 - PLAN DE SECTOR 2 - AREAS RESIDENCIALES Y MIXTAS

- EQUIPAMIENTO PUBLICO
- ESPACIOS VERDES
- MANZANAS

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	199,0		
Manzanas edificables (ha)	119,4	% área total	60%
Circulación total (ha)	55,7	%área total	28%
Espacios verdes (ha)	23,8	%área total	12%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	33.063	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	119.026	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	997		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (m2)	3.582.662	FOT promedio	3
Edificación particular (m2)	3.403.529	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	179.133	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	718.993	Incidencia	0,36

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos
UG3- Plan de Sector 3- Áreas Mixtas y Equipamientos	Zona de actividades mixtas y equipamientos	Residencial de densidad media, equipamientos y servicios	A formular
	Paseo borde Arroyo Pirayuí	50 metros a cada lado, desde el eje del arroyo	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 1

UG3 - PLAN DE SECTOR 3 - AREAS MIXTAS Y EQUIPAMIENTOS

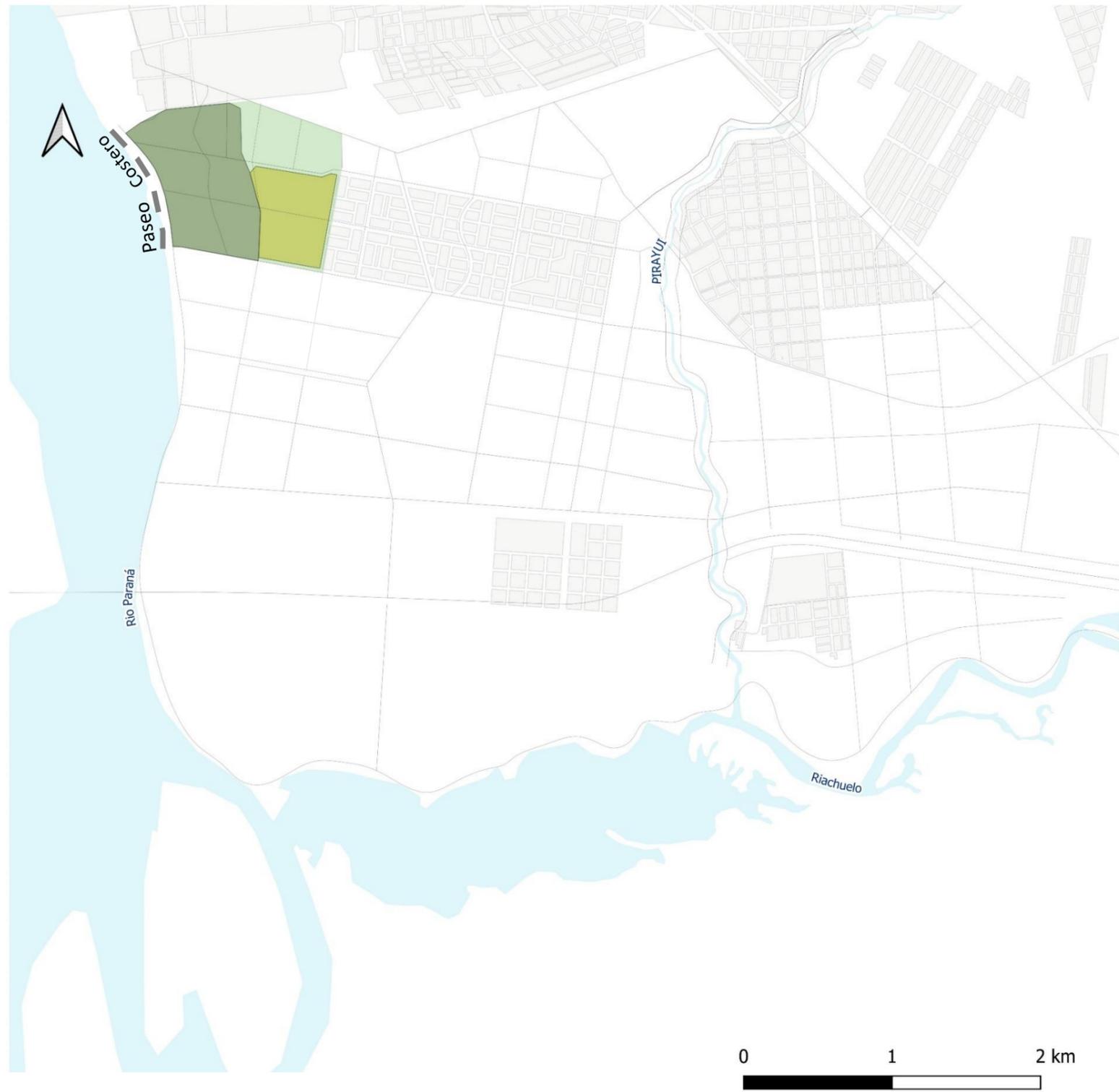
DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	4,72		
Manzanas edificables (ha)	2,83	% área total	68%
Circulación total (ha)	6,25	%área total	15%
Espacios verdes (ha)	7,0	%área total	17%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	6.136	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	22.091	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	779		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (ha)	709.266	FOT promedio	2,50
Edificación particular (ha)	673.802	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (ha)	35.463	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	169.725	Incidencia	0,41

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos
UG4- Plan de Sector 4- Áreas Recreativas, Residenciales y Mixtas	Paseo Costero y equipamientos públicos recreativos	100 metros de paseo costero desde Línea de Max creciente ICAA + equipamientos recreativos-gastronómicos	A formular
	Reordenamiento Asentamientos Informales		A formular
	Parque Urbano -Protección Bosque Nativo	Bosque nativo de categoría 2- prohibición de desmontar	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



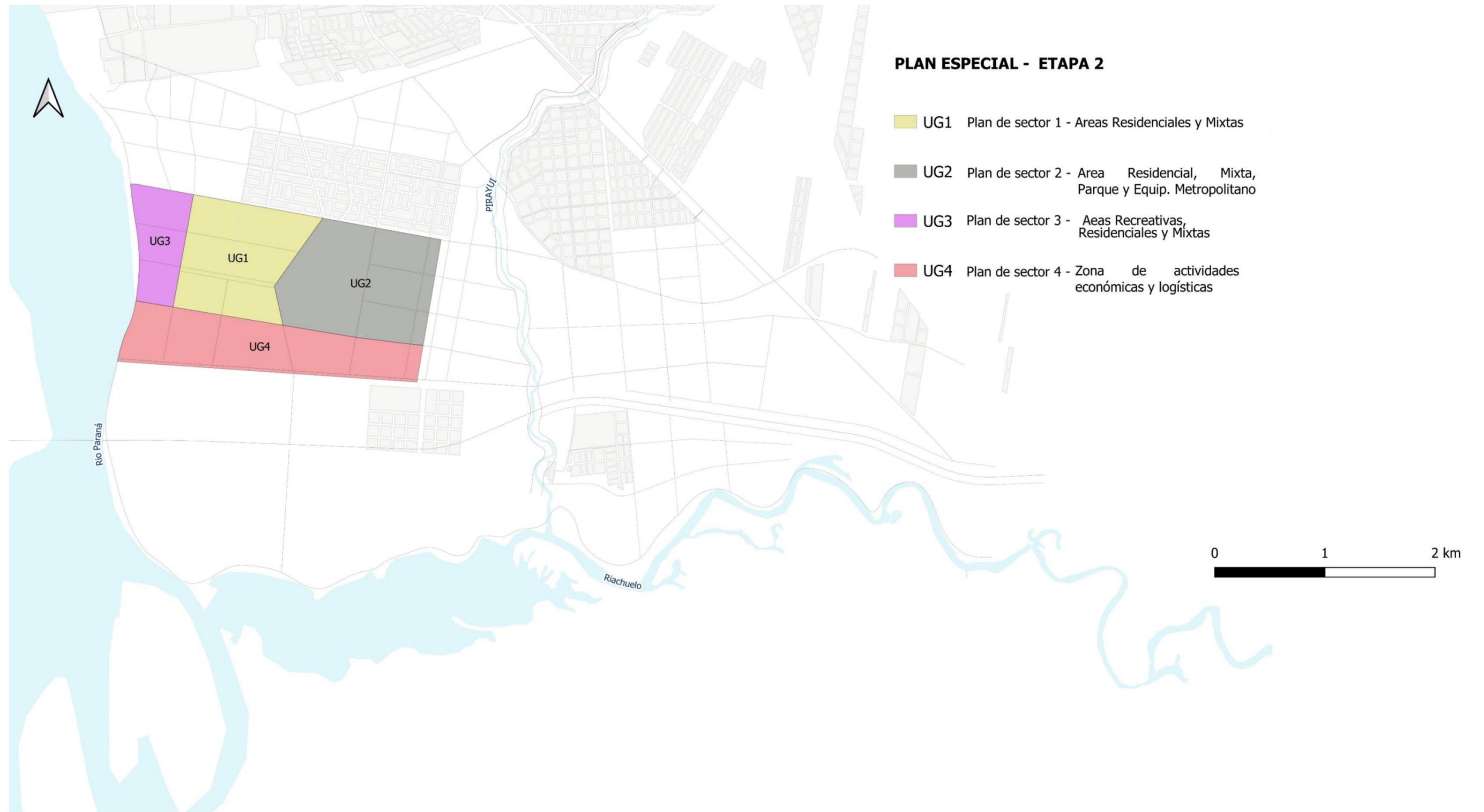
## PLAN ESPECIAL - ETAPA 1

UG4 - PLAN DE SECTOR 4 -  
AREAS RECREATIVAS, RESIDENCIALES Y MIXTAS

- UG4
- PARQUE URBANO - PROTECCION BOSQUE NATIVO
- REORDENAMIENTO ASENTAMIENTOS INFORMALES

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	120,5		
Manzanas edificables (ha)	61,4	% área total	51%
Circulación total (ha)	18,0	%área total	15%
Espacios verdes (ha)	4,0	%área total	34%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	14.180	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	51.048	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	831		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (m2)	1.536.523	FOT promedio	2,50
Edificación particular (m2)	1.459.697	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	122.922	%edif. total	8%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	633.656	Incidencia	0,53

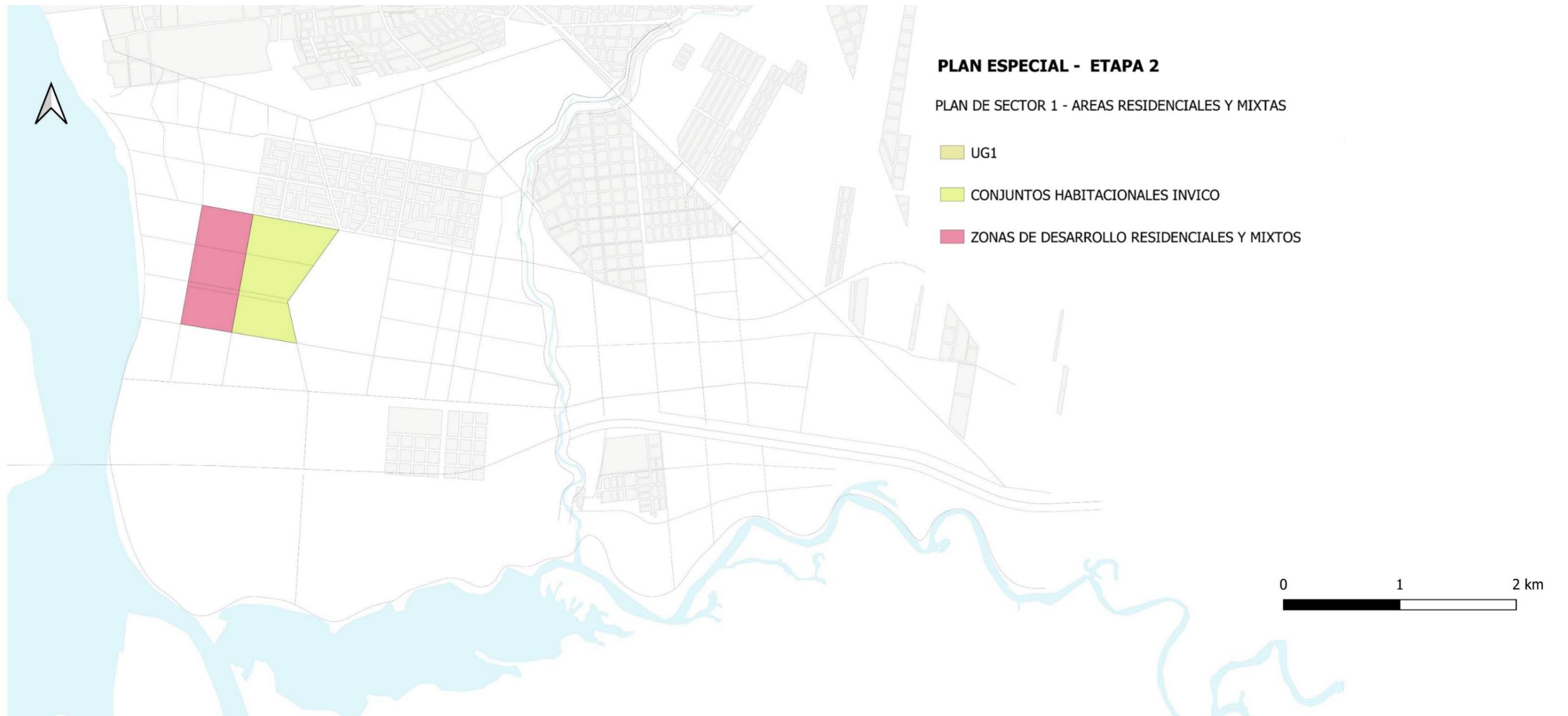
# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



UG1- Plan de Sector 1- Areas Residenciales y Mixtas	Conjuntos Habitacionales INVICO	Con proyección de densificación y mixtura de usos	Formulado
	Zona de Desarrollos Residenciales y Mixtos	Corredores: Densidad alta- mixtura de usos. Areas interiores: densidad media-baja- residencial predominante	Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 2

UG 1 - PLAN DE SECTOR 1 -

AREA RESIDENCIAL, MIXTA , PARQUE Y EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

