



**PROVINCIA DE CORRIENTES**

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO - AMBIENTAL DE LA  
PROVINCIA DE CORRIENTES – P .E. D. U. A. C.**

**INFORME FINAL**

**TOMO III**

**INFORME MUNICIPIO ESTACION TORRENT**

**JUNIO 2008**

**Autor: Arquitecta Inés PRESMAN**



**GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES:  
INGENIERO ARTURO COLOMBI**

**SECRETARIA DE PLANEAMIENTO DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES:  
DOCTORA MARIA GABRIELA BASUALDO**

**SECRETARIO GENERAL DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES:  
INGENIERO JUAN JOSE CIACERA**



**PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO - AMBIENTAL DE LA  
PROVINCIA DE CORRIENTES – P .E. D. U. A. C.**

---

**AUTORES:**

**ARQUITECTA INES PRESMAN**

**COLABORADORES:**

**LICENCIADO HORACIO VICENTE POZO**

**ARQUITECTO MARIO JOSE MERINO**

**ARQUITECTA SILVIA BEATRIZ ROLON**

**ARQUITECTA LUCIANA CENTENO**

**COLABORADORA AD HONOREM:**

**ARQUITECTA MARIA FLORENCIA VEGA**



**INFORME FINAL**  
**PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO - AMBIENTAL DE LA**  
**PROVINCIA DE CORRIENTES – P .E. D. U. A. C.**

**INDICE GENERAL**

**TOMO III – INFORME MUNICIPIO ESTACION TORRENT**

<b>1. ASPECTOS URBANO AMBIENTALES</b>	<b>PAG. 6</b>
<b>1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES</b>	<b>PAG. 6</b>
<b>1.2. INDICES DE URBANIZACION – DENSIDADES</b>	<b>PAG. 6</b>
<b>1.3. DATOS GENERALES DE RED VIAL</b>	<b>PAG. 7</b>
<b>1.4. INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y TRANSPORTE</b>	<b>PAG. 8</b>
<b>§ INFRAESTRUCTURA</b>	
○ Agua Potable	
○ Energía Eléctrica	
○ Desague Cloacal	
○ Desague Pluvial	
<b>§ SERVICIOS</b>	
○ Barrido y Limpieza	
○ Recolección de Residuos	
○ Disposición Final de Residuos	
<b>§ TRANSPORTES</b>	
○ Transporte Urbano	
○ Transporte Interurbano	
○ Transporte Aéreo, Ferroviario y Fluvial	
<b>1.5. EQUIPAMIENTOS</b>	<b>PAG. 10</b>
○ ADMINISTRATIVO INSTITUCIONAL	
○ EDUCACIONAL	
○ SANITARIO	
○ SOCIO – CULTURAL	
○ RELIGIOSO	



○ RESIDENCIAL	
○ RECREATIVO – DEPORTIVO	
○ SERVICIOS E INDUSTRIAS	
<b>1.6. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS</b>	<b>PAG. 13</b>
<b>1.7. PLANILLA GENERAL DE RELEVAMIENTO DE INFORMACION GENERAL Y CARTOGRAFICA EXISTENTE</b>	<b>PAG. 17</b>
<b>2. ANALISIS URBANO</b>	<b>PAG. 18</b>
<b>2.1. SUBDIVISION DEL SUELO</b>	<b>PAG. 18</b>
<b>2.2. OCUPACION DEL SUELO</b>	<b>PAG. 18</b>
<b>2.3. USOS DEL SUELO</b>	<b>PAG. 18</b>
<b>2.4. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y PROPUESTA</b>	<b>PAG. 19</b>
<b>2.5. RED VIAL ACTUAL Y PROPUESTA</b>	<b>PAG. 20</b>
<b>2.6. INFRAESTRUCTURA URBANA BASICA Y SERVICIOS URBANOS</b>	<b>PAG. 21</b>
<b>2.7. EQUIPAMIENTOS URBANOS</b>	<b>PAG. 21</b>
<b>2.8. PERFIL URBANO Y PARQUE HABITACIONAL</b>	<b>PAG. 21</b>
<b>3. DIAGNOSTICO URBANO AMBIENTAL</b>	<b>PAG. 22</b>
<b>4. DEFINICION DE AREAS URBANAS</b>	<b>PAG. 25</b>
<b>5. RESOLUCION DE DECLARACION DE INTERES MUNICIPAL DEL PEDUAC Y CONGELAMIENTO DE USOS URBANOS: GOBERNADOR PUJOL</b>	<b>PAG. 27</b>
<b>6. ZONIFICACIÓN GLOBAL PREVENTIVA PROPUESTA LINEAS DE ACCION ESTRATEGICAS: AGENDA</b>	<b>PAG. 31</b>
<b>7. ANEXO DOCUMENTACION GRAFICA – PLANOS</b>	<b>PAG. 52</b>
1. PLANO BASE	
2. EQUIPAMIENTO URBANO BASICO	
3. RED VIAL ACTUAL Y PROPUESTA	
4. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y PROPUESTA	
5. DEFINICIÓN DE AREAS URBANAS	
6. PROPUESTA DE ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA	
<b>8. ANEXO FOTOGRAFICO</b>	<b>PAG. 53</b>



Gobierno de Corrientes

Secretaría de Planeamiento

PE.D.U.A.C.

PLAN ESTRATÉGICO  
DE DESARROLLO  
URBANO, AMBIENTAL  
DE LA PROVINCIA  
DE CORRIENTES



9. BIBLIOGRAFÍA DEL ASPECTO URBANO – AMBIENTAL	PAG. 57
--	---------



## 1. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT ASPECTOS URBANO – AMBIENTALES:

### 1.1. CARACTERÍSTICAS GENERALES

El Departamento General Alvear se halla sobre el Río Uruguay , tiene dos Municipios: General Alvear y ESTACIÓN TORRENT, caracterizándose su Territorio por la presencia de Parajes dispersos hacia los límites del Departamento y hacia el Sur ,entre Estación Torrent y Alvear.

Esto evidencia que la mayor concentración de Población se da al Sur del Departamento: dos factores inciden fundamentalmente en ello, la presencia del río Uruguay y la vecina ciudad de Itaquí, además de la altitud de esta zona sobre el resto del Departamento y es justamente allí donde se sitúa la ciudad cabecera de Alvear concentrando el 98,54% de la población que se extiende además sobre la franja Oeste del Departamento.

La Densidad de Población es de aproximadamente 4,2 habitantes /km<sup>2</sup>.

El Municipio de Estación Torrent tiene definida su Jurisdicción Territorial Municipal por Ley de Creación N° 892/40. Definió su jurisdicción Territorial , su Area Urbana y Rural por Leyes N° 3787 Y 3788/83 y no existen Nuevos Proyectos en la Legislatura Provincial vinculados a modificaciones a la misma.

El Municipio de Estación Torrent se halla entre los Poblados Rurales que han ingresado en un Programa Nacional de Recuperación Social de Poblados que desaparecen “Buscando Pueblos que responden”. Tiene una Población que no supera los 200 habitantes. VER PLANO N° 1

### 1.2. ÍNDICES DE URBANIZACIÓN - DENSIDADES

La densidad de población se inicia con buenos valores, considerando el desprendimiento del Departamento de Alvear del vecino Departamento de San Martín. Separado ya se inicia un proceso de decrecimiento, producto de una reorganización poblacional con valores más bajos en el año 1970, a partir de allí se equilibra retomando valores de densidad a través de un paulatino pero acusado



crecimiento poblacional, que se torna mucho más fuerte en la década de 1991 a 2001, con proyección a seguir incrementándose.

En la última década la densidad de población (ha / km<sup>2</sup>) crece un 0,3%.

La mayor concentración de Población se da al Sur del Departamento, dos factores inciden fundamentalmente en ello, la presencia del río Uruguay y la vecina ciudad de Itaquí, además de la altitud de esta zona sobre el resto del departamento y es justamente allí donde se sitúa la ciudad cabecera de Alvear concentrando el 98,54% de la población que se extiende además sobre la franja Oeste del departamento.

La zona N y particularmente NE es la que presenta los mayores problemas de origen hídrico, a través de los Esteros Sarandí y Cuay Chico, y las nacientes provenientes del Río Uruguay, lo que lleva al anegamiento de las planicies, donde las actividades económicas dominantes son ganaderas y arroceras. No obstante existen parajes situados en la zona, salvo en el área que corresponde al primer estero.

El otro gran vacío que se presenta es en el área central del Departamento, que comprende casi todo el Municipio de Estación Torrent, donde los pocos parajes que existen se presentan mucho más distanciados entre ellos y también de los restantes parajes que conforman el Municipio. Es así que el Municipio de Estación Torrent está aislado dentro del Departamento y en su relación con la Provincia.

### **1.3.- DATOS GENERALES DE LA RED VIAL**

La Red Vial del Departamento se estructura a partir de la Ruta Nacional N° 14 que atraviesa la franja costera del mismo, conformando parte del eje que comunica Posadas con Bs. As.

Situación similar ocurre con el paso de las vías del ferrocarril, que acompaña paralelamente a la RN N° 14.

Las circulaciones que conforman el Departamento convergen en un punto, la localidad de Alvear, como también la Ruta Provincial N° 36, que vincula todos los parajes de N a S de la franja Oeste.





De la RN N° 14 se ramifican otras Rutas Provinciales como la RP N° 96 que conduce a Estación Torrent y otros Parajes, y se deben recorrer 9 km entre el empalme señalado y el acceso a la Localidad ; también la RP N° 155 que lo vincula al Departamento de Santo Tomé, paralelamente a la RN N° 14.

Sin dudas pese a la breve extensión de la Ruta Nacional N° 14 sobre el Departamento puede verse que es la puerta de ingreso y egreso más importante del mismo.

#### **1.4.- INFRAESTRUCTURA, SERVICIOS Y TRANSPORTE URBANO**

##### **Infraestructura:**

##### **Agua Potable**

La distribución del servicio de Agua Potable en las Areas Urbanas se realizan por Red, el prestador del servicio varía en cada Municipio: Estación Torrent lo hace a través de su Municipio.

En todos los casos se realizan los tratamientos correspondientes según corresponda a su origen de captación y estado. Este recurso es captado de fuentes subterráneas, en el predio del Municipio , realizando su correspondiente tratamiento de CL.

