

## MARCO NORMATIVO MUNICIPAL

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

-Incorporación de la Zona Especial de Interés Social –ZEIS- 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 Nacional 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 de Santa Catalina 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 del río Paraná y Arroyo Riachuelo, desde la línea de ribera (determinada por autoridad de aplicación) – *Ordenanza 5801 y modificatoria Ord. 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, equipamientos públicos, áreas de urbanizaciones particulares). Determinación/ especificación de red y perfiles viales - *Ordenanza 6896*.

- Plan de Sector 2 (UG2) del Plan Especial 1: Normativa urbanística de edificabilidad y usos del suelo en Áreas Residenciales y Mixtas (Conjuntos Habitacionales del Estado y lotes con servicios de oferta municipal).– *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, equipamientos públicos, áreas de urbanizaciones particulares). Determinación/ especificación de red y perfiles viales -

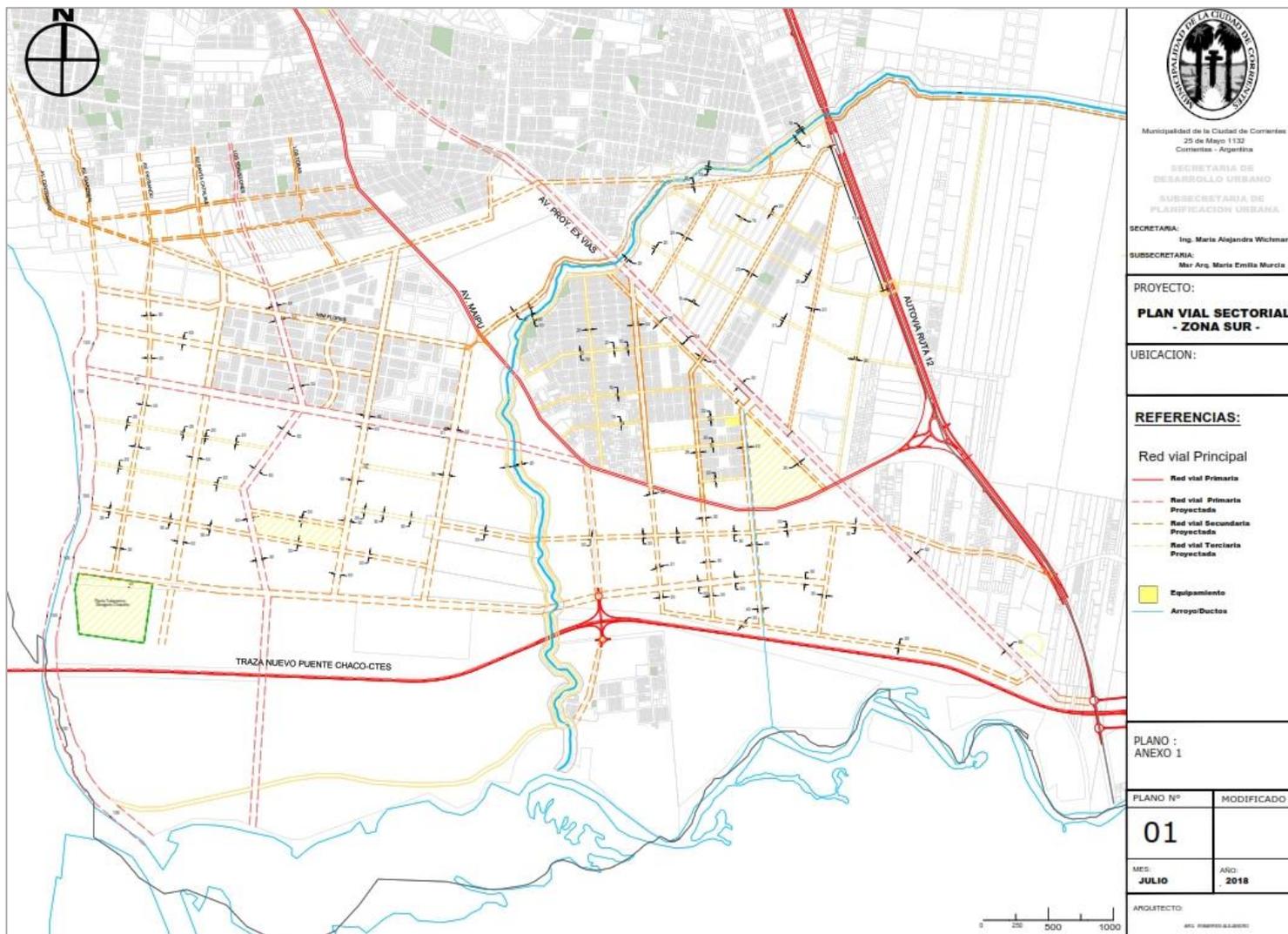
- Plan de Sector 1 (UG1) del Plan Especial 2: Normativa urbanística de edificabilidad y usos del suelo en Áreas Residenciales y Mixtas (Conjuntos Habitacionales del Estado). – *Ordenanza 7040*. -