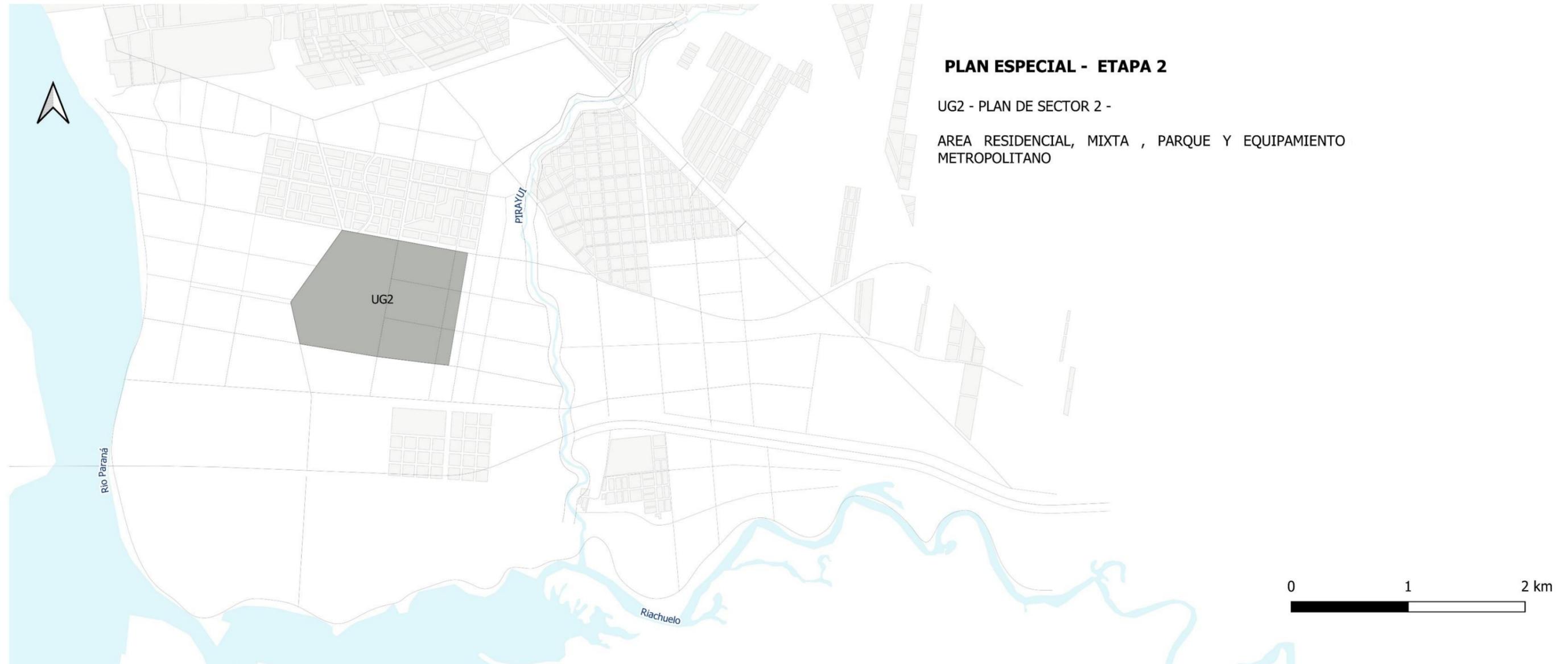
■ EQUIPAMIENTO PUBLICO

■ ESPACIOS VERDES

■ MANZANAS

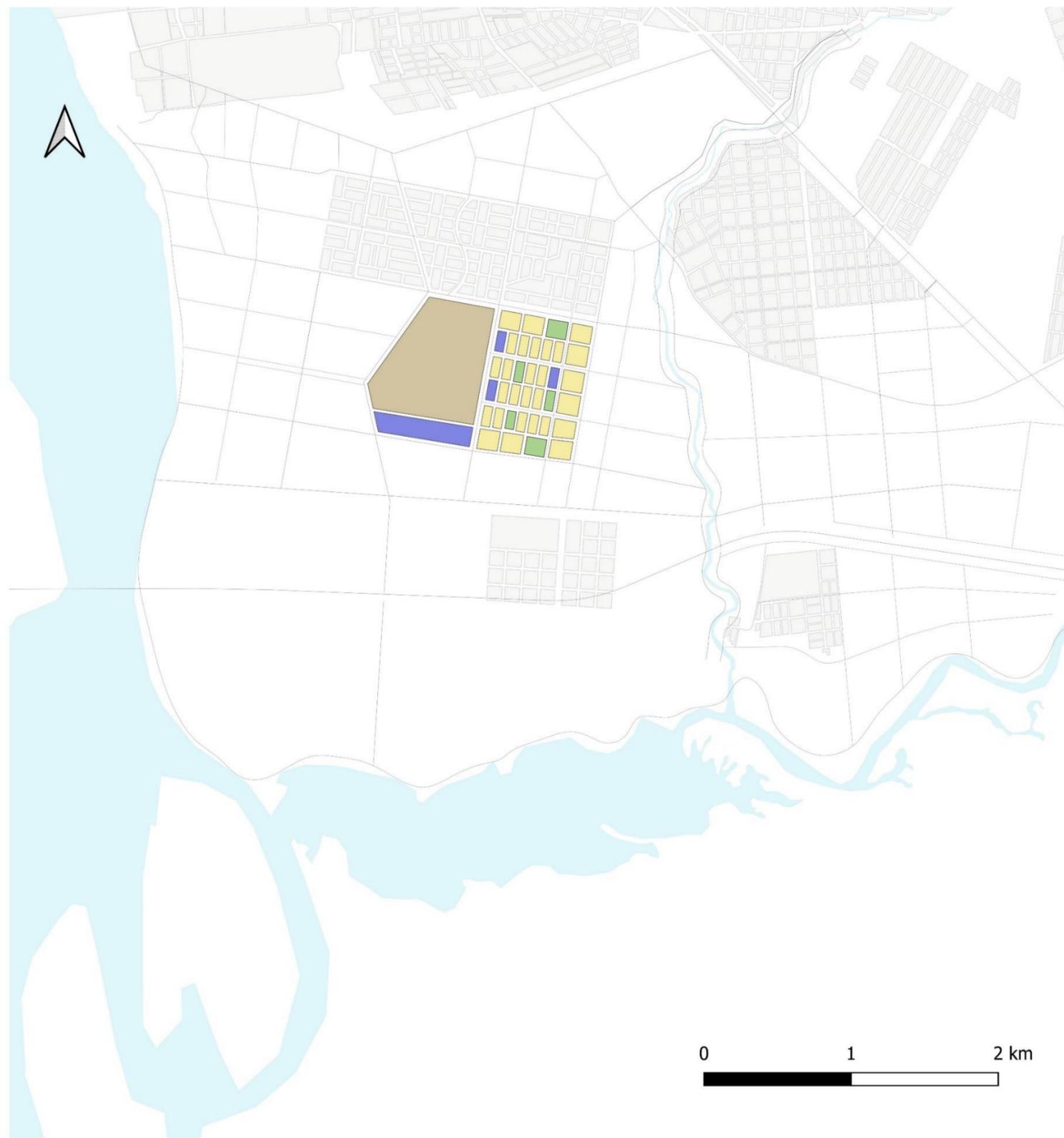
DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	109,0		
Manzanas edificables (ha)	59,9	% área total	55%
Circulación total (ha)	38,1	%área total	35%
Espacios verdes (ha)	10,9	%área total	10%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	16.048	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	57.772	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	963		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (m2)	1.739.909	FOT promedio	2,90
Edificación particular (m2)	1.651.963	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	86.945	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	372.361	Incidencia	0,34

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos
UG2- Plan de Sector 2- Area Residencial-Mixta - Parque y Equip. Metropolitanos-	Equipamiento General Metropolitano: espacios verdes y equipamientos culturales y recreativos	Equipamientos culturales y recreativos de escala urbana y metropolitana y espacios verdes públicos	A formular
	Zona de Desarrollos Residenciales y Mixtos	Corredores: Densidad alta- mixtura de usos. Areas interiores: densidad media-baja- residencial predominante	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 2

UG2 - PLAN DE SECTOR 2 -

AREA RESIDENCIAL, MIXTA , PARQUE Y EQUIPAMIENTO METROPOLITANO

■ EQUIPAMIENTO PUBLICO

■ PARQUE Y EQUIP. METROPOLITANO

■ MANZANAS

■ ESPACIOS VERDES

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	129,9		
Manzanas edificables (ha)	64,9	% área total	50%
Circulación total (ha)	25,9	%área total	20%
Espacios verdes (ha)	38,9	%área total	30%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	15.550	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	55.981	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	861		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total- Edificabilidad (m2)	2.274.862	FOT promedio	3,50
Edificación particular (m2)	1.706.146	% edif. total	75%
Edificación equip. publico (m2)	341.229	%edif. total	15%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	641.823	Incidencia	0,49

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
UG3- Plan de Sector 3- Áreas Recreativas, Residenciales y Mixtas	Paseo Costero y equipamientos públicos recreativos	100 metros de paseo costero desde Línea de Max creciente ICAA + equipamientos recreativos-gastronómicos	A formular
	Zona de Desarrollos Residenciales y Mixtos	Densidades medias y altas/ Usos mixtos	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 2

UG3 - PLAN DE SECTOR 3 -

AREAS RECREATIVAS, RESIDENCIALES Y MIXTAS

■ ESPACIOS VERDES

■ MANZANAS

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	45,3		
Manzanas edificables (ha)	22,6	% área total	50%
Circulación total (ha)	6,7	%área total	15%
Espacios verdes (ha)	9,0	%área total	20%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	8.994	Sup. Viv (m2)	70,0
Población estimada	32.377	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	1.429		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total- Edificabilidad (m2)	1.132.808	FOT promedio	5,00
Edificación particular (m2)	1.076.167	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	56.640	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	173.458	Incidencia	0,38

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



## PLAN ESPECIAL - ETAPA 2

UG4 - PLAN DE SECTOR 4 -  
ZONA DE ACTIVIDADES ECONOMICAS Y LOGISTICAS

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	118,4		
Manzanas edificables (ha)	82,9	% área total	70%
Circulación total (ha)	17,7	%área total	15%
Espacios verdes (ha)	17,7	%área total	15%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	8.369	Sup. Viv (m2)	80,0
Población estimada	30.127	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	363		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total- Edificabilidad (m2)	1.658.195	FOT promedio	2,00
Edificación particular (m2)	1.575.285	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	82.910	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total	465.248	Incidencia	0,39

Sectores/unidades de gestión

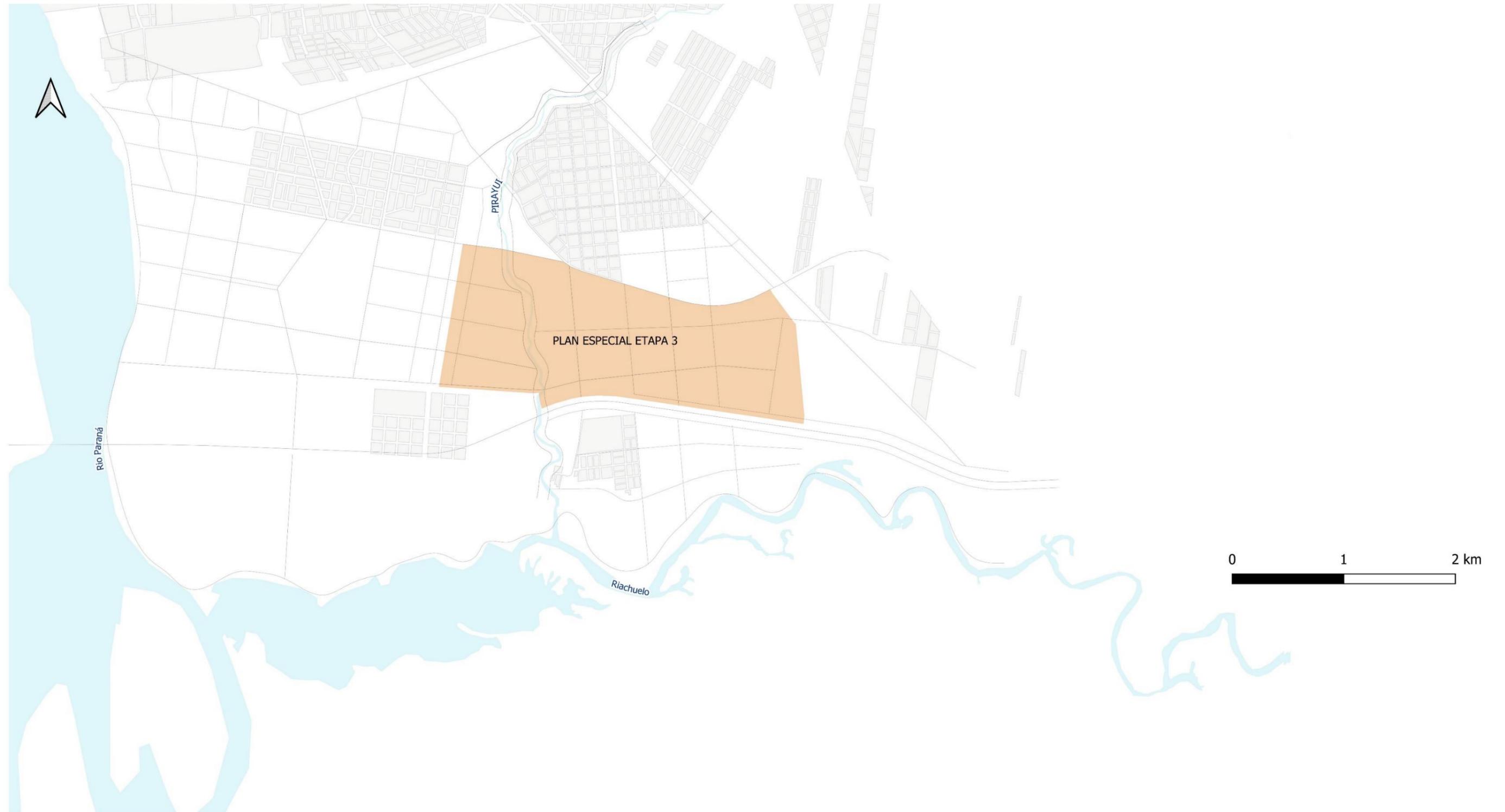
Contenido general

Características

Estado de proyectos

UG4- Zona de actividades económicas y logísticas	Zona de actividades económicas y logísticas	Actividades con procesos industriales, artesanal y/o logísticas	A formular
--	---	---	------------

