MUNICIPALIDAD DE CAÑUELAS

ZONIFICACION SEGUN USOS NUCLEO URBANO

ORDENANZA 997/94

AÑO 1994

VISTO:

El Despacho de la Mayoría de la Comisión de Obras Públicas referente al Expediente Z-188/94, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAÑUELAS**, en uso de las atribuciones y facultades que le son propias, por mayoría en general y en particular, sanciona la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: Apruébase al **Código de Zonificación, para el Núcleo Central del Partido de Cañuelas**, que como anexo forma parte de la presente.

ARTICULO 2º: Dése al Departamento Ejecutivo Municipal, dése al Libro Oficial de Ordenanzas bajo el Nº 997/94, comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE CAÑUELAS, A LOS VEINTIOCHO DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO.

ORDENANZA Nº: 997/94.-

FIRMAN:
Raúl A.Arévalo - Secretario H.C.Deliberante
Lucio V.Garcia Ledesma - Presidente H.C.Deliberante

INDICE

CAPITULO I

1.1. GENERALIDADES
1.2. AMBITO DE VIGENCIA
1.3. DEFINICIONES DE LOS TERMINOS

CAPITULO II

2. RESPONSABILIDADES Y SANCIONES
2.1. OBLIGACIONES
2.2. SANCIONES
2.3. CERTIFICADOS DE USO CONFORME
2.4. CERTIFICADOS DE SUBSISTENCIA
2.5. CONSTANCIA DE ZONIFICACION
2.6. VALIDEZ DE LOS PERMISOS
2.7. PERMISO DE CONSTRUCCION EN TRAMITE
2.8. PERMISO DE CONSTRUCCION EXISTENTE

CAPITULO III

3. NORMAS GENERALES
3.1. SUBDIVISION DEL SUELO
3.1.2. SUBDIVISIONES
3.1.3. AMANZANAMIENTO
3.1.4. APERTURA DE CALLES
3.1.5. PARCELAMIENTO
3.1.6. ZONAS DE RESERVA
3.1.7. CESIONES
3.1.8. PROPAGANDA
3.2. TEJIDO URBANO
3.2.1. OCUPACION DEL SUELO
3.2.2. DENSIDAD POBLACIONAL
3.2.3. SUPERFICIE CUBIERTA POR PERSONA
3.2.4. VOLUMENES EDIFICABLES
3.2.5. ALTURA MAXIMA
3.2.6. CENTRO LIBRE DE MANZANA
3.2.7. ILUMINACION Y VENTILACION
3.2.8. PATIOS APENDICULARES
3.2.11. RETIROS DE EDIFICACION
3.3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS
3.4. ESTACIONAMIENTO
3.5. MUROS, CERCOS DE FRENTE Y VEREDAS
3.6. TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES

CAPITULO IV

4.1. NOMENCLATURA Y DELIMITACION DE AREAS Y ZONAS

4.2. ZONIFICACION SEGUN USOS
4.2.1. ZONA CENTRAL (CA)
4.2.2. ZONA RESIDENCIAL R1
4.2.3. ZONA RESIDENCIAL R2
4.2.4. ZONA RESIDENCIAL R2 1
4.2.5. ZONA RESIDENCIAL R2 2
4.2.6. ZONA RESIDENCIAL R3
4.2.7. ZONA RESIDENCIAL R4
4.2.8. ZONA RESIDENCIAL R5
4.2.9. ZONA RESIDENCIAL MIXTA
4.2.10. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC1
4.2.11. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC2
4.2.12. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC3
4.2.13. AREA COMPLEMENTARIA AC
4.2.14. ZONA INDUSTRIAL ZI

CAPITULO V

5. DELIMITACION DE AREAS
5.1. AREA CENTRAL
5.2. ZONA R1
5.3. ZONA R2
5.4. ZONA R2-1
5.5. ZONA R2-2
5.6. ZONA R3
5.7. ZONA R4
5.8. ZONA R5
5.9. R U E 1
5.10. R U E 2
5.11. R.U.E.3
5.12. U E silos
5.13. U E comercial
5.14. RESIDENCIAL MIXTO
5.15. B C 1
5.16. B C 2
5.17. B C 3
5.18. RESIDENCIAL EXTRA URBANO
5.19. AREA COMPLEMENTARIA
5.20. INDUSTRIAL 1
5.21. INDUSTRIAL 2
5.22. INDUSTRIAL 3
5.23. INDUSTRIAL 4
5.24. INDUSTRIAL 5
5.25. DISTRITOS ESPECIALES