- 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*

## PLANIFICACIÓN INTEGRAL PREDIOS DE SANTA CATALINA

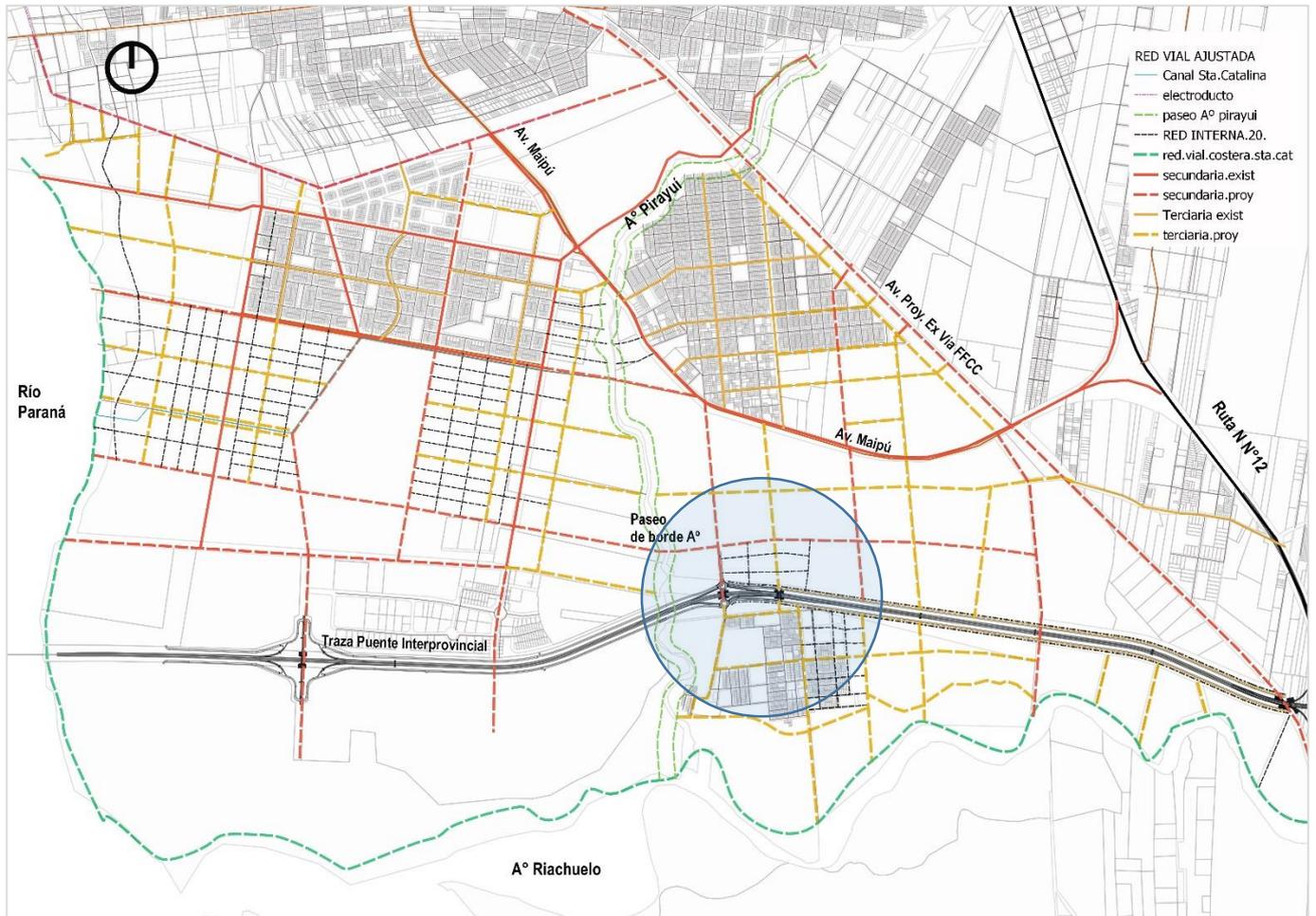
Plan Vial Zona Sur- Santa Catalina - Aprobado por Ordenanza 6702/18



La red vial principal de Santa Catalina (Ordenanza 5801 del 2012) fue ajustada/modificada para adaptarse a la modificación de la traza del Proyecto del 2do Puente en el año 2018, por la Ordenanza 6702.

Así mismo, el plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad, fue modificado oportunamente para volver a delimitar el distrito del Parque Industrial, que con la modificación de la traza quedó seccionado en dos sectores.

Plano Actualización Red Vial – abril 2023- en función de última modificación recibida del Proyecto del Puente.