Los Porcentajes de población con cobertura de Agua de Red son: en Estación Torrent de 44,3%.

##### **Energía Eléctrica**

El Departamento cuenta con Red de Energía Eléctrica, el prestador del servicio en los dos Municipios es la Dirección Provincial de Energía.

Los Porcentajes de población con cobertura son en Estación Torrent de 61,3%. Los niveles de Alumbrado Público son preocupantes, y atentan contra la seguridad de su Población , considerando que tiene un desarrollo disperso , propio de un Poblado Rural y que las Vías del Ferrocarril lo cortan en dos generando un factor de riesgo en diferentes momentos del día y de la noche con el Paso no controlado de Trenes de Cargas y Pasajeros.



### **Desagüe Cloacal**

Solo cuenta con Desagüe Cloacal el Municipio de General Alvear en un porcentaje de 18,6%, pero no existen disposiciones al respecto, mientras que el Municipio de Estación Torrent no cuenta con este servicio.

### **Desagüe Pluvial**

El Municipio de Estación Torrent si cuenta con el mismo, el prestador del servicio es el mismo Municipio. El transporte de los líquidos pluviales se realiza a cielo abierto, pero no hay determinación sobre la descarga final de los mismos.

### **Servicios:**

#### **Barrido y limpieza.**

No poseen este servicio, ya que tienen predominio de calles de tierra, la mayoría de ellas sin consolidar. El Acceso desde Ruta Nacional N° 14 es enripiado, como así también la circunvalación al Predio donde se halla la Estación del Ferrocarril.

El entorno de Municipalidad, Registro Provincial de las Personal y Policía, y Estación del Ferrocarril se halla enripiado sobre las Calles Luis Calvo, José de San Martín, Hipólito Irigoyen y Pago Largo.

### **Recolección de Residuos**

No hay una recolección diferenciada ni tampoco procesamiento de la misma. El prestador del servicio es el Municipio/Empresa Privada.

### **Disposición Final de Residuos**

La Disposición Final de los Residuos en el Municipio es la quema.

### **Transportes:**

#### **Transporte Urbano.**

El Municipio de Estación Torrent no posee Transporte Urbano, ni Taxis y es un aspecto fundamental a considerar , ya que desde la Localidad hasta el empalme



con Ruta Nacional Nº 14 no hay pavimento ni Transportes Alternativos de Interconexión.

El Transporte Interurbano no existe: se deben recorrer 9 km desde Estación Torrent hasta la Ruta mencionada , donde allí hay dos Paradores muy precarios , para las Paradas de los Transportes Interprovinciales que pasan rumbo a Alvear y Santó Tomé a hacia Corrientes , tres veces al día.

Estas consideraciones reflejan el grado de aislamiento del Municipio de los Centros Urbanos más próximos.

Solo General Alvear posee la prestación de una combi de servicio puerta/puerta y recibe los Transportes Interurbanos antes mencionados.

### **Transporte Aéreo, Ferroviario y Fluvial.**

Solo la Localidad de General Alvear posee el servicio de Transporte Fluvial, Estación Torrent no posee ningún otro tipo de transporte alternativo organizado.

La Estación de Ferrocarril se halla ocupada con Intrusos y en total estado de abandono.

Los Trenes de Pasajeros pasan dos veces por semana y van hacia Virasoro y Posadas o hacia Buenos Aires. El ascenso y descenso de Pasajeros se da sin Andenes señalizados , equipados e iluminados, en horario nocturno.

Los Trenes de Cargas pasan dos o tres veces en el día y no existen dispositivos de control para regular su paso por la Localidad, ya que el Predio donde se halla la Traza de las Vías se ubica seccionando en dos partes al Municipio y conforma una barrera a su integración.

### **1.5.- EQUIPAMIENTOS**

VER PLANO Nº 2

#### **Institucional:**

General Alvear nucléa todos los equipamientos, vinculados principalmente a la Seguridad como Policía Provincial y Prefectura y Bomberos.

Estación Torrent cuenta con Municipalidad, Registro Provincial de las Personas, Policía y Correos.



**Educacional:**

El Departamento General Alvear posee 15 establecimientos escolares, 13 de ellos son de la modalidad primaria común. La mayoría de los establecimientos están en Alvear ( los 15 que figuran en el listado) en Estación Torrent solo cuenta con Establecimientos, entre los que se halla la Escuela Provincial N° 686 y la Escuela Provincial N° 236 sobre Ruta Provincial N° 14. La Escuela Provincial N° 803 se halla abandonada y sin funcionamiento.

Estación Torrent no tiene Establecimientos de Nivel Medio: los alumnos deben ir al Municipio de Alvear , distante 55 km y radicarse allí para poder continuar sus Estudios, a un costo que en la mayoría de los casos no puede ser absorbido por sus familias.

Los Establecimiento de Nivel Inicial, uno para adolescentes y adultos, y un establecimiento de modalidad Especial, se hallan en el Municipio de Alvear.

**Sanitario:**

El Municipio de General Alvear cuenta con una Sala de 1ros. Auxilios, de Dependencia Municipal.Cuenta además con dos ambulancias, una municipal y otra provincial.

Estación Torrent solo cuenta con un Puesto Sanitario, de dependencia provincial, Puesto Sanitario” San Francisco”, sumamente precario y sin los Insumos mínimos para funcionar.Dicho Puesto carece de Médico ,tiene sólo una Enfermera, y la única Ambulancia existente , para derivaciones a Alvear y Santo Tomé fue absorbida por Estación Alvear : así se define el cuadro de gravedad en cuanto a Equipamiento Sanitario: no cuenta con Médico y tampoco cuenta con vehículo para Derivaciones de Urgencia.

**Socio Cultural:**

El Equipamiento Socio Cultural se encuentra en el Municipio de General Alvear, esta compuesto por una Biblioteca, tres clubes, un Centro Comunitario, un Centro Parroquial, y tres Balnearios.

Estación Torrent cuenta con el Club Social y Deportivo “ Torrent”. Se prevé la Construcción de un Salón de Usos Múltiples y una Plaza.



### Religioso:

El centro religioso más importante es la Parroquia Inmaculada Concepción, centro espiritual de los católicos en la ciudad, su primer edificio fue terminado a finales del siglo XIX. Lleva su nombre debido a la imagen de esa Virgen, la cual está en su altar principal y fue donada por la ciudadana carismática Juana Barreiro, la cual se encuentra sepultada dentro del edificio, a un costado del altar.

En Estación Torrent hay un Templo Católico.

### Viviendas:

En lo que se refiere a Viviendas de Interés Social, fueron realizadas en ambos Municipios. Existe una marcada diferencia sobre el Municipio de General Alvear, lo cual es lógico ya que las primeras concentran el 98,6% de Población Urbana.

Así se localizan en Alvear el 92,28% de estas viviendas, y solo un 7,12% en Estación Torrent.

Las que se construyeron en Estación Torrent son 30 y datan de los Años 1980. 1994 y 2004. Las Tipologías impuestas tienen dimensiones de Lotes – 10 x 20 – que no responden a la Idiosincrasia de un Poblado Rural que tiene Subdivisiones de Lotes de 50 x 50 o un poco menores , ya que albergan huertas y gallineros en los mismos, necesarios para el autoconsumo.

LOCALIDAD	BARRIO	VIVIENDAS
Estación Torrent	10 Viv. Estación Torrent - FO.NA.VI.	10
Estación Torrent	10 Vliv. Estación Torrent - FO.NA.VI.	10
Estación Torrent	10 Viv. Estación Torrent - SOLIDARIDAD	10

Planilla: Vivienda Social del Departamento de Itatí realizadas por INVICO

Fuente: I.N.V.I.C.O. Año 2.007

Página Web: [www.invico.gov.ar](http://www.invico.gov.ar)

En total en el Departamento se construyeron 389 viviendas, a los que se sumarán las que actualmente se están llevando a cabo.

Las residencias particulares se caracterizan por ser Tipologías Rurales y Sub Rurales : casas bajas y modestas mezcladas con construcciones antiguas.

### Recreativo Deportivo:



El departamento cuenta con este equipamiento solo en el Municipio de Alvear:

- Tres balnearios,
- Tres Clubes
- Dos canchas de Fútbol, dos de Básquet y una de Paddle.

## **Servicios e Industrias**

En cuanto a los tipos de actividades, el dominio de aquellas vinculadas al Comercio y Servicios es casi total, lo que se refleja también en la cantidad de puestos de trabajos ocupados por esta, representa el 94,68% y el 87,5% de los puestos, principalmente comercios. En cuanto al porcentaje de Industrias Manufactureras, este es sensiblemente menor, aproximadamente un 5,32%, con un igualmente bajo porcentaje de ocupación en el rubro, casi un 12,5% del total de ocupados, lo que deja ver que se trata emprendimientos medianos a chicos, por lo que no resulta una actividad representativa.

## **1.6. PLANES, PROGRAMAS Y PROYECTOS**

### **El Corredor de LAS MISIONES JESUITICAS**

Este Corredor tiene como atractivo central Las Misiones Jesuítico – Guaraní, pero además va desde Yapeyú hasta el límite con Misiones por lo cual incluye los Departamentos del Río Uruguay y la zona yerbatera, los pasos fronterizos y en el futuro a la Represa Binacional de Garabí.

Desde el año 1977 se presentó la oferta del Corredor que comienza de sur a norte con la localidad de Yapeyú y continua con La Cruz, Santo Tomé, Virasoro y San Carlos. Pero también hay que agregar que el área ocupada por la Compañía de Jesús con su misión evangelizadora ocupó otros lugares donde se asentaron especialmente las estancias Jesuíticas como son los actuales territorios de Mercedes, Paso de los Libres, Ituzaingó, Loreto y San Miguel. Se trata de un espacio en territorio correntino que se integra a un Circuito Internacional de las Misiones, con patrimonio muy importante en la Provincia de Misiones – Argentina - y en Paraguay y Brasil.-



El Departamento de Alvear se halla en dicho Corredor y por lo tanto sus Municipios pueden llegar a ser Soporte de la Oferta de Recursos Naturales y Culturales que se debe desarrollar con criterios de Sustentabilidad.

Estación Torrent tiene el atractivo de los típicos Poblados Correntinos apto para el Turismo Rural ya que que refleja su Idiosincrasia e Identidad, sin embargo se halla aislado del Departamento y la Provincia, e identificado como Poblado Rural en extinción, motivo por el cual se deben orientar los Objetivos, Políticas y Estrategias Provinciales a su Recuperación Integral.