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

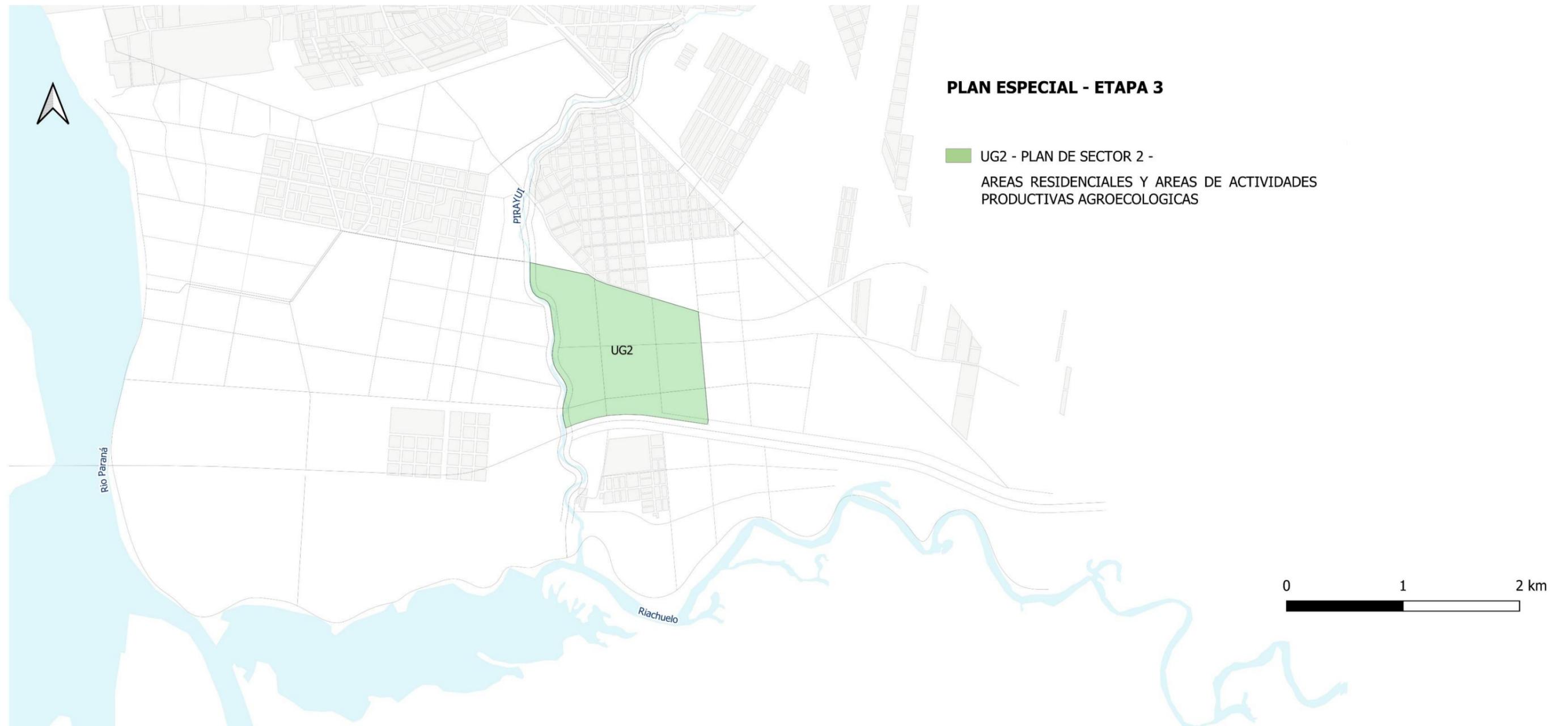


# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



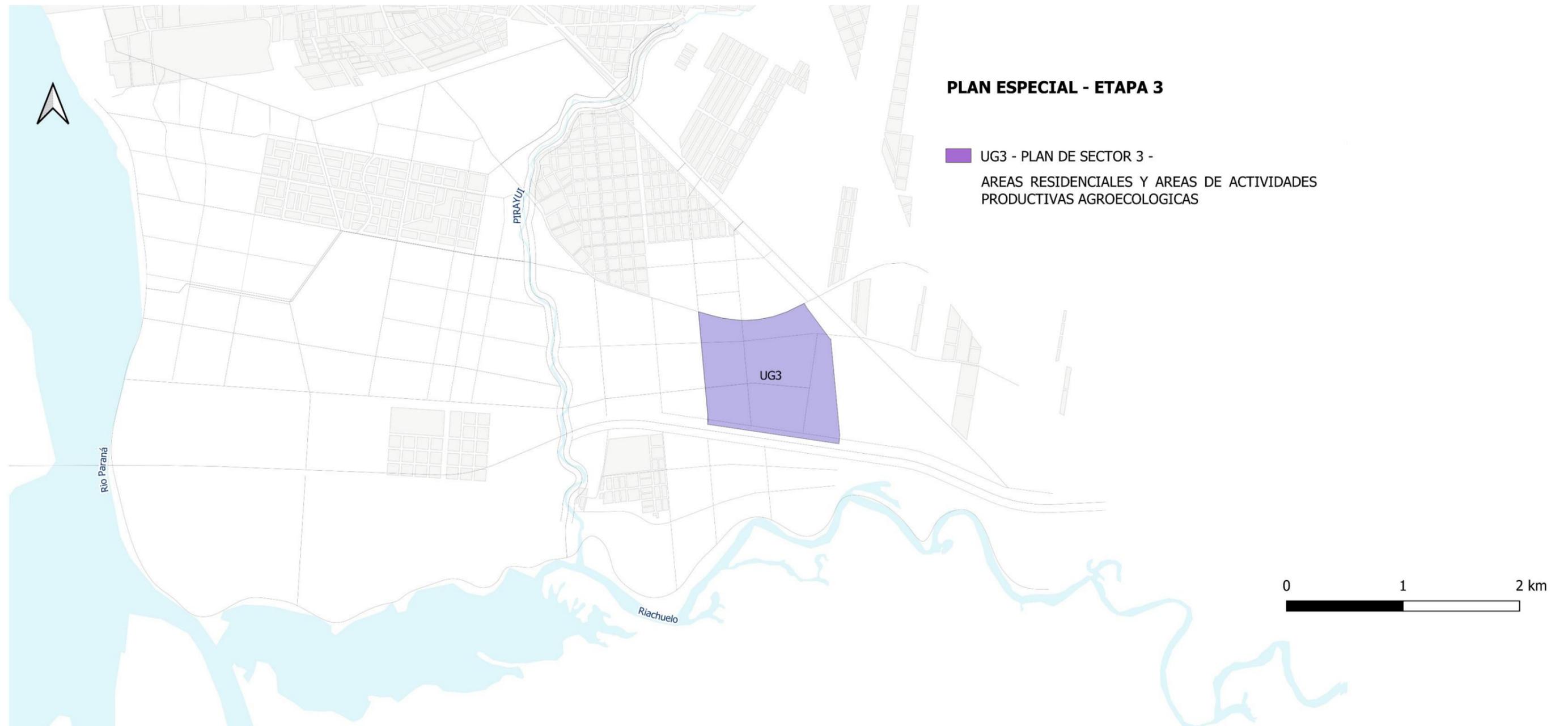
Sector/es/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
UG1- Plan de Sector 1- Areas Residenciales y áreas de protección	Paseo borde Arroyo Pirayú y zona de parques protección de bosques nativos y Residencia	50 metros a cada lado, desde el eje del Arroyo Pirayú- Parques en Bosques nativos categoría 2 (prohibición de desmonte)	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
UG2- Areas Residenciales y áreas de actividades productivas agroecológicas	Zona Residencial baja densidad y actividades productivas agroecológicas	Actividad Residencial de baja densidad en articulación a producción agroecológica	A formular

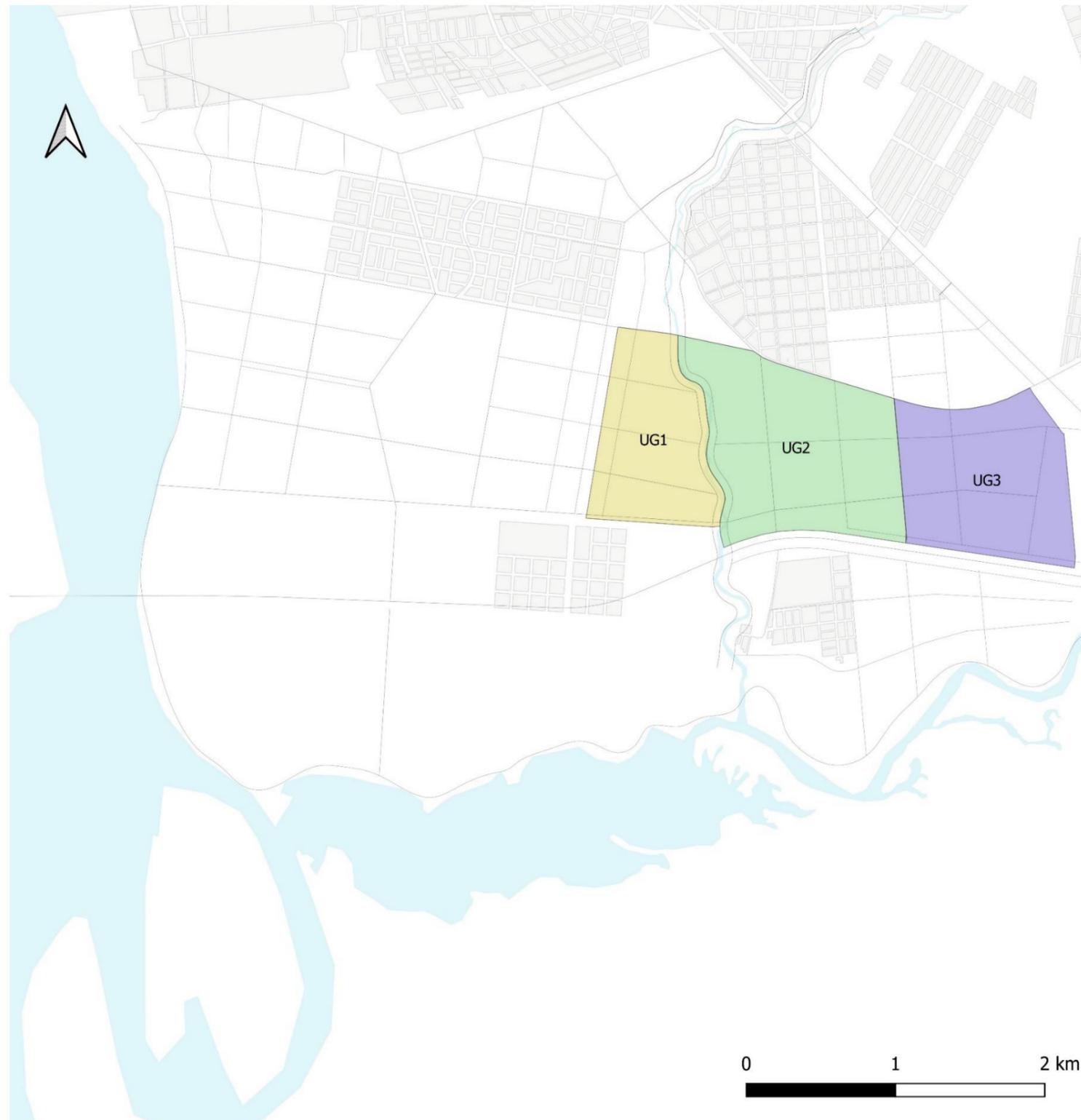
# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
UG3- Plan de Sector 3-Áreas Residencial y áreas de actividades productivas agroecológicas	Zona Residencial baja densidad y actividades productivas agroecológicas	Actividad Residencial de baja densidad en articulación a producción agroecológica	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

## PLAN ESPECIAL - ETAPA 3



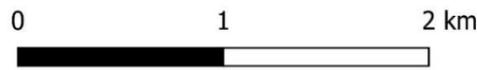
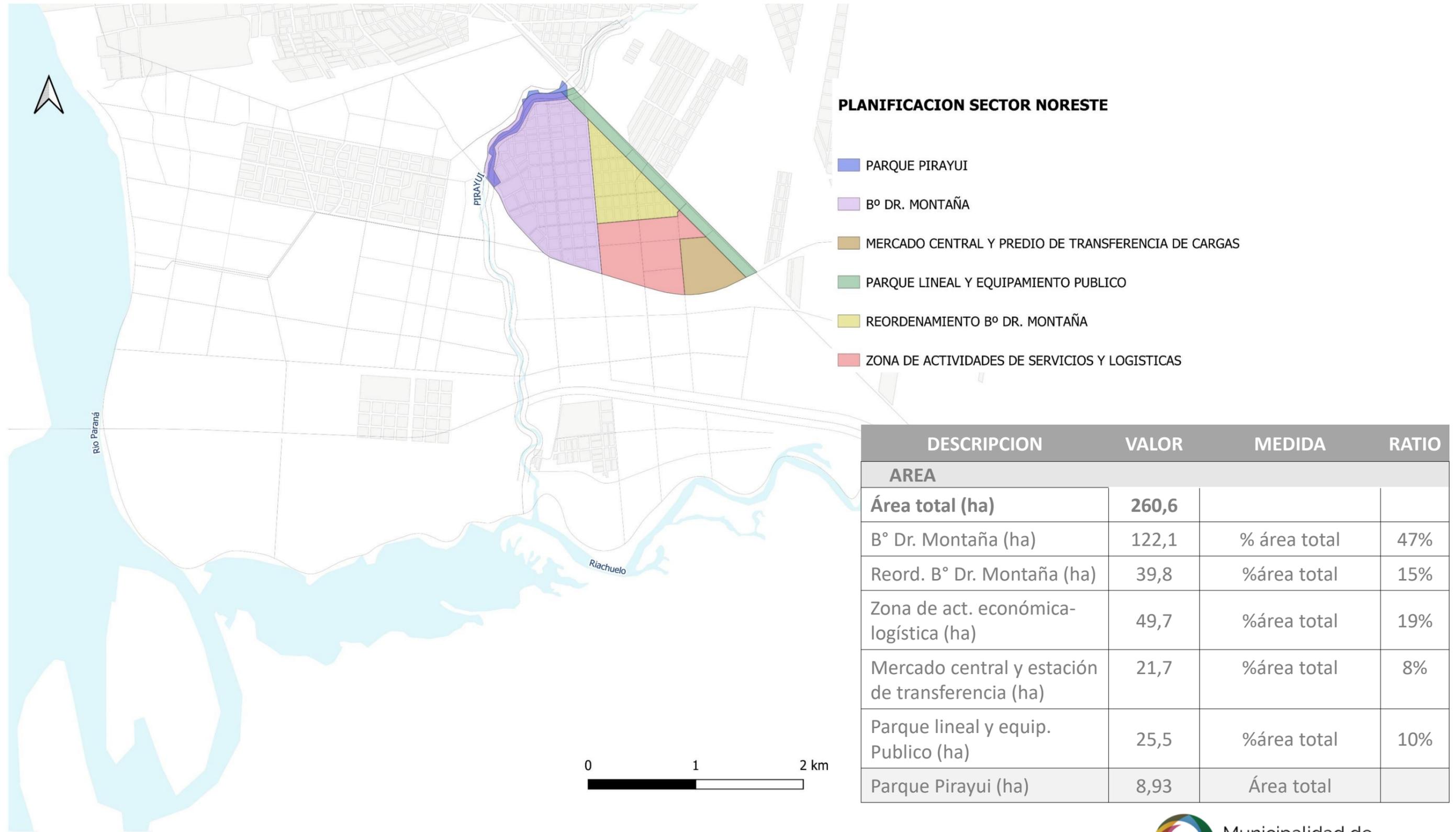
- UG1 - Plan de Sector 1 - Areas Residenciales y Areas de Protección
- UG2 - Plan de Sector 2 - Areas Residenciales y Areas de actividades productivas agroecológicas
- UG3 - Plan de Sector 3 - Areas Residenciales y Areas de actividades productivas