CAPITULO VI

6.1. INDUSTRIAS
6.1.1. DISPOSICIONES GENERALES
6.1.2. CLASIFICACION
6.1.3. INDUSTRIAS CLASE 1
6.1.4. INDUSTRIAS CLASE 2
6.1.5. INDUSTRIAS CLASE 3
6.2. TALLERES
6.2.1. DISPOSICIONES GENERALES
6.2.2. CLASIFICACION
6.2.3. TALLER CLASE 1
6.2.4. TALLER CLASE 2
6.2.5. TALLER CLASE 3
6.3. DEPOSITOS
6.3.1. CLASIFICACION
6.3.2. DEPOSITOS INOCUOS CLASE 1
6.3.3. DEPOSITOS CLASE 2 Y 3
6.4. PRESTACION DE SERVICIOS
6.4.1. SERVICIO A PERSONAS Y SECTOR TERCIARIO
6.4.2. SERVICIO A LA INDUSTRIA Y EQUIPAMIENTO URBANO
6.5. CORRALONES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION
6.5.1. CLASE 1
6.5.2. CLASE 2
6.5.3. CLASE 3
6.6. USOS VARIOS
6.6.1. URBANIZACIONES ESPECIALES
6.6.2. GALERIAS COMERCIALES
6.6.3. HOTELERIA
6.6.4. HOTELES ALOJAMIENTO
6.6.5. CENTRALES DE SERVICIOS PUBLICOS
6.6.6. TEMPLOS
6.6.7. ESTABLECIMIENTOS DE CRIA DE AVES Y CABALLERIZAS
6.6.8. ALMACENAJE DE GRANOS. SILOS
6.6.9. HANGARES
6.6.10. CLUBES DE CAMPO
6.6.11. SERVICIOS FUNEBRES
6.6.12. PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y LAVADERO DE CAMIONES
6.7. USOS EN LOTES ESQUINEROS
6.8. USOS PUNTUALES

CAPITULO VII

7. SISTEMA CIRCULATORIO
7.1. ACCESO A1
7.2. ACCESO A2
7.3. ACCESO A3
7.4. VIAS DE CIRCULACION
7.5. AVENIDAS DE CIRCULACION
7.6. VIAS DE INTERCONEXION

7.7. CALLES VECINALES

CAPITULO I

1. GENERALIDADES

1.1. ALCANCE DE LAS NORMAS:

El presente Código configura la pieza legal necesaria para la puesta en práctica de los objetivos de la zonificación, en lo referido a uso, ocupación y subdivisión del suelo, densidad poblacional, morfología edilicia e infraestructura de servicios.

1.2. AMBITO DE VIGENCIA:

Las disposiciones de este Código son de aplicación para la propiedad privada y bienes del dominio público y privado del Estado para el área urbana y complementaria del núcleo de Cañuelas.

1.3. DEFINICIONES DE TERMINOS TECNICOS:

USO DEL SUELO

Es la función asignada a las parcelas o unidades de terreno de cada zona con relación a la actividad o conjunto de actividades públicas a desarrollar en las mismas.

USO PREDOMINANTE

Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades que contará con el estímulo de los usos predominantes dentro de la misma parcela o de la misma zona.

USO COMPLEMENTARIO

Actividad a desarrollar destinada a satisfacer los requerimientos de los usos predominantes dentro de la misma parcela o la misma zona.

USO CONDICIONADO

Actividad inconveniente, pero que por constituir un hecho existente se admite, siempre que se adopten prevenciones para no afectar los requerimientos de los usos predominantes y complementarios. Su existencia no posibilita el permiso de construcciones o habilitación de otros usos iguales o similares.

USO PERMITIDO O CONFORME

Todos los usos, ya sea predominante o complementarios que pueden radicarse en las parcelas de cada zona.