DESARROLLO DE DESTINOS DEL CORREDOR JESUITICO							
Localidad	Patrim. Arquitect	Playa	Religioso	Histórico	Cultural	Eco turismo	Rural
Yapeyú	Pblo museo	Rio Uruguay		San Martín Reduc Jesuítica	Patrimonio Histórico	Rio Aguapey	Si
La Cruz	Pblo museo	Rio Uruguay	Mbororé	Reduc Jesuítica	Ftvl Chama me	Rio Aguapey	Si
Alvear		Rio Uruguay				Rio Aguapey	Si
Santo Tomé		Rio Uruguay		Reduc Jesuítica	Patrim. Histórico	Rio Aguapey	Si
Garabí						Represa	
Gob Virasoro			San Antonio		Etnico	Acc Ero lbera Lag Galarza	Si Las Marías Yerba mate
Col. Liebig					Etnico		Yerba mate
San Carlos	Pblo museo			Reduc Jesuítica	Histórico	Rio Aguapey	Yerba mate



<b>Caracterización del Espacio Turístico CORREDOR JESUITICO</b>			
<b>Tema – Atributo</b>	<b>Descripción Gral</b>	<b>Aspecto particular</b>	<b>Carencias</b>
Enumerar los Espacios, corredores o destinos	Yapeyú, La Cruz, Alvear, Santo Tomé, Gob Virasoro y San Carlos, Col Liebig y Garabí.		
Accesibilidad	Estación Torrent		No existe buena Accesibilidad a Estación Torrent
Transporte Terrestre	Muy bueno	Tiene conexión con el Brasil, Puente Santo Tomé y Balsa en Alvear	
Transporte Aéreo	Cabecera norte con Servicio desde Aerop Posadas		Tiene un Aeropuerto en Paso de los Libres sin operación comercial
Alojamiento	Virasoro, y Santo Tomé Bueno en Cantidad y variedad. Yapeyú una hosteria buena. Es insuficiente La Cruz y Alvear poco y baja calidad.		San Carlos, Liebig y Garabí, No tienen Estación Torrent tampoco.
Gastronomía	Virasoro, y Santo Tomé Buena y variada. Resto poco y regular o nula. Camino de la Yerba Mate en desarrollo	Falta explotar como Producto Turístico Falta Identidad	
Recreación	En gral muy pobre.	Casinos en Santo Tomé, y Virasoro	En general faltan actividades típicas. Ausencia de Campings y Paradores sobre el Corredor de la Ruta Nacional N° 14
Recursos Humanos	Es un corredor nuevo. Falta conciencia turística y profesionalizar		Hay carencias de profesionalidad para el Turismo





Productos turísticos	Negocios, Vestigios Jesuíticos, Histórico, Yerba mate, Ecoturismo Carnavales, Rural y circ productivos, Fiestas populares, gastronomía.		
Atractivos sin servicios	El río Uruguay San Carlos Rio Aguapey Tur. Etnico (Polacos, ucranianos, alemanes)	Falta Marketing de Yapeyú.	Yapeyú necesita servicios que se puedan vender.
Demanda real	Los negocios son la demanda más importante. Histórico Media Religioso Media Ecoturismo      Baja Carnaval          Baja Rural Media Fiestas Pop Media Aventura          Baja	15000 visitantes a Yapeyú en Julio y en Fines de semana largo.	
Estacionalidad	Buena. Los productos principales son de todo el año.		
Dificultades o problemas	Conciencia turística. Puesta en valor de atractivos. Faltan recursos humanos profesionalizados y plan de marketing		

Fuente : Elaboración Propia . Diciembre de 2007



**1. 7.PLANILLA GENERAL DE RELEVAMIENTO DE INFORMACION GENERAL Y CARTOGRAFICA EXISTENTE: En Elaboración**

**MUNICIPIO: Estación Torrent - DEPARTAMENTO : GENERAL ALVEAR**

1. <b>Definición del Ejido Municipal:</b> delimitación, conflictos.
2. <b>Areas Urbanas:</b> Consolidadas, a consolidar, de Expansion Urbana, con Restricciones Físicas, de Reserva, etc.
3. <b>Topografía:</b> curvas de nivel, restricciones físicas.
4. <b>Planta Urbana actual</b>
5. <b>Planta Urbana con Subdivisión de Suelo :</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estudio de Amanzamientos</li> <li>• Estudio de Dimensiones de Lotes</li> </ul>
6. <b>Tierras Vacantes:</b> Nacionales, Provinciales, Municipales.
7. <b>Ocupación del Suelo:</b> tendencias y Perfil Urbano
8. <b>Usos del Suelo:</b> Usos detectados compatibles e incompatibles.Tendencias.
9. <b>Estructura Urbana Actual:</b> usos significativos, sectores homogéneos, sectores conflictivos, sectores de aprovechamiento potencial.
10. <b>Red Vial Actual y Propuesta:</b> Jerarquía de Vías, Estado actual, conflictos y perspectivas.
11. <b>Transito y Transportes:</b> transito pesado y liviano. Transporte Público. Estación Terminal de Transporte Público: modalidad.
12. <b>Infraestructura Urbana Básica:</b> Agua Potable, Energía Eléctrica, Desagües Pluviales y Cloacales, Gas.
13. <b>Servicios Urbanos Básicos:</b> Barrido y Limpieza, Recolección de Residuos, Disposición Final de Residuos: localización y Sistema
14. <b>Equipamientos Urbanos Básicos:</b> Educación, Salud, Institucional, Socio Cultural, Comercial : mayorista y minorista, Servicios, Recreativo Deportivo, Turístico.
15. <b>Estudio del Parque Habitacional:</b> casco original, Conjuntos Habitacionales de Interés Social y Asentamientos Espontáneos.
16. <b>Estudio del Perfil Urbano:</b> Perfiles significativos. Estudio de Tipologías Edilicias. Tejido Urbano. Retiros.
17. <b>Existencia de Estudios Urbano Ambientales:</b> Código de Planeamiento, Código de Edificación, Ordenanzas Varias, Antecedentes , etc: ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA



## 2. ANALISIS URBANO

---

Se ha realizado el Relevamiento del Municipio el día 07 de Marzo de 2007 , recabando Información Urbana In Situ.

Actualmente se está confeccionando la Documentación Urbana Básica, se avanza sobre la Situación Actual y la Zonificación Global Preventiva que se propone.

Se ha solicitado a la Dirección de Catastro de la Provincia Información precisa sobre los Límites Jurisdiccionales y Registros Catastrales.

Se advierte que Estación Torrent tiene AREA URBANA A CONSOLIDAR – AUAC – como Pueblo Rural .

El Instituto Correntino del Agua y Aguas de Corrientes van a suministrar información referida a Topografía y Niveles.

La PLANTA URBANA actual ya ha sido volcada a un Plano Base.

### 2.1. SUBDIVISION DEL SUELO

La Subdivisión del Suelo advertida en el Relevamiento refleja un Loteo Sub Rural donde los Lotes Predominantes son un  $\frac{1}{4}$  de Hectárea , de 50 x 50 m para el desarrollo de Actividades Productivas en el mismo Predio , conjuntamente con la Vivienda , de aproximadamente 2500m<sup>2</sup>. VER PLANO N° 1

### 2.2. OCUPACION DEL SUELO

Existen AREAS VACANTES, que al no tener Registros Catastrales, no arrojan Datos referidos a Terrenos Fiscales y Privados.

La Ocupación del Suelo refleja una Baja Densidad y las Viviendas son propias de un Pueblo , salvo aquellas que provienen de Programas Habitacionales.

### 2.3. USOS DEL SUELO

Los Usos del Suelo se interpretan de manera dispersa , ya que a la baja densidad se le agrega la Traza del Ferrocarril , que secciona en dos partes la Planta Urbana , dividiendola. En el 1° Sector se da la presencia de Municipalidad, Policia y Registro Civil , con las Areas Residenciales amanzanadas y en el 2° Sector se halla



la Escuela Primaria, el Puesto Sanitario, el Playón de Deportes , alternados con Areas Residenciales no amanzanadas. VER PLANO N° 2

## **2.4. ESTRUCTURA URBANA ACTUAL Y PROPUESTA**

Se ha elaborado la ESTRUCTURA URBANA ACTUAL la que refleja esta dispersión y las Tendencias de Crecimiento y Desarrollo. VER PLANO N° 4

La Localidad cuenta con Límites muy fuertes que definen y condicionan su Estructura Urbana : la traza de las Vías del Ferrocarril F.C.N.G.U, que definen 2 Sectores, el Camino de Acceso desde la Ruta Nacional N° 40, que comunica a la Localidad con Santo Tomé – Vía Secundaria de Penetración – y los Caminos Vecinales a Ruta Provincial N° 36 , a Ruta Nacional N° 14 y a Río Aguapey.

Se define

1. Sector 1 : Comprende un Casco Original destinado a la localización del Equipamiento Cívico - Administrativo, Institucional, Financiero a escala local, Comercial a Escala Urbana y Residencial Unifamiliar ,abarcando el área de influencia.

Se ubica la Municipalidad,el Registro Provincial de las Personas,la Policia de la Provincia,Correos.

La Subdivisión del Suelo refleja una Baja Partición con manzanas divididas en Solares, con 2 a 6 lotes, y manzanas con la división condicionada por la Localización de Conjuntos Habitacionales ,con dimensiones que no responden a la Idiosincrasia del Pueblo.

Cuenta con Agua Potable y Energía Eléctrica.

2. Sector 2 : Comprende el Sector ubicado al Oeste de las Vías del Ferrocarril General Urquiza donde no existen Amanzamientos regulares, existen calles proyectadas y los Parcelamientos permiten tener una relación de muy Baja Ocupación del Suelo.

Cuenta con Agua Potable y Energía Eléctrica

En el mismo se ubican la Escuela N° 686, el Templo Católico, el Club Social y Deportivo Torrent y muy próximo el Puesto Sanitario San Francisco y el Cementerio.

La Tendencia de Crecimiento se da hacia el Este , considerando en una 1º Etapa la necesidad de consolidar el Sector 1 : Casco Original – Distrito Central



Residencial y en una 2º Etapa , hacia el Oeste , dando continuidad al Sector 2 : Distrito Residencial a Consolidar.