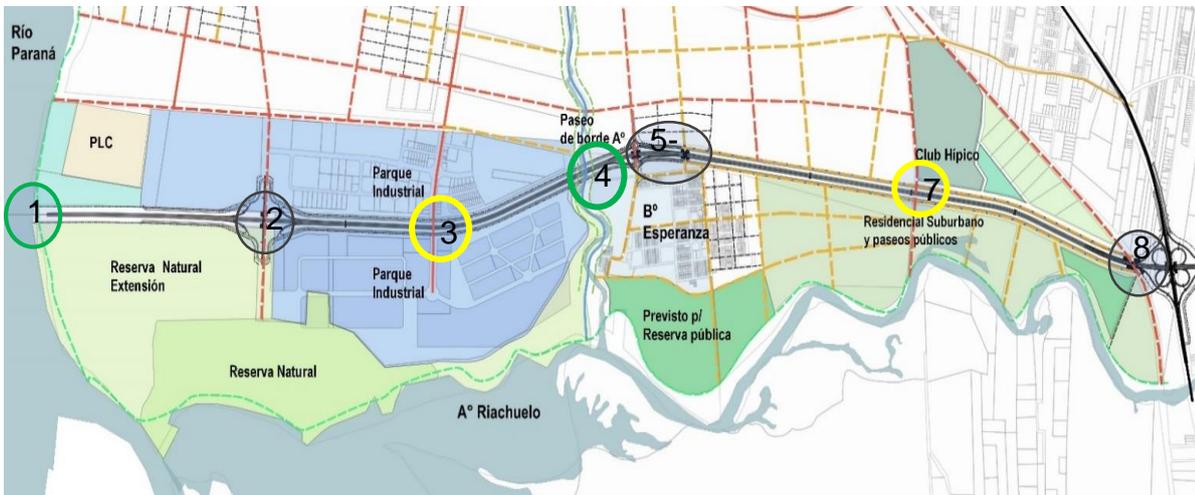
Al ajustarse la ubicación de las rotondas en el proyecto de la autovía del 2do puente en el acceso al Barrio Esperanza, se modifica el planteo previsto por el Plan Vial de la Ord. 6702/18, en el que la vía principal proyectada (coincidente con la ex traza del puente) se articulaba con la vía de acceso al Barrio y su proyección al Este; y en su lugar se propone la proyección de una vía paralela localizada al norte de la anterior, como se indica en el presente plano, para mantener esta conectividad Este-Oeste. De esta manera se lograría también afectar en menor medida el asentamiento existente al norte de la traza del puente, por la red vial proyectada.

La red vial principal en Santa Catalina está conformada por vías de carácter Secundarias de 50 - 40 metros, Terciarias de 30 metros, y la red interna o calles de acceso de 20 metros, de anchos de fajas de emplazamiento total. Para los sectores identificados como áreas de Reordenamiento Urbano, las calles internas podrán tener anchos menores en función de la situación de hechos existentes y las propuestas a elaborarse.

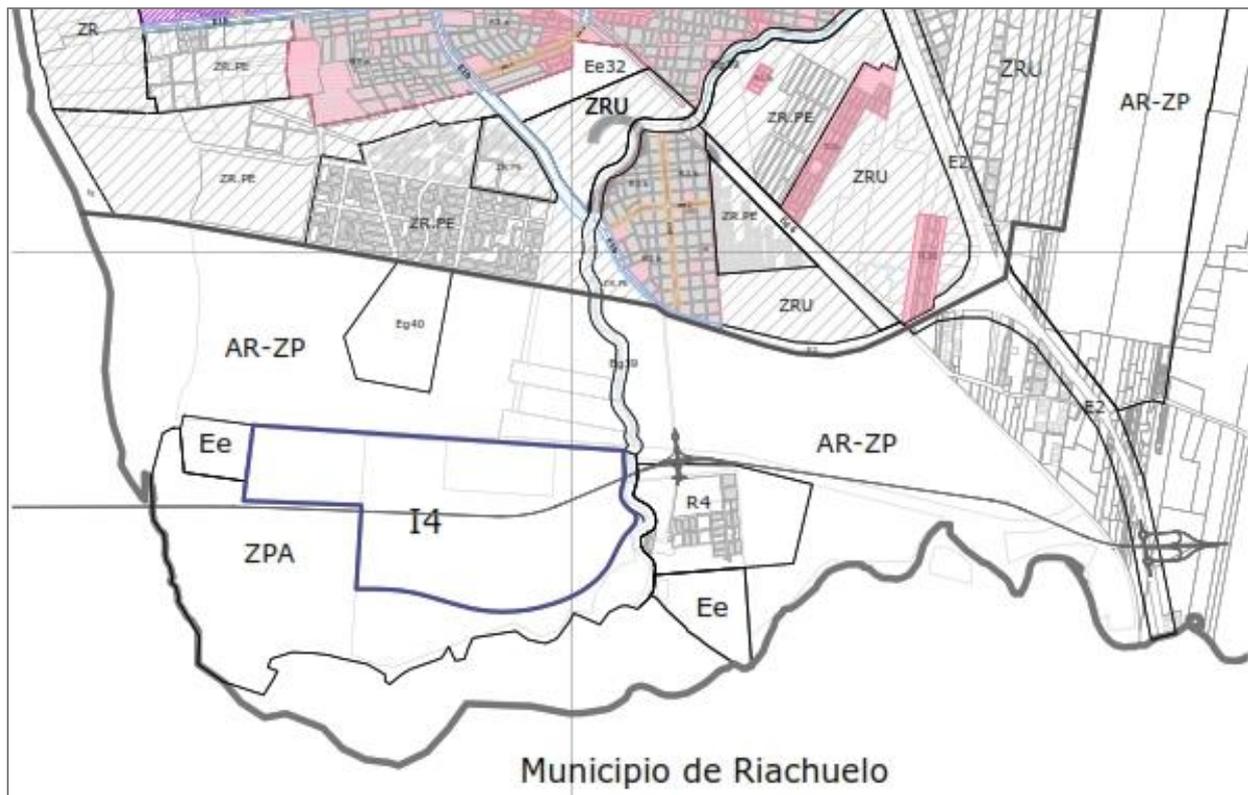
Para la conectividad necesaria de la zona (al este del A° Pirayuí) se prevén vías colectoras de doble sentido circulatorio a ambos lados de las calzadas principales del Proyecto del 2do puente. En caso de que esto no pueda resolverse dentro del ancho de faja total de emplazamiento de la autovía