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	345,5		
Manzanas edificables (ha)	207,3	% área total	60%
Circulación total (ha)	51,8	%área total	15%
Espacios verdes (ha)	86,3	%área total	25%
<b>DISTRIBUCIÓN RESIDENCIAL</b>			
Viviendas	8.535	Sup. Viv (m2)	90,0
Población estimada	30.725	Habitantes x vivienda	3,60
Densidad neta (hab./ha)	148		
<b>EDIFICACION</b>			
Edificación total-Edificabilidad (m2)	2.073.209	FOT promedio	1,00
Edificación particular (m2)	1.969.549	% edif. total	95%
Edificación equip. publico (m2)	103.660	%edif. total	5%
<b>SUPERFICIE ABSORBENTE</b>			
Total (m2)	1.702.813	Incidencia	0,49

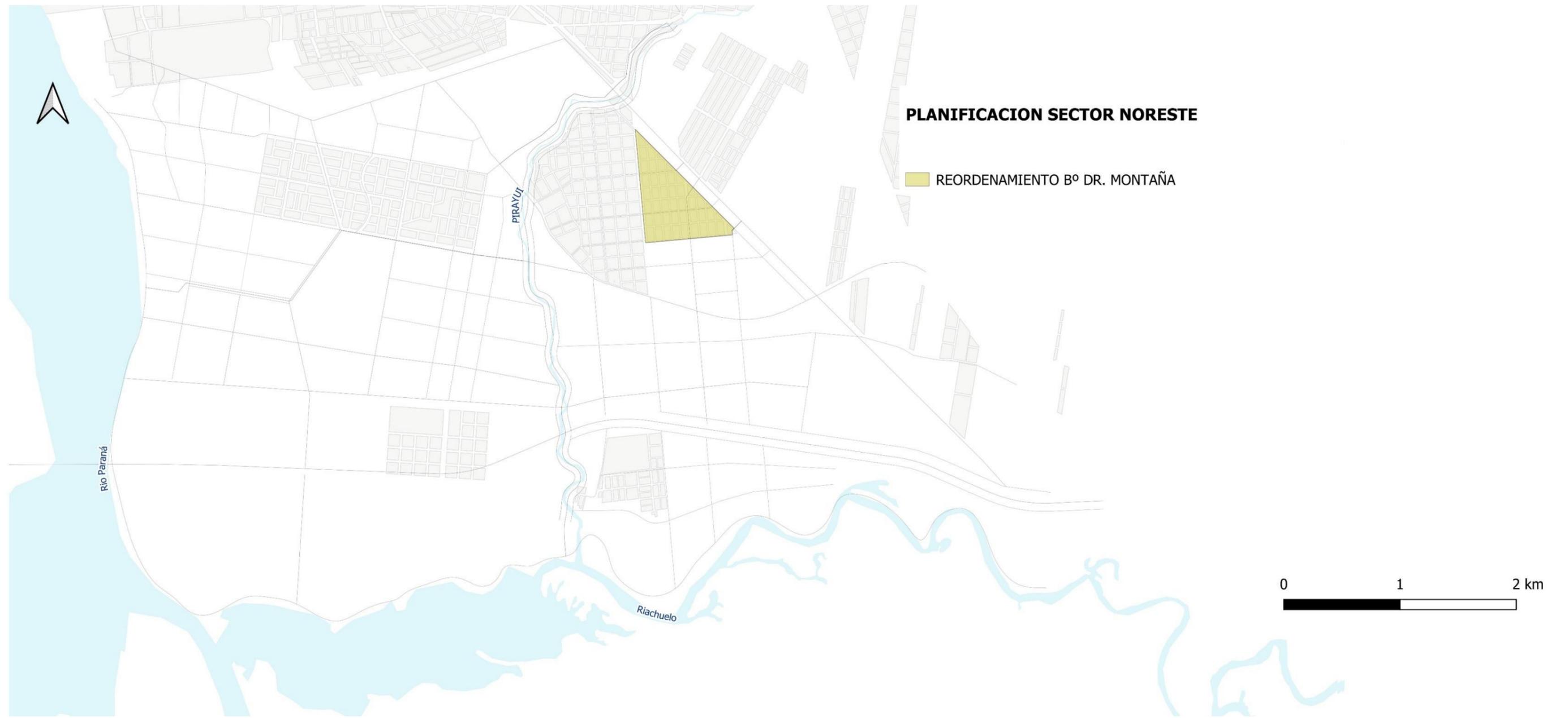
# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

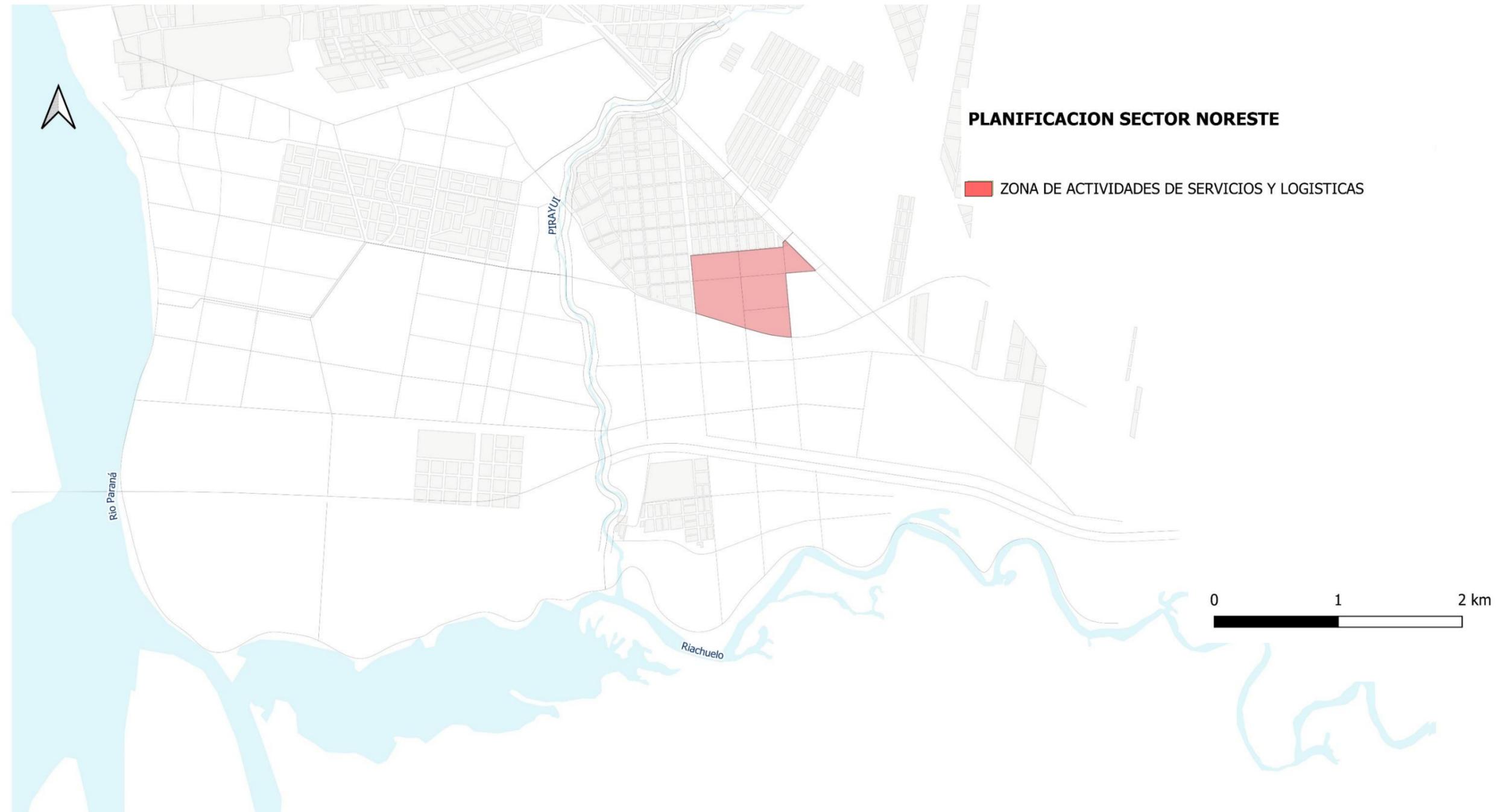


# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



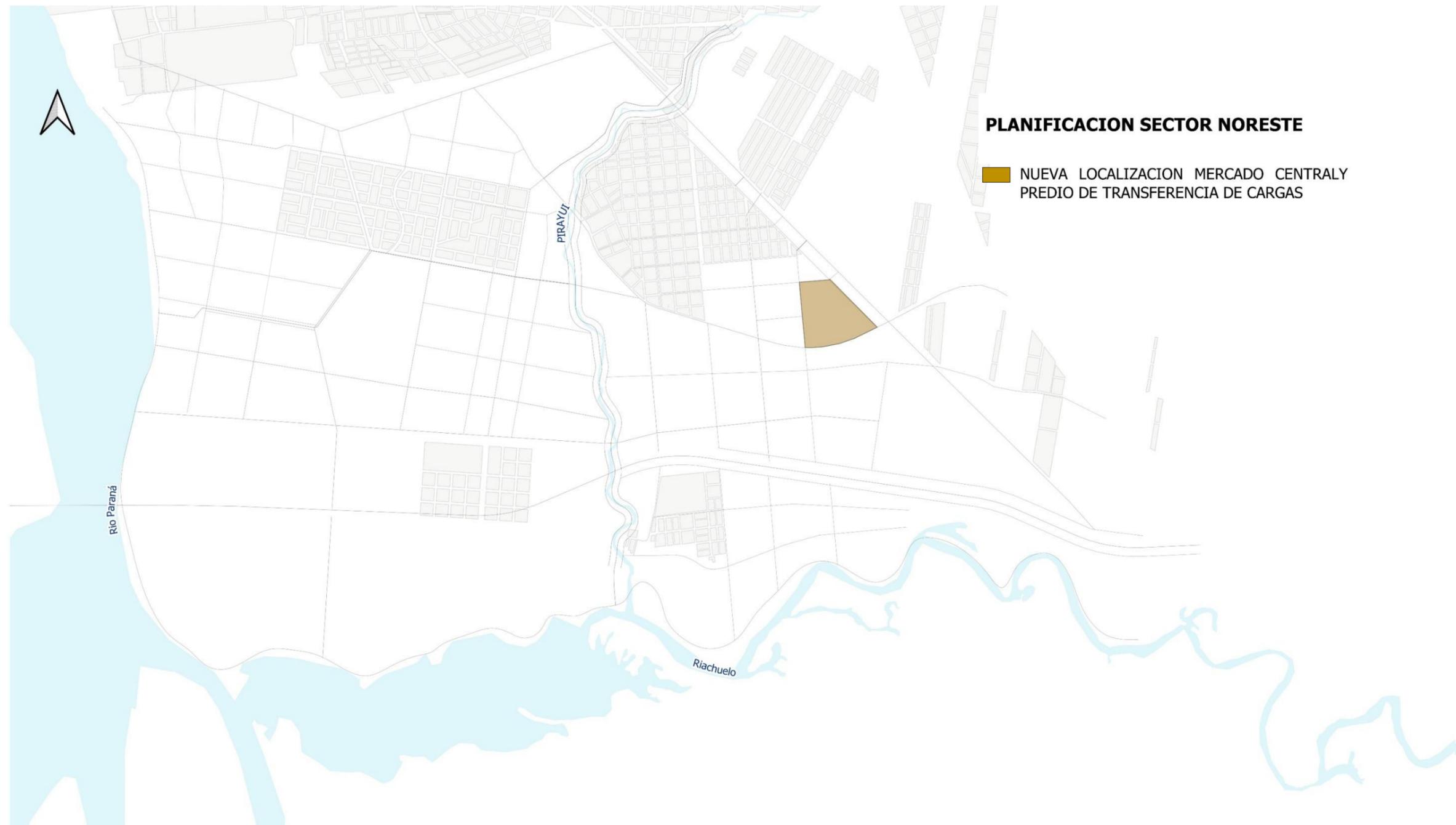
Sector/es/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos	Estado de obras
Reordenamiento Urbano Bº Dr. Montaña	Zona de asentamientos informales en proceso de regularización urbana y dominial por parte de INVICO, generación de lotes con servicios para relocalizaciones, movimientos sociales, y viviendas municipales	Parcelamientos resultantes del reordenamiento, previsión de predios para equipamientos y espacios verdes públicos	Formulado	en ejecución