El Sector 1 tiene ciertos parámetros de Organización en Damero , con manzanas y calles regularmente trazadas y consolidadas ,pero el Sector 2 carece de Organización , motivo por el que toda Intervención debe ser consultada a la Autoridad de Aplicación, en virtud de la Tendencia a Expandir hacia el Oeste.

## **2.5. RED VIAL ACTUAL Y PROPUESTA**

La RED VIAL actual se define como no consolidada, con calles sin abrir, sectores enripiados y sin jerarquizar Vías Secundarias de Interconexión y Penetración. VER PLANO Nº 3

La Localidad cuenta con Límites muy fuertes que definen y condicionan su Estructura Urbana : la traza de las Vías del Ferrocarril F.C.N.G.U, que definen 2 Sectores, el Camino de Acceso desde la Ruta Nacional Nº 40, que comunica a la Localidad con Santo Tomé – Vía Secundaria de Penetración – y los Caminos Vecinales a Ruta Provincial Nº 36 , a Ruta Nacional Nº 14 y a Río Aguapey

### **VIA PRIMARIA**

RUTA PROVINCIAL N°40

A 9 Km. del Municipio (Pavimentada)

### **VIA SECUNDARIA**

#### **DE PENETRACIÓN (Enripiada)**

- Camino de Aceos desde Ruta N°40  
(Comunica a Santo Tomé y Río Aguapey)
- Camino Vecinal Empalme a Ruta Nac. N°14
- Camino Vecinal Empalme a Ruta Prov. N° 36  
(a Mejorar)

### **VIAS SECUNDARIAS**

#### **DE INTERCONEXIÓN**

- Calle de Circunvalación Predio de Estación de Ferrocarril (Enripiada)
- Calle Sarmiento (a Mejorar)
- Calle Córdoba (a Mejorar)
- Calle Carlos Pellegrini (a Mejorar)



## **TRANSITO Y TRANSPORTES**

En cuanto a Tránsito y Transportes no existen Transportes Públicos Urbanos y no hay Estación Terminal de Pasajeros. El Transporte InterUrbano no ingresa al Municipio y una Parada se halla sobre la Ruta Provincial N° 40 a 9km del mismo.

La Estación del Ferrocarril se halla vallada y usurpada y no existen Paradores para ascenso y descenso de Pasajeros del Trén El Gran Capitán que pasa solo un día a la Semana en horario nocturno.

### **2.6. INFRAESTRUCTURA URBANA BASICA Y SERVICIOS URBANOS**

La INFRAESTRUCTURA URBANA BASICA con la que se cuenta es con Agua Potable, y Energía Eléctrica en niveles que no cubren las Necesidades de la Población.

#### **SERVICIOS URBANOS BASICOS**

En cuanto a SERVICIOS URBANOS BASICOS el Municipio se halla en la misma situación.

### **2.7. EQUIPAMIENTOS URBANOS**

Los EQUIPAMIENTOS URBANOS existentes deben ser complementados para garantizar condiciones dignas de vida a sus Habitantes: faltan Equipamientos Educativos, Un Puesto Sanitario con real prestación de Servicios: carece de Médico y Ambulancia, no hay Plaza , ni Salón de Usos Múltiples , entre otros.

VER PLANO N° 2

### **2.8. PERFIL URBANO Y PARQUE HABITACIONAL**

El Parque Habitacional es diverso, con Viviendas Sub Rurales en contradicción con 30 Viviendas FONAVI con Lotes reducidos que no permiten el uso de los espacios libres para desarrollar Actividades Productivas: Huerta y Gallinero.

No existe un PERFIL URBANO característico por los factores mencionados anteriormente y se deberá defender la Identidad e Idiosincrasia de los Poblados Rurales.



### 3. DIAGNOSTICO URBANO – AMBIENTAL

El Departamento de General Alvear tiene un desarrollo territorial orientado hacia el Sur y al Oeste, y los Municipios de General Alvear y Estación Torrent condicionan el desarrollo de los distintos parajes o pequeños asentamientos que se han ido consolidando entre ambos.

La ciudad cabecera de Alvear concentra el 98,54% de la población que se extiende además sobre la franja Oeste del Departamento.

La Densidad de Población es de 4,2 habitantes/km<sup>2</sup>.

Es un Departamento que requiere de atención en lo que se refiere a definición de Políticas de Desarrollo Urbano Ambiental de sus Municipios respetando su Identidad e Idiosincrasia, ya que su Población Urbana tiene necesidades básicas que deberán ser atendidas de manera gradual ,pero insoslayable:

El Municipio de Estación Torrent , incluido entre los Municipios que tendrán Proyectos Especiales , se define como un Poblado Rural en riesgo de extinción y requiere de manera perentoria:

- Definición de Areas Urbanas y Rurales ante la existencia de Pasos y Parajes muy próximos entre sí.
- Tiene definido el Límite del Ejido Municipal , pero requiere una Zonificación Global Preventiva para orientar y regular el Desarrollo Urbano Ambiental, acompañada del Marco Legal correspondiente.
- Saneamiento Catastral: se debe solicitar a la Dirección de Catastro de la Provincia un Relevamiento Catastral, ya que el Municipio no puede percibir Impuestos Municipales en aquellas Propiedades con Dominio no saneado.
- Definición de su Denominación ya que según información suministrada por el Concejo Deliberante , en la Dirección Provincial de Catastro la Localidad se registra como VILLA SANABRIA y no como ESTACION TORRENT.
- Regulación de Ocupación y Usos del Suelo
- Completamiento de la Provisión de Agua Potable y Energía Eléctrica: se deben coordinar Acciones con los Organismos correspondientes y garantizar que



la Dirección Provincial de Energía Eléctrica pueda intervenir en lo que se refiere a Alumbrado Público.

- Dotación de la Infraestructura Urbana Básica: No cuenta con Cloacas.
- Mejoramiento del Sistema de Desagues Pluviales .
- Completamiento de Servicios Urbanos Básicos
- Fortalecimiento de Programas Habitacionales en coordinación con el Instituto de Viviendas de la Provincia de Corrientes, con Tipologías propias de la Idiosincrasia de un Poblado Rural y no Urbano.
- Consolidación de Estructura Vial: mejoramiento o pavimentación de los 9 km que van desde la Ruta Nacional N° 14 a la Localidad.
- Apertura del Camino de Tierra que va hacia Alvear, actualmente clausurado por un Particular.
- Organización de un Sistema de Transportes Públicos Urbano e Interurbano: fundamentalmente Interurbano : hacia la Ruta Nacional N° 14 , Alvear y Santo Tomé , y hacia Corrientes.
- Recuperación de la Estación del Ferrocarril con definición de Andenes y Sistemas de Control para la Seguridad de Peatones en la intersección entre las Vías del Ferrocarril y el Area Urbana
- Urgente Dotación de Equipamientos para la atención de la Salud : mejoramiento del Puesto Sanitario con dotación de Médicos y Enfermeras e Insumos Sanitarios, como así también de una Ambulancia para Derivaciones , considerando el actual estado de aislamiento y abandono en que se halla.
- Dotación equilibrada de Equipamientos para la Educación :Mejoramiento de los Establecimientos existentes de Nivel Primario.
- En lo que se refiere al Nivel Medio y Terciario: Estudio de Factibilidad de incorporación de un Equipamiento de Nivel Medio u Escuela de Oficios varios, para evitar el éxodo de la Población Adolescente y mejorar los Niveles de Instrucción, para erradicar el analfabetismo , con alternativas de otras salidas laborales.
- Incorporación de Programas de Capacitación Laboral
- Gestión de Micro Emprendimientos diversos





- Dotación de un Sistema Integrado de Espacios Públicos para la Recreación y Esparcimientos, Deportes: Plaza , Salón de Usos Múltiples o Complejo Socio Cultural, Equipamiento Deportivo.
- Estudios referidos a la Incorporación de Campings y Paradores en el Acceso de Estación Torrent, próximo al Corredor de la Ruta Nacional Nº 14.
- Estudio de Factibilidad de Dotación de Equipamientos de soporte para su Desarrollo Turístico: Alojamiento, Gastronomía Típica , Artesanías , ya que se halla en el Corredor de los Jesuitas.
- Participación Activa en los Programas de Recuperación de Poblados Rurales en extinción: Programas de Recuperación y Puesta en Valor de Propiedades de Interés Histórico Patrimonial, entre ellos la Estación de Ferrocarril.
- Otros que surjan a medida que se profundice el Estudio del Departamento y Municipios.

No existen ESTUDIOS URBANO AMBIENTALES por lo que toda la Documentación Urbana Básica será elaborada por este Equipo , con la participación de diferentes Organismos de la Provincia, para arribar a una ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA que se transforme en un Instrumento de Gestión del Municipio, con aprobación del Concejo Deliberante y con el consenso de su Comunidad. Los primeros Avances se adjuntan a este Informe del Municipio.

NOTA: para Consultar en relación al Departamento de General Alvear se sugiere remitirse a la FICHA TECNICA ya elaborada.



#### 4. DEFINICION DE AREAS URBANAS

---

##### **AREA URBANA:**

Corresponde todo aquel fraccionamiento en manzanas o unidades equivalentes, delimitadas total o parcialmente por calles, como así mismo, aquellas parcelas que no estando fraccionadas están rodadas total o parcialmente por fraccionamientos en manzanas o unidades equivalentes, destinadas a asentamientos humanos intensivos en los cuales se desarrollan usos vinculados con la Residencia, Actividades Terciarias y de producción compatibles, y que subdivide a su vez en las siguientes Sub-áreas

##### **AREA URBANA CONSOLIDADA:**

Se define al Area Urbana Consolidada, aquella que presenta más del 50 % de sus parcelas edificadas, y con los servicios de Alumbrado Público, Agua Potable y calles pavimentadas y o mejoradas.

##### **AREA URBANA A CONSOLIDAR:**

Se define Area Urbana a Consolidar aquella que presenta menos del 50 % de sus parcelas edificadas, y con el servicio de Alumbrado Público y Agua Potable como mínimo.

##### **AREA URBANA DE EXPANSIÓN:**

Se define Area Urbana de Expansión, continúa o contigua a las anteriores con posibilidades de conexión a Redes de Provisión de Servicios, vinculación con vías o calles públicas existentes y que no superen el 20 % de la superficie total de las otras Areas.