USO PROHIBIDO

Todo el que no está específicamente permitido. Es una actividad que se considera inaceptable para una zona, y que no puede localizarse bajo ningún concepto.

USO PUNTUAL

Se refiere a localizaciones de usos específicos que no generen zonas, pues no depende de su agrupamiento sino del radio de captación de su actividad.

ZONA

Sector que se pretende consolidar con características homogéneas al cual se le asigna un uso y factores de ocupación

del suelo, densidad poblacional, dimensiones mínimas de parcelas y características morfológicas.

CONCEPTO DE ZONIFICACION

La zonificación consiste en la delimitación de zonas o polígonos territoriales que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, dotación de servicios de infraestructura y densidad de población.

SERVICIOS PUBLICOS ESENCIALES

Son aquellos sin los cuales resulta inconveniente el normal funcionamiento de una zona y cuya dotación corresponde ser promovida o realizada desde la esfera oficial.

OCUPACION DEL SUELO

Conjunto de normas que regulan la ocupación del suelo, definiendo el volumen edificable máximo sobre una parcela y las posibilidades de ubicación en la misma.

FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)

Número que multiplicado por la superficie total de la parcela establece la superficie máxima que puede ser ocupada con edificación en cada predio.

FACTOR DE OCUPACION TOTAL (F.O.T.)

Número que multiplicado por la superficie total de la parcela estable la superficie máxima construíble en cada predio.

A efectos del cómputo de la superficie construida se incluirá el 100% de las áreas cubiertas excepto aleros de hasta 0,60 m y balcones hasta 0,90 m de saliente.

No se incluirán en el cómputo:

a) Locales complementarios tales como sala de máquinas, cajas de ascensores, lavaderos y depósitos de herramientas en azoteas, siempre y cuando en su conjunto no supere una superficie equivalente al 50 de la superficie de la azotea.

b) Locales con cota de piso bajo nivel de vereda y de techo no superior al nivel de parcela.

c) Planta libre, entendiéndose por tal a la totalidad de la superficie de un edificio ubicada en cualquier nivel, con dos lados mínimos abiertos, y que no constituya ningún tipo de local habitable.

RETIRO OBLIGATORIO

Superficie libre de edificaciones comprendida entre la línea municipal o eje divisorio de parcelas, y las construcciones fijas que se ubiquen en la misma.

CENTRO LIBRE DE MANZANA

Superficie no edificable a nivel de terreno destinada a espacio libre y comprendida entre frentes internos de edificación.

ALTURA DE EDIFICACION

Medida vertical del edificio tomada sobre la línea municipal a partir de la cota 0.00 de la acera.

PLANTA LIBRE

Defínese como planta libre la totalidad de la superficie de un edificio ubicada en cualquier nivel con dos lados como mínimo abiertos y que no constituya ningún tipo de local habitable.

Unicamente se admitirá la ocupación de un veinte por ciento (20%) de la superficie para accesos, circulaciones verticales e instalaciones complementarias.

ESPACIO URBANO

Espacio aéreo comprendido entre elementos artificiales y naturales que determinan al ámbito urbano de una ciudad.

MODULO DE ESTACIONAMIENTO

Superficie necesaria para el estacionamiento de un vehículo y su desplazamiento para ingreso y egreso desde y hacia la vía pública.

AMPLIACION

Modificación de un edificio, aumentando la superficie y/o volumen edificado. Modificación de una instalación aumentando la capacidad productiva de la existencia.

RECONSTRUIR

Edificar de nuevo y en el mismo lugar lo que antes estaba. Rehacer una instalación.

REFORMAR

Modificar un edificio sin aumentar el volumen edificado y cambiar su uso y destino. Modificar una instalación sin aumentar la capacidad productiva.

TRANSFORMAR

Modificar un edificio o instalación a fin de cambiar su uso o destino, sin ampliar.

BLOQUE

Unidad de terreno rodeado de la vía pública.

PARCELA - PREDIO - LOTE

Superficie indivisa de terreno, considerada unidad a los fines de esta reglamentación. Se consideran sinónimos.

NIVEL DE VEREDA

Cota del nivel de la vereda medida en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente de la parcela.