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



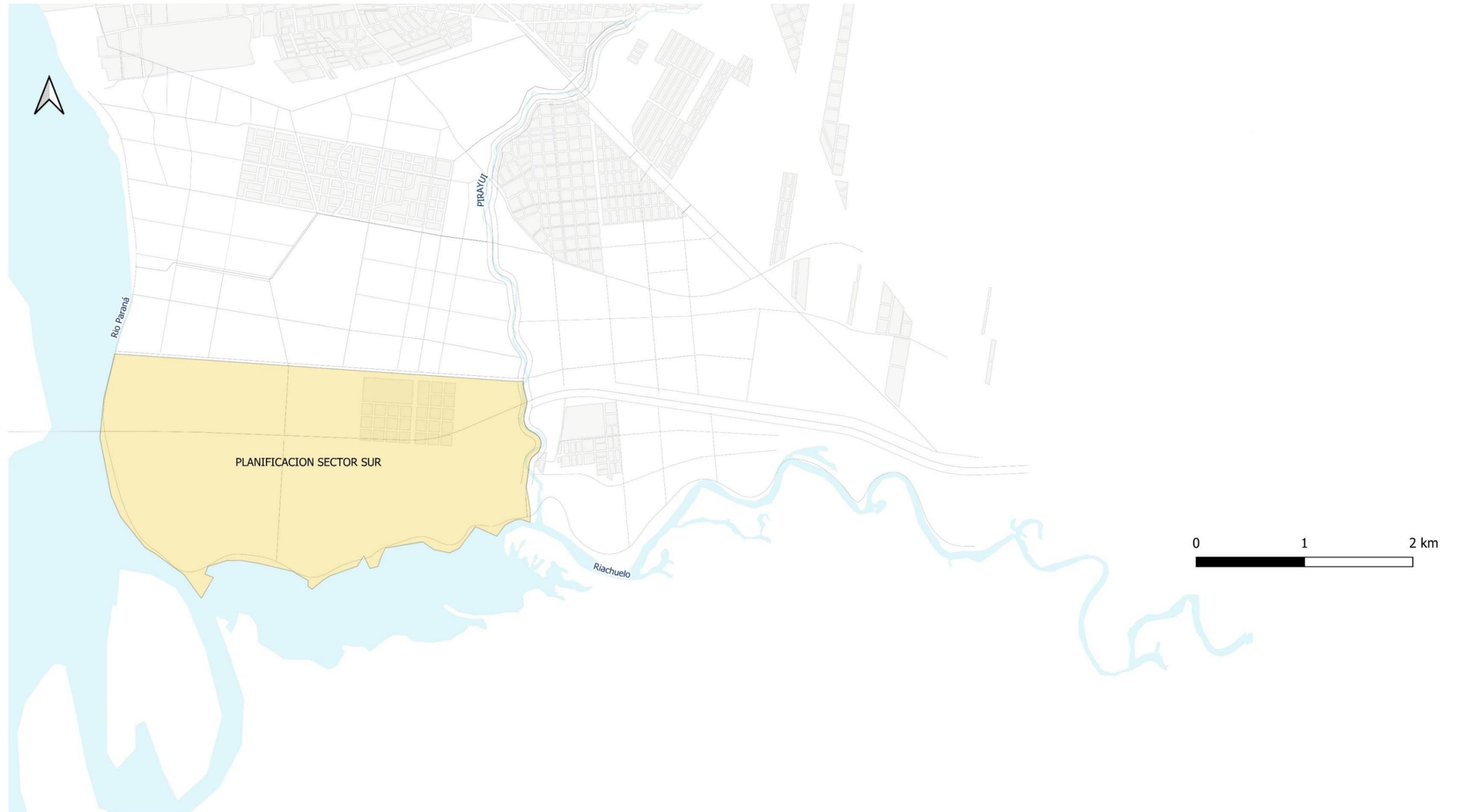
Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Zona de Actividades de servicios y logísticas	Zona a habilitar para actividades económicas con algun proceso industrial, y logísticas.	Actividad económica, productiva, logística. Residencia en muy baja densidad	A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

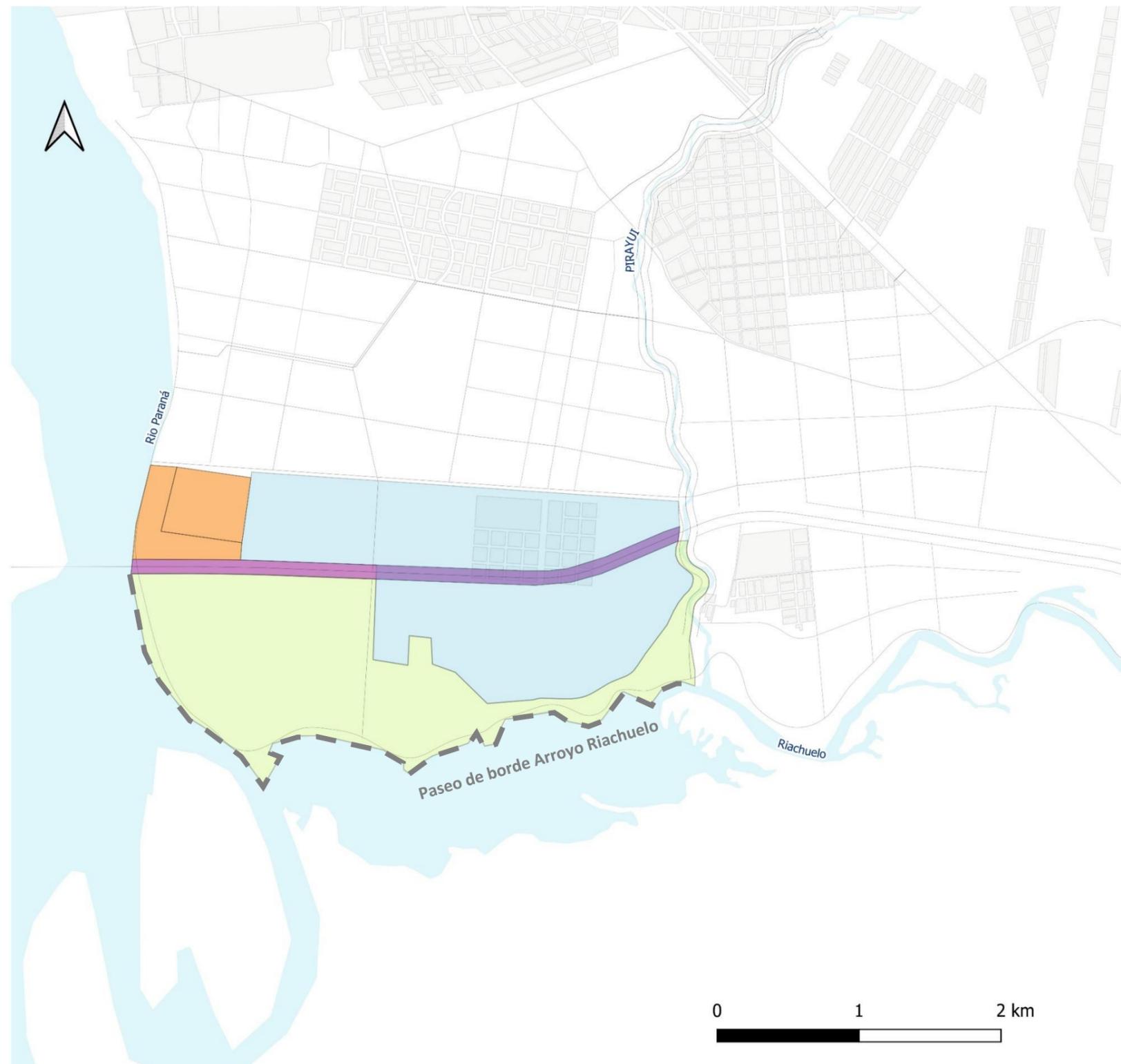


Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Nueva localización Mercado central y predio de transferencia de cargas	Predios destinados a la relocalización del mercado central en vinculación a playa de transferencia de cargas		A formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

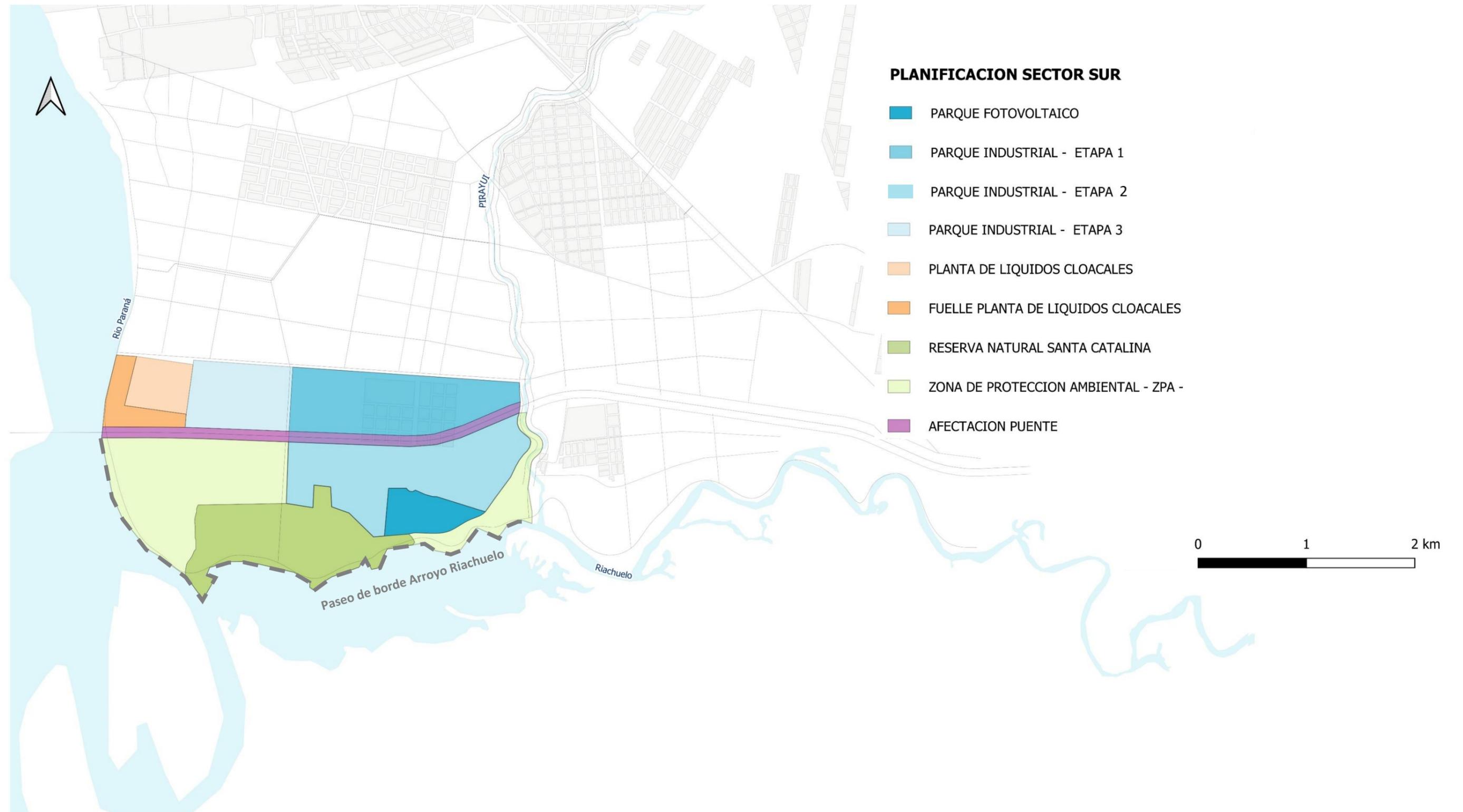


## PLANIFICACION SECTOR SUR

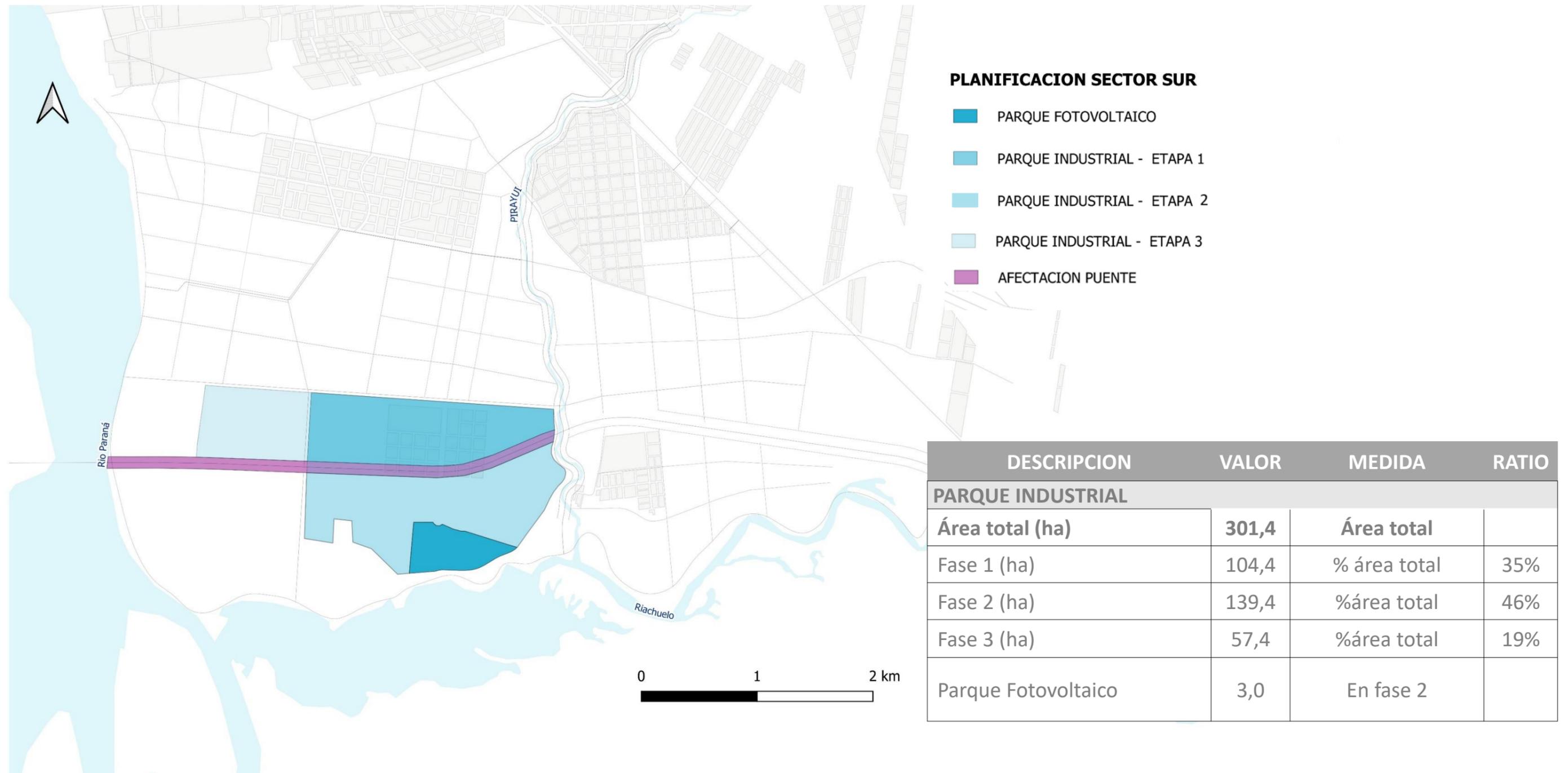
- PARQUE INDUSTRIAL
- EQUIPAMIENTO/INFRAESTRUCTURA
- RESERVA NATURAL SANTA CATALINA (ZPA)
- AFECTACION PUENTE

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	675,0		
Parque industrial (ha)	301,4	% área total	45%
Equipamiento-Infraestructura (Planta LC Y Fuelle) (ha)	39,2	%área total	6%
Zona de protección ambiental (ha)	266,8	%área total	40%
Afectación puente	48,4		7%