proyectada por Vialidad Nacional, deberá preverse una faja complementaria del ancho necesario para garantizar la vía de doble sentido.

Plano detalle de Cruces requeridos para la conectividad futura



Plano de Zonificación del Código de Planeamiento Urbano-Ord. 1071

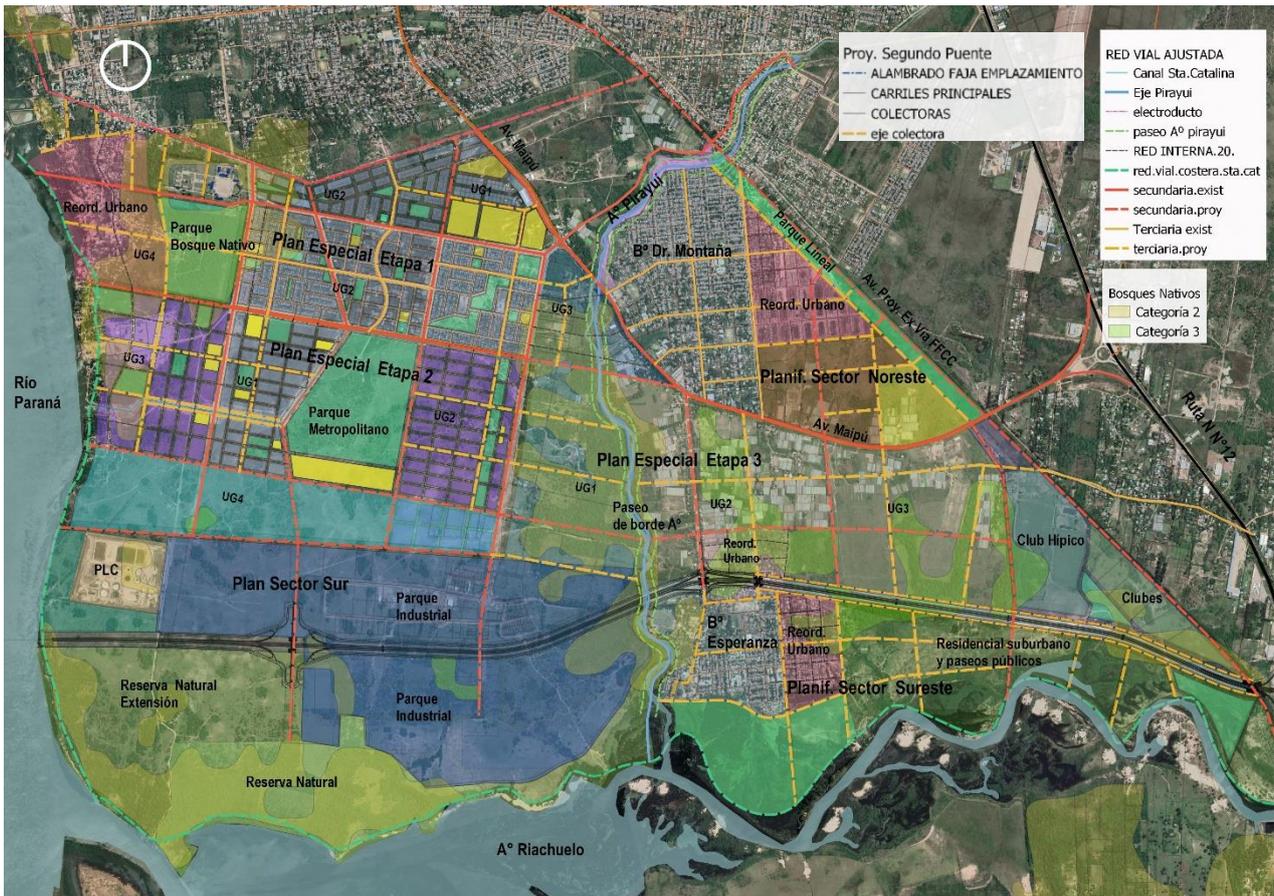


Actualmente el área lindera al norte de la traza del puente esta zonificada por el Código de Planeamiento Urbano como AR-ZP, área rural de protección (la que bordea al área urbana), y al sur de la traza del puente como distrito residencial de densidad baja (R4)

No obstante ello, para las áreas identificadas como asentamientos (Barrios Populares) corresponde la aplicación de la zonificación de "Zona Especial de Interés Social" (ZEIS) por tratarse de un barrio popular o asentamiento espontáneo, debiendo dictarse las normas de regulación específicas de acuerdo al proyecto de reordenamiento urbano resultante, que atienda criterios de habitabilidad, conectividad e integración al entorno.

La norma particular debe considerar la situación de hechos existentes y sus posibilidades de transformación y mejoramiento; regulando sobre la edificabilidad y usos del suelo, superficies destinadas a espacios verdes públicos y equipamientos.

Plano del Plan Gral. de Santa Catalina- Planificación General de Predios Santa Catalina, con red vial adaptada en función de última versión del Proyecto 2do puente.