NIVEL DE LA PARCELA

Plano ubicado como máximo a 1,50 m sobre el Nivel de la Vereda.

MANZANA

Unidad de terreno rodeada de la vía pública o líneas férreas y/o registrada como tal en la Dirección de Catastro, con una superficie aproximada de 1 hectárea.

LINEA MUNICIPAL (L.M.)

Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

FRENTE DE PARCELA

Línea comprendida entre la divisorias laterales y que limite una parcela con la vía pública o lugar público.

LINEA DIVISORIA LATERAL DE PARCELA

La que intercepta la Línea Municipal o la línea divisoria de fondo.

LINEA DIVISORIA DE FONDO DE PARCELA

La correspondiente al o los lados opuestos al que coincide con la Línea Municipal de la parcela.

VIVIENDA UNIFAMILIAR

Unidad de vivienda o bien dos o más de ellas que ocupando un lote común poseen accesos y servicios independientes.

VIVIENDA MULTIFAMILIAR

Dos o más unidades habitacionales cuyo acceso y circulación interna de distribución a cada vivienda es común a todas o a varias de ellas, y/o también son comunes los servicios de infraestructura (electricidad, gas, desagües).

ESTABLECIMIENTOS HABITACIONALES DE USO COLECTIVO

Tales como asilos, conventos, hogares infantiles y de ancianos. Se incluyen en esta definición los hoteles y pensiones.

ZONA CENTRAL

Comprende al sector donde se encuentra la mayor partes de las actividades institucionales, comerciales, financieras, administrativas, de amenidades y también residencial, cuya escala de prestación de servicios alcanza a todo el Partido.

ZONA RESIDENCIAL

La destinada a la localización de viviendas como uso predominantes y a veces exclusivo con el fin de garantizar y preservar condiciones aptas de habitabilidad.

ZONA RESIDENCIAL MIXTA

La destinada a localización de viviendas, actividades complementarias y de prestación de servicios.

ZONA INDUSTRIAL

La destinada a la localización de actividades industriales y de almacenaje, así como aquellos usos complementarios indispensables para asegurar su funcionamiento.

ZONA DE RESERVA PARA AMPLIACIONES URBANAS

Sectores a lo que la asignación inmediata de usos y ocupación no resulta aconsejable pero que por su ubicación relativa respecto de la planta urbana, estarán sujetos en un futuro a requerimientos de carácter urbano.

PATIO INTERNO

Se denomina patio interno a la superficie libre de un bloque de edificación cerrado en todo su perímetro por construcción.

A ese efecto se considera a las líneas divisorias de predios como parámetros edificados.

Se exceptuarán de esta denominación los espacios entre paramentos verticales de edificación dentro de una misma parcela, cuya separación comprenda todo el ancho de la misma y la distancia entre paramentos y altura de edificación cumpla con la relación establecida en el presente código.

Se considerará patio interno al que estando incorporado por uno de sus lados a otros espacios libres dentro de una parcela no cumplimente las exigencias en cuanto a dimensiones y mínimos o relaciones fijadas en este código.

PATIO DE FONDO

Es el espacio libre determinado por el retiro voluntario de la edificación de la línea divisoria de fondo producido en todo el ancho de la parcela, cuando por sus dimensiones éste no presente restricciones de conformar centro

libre de manzana.

O.T.M.

Abreviatura de Oficina Técnica Municipal.

CAPITULO II

TRAMITACIONES

2. RESPOSABILIDAD Y SANCIONES

Estarán sometidas al cumplimiento de este Código las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, con la única excepción de razones de seguridad y defensa según lo establecido en el Decreto 1549/83.

2.1. OBLIGACION GENERAL DE LOS PROPIETARIOS, PROFESIONALES,

CONSTRUCTORES Y EMPRESAS.

Todo propietario, profesional, constructor o empresa constructora al estar comprendidos en el alcance de este Código, tienen conocimiento de las condiciones que en él se exigen, quedando sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación.

Serán responsables de las construcciones sin permiso o modificaciones en obra de planos aprobados que se opongan a las normas establecidas en el presente Código. Se consideran responsables de la documentación los profesionales actuantes y los propietarios.