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



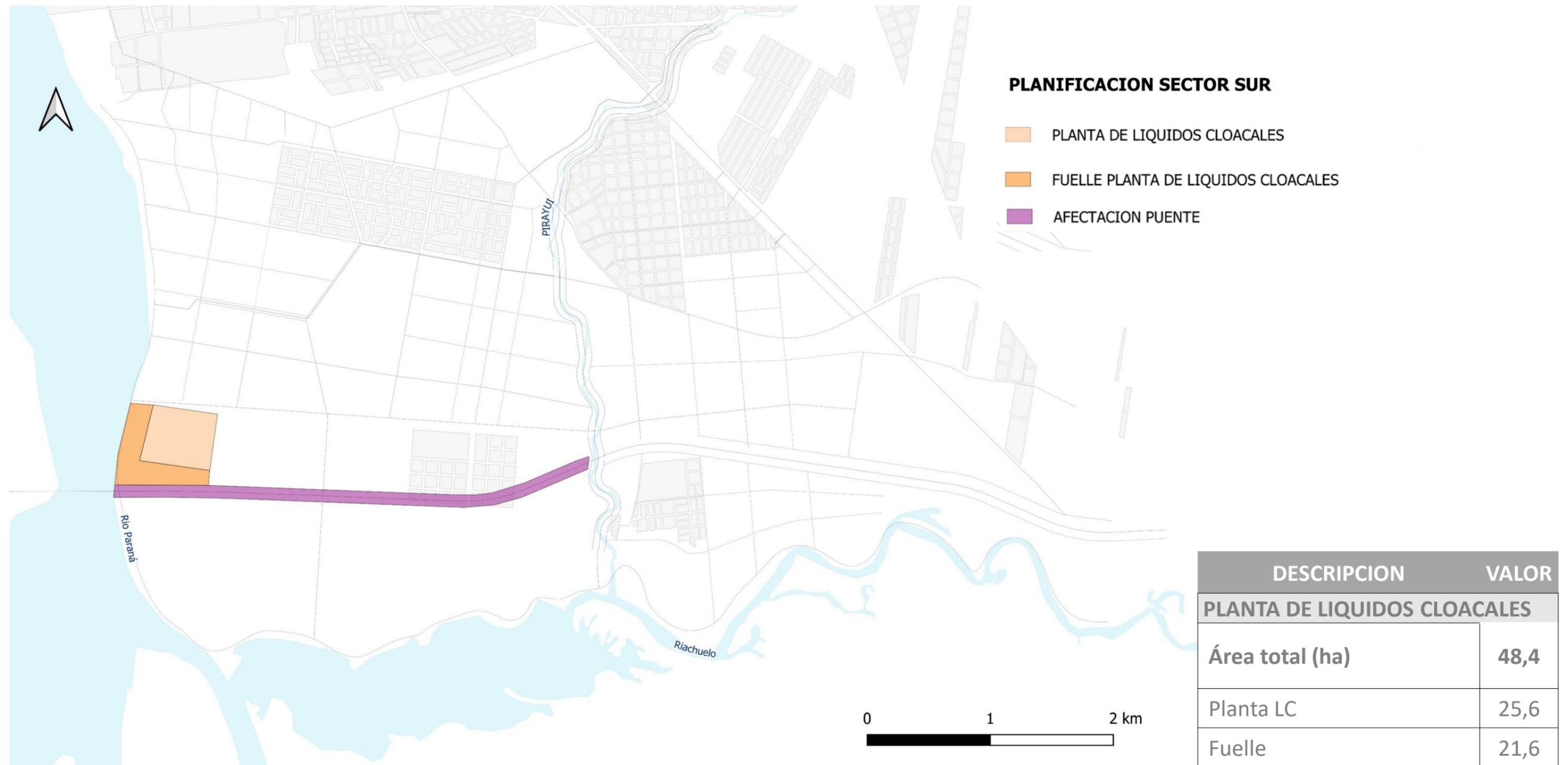
## PLANIFICACION SECTOR SUR

- PARQUE FOTOVOLTAICO
- PARQUE INDUSTRIAL - ETAPA 1
- PARQUE INDUSTRIAL - ETAPA 2
- PARQUE INDUSTRIAL - ETAPA 3
- AFECTACION PUENTE

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>PARQUE INDUSTRIAL</b>			
Área total (ha)	301,4	Área total	
Fase 1 (ha)	104,4	% área total	35%
Fase 2 (ha)	139,4	%área total	46%
Fase 3 (ha)	57,4	%área total	19%
Parque Fotovoltaico	3,0	En fase 2	

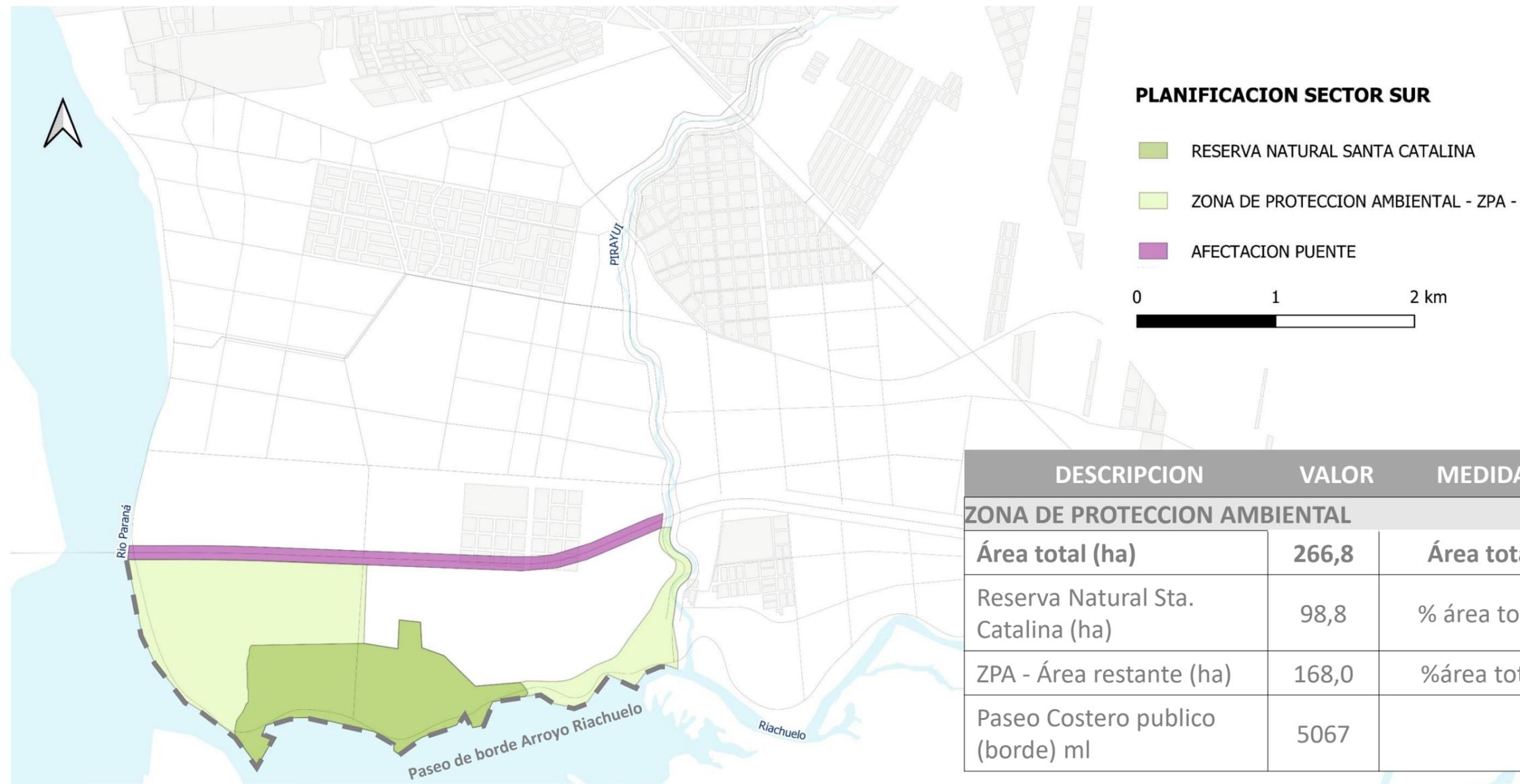
Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Parque Industrial	Parque Industrial- Etapas 1, 2 y 3 y Parque fotovoltaico		Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Equipamiento /Infraestructura	Planta de Tratamiento de Líquidos Cloacales		Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

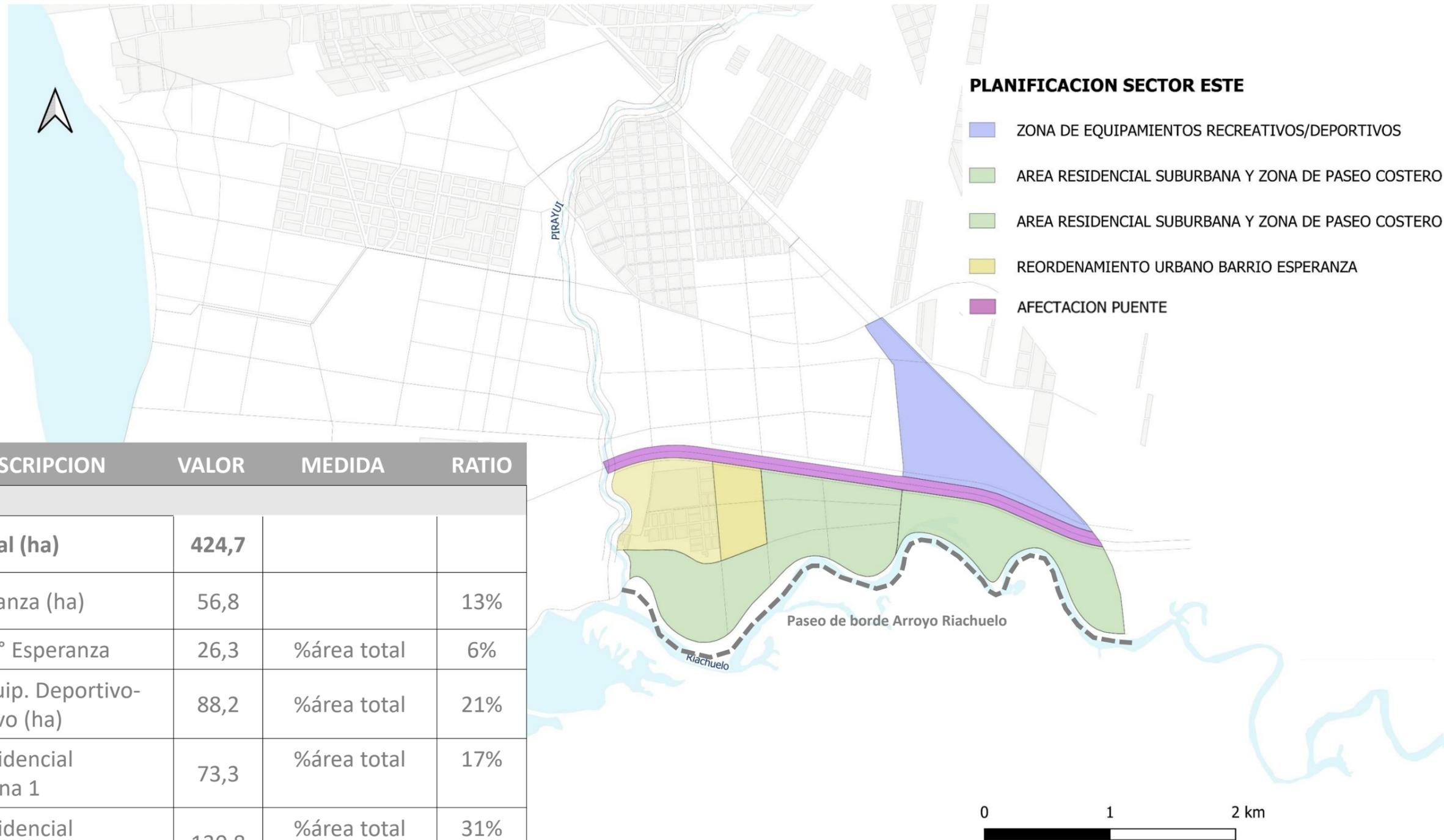


Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Reserva Natural Sta. Catalina (ZPA)	Reserva Natural Santa Catalina (Zona de Protección Ambiental)	Reserva Natural Publica	Formulado
Paseo costero público	Paseo de borde Arroyo Riachuelo	100 de borde para paseo público desde la Linea determinada por ICAA (puede coincidir con la reserva, no hay conflicto)	Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