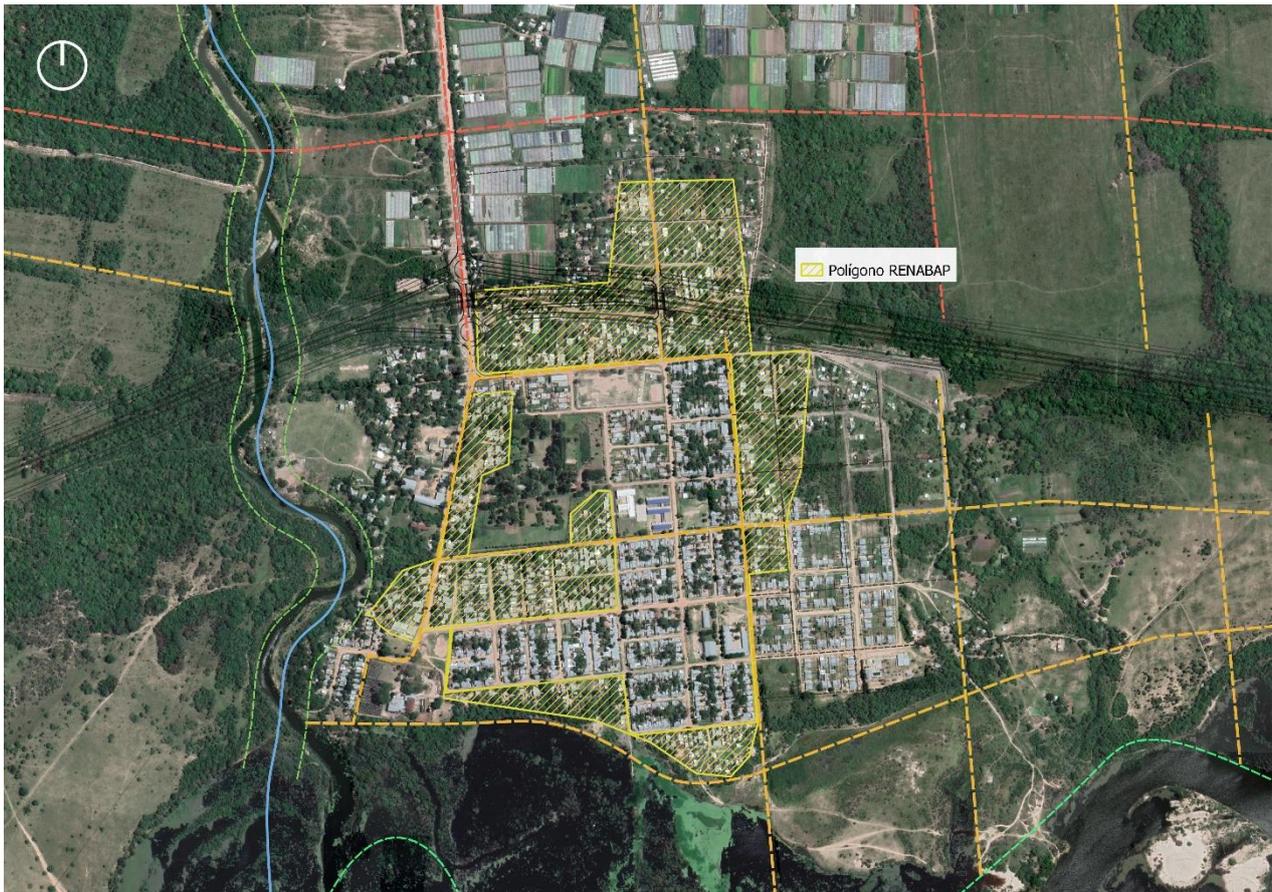


El Plan Gral. de Santa Catalina consiste en la planificación y programación para el desarrollo urbano del área destinada al crecimiento extensivo de la Ciudad a corto, mediano y largo plazo. Se lleva adelante mediante la formulación de Planes Especiales programados por etapas y Planes de Sector (Unidades de Gestión) de menor escala, donde se definen las normativas urbanísticas específicas de cada sector.

Se busca promover su desarrollo según una planificación integral y programada en el tiempo, con criterios de racionalización en la utilización del recurso suelo y garantizando la provisión de infraestructuras y servicios.