2.2. SANCIONES

Las sanciones a aplicar a los infractores del presente Código, serán las establecidas en los Artículos 93º a 97º del Título V de la ley 8912.

2.3. CERTIFICADOS DE USO CONFORME (PERMISO DE USO)

Será obligatorio requerir este certificado para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquier uso de suelo.

La solicitud especificará:

a) Nombre y apellido del usuario.
b) Ubicación de la parcela
c) Medidas y superficie de la parcela.
d) Superficie cubierta existente y/o a proyectar.
e) Especificaciones de la actividad a desarrollar.
f) Todo otro dato que la O.T.M. considere necesario para la evaluación del uso que se busca desarrollar.

La solicitud tendrá carácter de declaración jurada y como tal se hallará sujeta a sanciones en caso de falseamiento de datos, tergiversación y/o omisión.

En caso de ser aprobada la solicitud, se extenderá el certificado de uso conforme el que perderá su validez dentro de los 180 días de su otorgamiento si no fuera utilizado para la iniciación del expediente de obra correspondiente o trámite de radicación o habilitación de la actividad respectiva.

2.4. CERTIFICADO DE SUBSISTENCIA

Todos los edificios y/o instalaciones que la actividad que en ellos se desarrolla no se encuadren dentro de los usos permitidos para la zona en que se emplazan según especificaciones de este Código, pasarán a constituir usos

condicionados. Los casos que no cuenten con permiso de localización regularizada, deberán gestionar el certificado de subsistencia, que será otorgado por la O.T.M. posteriormente a la evaluación de situación respecto a instalaciones y/o funcionamiento previo al trámite a través del organismo provincial competente.

Si a un uso condicionado se lo considera inadmisible por el grado de incompatibilidad con la zona en que se halle emplazado, constituirá un uso no conforme, debiendo la O.T.M. determinar en cada caso, el acondicionamiento de instalaciones que se requiere para evitar molestias a la población circundante.

2.5. CONSTANCIA DE ZONIFICACION

En la intervención que le compete a la Municipalidad previa a la transferencia de dominio, se dejará constancia de la norma de zonificación que lo afecta y/o de su condición de edificio o uso no conforme.

2.6. LIMITACION DE LA VALIDEZ DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION OTORGADOS CON ANTERIORIDAD A LA PUESTA EN VIGENCIA DEL PRESENTE CODIGO

Los permisos otorgados que no se ajusten al presente Código caducarán automáticamente si no se les diera inicio dentro de los 180 días contados a partir de la fecha de puesta en vigencia del mismo.

2.7. PERMISO DE CONSTRUCCION EN TRAMITE

Los trámites o actuaciones relativos a proyectos de obra que cuenten con fecha cierta de iniciación anterior a la vigencia
del presente Código, que hubieren cumplimentado todos los recaudos o estuviesen en trámite se regirán por las disposiciones que poseía la Municipalidad en vigencia al momento de la presentación.

2.8. PERMISOS DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, REFORMA, TRANSFORMACION Y AMPLIACION

Todo proyecto de construcción o reconstrucción total o parcial, que afecte por lo menos al 60 de la superficie cubierta existente, deberá ajustarse a las normas del presente Código.

Para todos los casos de reconstrucción parcial la O.T.M., en función de la índole del proyecto presentado, podrá exigir la cumplimentación de alguno o todos los indicadores correspondientes a la zona.

Los proyectos de ampliación de edificios existentes aprobados según normas anteriores a la vigencia de la ley 8912 y/o al presente Código podrán ser admitidos, para el caso de que ya estén excedidos de los valores admisibles por la aplicación del F.O.S., si no aumenta la ocupación en planta (en plantas excedidas), se respetan los topes máximos de F.O.T. y densidad poblacional y se cumplen las siguientes condiciones:

a) Que la construcción tenga planos aprobados o empadronados.

b) La superficie cubierta a adicionar no sea mayor que la construida.

c) No se amplíe la superficie cubierta en las plantas existentes que superen el F.O.S. admitido y se respete el valor máximo en las plantas superiores.

d) Las obras a ejecutar no desmejoren las condiciones de ventilación e iluminación de la construcción existente.