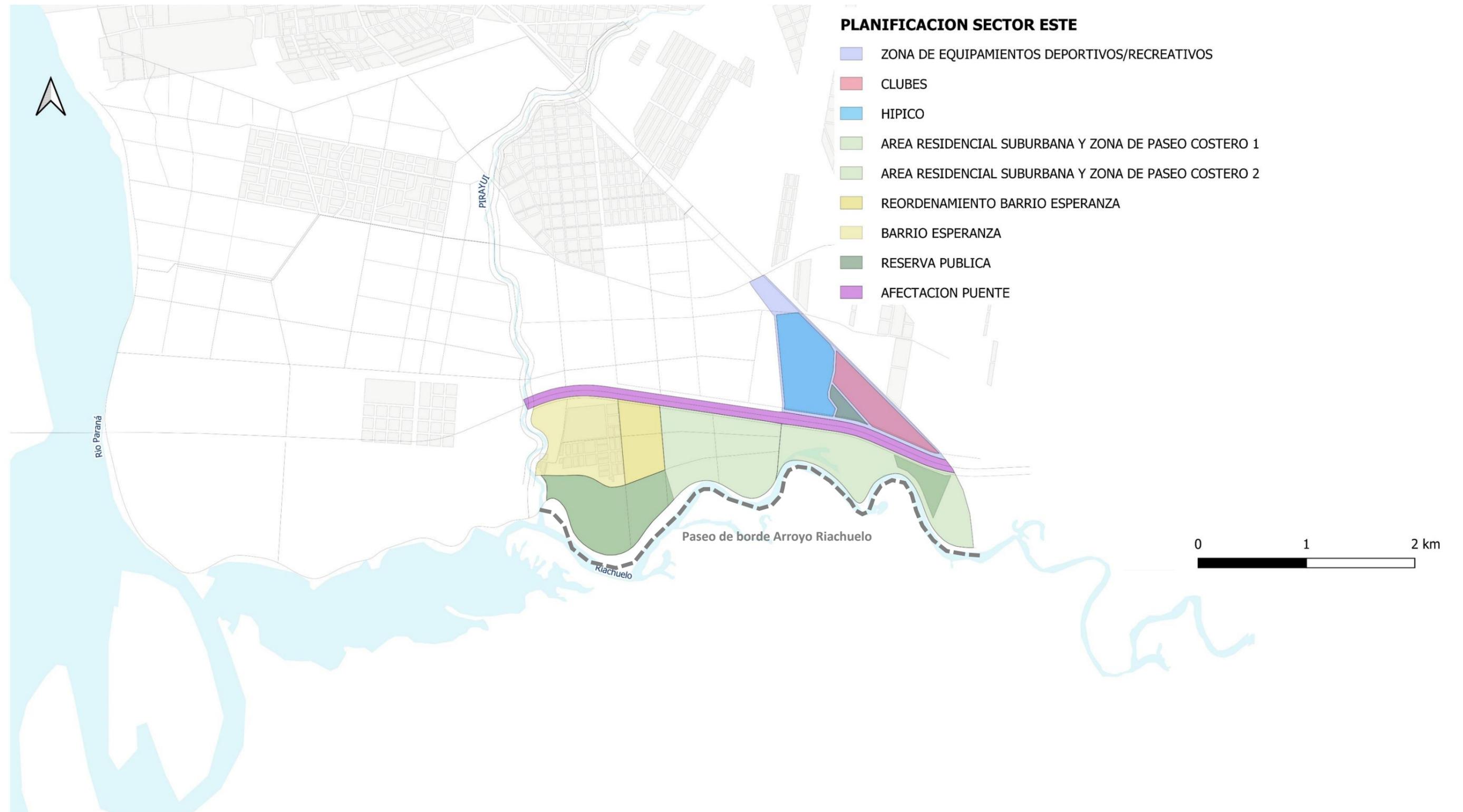


# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

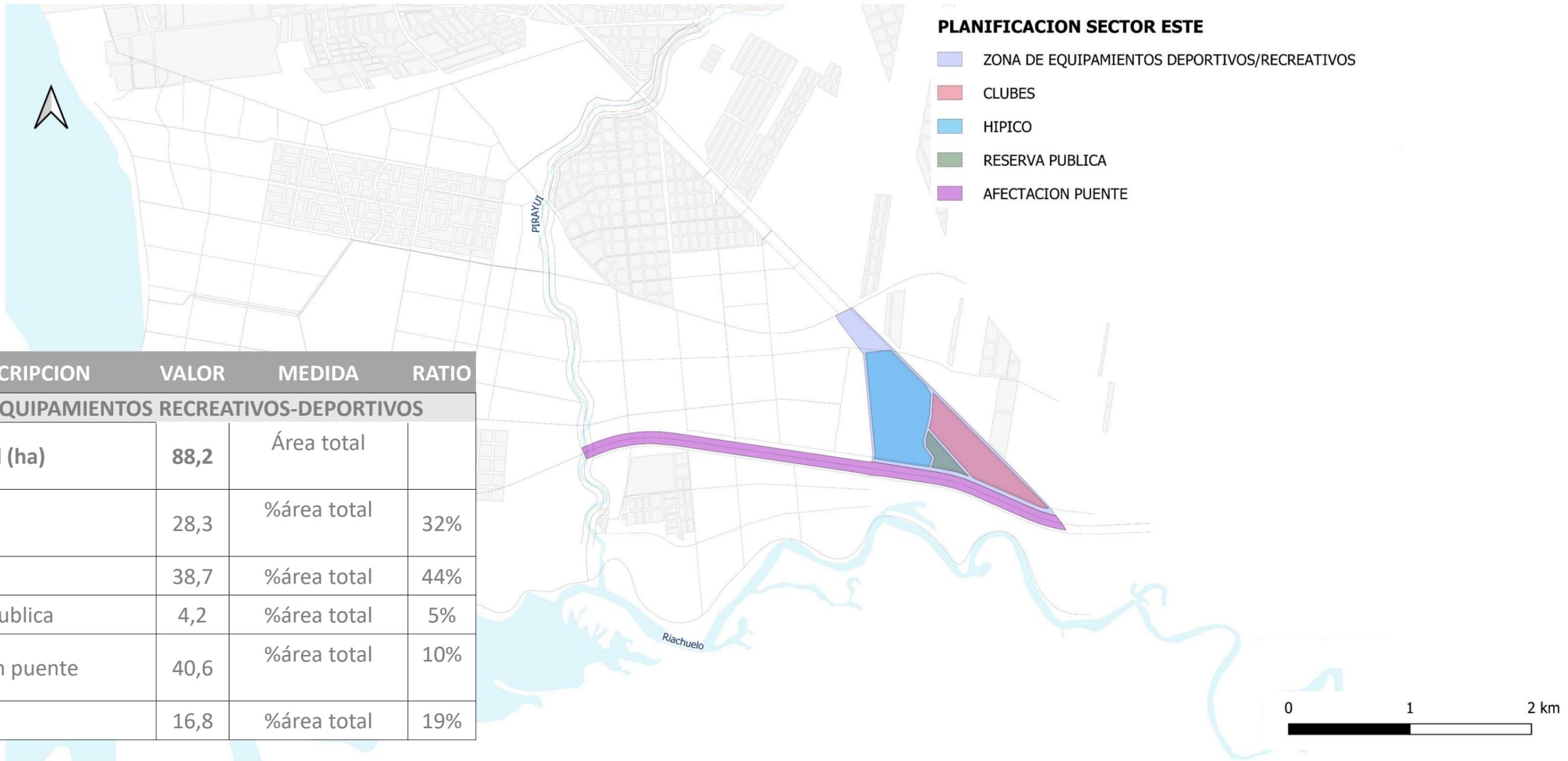


DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>AREA</b>			
Área total (ha)	424,7		
B° Esperanza (ha)	56,8		13%
Reord. B° Esperanza	26,3	%área total	6%
Zona equip. Deportivo-Recreativo (ha)	88,2	%área total	21%
Zona residencial periurbana 1	73,3	%área total	17%
Zona residencial periurbana 2	130,8	%área total	31%
Afectación puente	40,6	%área total	10%

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



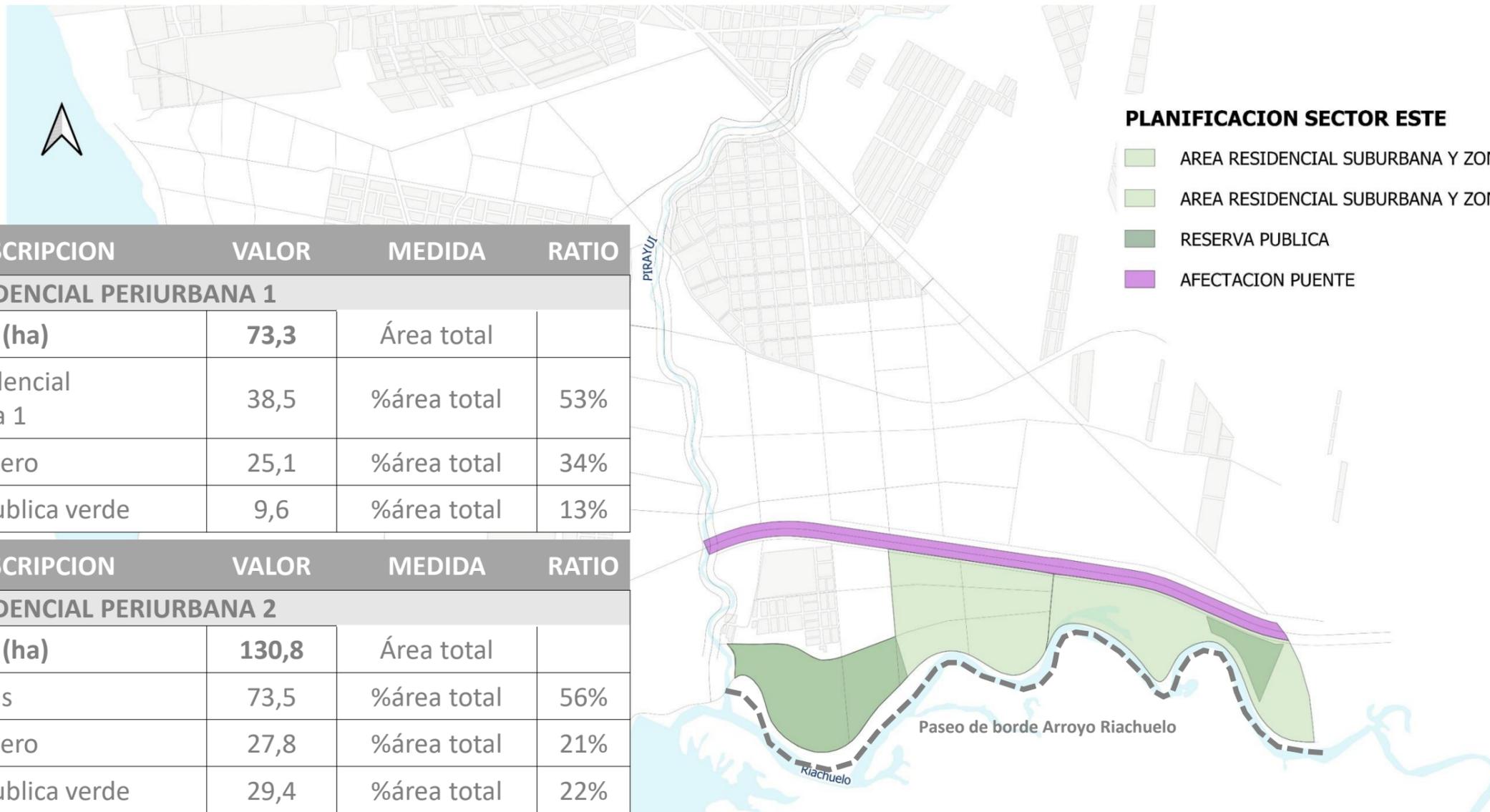
# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>ZONA DE EQUIPAMIENTOS RECREATIVOS-DEPORTIVOS</b>			
Área total (ha)	88,2	Área total	
Clubes	28,3	%área total	32%
Hípico	38,7	%área total	44%
Reserva publica	4,2	%área total	5%
Afectación puente	40,6	%área total	10%
Calles	16,8	%área total	19%

Sectores/unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado de proyectos
Zona de Equipamientos Deportivos/recreativos	Equipamiento Deportivo- Hípico		Formulado
	Equipamientos Deportivos/ Recreativos - Clubes		Formulado

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA

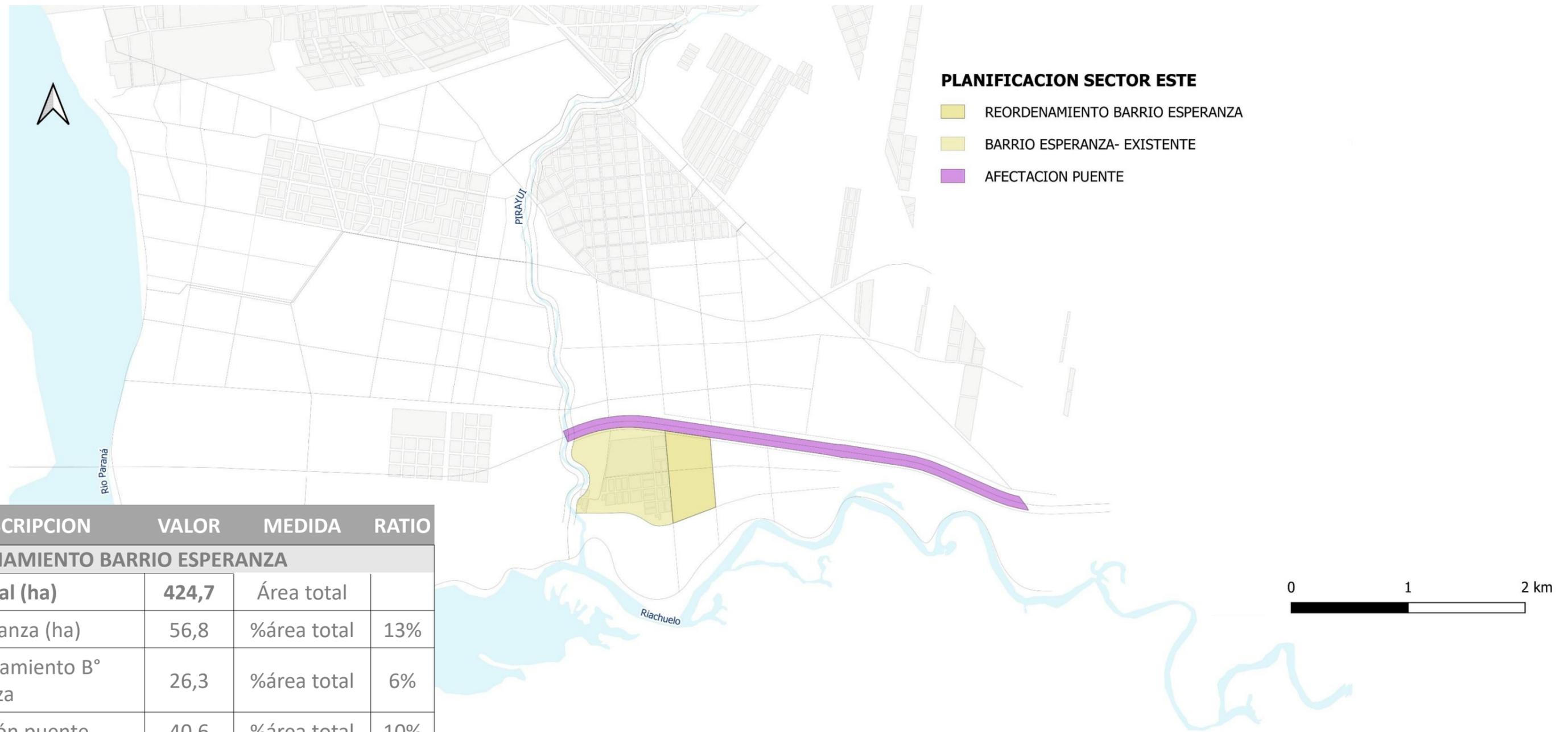


DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>ZONA RESIDENCIAL PERIURBANA 1</b>			
Área total (ha)	<b>73,3</b>	Área total	
Zona Residencial periurbana 1	38,5	%área total	53%
Paseo costero	25,1	%área total	34%
Reserva publica verde	9,6	%área total	13%

DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>ZONA RESIDENCIAL PERIURBANA 2</b>			
Área total (ha)	<b>130,8</b>	Área total	
Residencias	73,5	%área total	56%
Paseo costero	27,8	%área total	21%
Reserva publica verde	29,4	%área total	22%

Sectores/ unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos
Area Residencial suburbana y zona de paseo costero 1	Zona Residencial de baja densidad de carácter suburbano y parques y paseos de borde del Riachuelo	Residencial en tipología muy baja densidad y emprendimientos abiertos con zonas verdes +100 de borde para paseo público desde la Línea determinada por ICAA (puede coincidir con la reserva , no hay conflicto)	formular
Area Residencial suburbana y zona de paseo costero 2	Zona Residencial de baja densidad de carácter suburbano, parques y paseos de borde del Riachuelo	Residencial en tipología muy baja densidad y emprendimientos abiertos con zonas verdes +100 de borde para paseo público desde la Línea determinada por ICAA (puede coincidir con la reserva , no hay conflicto)	formular

# PLANIFICACIÓN SANTA CATALINA



DESCRIPCION	VALOR	MEDIDA	RATIO
<b>REORDENAMIENTO BARRIO ESPERANZA</b>			
Área total (ha)	424,7	Área total	
B° Esperanza (ha)	56,8	%área total	13%
Reordenamiento B° Esperanza	26,3	%área total	6%
Afectación puente	40,6	%área total	10%

Sectores/ unidades de gestión	Contenido general	Características	Estado proyectos	Estado de obras
Reordenamiento Urbano B° Esperanza	Zona de asentamientos informales en proceso de regularización urbana y dominial por parte del Fideicomiso Sta. Cat.	Parcelamientos resultantes del reordenamiento, previsión de predios para equipamientos y espacios verdes públicos	en formulación	

## Estado de Avance del Marco Normativo relevante para el caso:

-Código de Planeamiento Urbano de la Municipalidad de Corrientes – *Ordenanza 1071*.