Los Planes Especiales o de Sector permiten proyectar la transformación física y funcional que se propone para un determinado ámbito de la Ciudad, en su contenido, forma y plazos; en articulación con instrumentos de gestión y financiamiento urbanos que garanticen la provisión de infraestructuras, servicios, equipamientos, entre otros.

## Plano con el polígono del RENABAP- 2018



### Zonas Especiales de Interés Social (ZEIS) – Código de Planeamiento Urbano

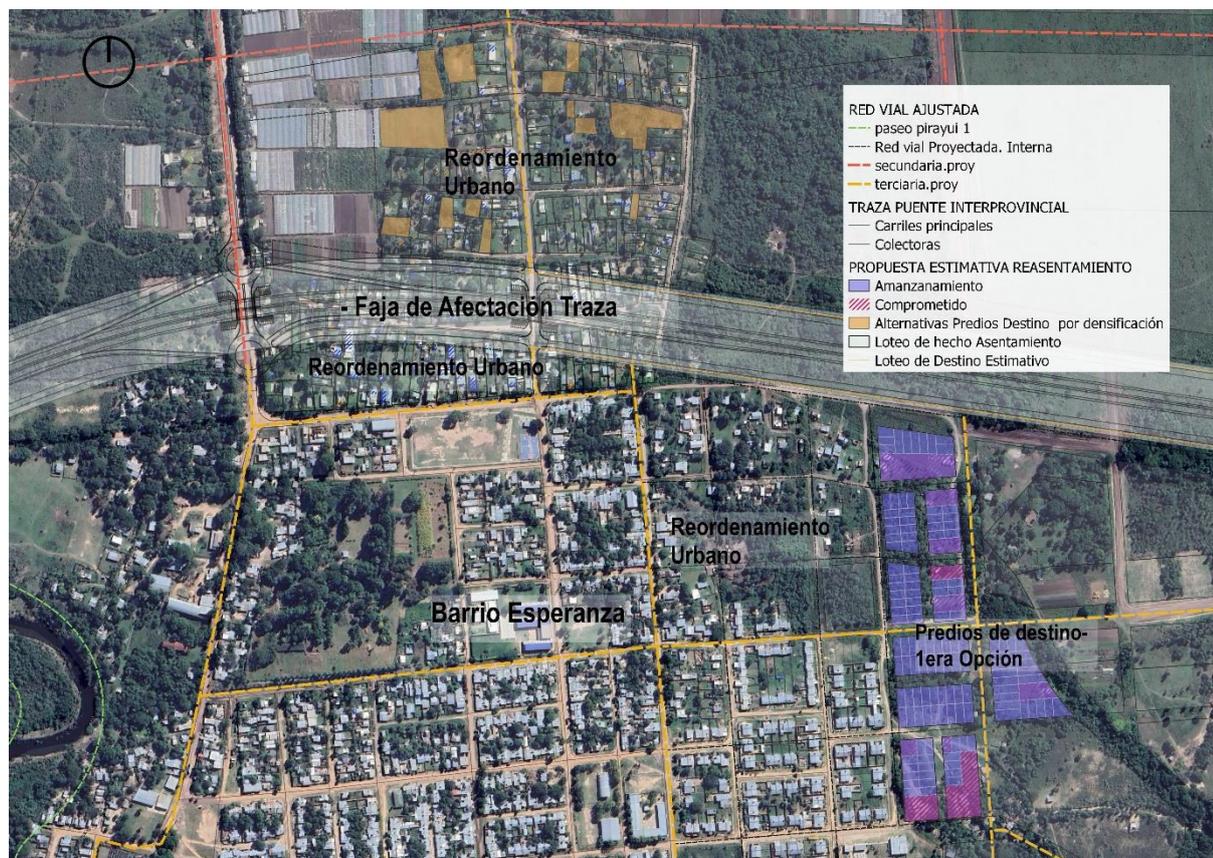
Las Zonas Especiales de Interés Social refieren a predios donde existen ocupaciones irregulares de carácter precario, que deben ser objeto de estudio, intervención y reglamentación específicos. Posibilitando de esta manera inscribirse en la formalidad de las normas y que sea factible una futura regularización dominial.