##### **AREA SUB-RURAL:**

Se define al Area Sub-rural a aquella por poseer fraccionamientos relativamente regulares de parcela que real o parcialmente sean destinadas a la actividad agropecuaria intensiva, adyacente o no a Centros Urbanos y a las que los Municipios puedan extender sus servicios y atribuciones.



**AREA RURAL:**

Es aquella constituida por todo el territorio no comprendido entre las Areas Urbanas y Sub- rural, definidas anteriormente, siempre que sea posible la prestación en ella de por lo menos, algunos de los Servicios Municipales. Es el Area del Ejido Municipal donde se realizan primordialmente actividades agropecuarias, forestales, mineras, etc.

**AREAS URBANAS PROPUESTAS:**

AREA URBANA A CONSOLIDAR 1 y 2(AUAC)

AREA URBANA DE EXPANSIÓN 1 y 2 (AUE)

**AREAS EXISTENTES:**

AREA URBANA (AU)

AREA SUBRURAL. (ASR)

AREA RURAL. (AR)

VER PLANO Nº 5



## **5. RESOLUCION DE DECLARACION DE INTERES MUNICIPAL DEL PEDUAC Y CONGELAMIENTO DE USOS URBANOS ESTACION TORRENT**

### **VISTO:**

La decisión del Poder Ejecutivo Provincial de desarrollar bajo la Coordinación de la Secretaría de Planeamiento de la Provincia de Corrientes, los Estudios de Base que permitan contar en un Mediano Plazo con un PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO AMBIENTAL PARA LA PROVINCIA DE CORRIENTES – PEDUAC; y

### **CONSIDERANDO**

Que se propone Desarrollar un PROGRAMA PERMANENTE DE ASISTENCIA TECNICA A LOS MUNICIPIOS, para llevar adelante las Acciones específicas, que se requieran en cada caso, a fin del afianzar su BASE ECONOMICA PRODUCTIVA, entendiendo que CRECIMIENTO NO ES DESARROLLO y Desarrollar PROGRAMAS y PROYECTOS con instancias de PARTICIPACION CIUDADANA, específicos conforme al ROL de cada Centro Urbano: Y Desarrollar un PROGRAMA PERMANENTE DE ASISTENCIA TECNICA A LOS MUNICIPIOS, para el fortalecimiento de sus Equipos Técnicos Municipales.

Que con estos Lineamientos se irán paulatinamente desarrollando ESTUDIOS URBANO AMBIENTALES en los Municipios de la Provincia de Corrientes a fin de promover su Desarrollo Urbano Ambiental

Que en la Primer Etapa del Estudio, iniciada el 23 de Noviembre de 2007, se han seleccionado cinco Municipios para el Desarrollo de PROYECTOS ESPECIALES: EMPEDRADO, RIACHUELO y LAVALLE pertenecientes a la Zona Operativa de Departamentos ubicados sobre el Paraná Medio, conjuntamente con ESTACION TORRENT y GOBERNADOR PUJOL, pertenecientes a la Zona Operativa de Departamentos Fronterizos sobre el Río Uruguay,

Que en Reunión de Concejo Deliberante del día de la fecha se resolvió DECLARAR DE INTERES MUNICIPAL el desarrollo del PLAN ESTRATEGICO URBANO AMBIENTAL DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES,



Que también se analizó la necesidad de generar un Instrumento Legal de CONGELAMIENTO DE USOS URBANOS, en el Ejido Municipal de ESTACION TORRENT por el término de noventa (90) días, a fin de permitir que los Equipos Técnicos de la Provincia de Corrientes para el PEDUAC puedan concluir la Propuesta de ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA DEL AREA URBANA DE ESTACION TORRENT, pueda ser conocida, debatida y consensuada, y transformada en Ordenanza Municipal, por parte del Concejo Deliberante

**POR ELLO**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT**

**En su Sesión del día de la fecha**

**RESUELVE**

**Artículo 1º.-** DECLARAR DE INTERES MUNICIPAL el desarrollo del PLAN ESTRATEGICO URBANO AMBIENTAL DE LA PROVINCIA DE CORRIENTES, PEDUAC encarado por el Gobierno de la Provincia de Corrientes y la Secretaría de Planeamiento, con Apoyo Técnico y Financiero del Consejo Federal de Inversiones – CFI.

**Artículo 2º.-** ESTABLECER EL CONGELAMIENTO DE USOS URBANOS, en el Ejido Municipal de ESTACION TORRENT por el término de noventa (90) días, a partir del dictado de la Presente Resolución, a fin de permitir que los Equipos Técnicos de la Provincia de Corrientes para el PEDUAC puedan concluir la Propuesta de ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA DEL AREA URBANA DE ESTACION TORRENT, pueda ser conocida, debatida y consensuada, y transformada en Ordenanza Municipal, por parte del Concejo Deliberante

**Artículo 3º.-** ESTABLECER QUE TODAS LAS INICIATIVAS DE LOCALIZACIONES URBANAS que surjan en dicho período deberán ser presentadas al Ejecutivo Municipal, como Autoridad de Aplicación, acompañadas de los respectivos Informes para su evaluación Integral por parte del Equipo Técnico del Municipio conjuntamente con el Equipo Técnico PEDUAC y no serán resueltas, quedando en



suspense por el lapso señalado, en la medida que puedan comprometer la PROPUESTA DE USOS Y OCUPACION DEL SUELO URBANO del Municipio.

**Artículo 4º.-** PUBLICAR en el Boletín Oficial de la Provincia de Corrientes.

**Artículo 5º.-** REGISTRESE, COMUNIQUESE y ARCHIVESE.



## 6. ZONIFICACIÓN GLOBAL PREVENTIVA

---

La Documentación Urbana Básica está siendo elaborada por este Equipo , con la participación de diferentes Organismos de la Provincia, y el Equipo Técnico del Municipio para arribar a una ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA que se transforme en un Instrumento de Gestión del Municipio, con aprobación del Concejo Deliberante y con el consenso de su Comunidad. Los primeros Avances se adjuntan a este Informe del Municipio.

Para orientar y regular el Desarrollo Urbano Ambiental y Turístico acompañada del Marco Legal correspondiente se han consensuado con el Equipo Técnico Municipal en la visita realizada , de manera preliminar , los siguientes Distritos:

- § **DCR** - Distrito Central Residencial a Consolidar
- § **DRAC1**- Distrito Residencial a Consolidar 1
- § **DRU** – Distrito de Reserva Urbana
- § **DQ** – Distrito de Quintas
- § **DRDN** - Distrito Recreativo – Deportivo
- § **DSR** - Distrito de Servicios de Ruta

VER PLANO N° 6 – ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA



**PROPUESTA DE ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA**

**MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT**

DCR	DISTRITO CENTRAL RESIDENCIAL A CONSOLIDAR	
<b>DELIMITACION</b>	<p>Este Sector es coincidente con el Casco Original del Municipio y abarca el Predio de la Estación de Ferrocarril General Urquiza y las manzanas N° 1 a 12.</p> <p>Está delimitado por las Calles envolventes del Predio del FCNGU, San Martín y Luis Calvo, Carlos Pellegrini, Córdoba y Sarmiento.</p> <p>Ver Plano N° 6</p>	
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<p>Es el área destinada a la localización del Equipamiento Cívico - Administrativo, Institucional, Financiero a escala local, Comercial a Escala Urbana y Residencial Unifamiliar ,abarcando el área de influencia.</p> <p>En dicho Distrito se ubica la Municipalidad,el Registro Provincial de las Personas,la Policia de la Provincia,Correos.</p> <p>La Subdivisión del Suelo refleja una Baja Partición con manzanas divididas en Solares, con 2 a 6 lotes, y manzanas con la división condicionada por la Localización de Conjuntos Habitacionales ,con dimensiones que no responden a la Idiosincrasia del Pueblo.</p> <p>Cuenta con Agua Potable y Energía Eléctrica.</p>	
<b>CARÁCTER PROPUESTO</b>	<p>Carácter Mixto: Residencial, Administrativo, Cultural y Comercial.</p> <p>Se propiciará la densificación de los lotes pertinentes ,siendo compatible con el Uso Residencial, de densidad baja , el completamiento de la Infraestructura Básica de Servicios y las Normas del cuidado del Medio Ambiente.</p> <p>Se establecen como servicios públicos imprescindibles, agua corriente, electricidad , pavimento o calles consolidadas y mejoradas, desagües pluviales, alumbrado público y domiciliario, recolección de residuos, teléfonos públicos y domiciliarios,</p> <p>A corto plazo se prevén servicios de Internet y televisión por cable.</p> <p>Es un sector con concentración de Equipamientos alternados con Viviendas Unifamiliares que se propone consolidar a Corto Plazo</p>	
	<p><b>Predominante:</b> Residencial Unifamiliar, Administrativo, Cultural y Comercial.</p>	





<p><b>USOS</b></p>	<p><b>Compatibles:</b> Educativo <b>No permitidos:</b> Industria, Servicio de Ruta, Comercio Mayorista, Deportivo.</p>
<p><b>SUBDIVISION</b></p>	<p><b>Frente Mínimo:</b> 20.00m <b>Superficie Mínima:</b> 800.00m<sup>2</sup> Las Localizaciones de Conjuntos Habitacionales de Interés Social deberán ser evaluadas por la Autoridad de Aplicación, en cuanto a Dimensión de Lotes y Tipología Edilicia a fin de no continuar repitiendo Subdivisiones de Suelo que no son coherentes con la forma de vida de la Localidad.</p>
<p><b>TEJIDO URBANO</b></p>	<p><b>TIPOLOGÍA EDILICIA:</b> Se propiciará las Tipologías de Semi Perímetro y Perímetro Libre</p> <p><b>RETIROS:</b> Se propone un Retiro Mínimo de Línea de Edificación de 3.00m a los efectos de generar una relación de transición entre la Vivienda y el Espacio Público, con parquización. Los Retiros Mínimos laterales de Edificación con respecto a Ejes Medianeros serán de 3.00m</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Será destinado al Uso Residencial de densidad Baja, con Viviendas Unifamiliares, donde la Ocupación del Suelo no supere el 40 % .</p> <p><b>ALTURAS:</b> Las construcciones edilicias no deberán superar la altura de planta baja, garantizando el Perfil Urbano de Baja Densidad. Podrá aceptarse Tipologías de Planta Baja y un Piso con Informe Habilitante de la Autoridad de Aplicación, respetando las Normas del Distrito .</p>



