

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

Corrientes, 17 de Marzo de 1971

[Excepcionado por Ordenanza Municipal N° 1448](#)

**ORDENANZA N° 521**

**VISTO:**

El Expte. N° 282 – D – 71, por el cual la Dirección de Planeamiento Urbano eleva proyecto de Ordenanza sobre el régimen de fraccionamiento de tierras en el Departamento Capital.

**POR ELLO**

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA**

**CIUDAD DE CORRIENTES**

**DECRETA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ART. 1°.-** A los efectos de la aplicación de esta Ordenanza, dentro del Departamento Capital, este se divide en dos zonas:

- a) Ejido Municipal Urbano: Comprende la zona encuadrada en el siguiente perímetro: límite de la propiedad de J. A. Rivero y terreno Aeropuerto Cambá Punta, hasta la ruta N° 12, se continúa por dicha ruta hasta su intersección con la prolongación de la Avenida Maipú; se continúa por esta Avda. hasta el encuentro con límite Norte de los terrenos del Ejército Argentino; se continúa sobre este límite hasta el encuentro con el Río Paraná.
- b) Zona Rural: el resto del área del Departamento Capital.

**DISPOSICIONES SOBRE PROYECTO**

**ART. 2.-** Los fraccionamientos de tierra que se efectúen en el Ejido Urbano estarán sujetos a las siguientes condiciones:

- a) Entiéndese por manzana a toda superficie que no sea mayor de 1,2 H y la longitud de sus lados oscilen entre 100 m. y 120 m.
- b) Ancho en conjunto de vereda y calles: 15 m. las avenidas troncales, en caso de ser necesarios serán proyectadas por la Municipalidad de acuerdo al plan general de desarrollo urbano.
- c) Superficie mínima de fracciones: 250 m<sup>2</sup>. Se podrán aceptar fracciones menores cuando el uso del suelo se justifique con una función.
- d) El diez por ciento de la superficie total de loteo, excluyendo lo destinado a la vía pública, pasarán a formar Reservas de Uso Público y será Patrimonio Municipal.

**ART. 3.-** Todo fraccionamiento que implique la demarcación de más de tres lotes o de una o más manzanas dentro del Ejido Urbano, deberá contar con la infraestructura de servicios básicos.

**ART. 4.-** A los efectos del artículo 3° se entiende por infraestructura de servicios básicos a:

- a) Energía Eléctrica domiciliaria.
- b) Provisión de red de distribución de agua potable y conexión domiciliaria.
- c) Construcción de veredas con material antideslizante, cunetas de hormigón armado y caño albañal de desagüe pluvial en cada lote.
- d) Trabajo de nivelación y compactación de las calles y avenidas; propuesta de desagües pluviales indicado en el plano de proyecto.
- e) También el plano del proyecto contendrá el punto fijo de nivelación a que estará referido el loteo general.

**ART. 5.-** Las cunetas de los desagües pluviales de calles y avenidas se construirán a 3,50 m. de las líneas municipales de amojonamiento, las que seguirán la orientación general de los desagües pluviales.

**ART. 6.-** En la Zona Rural se exceptúan los incisos b y c del artículo 4° y el fraccionamiento mínimo permitido será de una hectárea, de ser inferior a esta superficie se deberá ajustar a lo

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**

prescripto en el artículo 4°.

**ART. 7.-** Se podrán exceptuar algunos servicios de infraestructura cuando un proyecto de loteo así lo justifique, esta excepción se autorizará mediante ordenanza homologada por el Poder Ejecutivo Provincial.

**DISPOSICIONES ADMINISTRATIVAS**

**ART. 8.-** Todo proyecto de fraccionamiento será puesto a consideración de la Dirección de Planeamiento quien se encargará de la visación del proyecto para luego ser enviado a la Dirección de Catastro Municipal a fin de cumplimentar con los recaudos de mensura.

Esta disposición no exceptúa de las reglamentaciones existentes en las Dirección General de Catastro de la Provincia.

**ART. 9.-** Toda solicitud que implique la modificación de la planimetría existente en Departamento Capital y cuando modifique superficie y dominio de tierras, deberá ser elevada por un profesional que posea título habilitante conforme a lo prescripto por el Consejo Profesional respectivo.

**ART. 10.-** A la propuesta de loteo se acompañará el título de propiedad a que se refiere la gestión con certificado de la Dirección de Rentas de la Provincia, que el inmueble no se encuentra embargado ni afectado por gravámenes reales, ni su propietario por alguna interdicción o litis.

**ART. 11.-** El propietario podrá efectuar la venta de los loteos propuestos cuando se haya efectuado la Recepción definitiva de los trabajos de infraestructura exigidos.

**ART. 12.-** El proyecto de loteos se presentará en papel tela transparente y tres eliógrafos, donde conste incluso detalles de infraestructura: diámetros de conductores eléctricos y de caños de agua corrientes.

La Municipalidad en un lapso de diez días hábiles, se expedirá por escrito sobre resultados de la gestión.

**ART. 13.-** Los espacios destinados a Vía Pública y Reservas de Uso Público, pasarán a dominio

municipal formalizando la entrega ante Escribano Público a propuesta de la Comuna, quedando dichos espacios libres de gravámenes, reivindicaciones o reclamos de derecho.

**ART. 14.-** Previo el dictamen de fraccionamiento, la Municipalidad exigirá el Libre Deuda Municipal.

**ART. 15.-** El propietario que proponga efectuar trabajos adicionales a lo prescrito en esta Ordenanza será incentivado con actos del sector municipal en la esfera impositiva.

**ART. 16.-** Las infracciones a la presente Ordenanza serán penadas con una multa de cinco centavos por metro cuadrado de lotes, incluyendo los espacios destinados a la vía pública y Reservas de Uso Público. Exigiéndosele la rectificación de lo ejecutado.

**ART. 17.-** Exceptúase a las disposiciones de la presente Ordenanza, en cuanto a proyecto de amanzamiento, apertura de calles y fraccionamiento, se refiere al área comprendida en el perímetro formado por:

- a) AL NORTE: lado AB, calle sin nombre en la manzana 593 al norte, y las manzanas 593 A y 593 B al sur.
- b) AL OESTE: por la calle sin nombre denominada “Camino a Santa Catalina”.
- c) AL SUR: límite sur de las propiedades de Florencio Rodríguez y de Francisco García, hasta encuentro con Avda. Maipú; de este punto ascendiendo al norte hasta el lado Sur de las propiedades del Sr. Julián Maximiliano Llano, hasta encuentro con vías del FF.CC.
- d) AL ESTE: límite de las vías del FF.CC. cerrando la figura.

**ART. 18.-** Derógase la Ordenanza N° 261 del 7 de Septiembre de 1956; la Ordenanza N° 266 del 1° de Febrero de 1957, y toda obra que se oponga a la presente.

**ART. 19.-** Esta Ordenanza podrá ser modificada o anulada cuando el proceso de desarrollo urbano así lo exija.

**ART. 20.-** Elévese la presente Ordenanza al Poder Ejecutivo de la Provincia para su homologación.

**ART. 21.-** La presente Ordenanza comenzará a regir a la fecha de la homologación por parte del

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**  
**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRIENTES**  
Poder Ejecutivo de la Provincia.

**ART. 22.-** Regístrese, Comuníquese, Publíquese y Archívese.

**ENRIQUE SATURNINO FA**

**Tcnl. (R.E.)**

**INTENDENTE MUNICIPAL**

**JOAQUIN F. PALACIO MEDINA**

**SECRETARIO GENERAL**