Deben garantizar un tratamiento legal y urbanístico para realidades diferenciadas, pero promoviendo mejores condiciones de hábitat y la integración física y social a la ciudad.

Su delimitación corresponde a los inmuebles, comprendidos en el 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, u otro), con la debida aprobación Municipal.

Plano-Identificación áreas de Reordenamiento Urbano-Afectación Traza- Predios de Destino



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.

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 las propuestas, 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 que 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.

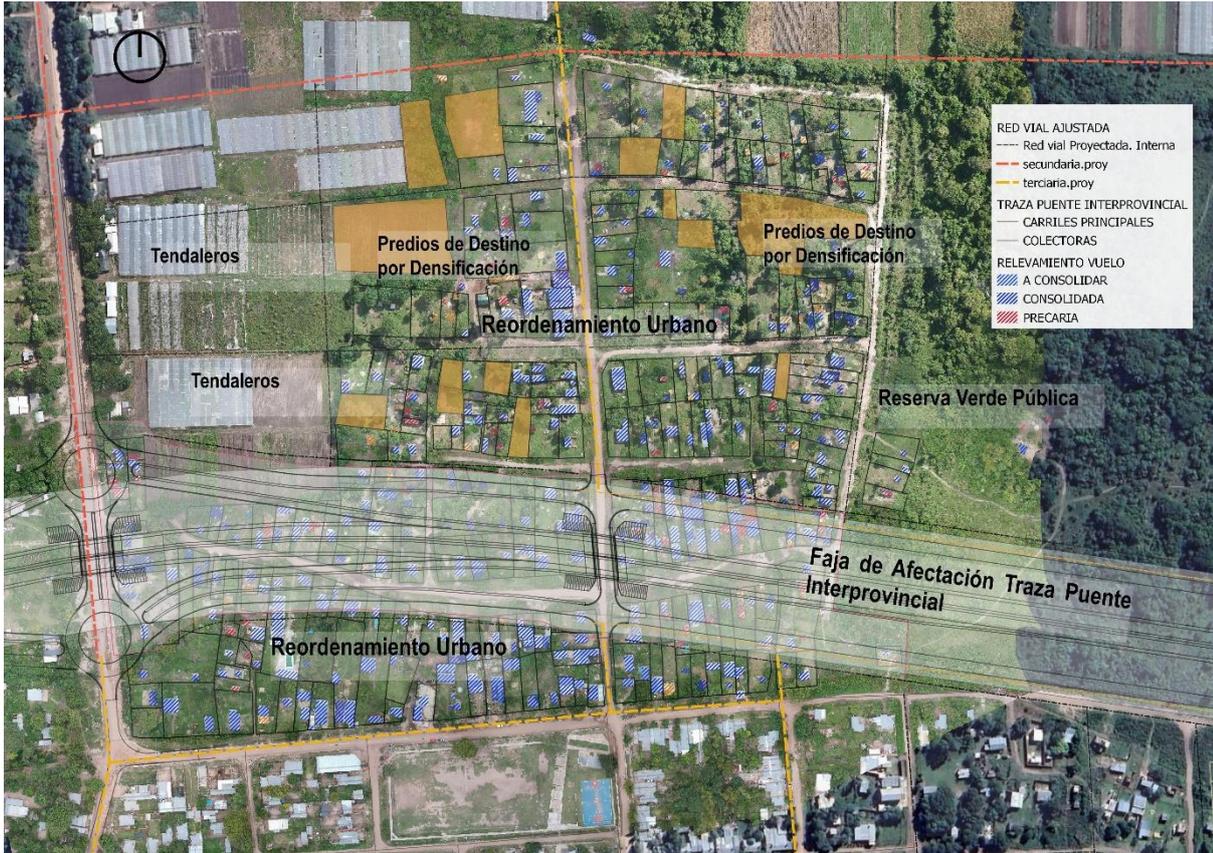
En función de la necesidad de determinar los lineamientos urbanos municipales para el reordenamiento urbano del barrio, se elaboró un plano en el que se identifican áreas de intervención para reordenamiento; las vías públicas proyectadas de afectación a la misma, y se proyectan vías internas prioritarias, considerando los hechos existentes, y la conectividad necesaria del sector para su integración a la futura trama urbana.

Se identifica también un polígono aproximado de la afectación a reasentamiento por la traza del Proyecto Segundo Puente.