DRaC1	DISTRITO RESIDENCIAL A CONSOLIDAR 1
<b>DELIMITACION</b>	Es un Sector ubicado hacia el Oeste de las Vías del Ferrocarril General Urquiza, y está delimitado entre el Camino Vecinal que conduce a Ruta Provincial N° 36 y el Camino Vecinal que conduce al Río Aguapey, y se extiende hacia el Oeste. Ver Plano N° 6
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	Comprende el Sector ubicado al Oeste de las Vías del Ferrocarril General Urquiza donde no existen Amanzamientos regulares, existen calles proyectadas y los Parcelamientos permiten tener una relación de muy Baja Ocupación del Suelo. Cuenta con Agua Potable y Energía Eléctrica En el mismo se ubican la Escuela N° 686, el Templo Católico, el Club Social y Deportivo Torrent y muy próximo el Puesto Sanitario San Francisco y el Cementerio.
<b>CARÁCTER PROPUESTO</b>	Carácter Mixto: Residencial, Comercial. Se presenta como una zona apta para consolidar el carácter residencial y mixto (residencia - comercio), destinada también a la Vivienda Social. Se propiciará el completamiento del Area con Subdivisiones que garanticen la continuidad con el Distrito Central Residencial
<b>USOS</b>	<b>Predominante:</b> Residencial y Comercial  <b>Compatibles:</b> Administrativo, Educativo, Recreativo, Cultural y Deportivo  <b>No permitidos:</b> Industria, Servicio de Ruta, Comercio Mayorista.
<b>SUBDIVISION</b>	<b>Frente Mínimo:</b> 20.00m  <b>Superficie Mínima:</b> 800.00m <sup>2</sup> Las Localizaciones de Conjuntos Habitacionales de Interés Social deberán ser evaluadas por la Autoridad de Aplicación, en cuanto a Dimensión de Lotes y Tipología Edilicia, a fin de no continuar repitiendo Subdivisiones de Suelo que no son coherentes con la forma de vida de la Localidad.
<b>TEJIDO URBANO</b>	<b>TIPOLOGÍA EDILICIA:</b> Se propiciará las Tipologías de Perímetro Libre  <b>RETIROS:</b> Se propone un Retiro Mínimo de Línea de Edificación de 3.00m a los efectos de generar una relación de



	<p>transición entre la Vivienda y el Espacio Público, con parqueización.</p> <p>Los Retiros Mínimos laterales de Edificación con respecto a Ejes Medianeros serán de 3.00m</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Será destinado al Uso Residencial de densidad Baja, con Viviendas Unifamiliares, donde la Ocupación del Suelo no supere el 40 % .</p> <p><b>ALTURAS:</b> Las construcciones edilicias no deberán superar la altura de planta baja, garantizando el Perfil Urbano de Baja Densidad.</p> <p>Podrá aceptarse Tipologías de Planta Baja y un Piso con Informe Habilitante de la Autoridad de Aplicación, respetando las Normas del Distrito</p>
--	---



DRU	DISTRITO DE RESERVA URBANA	
<b>DELIMITACION</b>	<p>Sector 1 : Es el Sector ubicado hacia el Norte del DCR desde la Calle Carlos Pellegrini hacia el Camino de empalme a Ruta Provincial N° 40, con límites dados por las Vías del Ferrocarril , hacia el Oeste.</p> <p>Sector 2 : Es el Sector ubicado hacia el Sur de los DCR y DRAC1, delimitado entre el Camino Vecinal a Ruta Provincial N° 36 y la Calle Luis Calvo.</p> <p>Ver Plano N° 6</p>	
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<p>La zona se encuentra en estado natural, es decir que todavía en ella no ha habido una intervención humana que haya modificado esa condición.</p> <p>En cuanto a infraestructura es un área que carece de infraestructura en lo que respecta a Red Cloacal, Red de Agua Potable y Eléctrica. Existe Electrificación Rural.</p> <p>Es un Distrito en donde no hay ningún tipo de Equipamiento.</p>	
<b>CARÁCTER PROPUESTO</b>	<p>Se propone que el sector 1 esté destinado a Reserva Urbana para su consolidación a Mediano Plazo con Usos Residencial y Agrícola de Densidad Baja, dando continuidad al DRAC1, hasta el Camino de Empalme a Ruta Provincial N° 40</p> <p>Es necesario materializar las vías de penetración e interconexión y el completamiento de la Infraestructura y los Servicios Básicos.</p> <p>En el Sector 2 al hallarse entre las Vías del Ferrocarril y el Camino Vecinal se propiciará a otorgarle un carácter más rural y Preservación Ambiental</p>	
<b>USOS</b>	<p><b>Predominante:</b> Reserva URBANA: Residencial y Agrícola</p> <p><b>Compatibles:</b> Recreativo, y Deportivo</p> <p><b>No permitidos:</b> Comercial, Administrativo, Educativo, Cultural, Industria y Servicio de Ruta</p>	



<p><b>SUBDIVISION</b></p>	<p>Toda Subdivisión será sometida a Informe Técnico de la Autoridad de Aplicación ,estableciéndose el criterio de garantizar que la Ocupación del Suelo no supere el 10 % y una relación de predominio de Espacios Verdes para Uso Agrícola por sobre Espacios Edificados</p>
<p><b>TEJIDO URBANO</b></p>	<p><b>TIPOLOGÍA EDILICIA:</b> Se propiciará las Tipologías de Edificaciones para Equipamientos , de Perímetro Libre</p> <p><b>RETIROS:</b> Se propone un Retiro Mínimo de Línea de Edificación de 20.00m a los efectos de generar una relación de transición entre Equipamientos o Establecimientos y el Espacio Público, con parqueización. Los Retiros Mínimos laterales de Edificación con respecto a Ejes Medianeros serán de 5.00m</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Será destinado al Uso de Equipamientos para Reserva Urbana para Residencias y Quintas de densidad Baja, con Viviendas Unifamiliares, donde la Ocupación del Suelo no supere el 10 % .</p> <p><b>ALTURAS:</b> Las construcciones edilicias no deberán superar la altura de planta baja garantizando el Perfil Urbano de Baja Densidad .</p>



DQ	DISTRITO DE QUINTAS
<p><b>DELIMITACION</b></p>	<p>Es un área que no tiene un trazado de manzanas ya que las mismas se van desdibujando desde el AREA URBANA A CONSOLIDAR y se inicia este Distrito de Quintas. Ver Plano N° 6</p>
<p><b>SITUACIÓN ACTUAL</b></p>	<p>Es un Sector que no tiene un trazado de manzanas ya que las mismas se van desdibujando desde el AREA URBANA A CONSOLIDAR y se inicia este Distrito de Quintas. En cuanto a Infraestructura carece de Infraestructura en lo que respecta a Red Cloacal, Red de Agua Potable y Eléctrica. Es un Distrito en donde no hay ningún tipo de Equipamiento.</p>
<p><b>CARÁCTER PROPUESTO</b></p>	<p>Se propone que el sector esté destinado a Usos Residencial y Agrícola de Densidad Baja. Es necesario materializar las vías de penetración e interconexión y el completamiento de la Infraestructura y los Servicios Básicos. Se propiciará a otorgarle un carácter más rural y Preservación Ambiental.</p>
<p><b>USOS</b></p>	<p><b>Predominante:</b> Residencial y Agrícola <b>Compatibles:</b> Recreativo, y Deportivo <b>No permitidos:</b> Comercial, Administrativo, Educativo, Cultural, Industria y Servicio de Ruta</p>
<p><b>SUBDIVISION</b></p>	<p>Toda Subdivisión será sometida a Informe Técnico de la Autoridad de Aplicación ,estableciéndose el criterio de garantizar que la Ocupación del Suelo no supere el 10 % y una relación de predominio de Espacios Verdes para Uso Agrícola por sobre Espacios Edificados</p>
<p><b>TEJIDO URBANO</b></p>	<p><b>TIPOLOGÍA EDILICIA:</b> Se propiciará las Tipologías de Edificaciones para Equipamientos , de Perímetro Libre</p>



	<p><b>RETIROS:</b> Se propone un Retiro Mínimo de Línea de Edificación de 20.00m a los efectos de generar una relación de transición entre Equipamientos o Establecimientos y el Espacio Público, con parquización. Los Retiros Mínimos laterales de Edificación con respecto a Ejes Medianeros serán de 5.00m</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Será destinado al Uso de Equipamientos para Residencias y Quintas de densidad Baja, con Viviendas Unifamiliares, donde la Ocupación del Suelo no supere el 10 % .</p> <p><b>ALTURAS:</b> Las construcciones edilicias no deberán superar la altura de planta baja garantizando el Perfil Urbano de Baja Densidad .</p>
--	--



<b>DISTRITO RECREATIVO DEPORTIVO (DRD)</b>	
<b>DELIMITACION</b>	<p>Este Sector se halla delimitado longitudinalmente :Se accede por Vía Secundaria de Penetración desde la Ruta Provincial N° 40 hasta el Area Urbana de Estación Torrent , y abarca a ambos lados de dicho Camino ,el que se encuentra mejorado y no pavimentado No se halla indicado en Plano N° 6 , ya que se extiende a lo largo de los 8 o 9 km de acceso hacia dicha Ruta.</p>
<b>SITUACIÓN ACTUAL</b>	<p>Falta de Equipamiento Urbano. Este Sector tiene alto Valor Paisajístico y se detectan Localizaciones de Aserraderos. Cuenta con Electrificación y Perforaciones y extensiones de Red para la Provisión de Agua Potable. Se halla sin Tratamiento Paisajístico y sin controles de Preservación del Medio Ambiente Natural.Existen areas bajas e inundables que deberán ser motivo de Acciones de Saneamiento Ambiental.</p>
<b>CARÁCTER PROPUESTO</b>	<p>Se determinará un Area destinando la misma al uso primordialmente de ocio, potenciando el Equipamiento para tal fin, (áreas de paseo, área de quinchos, juegos de niños, sector de playa, sector de estar, etc.) generando el Paseo de Acceso a Estación Torrent de especial atractivo por las características naturales que presenta la misma. Para tal fin es necesario considerar una serie de acciones como: Consolidación de dicha Vía Secundaria de Penetración con el carácter de PASEO . Se considera el sector, propicio para preservación de las características naturales , generando un área recreativa,deportiva englobando diversas actividades afines, que posibiliten su incorporación al Uso Recreativo general de alcance regional, con participación conjunta del sector público y privado; poniendo en valor de los atractivos del Municipio; fomentando así el Desarrollo</p>





