



*Honorable Concejo Deliberante  
Municipalidad de Alvear-Corrientes-Argentina  
Marcelino Acuña 693*

## **Ordenanza 142/18**

### **VISTO:**

La Carta Orgánica Municipal., Y

### **CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Alvear no cuenta con zonificación de su Jurisdicción que establezca parámetros de crecimiento organizado de manera sustentable.

Que entre las facultades y atribuciones como Institución de la Democracia cuya Autonomía se halla consagrada por la Constitución Provincial como su propia Carta Orgánica Municipal, está la de establecer la zonificación dentro de toda la Jurisdicción reconocida por la legislatura Provincial.,

Que la Carta Orgánica Municipal dentro del reconocimiento de sus facultades establece en su art.26, inc. 30): Promover planes urbanísticos. Para lo cual previamente es indispensable establecer con reglas claras la zonificación de todo el territorio.,

Que el Capítulo IV REGIMEN DE PLANIFICACION URBANISTICA establece en su Art.73° los principios que deben servir de pautas para Ordenanzas y Reglamentos Urbanísticos que se dicten, partiendo de la potestad propia y no supeditada a otras esferas de poder en materia de desarrollo urbano, uso y aprovechamiento del suelo.,

Que asimismo se establece que la utilización del suelo compatible con la satisfacción de necesidades generales de la población para la cual el ejercicio del derecho de propiedad encuentra sus limitaciones en la función social que debe cumplir.,

Que conforme el Art.74°, se orientará y promoverá el planeamiento integral del desarrollo urbano asegurando a los habitantes la mejor calidad de vida optimizando las condiciones de uso y ocupación de suelo estableciendo normas mínimas de habitabilidad y densidad de ocupación del suelo en pos de la salud psico-física de los habitantes, debiendo proveer en los barrios de viviendas que se proyecten los servicios y equipamientos necesarios asegurando en todos los casos la preservación y mejoramiento del medio ambiente como también las áreas de interés que constituyan patrimonio histórico, arquitectónico, arqueológico y cultural de la ciudad.,



**HCD**  
ALVEAR - CORRIENTES  
ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, con el asesoramiento del Ministerio de Coordinación y Planificación de la Provincia de Corrientes, ha elaborado la Planificación Urbana de zonificación de la Jurisdicción Municipal conforme el Anexo que forma parte de la presente.,

Que corresponde a los municipios considerar los lineamientos del “Pacto Correntino para el Crecimiento Económico y el Desarrollo Social (PEP 2021)” el cual “es la formulación institucional de coincidencias alcanzadas por las partes firmantes para la elaboración de planes participativos del Estado provincial y sus regiones, con el propósito de sostener, en el tiempo, políticas públicas que permitan generar el crecimiento económico y el desarrollo social (DTP Inciso 9); todo ello, en consonancia con los Objetivos de Desarrollo del Milenio, establecidos por la Organización de las Naciones Unidas (ONU) (DTP Inciso 1); con lo dispuesto por la Constitución Nacional, en su Art. 75 Inc. 19; y en cumplimiento del Mandato Constitucional Provincial (DTPO Inciso 4); quien en su ANEXO I, Ítem 9: “POLITICA DE MODERNIZACION DEL ESTADO”, Punto 9.3: “Programa de Fortalecimiento de los Municipios”, Inciso 9.3.1 sostiene “Asistencia técnica a los Municipios; por ejemplo en materia fiscal y catastral, en planificación y ordenamiento territorial, en las funciones de control y protección de la seguridad pública y la salubridad”.,

Que a tal efecto se ha propuesto ordenar el uso del suelo y regular el desarrollo urbano, sub-urbano y rural, asignando los patrones adecuados a cada espacio, bajo las siguientes pautas:

- a- La utilización del suelo no puede afectar el interés general;
- b- El ordenamiento territorial debe ajustarse a proyectos que respondan a objetivos, políticas y estrategias de planificación democrática y participativa de la comunidad.
- c- Las funciones fundamentales que deben cumplir las áreas urbanas para una mejor calidad de vida determinan la intensidad del uso y ocupación del suelo, distribución de la edificación, reglamentación de la subdivisión y determinación de las áreas libres.
- d- El 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.

Que se sugiere considerar los principios establecidas en la “Carta Mundial de Derecho a la Ciudad” (Foro Social de las Américas, Quito, Julio 2004 y Foro Mundial Urbano, Barcelona–Quito, Octubre 2004), quien en su Parte II “Derechos relativos a la Gestión de la Ciudad. Artículo III: Desarrollo Urbano equitativo y sustentable” sostiene que “Las ciudades se comprometen a desarrollar una planificación, regulación y



HCD

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022

gestión urbano-ambiental que garantice el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, histórico, arquitectónico, cultural y artístico, así como impedir la segregación y la exclusión territorial, y priorizar la producción social del hábitat y el cumplimiento de la función social de la ciudad y de la propiedad privada. Para ello, las ciudades se obligan a adoptar medidas de desarrollo urbano, en especial de rehabilitación de hábitats degradados o marginales, promoviendo una ciudad integrada y equitativa”.

Que se sugiere considerar los principios establecidas en los Objetivos de Desarrollo Sostenible del Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD), quien en su “Objetivo 11: Ciudades y comunidades sostenibles” insta a “Conseguir que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles” y que una de sus Metas es “Para 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para una planificación y gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países”.

Que en el diagnóstico urbano se consideran:

- Próximos emplazamientos industriales.
- Potencial nueva traza de la Ruta Nacional Nº 14.
- Potencial puente internacional Alvear-Itaquí.
- Aeródromo de la localidad.
- Crecimiento hacia el Oeste al estar limitada por el Río Aguapey y por el río Uruguay al Sur y Este.
- Áreas anegables dentro y próxima al casco urbano en periodos de creciente de sus ríos.

Que es facultad del Honorable Concejo Deliberante conforme el Art. 127 inc. 15) Sancionar normas sobre edificación y la planificación de desarrollo urbano, suburbano y rural.

**Por todo ello:**

**El Honorable concejo de Alvear (Ctes) reunido en sesión sanciona con fuerza de Ordenanza:**

**Artículo 1°:** **APROBAR** la Planificación Urbana que incluye la zonificación global de la Jurisdicción de la Municipalidad de General Alvear conforme los Anexos I y II que forman parte de la presente.

**Artículo 2°:** La presente será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**Artículo 3°** Pasar copia de la presente al D.E.M. para su conocimiento y efectos.

**Artículo 4°:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.



**Dado y firmado en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Alvear, en sesión del día 21 del mes de Noviembre del 2018, por Proyecto presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal.**

**Sanción:** Aprobado por unanimidad ( 12 votos).



**HCD**

ALVEAR - CORRIENTES

ES COPIA FIEL

ORD-0260-2022