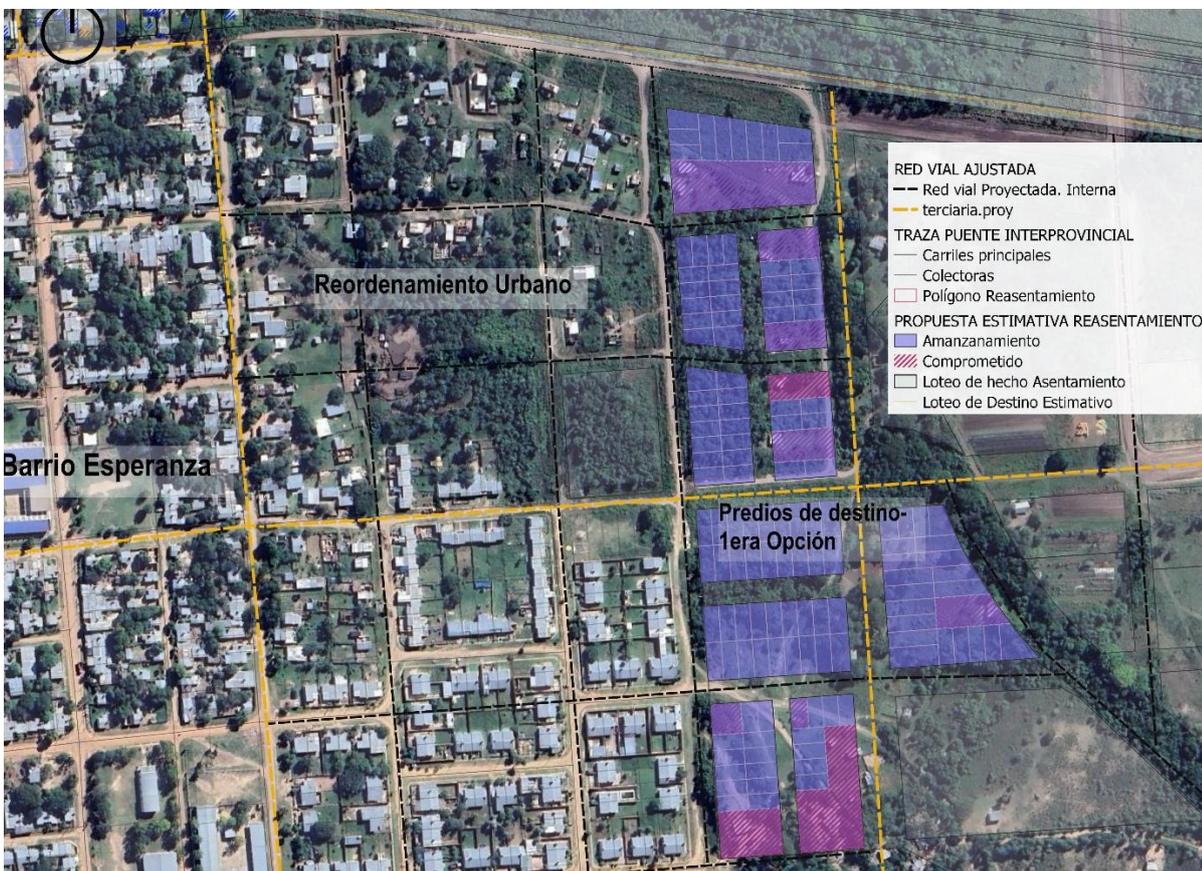
En el plano se indican alternativas de zonas para el reasentamiento, debiendo evaluarse oportunamente la solución más factible, y ajustarse estos polígonos en función de las superficies necesarias para cubrir las necesidades detectadas. Además de los predios de destino en el sector contiguo al Este del Barrio Esperanza, la segunda opción de localización de las familias reasentadas debiera ser por completamiento/densificación de los sectores ya ocupados; para ello se debe contar con un relevamiento de los hechos existentes de todo el polígono objeto del reordenamiento para identificar las áreas vacantes.

Cabe destacar que los predios de destino de las familias a reasentar, deben contar con dimensiones mínimas de habitabilidad, y con infraestructuras básicas (energía eléctrica, red de agua, red de cloaca, apertura y consolidación de calles públicas); todas las parcelas deben resultar frentistas a una vía pública que prevea tanto la circulación peatonal (aceras) como vehicular, con anchos de faja suficientes para posibilitar el acceso de una ambulancia. En relación a ello el Código de Planeamiento Urbano prevé para desarrollos de no más de una cuadra de longitud (tipo pasaje vehicular) un ancho mínimo de faja de emplazamiento = 13, 00 metros; y de 8 metros como vía de "tránsito peatonal predominante y vehicular ocasional", con una distancia admisible desde la calle más próxima, igual o menor a 50 metros.

Plano –Detalle Relevamiento por Vuelo-Sector Reordenamiento Urbano y Afectación Traza



Plano – Detalle Sector Predios de Destino del Plan de Reasentamiento



Planos de Cobertura de Infraestructuras básicas