	<p>Turístico., Preservación del Recurso Forestal , Equipamiento Básico Específico: Alojamiento de diferentes modalidades, Gastronomía, camino de acceso. Se establecen como servicios públicos imprescindibles, Agua Corriente, Electricidad, Alumbrado Público, Bici sendas, mantenimiento del predio, teléfonos públicos, basureros, baños públicos.</p>
<p style="text-align: center;"><b>USOS</b></p>	<p><b>Predominante:</b> Social, Recreativo ,Deportivo – y Areas de Camping.</p> <p><b>Compatibles:</b> servicios necesarios para su funcionamiento y mantenimiento: Actividad comercial acorde al uso predominante (comidas, bebidas, artesanías, etc.) actividades culturales al aire libre (grupos de música, eventos especiales, exposiciones, etc.), Residencial tipo Parque.</p> <p><b>No permitidos:</b> Residencial Exclusivo, industrial, comercial, extracción de tierra, alteraciones ambientales y toda actividad que produzca deterioro del Medio Ambiente .</p>
<p style="text-align: center;"><b>SUBDIVISION</b></p>	<p>Toda Subdivisión para Equipamientos Recreativos Deportivo será sometida a Informe Técnico de la Autoridad de Aplicación ,estableciéndose el criterio de garantizar que la Ocupación del Suelo no supere el 20 - 30% y una relación de predominio de Espacios Verdes por sobre Espacios Edificados</p>
<p style="text-align: center;"><b>TEJIDO URBANO</b></p>	<p><b>TIPOLOGÍA EDILICIA:</b> Se propiciará las Tipologías de Edificaciones para Equipamientos , de Perímetro Libre</p> <p><b>RETIROS:</b> Se propone un Retiro Mínimo de Línea de Edificación de 20.00m a los efectos de generar una relación de transición entre Equipamientos y el Espacio Público, con parquización, Parques y</p>



	<p>Paseos y Lugares de Estar . Los Retiros Mínimos laterales de Edificación con respecto a Ejes Medianeros serán de 5.00m</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Será destinado al Uso de Equipamientos Recreativos , Deportivo de densidad Baja, con Viviendas Unifamiliares, donde la Ocupación del Suelo no supere el 30 % .</p> <p><b>ALTURAS:</b> Las construcciones edilicias no deberán superar la altura de planta baja garantizando el Perfil Urbano de Baja Densidad .</p>
--	--



DSR	DISTRITO SERVICIO DE RUTA
<p style="text-align: center;"><b>DELIMITACION</b></p>	<p>Es un área que no tiene un trazado de manzanas y se halla en el Empalme entre la Ruta Provincial N° 40 y el Camino que actúa como Vía Secundaria de Penetración al Area Urbana de Estación Torrent. No se halla indicado en Plano N° 6 .</p>
<p style="text-align: center;"><b>SITUACIÓN ACTUAL</b></p>	<p>En cuanto a Infraestructura es un área que carece de Red Cloacal, Red de Agua Potable y Eléctrica. Existe Electrificación Rural Es un Distrito en donde actualmente no hay ningún tipo de Equipamiento.</p>
<p style="text-align: center;"><b>CARÁCTER PROPUESTO</b></p>	<p>Su localización sobre ambos lados del Empalme entre Ruta Provincial nº 40 y la Vía Secundaria de Penetración, genera un sector propicio para la instalación de actividades industriales y de servicios. Su distancia con el área Urbana – 9 km - lo hacen propicio para la radicación de pequeñas Industrias y Servicios. Será necesaria la clasificación de los tipos de Industrias según el grado de molestias y tomar las medidas necesarias para asegurar la preservación del medio natural.</p>
<p style="text-align: center;"><b>USOS</b></p>	<p><b>Predominante:</b> Servicio de Ruta, Comercio Mayorista y Pequeñas Industrias.</p> <p><b>Compatibles:</b> Servicios Complementarios</p> <p><b>No permitidos:</b>, Residencial, Comercial, Administrativo, Educativo, Recreativo , Cultural y Gran y Mediana Industria</p>
<p style="text-align: center;"><b>SUBDIVISION</b></p>	<p><b>Frente Mínimo:</b> 75 m.</p> <p><b>Superficie Mínima:</b>15.000 m2</p>
<p style="text-align: center;"><b>TEJIDO URBANO</b></p>	<p><b>TIPOLOGÍA EDILICIA</b> Se admiten Edificios de Semiperímetro y de Perímetro libre.</p> <p><b>RETIROS</b> Se deberán realizar retiros de edificación</p>



	<p>de todas las líneas divisorias de parcela con un mínimo de 30 m. El espacio resultante deberá ser obligatoriamente forestado. Solo en una proporción no mayor al 20% de la superficie de este espacio se admitirá la construcción de solados para Estacionamiento de Vehículos en General y Playones de Maniobras.</p> <p><b>OCUPACIÓN DEL SUELO:</b> Se deberá mantener una relación entre superficie libre y ocupada por parcela de: Superficie libre: 70% de la superficie del terreno s/mesura. Superficie ocupada: 30% de la superficie del terreno s/mensura.</p> <p><b>ALTURA DE EDIFICACIÓN</b> Las edificaciones en esta zona no podrán sobrepasar una altura máxima de 10,00 m. En el caso de techos inclinados esta altura se tomara hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente del techo.</p>
--	--

**NORMAS PARTICULARES PARA EL DISTRITO DSR**

a) Es condición básica para toda Subdivisión, Uso y Ocupación del suelo contar con:

- Aptitud Física del Terreno: La Municipalidad podrá requerir al propietario la Documentación Técnica mínima complementaria para la evaluación particularizada de lo solicitado.
- Factibilidad Técnica y Explotación para la provisión de los Servicios de Infraestructura Básica, apertura de calles, energía eléctrica, agua corriente, y todo proyecto de cloaca y desagües pluviales para la localidad expedidos por los Organismos Oficiales.

b) No se admitirán extensiones de Usos Urbanos en:



- Áreas comprendidas en antiguos lechos de ríos, arroyos o lagunas, no exenta de inundaciones, ni áreas afectadas por inundaciones cíclicas o con napas freáticas poco profundas.
- En suelos de relleno o donde en virtud de los usos económicos anteriores no se ofrezcan las condiciones corrientes para fundaciones.

## **PARA LA SUBDIVISION DEL SUELO**

### **PARA LA URBANIZACION**

a) No podrá enajenarse ni reducir los anchos de las actuales calles que delimitan las chacras y que por esta Reglamentación pasan a conformar la Red Vial jerarquizada que estructurará la distribución e interconexión entre los actuales y futuros sectores urbanos.

b) No se admitirán Subdivisiones de Chacras, sin un proyecto previo de urbanización.

c) Todo proyecto de urbanización deberá relacionarse o vincularse en ambos sentidos en toda mensura previa mediata o inmediata a fin de garantizar la continuidad de las calles.

d) En los casos de que una chacra se fraccione por etapas o se fraccione, no solo en parte, el proyecto de urbanización deberá prever el diseño total, con las condiciones enunciada en el punto anterior aunque para su aprobación solo se presente la parte o etapa inicial.

e) Deberá preverse como mínimo una reserva del 10% de la superficie total o fraccionar para espacios verdes y el 2% para reservas fiscales (Decreto N° 2283/68 Reglamentación de mensuras).

En el caso de que la chacra se fraccione por etapas o que las tierras rurales se fraccionen solo en parte de la misma, deberá cederse las superficies establecidas en el punto anterior en forma unificada y en relación a la superficie que corresponda al dominio inicial, aunque el procedimiento de sesión se efectuó por etapas y en proporción porcentual al área que se pretende aprobar.

La localización de las superficies a ceder para espacios verdes y reservas fiscales deberán ser frentistas a la Vía Secundaria principal de interconexión del sector, como Vía Colectora de Servicios.



f) Todo Proyecto de Urbanización a las chacras linderas a la Ruta Provincial N° 40 deberá ceder a la Municipalidad una franja de ancho mínimo y constante que se fijará para conformar una calle paralela a la Ruta que funcionara como Colectora Vial o Via Secundaria de Servicio. Esta norma se aplicará a los frentistas de la Ruta Provincial N° 40

g) En las nuevas urbanizaciones que enfrente o incluya canales pluviales o espejos de aguas naturales o artificiales permanentes, declaradas como “receptores” sobre la extensión de sus bordes se deberá dejar una franja de terreno mínimo de 15m. de ancho con destino a espacio vial o circulatorio admitiéndose compensaciones de superficies para efectuar las regularizaciones de trazado que sean necesarias.

La Municipalidad, a través de su Departamento Técnico, fijará la traza y el tratamiento a dar en cada caso, a la franja de terreno para su cesión al dominio publico.

h) Para las Urbanizaciones Especiales.

En las manzanas o predios que bordeen o comprendan lagunas permanentes o transitorias debidamente declaradas como de Recuperación o Reservorio por la Municipalidad y sobre los cuales se pretenda implementar Programas de Saneamiento o de Recuperación la Municipalidad procederá a aplicar las Normas de Urbanización y/o para la Redistribución y Englobamiento de Parcelas aquí citadas o establecer Normas especiales en virtud de las características particulares de los terrenos, d su capacidad portante y de su relación con el entorno inmediato.

Los propietarios de los predios que bordeen o comprendan lagunas permanentes o transitorias quedan inhibidos de efectuar acciones individuales que implique cambios en la topografía, alteración de las líneas de borde, arrojado de materiales con fines de eliminación de desperdicios o propósitos de relleno, sin previo acto de solicitud de permiso a la Municipalidad.

En cuyo caso tendrá derecho a ser informado sobre:

- Si existe algún programa de acción para el saneamiento del sector sobre las características del mismo y sobre la participación que puede caberle respecto de su ejecución.
- Si se autoriza en forma total, parcial o condicionada el acto solicitado.



- Si se rechaza lo solicitado.

j) Cualquier transgresión que en tal sentido se cometa se sancionara con una multa que se fijara anualmente en la Ordenanza Tarifaria.