2.9. Los Proyectos de reformas de edificios existentes podrán mantener la ocupación y uso existentes autorizados con anterioridad a la vigencia de este Código, quedando a criterio de la O.T.M. la exigencia de complementación de alguno/s de los indicadores urbanísticos.

En los casos de transformación de edificios existentes se utilizará el siguiente método:

a) La ocupación del suelo y morfología se regirá por lo establecido para los casos de reconstrucción o reforma según le corresponda.

b) El cambio de destino (en el caso de que se tratara de la transformación de un uso condicionado o no conforme) podrá ser admitido por la O.T.M. para la localización de otro uso no permitido de grado de incompatibilidad menor, si fueran aprovechadas por lo menos el 60% de la superficie cubierta e instalaciones existentes.

CAPITULO III

3. NORMAS GENERALES

3.1. SUBDIVISION DEL SUELO

3.1.1. CRITERIO GENERAL

La subdivisión de la tierra se ajustará a lo establecido en la Ley 8912, Capítulo III, para las áreas urbana, complementaria y rural, en base a las densidades establecidas, requerimientos específicos y crecimiento poblacional de acuerdo con las siguientes pautas:

3.1.2. SUBDIVISIONES EN AREA URBANA

Las subdivisiones en el área urbana se regirán por lo que establece este Código para cada zona en particular admitiéndose las subdivisiones de manzana y/o manzanas existentes sin parcelar o parcialmente parceladas, cuando se asegura la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento.

3.1.3.

En caso de modificación de la manzanas existentes será la O.T.M. la que determinará en cada caso las dimensiones y conformación del nuevo amanzanamiento.

3.1.4.

Cuando una modificación del fraccionamiento produzca la creación de una o más calles, éstas tendrán los anchos mínimos que establece el Artículo 12º del Decreto Ley 8912 y Decreto Reglamentario 1549, según su longitud .

Cuando sea continuación de las calles existentes o avenidas, conservarán la misma dirección.

3.1.5. PARCELAMIENTO

Las dimensiones mínimas de parcelas serán las determinadas para cada zona, conforme a lo establecido en el presente Código.

En ninguna zona se permitirán subdivisiones que alteren las condiciones de frente y superficie fijadas para cada una de ellas, excepto en los siguientes casos:

a) Sanear un título afectado por una invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.

b) Evitar que entre los edificios construidos en lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en los reglamentos de construcción.

c) Corregir una baja relación frente-fondo, entendiendo por tal a la inferior a un tercio (1/3). En estos casos el lote remanente deberá mantener la superficie mínima establecida para la zona.

d) Transferir superficies entre lotes linderos para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico sean superiores o equivalentes a la anterior.

Las parcelas deberán ser preferentemente de forma rectangular; cuando no pueda serlo por razones de trazado o por

situaciones de hecho, deberán cumplir los siguientes requisitos:

1) El promedio ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido en la zona.

2) La superficie de la parcela deberá ser apta - por su forma y dimensiones - para el adecuado desarrollo de un proyecto que utilice los valores máximo de los indicadores urbanísticos de la zona, considerando las restricciones que la pudiera afectar.

3) El frente no debe ser inferior a doce (12) metros.

Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística.

La parcela remanente deberá tener superficie mínima establecida para la zona.

Al subdividir parcelas edificadas - con o sin plano de construcción previamente aprobados - las parcelas resultantes deberán cumplir con la densidad, los factores de ocupación del suelo y ocupación total y las dimensiones mínimas de parcelas admitidas en la zona o distrito.

La relación máxima entre ancho y fondo de un tercio (1/3), no será obligatoria en todos los casos de subdivisión de manzanas y macizos existentes, lo mismo que los que se creen de iguales dimensiones a fin de dar continuidad a la trama urbana del sector circundante.

3.1.6. ZONAS DE RESERVA PARA ENSANCHE URBANO

Para las zonas de reserva para ensanche urbano rigen las mismas reglamentaciones.

Serán de aplicación los Artículos 17º y 18º de la Ley 8912 en el momento de su efectiva incorporación al área urbana, conjuntamente con las reglamentaciones específicas que surjan del estudio particularizado de la ampliación respectiva.