-Incorporación de la Zona de Interés Social, como zonificación al CPU – *Ordenanza 6840*.

Esta zonificación del Código de Planeamiento, permite plantear un encuadre normativo especial para los asentamientos informales, cuyos condicionamientos físicos y sociales imposibilitan su encuadre en las normas generales. Corresponde a los inmuebles, comprendidos en ejido del Municipio de Corrientes Capital, incluidos en el Anexo 5 de la Ley 27453, adherida por Ordenanza Municipal N° 6671, "Régimen de Regularización Dominial para la integración Socio Urbana", y las áreas que en el futuro determine la Secretaría de Desarrollo Urbano.

Los asentamientos zonificados como ZEIS, podrán ser objeto de urbanización o mejoramiento mediante Plan Especial de Reordenamiento Urbano promovidos por el Municipio, o mediante Programa ejecutado por Organismo Oficial (PROMEBA, PISU, OTRO), con la debida aprobación Municipal.

- Incorporación al CPU de la Zonificación del Parque Metropolitano como espacio verde y equipamientos públicos – *Ordenanza 6416*.

- Plan vial Principal correspondiente a los predios de Santa Catalina. Incluye paseo de borde público del Arroyo Pirayú (50 metros a cada lado medidos desde el eje); Determinación de 100 metros de borde público para futuro paseo costero, desde la línea de máxima creciente del Río Paraná, en toda el área de Santa Catalina, hasta el Arroyo Riachuelo – *Ordenanza 6702*

- Plan Especial de la Etapa 1 de Urbanización Santa Catalina: Definición de Unidades de Gestión para los Planes de Sector; definición de usos generales (verdes, equipamiento, urbanización). Determinación/ especificación de red vial y perfiles viales - *Ordenanza 6896*.

- Plan de Sector 2 (UG2) del Plan Especial 1: Áreas Residenciales y Mixtas (Conjuntos Habitacionales del Estado y lotes con servicios de oferta municipal). Determinación de red vial específicas en sectores habilitados. Determinación de red vial específicas en sectores habilitados – *Ordenanza 6895*.

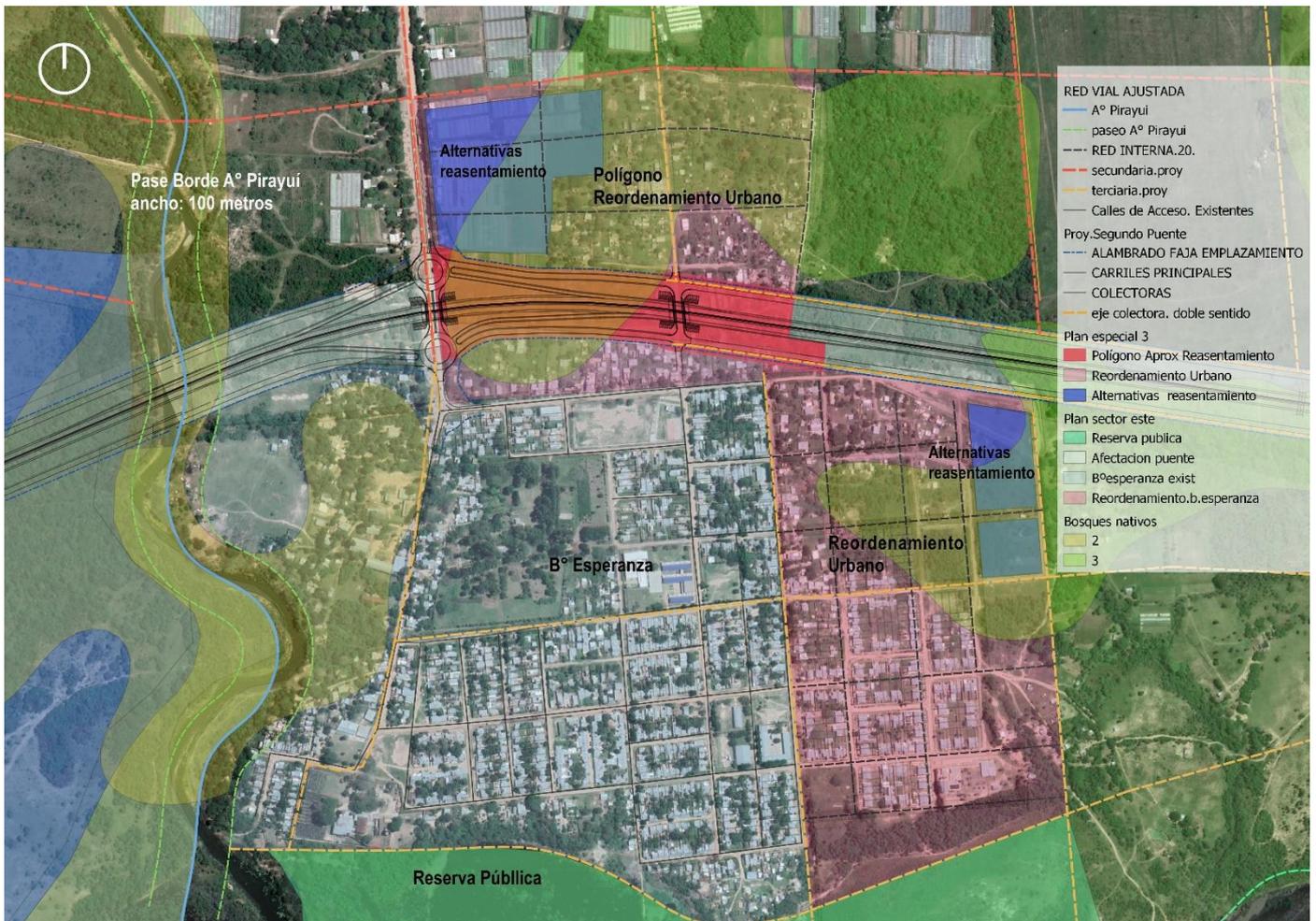
- Plan Especial de la Etapa 2 de Urbanización Santa Catalina: Definición de Unidades de Gestión para los Planes de Sector; definición de usos generales (verdes, equipamiento, urbanización). Determinación/ especificación de red vial y perfiles viales -

- Plan de Sector 1 (UG1) del Plan Especial 2: Áreas Residenciales y Mixtas (Conjuntos Habitacionales del Estado). Determinación de red vial específicas en sectores habilitados. – *Ordenanza 7040*. -

- Ordenanza de regulación Gral. del Parque Industrial. – *Ordenanza 6897*

-Normativa de creación de Áreas Municipales Protegidas y Creación del área protegida de la "Reserva Natural Santa Catalina. – *Ordenanza 7145*

## Plano Identificación y contexto del polígono objeto de Reordenamiento Urbano



En el marco de la Planificación integral de Santa Catalina, se tiene como lineamiento el reordenamiento e integración socio urbana de los asentamientos espontáneos identificados por el censo del RENABAP como Barrios Populares, en el marco de la Ley Nacional N° 27453 de Integración Socio urbana, de afectación en el área.

Como se expusiera en el apartado "Asentamientos informales- Barrios Populares" el Municipio no tiene la capacidad de financiamiento ni los equipos técnicos de campo para afrontar este tipo de proyectos; por lo cual tanto los proyectos ejecutivos como los financiamientos deben ser canalizados por otros niveles del Estado. No obstante se deben respetar la Planificación general, los lineamientos y marcos normativos Municipales para la definición de los mismos, buscando que el resultado se ajuste a los estándares mínimos de urbanización del Municipio, que tienen como fin, entre otros, garantizar la integración física al resto de la Ciudad; y de esta manera los procesos de regularización física y dominial resulten factibles desde el punto de vista jurídico.

Específicamente en lo que refiere al polígono del barrio identificado por la Ley Nacional del 2018, como Barrio Esperanza, se observa en las imágenes satelitales un crecimiento importante en extensión

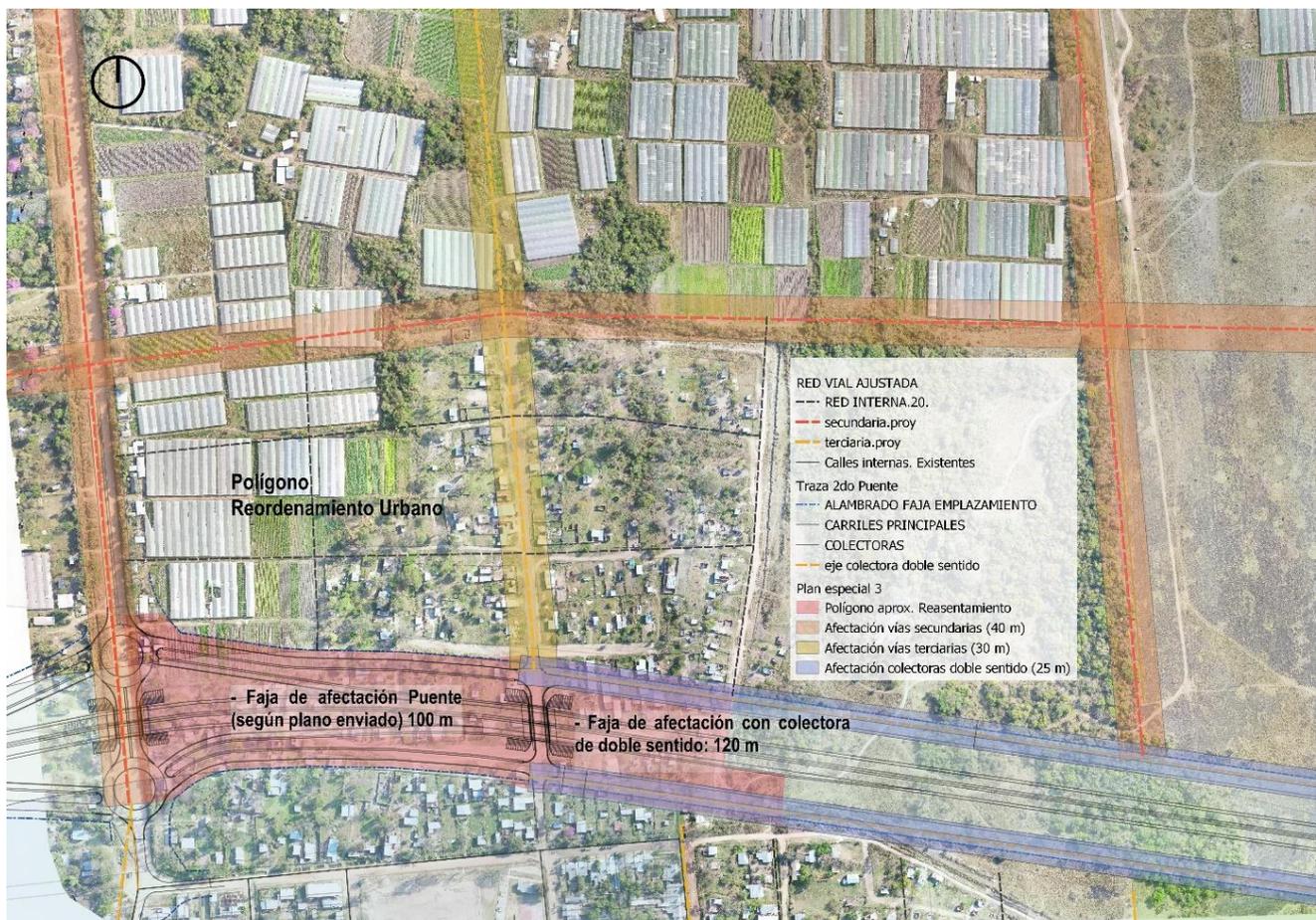
y en densidad poblacional. Al respecto el Municipio cuenta únicamente con los datos obtenidos del relevamiento de RENABAP oportunamente. (Se anexa documento).

No obstante en función de la necesidad de determinar los lineamientos urbanos municipales para el reordenamiento urbano del barrio, se elaboró un plano en el que se delimita el polígono de intervención del proyecto de reordenamiento; se identifican las vías públicas proyectadas de afectación al polígono, y se proyectan vías internas prioritarias, considerando los hechos existentes, y la conectividad necesaria del sector para su integración a la futura trama urbana.

Se identifica también un primer polígono aproximado de la afectación a reasentamiento por la traza del proyecto segundo puente. Este polígono considera los anchos necesarios para garantizar vías colectoras de doble sentido circulatorio a ambos lados de la traza principal de la autovía.

En función del último archivo de Proyecto del Puente interprovincial, al que se tuvo acceso (jueves 20 de abril), se adaptó la red vial principal prevista y aprobada por Ordenanza 6702.

#### Plano de afectación de la Red vial prevista



La red vial principal está conformada por vías de carácter Secundarias de 50 m/40 m y Terciarias de 30 metros; además se prevén vías internas de 15 metros de ancho mínimo en el ámbito del polígono objeto de Reordenamiento Urbano (pudiendo variar o ajustar estos anchos en función del relevamiento y la propuesta a elaborarse).

Para la conectividad necesaria de la zona se prevén vías colectoras de doble sentido circulatorio a ambos lados de las calzadas principales del proyecto 2do puente. En caso de que esto no pueda resolverse en el ancho de faja total de emplazamiento de la autovía proyectada por Vialidad Nacional, deberá preverse una faja complementaria del ancho necesario para garantizar la vía de doble sentido.