**REDISTRIBUCION Y ENGLOBAMIENTO:**

a) El numero de lotes por manzana o densidad parcelaria queda condicionada a la existencia de las redes de agua y cloaca y no podrá exceder en más de 16 lotes por manzanas de lados mínimos en aquellos sectores sin servicios.

Cuando el número de lotes por manzana supere el número establecido anteriormente, estarán condicionados a los usos a habilitar donde el volumen de descarga de efluentes cloacales al suelo no sea significativo (casos prohibidos: hoteles, viviendas colectivas, hospitales, clínicas, sanatorios con internación, etc.).

b) De una parcela se puede separar fracciones para acrecentar otras lindantes siempre que la parcela cedente quede con las dimensiones mínimas establecidas para el Distrito.

Solo podrá aceptarse lotes de dimensiones y superficies inferiores a los mínimos establecidos, cuando se demuestre fehacientemente la preexistencia del mismo a la fecha de vigencia de las presentes normas o cuando el englobamiento de parcela para formar parte de otra mayor superficie, se produzca una mejora en la formación de la parcela resultante, aun cuando esta no alcance la dimensión y superficie requerida para el Distrito.

**OTRAS**

1. Las operaciones de carga y descarga así como la guarda y estacionamiento de rodados deberán ser efectuadas dentro de los respectivos límites de la Parcela sin afectar el tránsito de la vía pública debiendo diseñarse los accesos y las superficies para cada uso por separado, considerando el movimiento o número de transporte con que opera la empresa y el número de personas que trabajan o habilitan el lugar.

2. Las actividades que producen algún tipo de molestias (humo, olores, polvo, gases, ruidos, residuos, movimiento de transito pesado, etc.) serán controladas por



medios constructivos, edilicios, retiros especiales y previsiones técnicas apropiadas, evitando toda alteración nociva fuera de los límites de la parcela.

3. Los edificios tendrán un tratamiento arquitectónico acorde con la amplia visualización que se tendrá de los mismos, desde la Ruta y en acceso de la localidad, debiendo utilizarse para la cubierta y fachada materiales acabados de excelente calidad y ejecución.

No se admitirán depósitos a cielo abierto visualizables desde la vía pública.

4. Las cercas de frente serán mampostería y tendrán una altura máxima de 0,80 m. y si se trata de mueretes, este no excederá a los 0,40 m., medidos desde el nivel del terreno. Las restantes divisorias podrán ejecutarse con especies vegetales, entramados metálicos o de madera sin exceder estos últimos una altura de 2,00 m. una zona de acceso a la localidad.





## 7.LINEAS DE ACCION PRIORITARIAS: AGENDA DE TRABAJO

El Municipio de Estación Torrent , incluído entre los Municipios que tendrán Proyectos Especiales , se define como un Poblado Rural en riesgo de extinción y requiere de manera perentoria:

1. Definición de Areas Urbanas y Rurales ante la existencia de Pasos y Parajes muy próximos entre sí.
2. Tiene definido el Límite del Ejido Municipal , pero requiere una Zonificación Global Preventiva para orientar y regular el Desarrollo Urbano Ambiental, acompañada del Marco Legal correspondiente.
3. Saneamiento Catastral: se debe solicitar a la Dirección de Catastro de la Provincia un Relevamiento Catastral, ya que el Municipio no puede percibir Impuestos Municipales en aquellas Propiedades con Dominio no saneado.
4. Definición de su Denominación ya que según información suministrada por el Concejo Deliberante , en la Dirección Provincial de Catastro la Localidad se registra como VILLA SANABRIA y no como ESTACION TORRENT.
5. Regulación de Ocupación y Usos del Suelo
6. Completamiento de la Provisión de Agua Potable y Energía Eléctrica: se deben coordinar Acciones con los Organismos correspondientes y garantizar que la Dirección Provincial de Energía Eléctrica pueda intervenir en lo que se refiere a Alumbrado Público.
7. Dotación de la Infraestructura Urbana Básica: No cuenta con Cloacas.
8. Mejoramiento del Sistema de Desagues Pluviales .
9. Completamiento de Servicios Urbanos Básicos
10. Fortalecimiento de Programas Habitacionales en coordinación con el Instituto de Viviendas de la Provincia de Corrientes, con Tipologías propias de la Idiosincrasia de un Poblado Rural y no Urbano.
11. Consolidación de Estructura Vial: mejoramiento o pavimentación de los 9 km que van desde la Ruta Nacional Nº 14 a la Localidad.
12. Apertura del Camino de Tierra que va hacia Alvear, actualmente clausurado por un Particular.



13. Organización de un Sistema de Transportes Públicos Urbano e Interurbano: fundamentalmente Interurbano : hacia la Ruta Nacional N° 14 , Alvear y Santo Tomé , y hacia Corrientes.
14. Recuperación de la Estación del Ferrocarril con definición de Andenes y Sistemas de Control para la Seguridad de Peatones en la intersección entre las Vías del Ferrocarril y el Area Urbana
15. Urgente Dotación de Equipamientos para la atención de la Salud : mejoramiento del Puesto Sanitario con dotación de Médicos y Enfermeras e Insumos Sanitarios, como así también de una Ambulancia para Derivaciones , considerando el actual estado de aislamiento y abandono en que se halla.
16. Dotación equilibrada de Equipamientos para la Educación :Mejoramiento de los Establecimientos existentes de Nivel Primario.
17. En lo que se refiere al Nivel Medio y Terciario: Estudio de Factibilidad de incorporación de un Equipamiento de Nivel Medio u Escuela de Oficios varios, para evitar el éxodo de la Población Adolescente y mejorar los Niveles de Instrucción, para erradicar el analfabetismo , con alternativas de otras salidas laborales.
18. Incorporación de Programas de Capacitación Laboral
19. Gestión de Micro Emprendimientos diversos
20. Dotación de un Sistema Integrado de Espacios Públicos para la Recreación y Esparcimientos, Deportes: Plaza , Salón de Usos Múltiples o Complejo Socio Cultural, Equipamiento Deportivo.
21. Estudios referidos a la Incorporación de Campings y Paradores en el Acceso de Estación Torrent, próximo al Corredor de la Ruta Nacional N° 14.
22. Estudio de Factibilidad de Dotación de Equipamientos de soporte para su Desarrollo Turístico: Alojamiento, Gastronomía Típica , Artesanías , ya que se halla en el Corredor de los Jesuitas.
23. Participación Activa en los Programas de Recuperación de Poblados Rurales en extinción: Programas de Recuperación y Puesta en Valor de Propiedades de Interés Histórico Patrimonial, entre ellos la Estación de Ferrocarril.
24. Otros que surjan a medida que se profundice el Estudio del Departamento y Municipios.



No existen ESTUDIOS URBANO AMBIENTALES por lo que toda la Documentación Urbana Básica sigue siendo elaborada por este Equipo , con la participación de diferentes Organismos de la Provincia, para arribar a una ZONIFICACION GLOBAL PREVENTIVA que se transforme en un Instrumento de Gestión del Municipio, con aprobación del Concejo Deliberante y con el consenso de su Comunidad. Los primeros Avances se adjuntan a este Informe del Municipio.

NOTA: para Consultar en relación al Departamento de General Alvear se sugiere remitirse a la FICHA TECNICA ya elaborada.



**PROVINCIA DE CORRIENTES**

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO - AMBIENTAL DE LA  
PROVINCIA DE CORRIENTES – P .E. D. U. A. C.**

**INFORME FINAL**

**TOMO III**

**ANEXO GRAFICO - PLANOS**

**MUNICIPIO ESTACION TORRENT**

**JUNIO 2008**

**Autor: Arquitecta Inés PRESMAN**

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**



Gobierno de Corrientes  
**Secretaría de Planeamiento**

**P.E.D.U.A.C.**

PLAN ESTRATEGICO  
DE DESARROLLO  
URBANO, AMBIENTAL  
DE LA PROVINCIA  
DE CORRIENTES



**PROVINCIA DE CORRIENTES**

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES**

**PLAN ESTRATEGICO DE DESARROLLO URBANO - AMBIENTAL DE LA  
PROVINCIA DE CORRIENTES – P .E. D. U. A. C.**

**INFORME FINAL**

**TOMO III**

**ANEXO FOTOGRAFICO**

**MUNICIPIO ESTACION TORRENT**

**JUNIO 2008**

**Autor: Arquitecta Inés PRESMAN**



## IMAGENES



## MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT

### EQUIPAMIENTOS URBANOS



## IMAGENES



## MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT

### INFRAESTRUCTURA Y RED VIAL ACTUAL



## IMAGENES



## MUNICIPIO DE ESTACION TORRENT

### VIVIENDAS





## 9. BIBLIOGRAFÍA DEL ASPECTO URBANO - AMBIENTAL

### PAGINAS WEB:

- <http://www.deyc-corrientes.gov.ar>
- [www.corrientes.edu.ar](http://www.corrientes.edu.ar). Consejo General de Educación. Corrientes.

### ORGANISMOS CONSULTADOS :

- Secretaría de Planeamiento de la Provincia de Corrientes
- Dirección de Estadísticas y Censos de la Provincia de Corrientes
- Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas de 2.001
- Ministerio de Obras y Servicios Públicos de la Provincia de Corrientes
- Secretaría de Obras y Servicios Públicos
- Dirección de Vialidad de la Provincia de Corrientes
- Dirección de Energía Eléctrica de la Provincia de Corrientes
- Instituto de Viviendas de la Provincia de Corrientes
- Ministerio de la Producción de la Provincia de Corrientes
- Servicio de Información Agroeconómica – Ministerio de Producción, Desarrollo, Empleo y Trabajo
- Ministerio de Cultura y Educación de la Provincia de Corrientes
- Sub Secretaría de Cultura de la Provincia de Corrientes: Arq. Pilar SALAS
- Sub Secretaría de Turismo de la Provincia de Corrientes
- Ministerio de Salud Pública de la Provincia de Corrientes
- Subdirección de Estadística de la Salud. Ministerio de Salud Pública.

### Informantes Calificados:

Autoridades del Municipio de Estación Torrent –

Visita realizada por el Equipo PEDUAC el 07 de Marzo de 2007.

Taller de Devolución pendiente de realización por Cortes de Rutas próximas a la Provincia de Entre Ríos desde Abril de 2008.