3.1.7. CESIONES

En el momento de la efectiva incorporación al área urbana de las zonas de ampliación establecidos y/o en reestructuraciones dentro del área urbana, los propietarios de los predios involucrados deberán ceder gratuitamente a la Municipalidad las superficies destinadas a espacios circulatorios, verdes y libres públicos y a reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos establecidos en el artículo 56º de la Ley Nº 8912 y en el Decreto 1549/83.

Para el caso de manzanas originadas con anterioridad a la Ley 8912 se exigirán cesiones a partir de una superficie mínima a subdividir de 7.000 m2, compensándose la densidad neta

y el F.O.T. máximo según lo indica el artículo 57º de la Ley 8912. Las cesiones en este caso se asimilarán a reestructuración de áreas urbanas correspondientes la cesión hasta un máximo de 10% de la superficie a subdividir para espacio verde y el 4% de reserva para equipamiento comunitario.

3.1.8. PROPAGANDA

Para proceder a la venta de tierra se exigirá al vendedor la exhibición del plano de subdivisión aprobado, el número y fecha de aprobación o la escritura pública que lo certifique, así como todas las restricciones que lo afecten surgidas del presente Código.

Igual criterio se exigirá para cualquier operación tendiente a la venta de bienes inmuebles en general.

Para efectuar la publicidad respectiva se controlará el estricto cumplimiento de la Ley Provincial en la materia.

3.2. TEJIDO URBANO

3.2.1. OCUPACION DEL SUELO (F.O.S. y F.O.T.) SUPERFICIE CUBIERTA COMPUTABLE

Para cada zona el presente Código establece el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), número que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie máxima de la misma que puede ser ocupada por edificación.

Para cada zona se establece el Factor de Ocupación Total (FOT) que es un número que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie cubierta máxima que se permite para la misma.

No se computarán dentro de este valor tipo las superficies indicadas en el punto 1.3. del presente Código.

3.2.2. DENSIDAD POBLACIONAL NETA - CANTIDAD MAXIMA DE PERSONAS POR PARCELA - DENSIDAD POTENCIAL - CANTIDAD MAXIMA DE VIVIENDAS POR PARCELAS

Para cada zona el presente Código establece la densidad poblacional neta que es la cantidad máxima de personas que se admite por Ha. neta de espacios edificatorios.

La aplicación de las densidades netas establecidas se hará con independencia de la resultante de las edificaciones existentes y será de aplicación para cada parcela motivo de nuevas construcciones.

Dadas las características de núcleo se utiliza la densidad para distribuir racionalmente la población. En la aplicación se verificará la densidad neta resultante por parcela - según el método que se explícita en los párrafos siguientes -,

solo cuando se realice más de una unidad de vivienda por parcela, se trate de proyectos de algún tipo de vivienda colectiva, o en zonas carentes de servicios para usos puntuales que puedan generar riesgo de contaminación.

Para determinar la cantidad máxima de personas por parcela se utilizará la siguiente fórmula:

Número de habitantes: Superficie de la parcela (m2) por densidad neta (hab./m2).

Se tomará la densidad neta de la zona reducida a m2.

A efectos de establecer la cantidad de personas que puede alojar un edificio se computarán dos personas por dormitorio. Si la unidad fuera de un (1) solo ambiente se computarán dos (2) personas como mínimo.

Tendrán carácter de densidades netas potenciales las establecidas en este Código que superen los 150 Hab./Ha. para las zonas que no cuenten todavía con el servicio de desagües cloacales en funcionamiento, así como las superiores de 130 Hab./Ha. cuando la zona no cuente con servicio de agua corriente y desagües cloacales.

En los casos que las obras de provisión de las redes de servicios mencionados se hallen licitadas, podrán aprobarse planos de obra calculados con la densidad potencial, pudiendo realizarse las fundaciones correspondientes al total de obra.

Para los casos en que la provisión de la o las redes se hallen en ejecución se podrá realizar el total de la obra proyectada y aprobada, no pudiendo ser habilitada hasta tanto no entren en funcionamiento los servicios en cuestión.

Para las zonas que carezcan de agua corriente y cloacas podrá realizarse una (1) vivienda unifamiliar por parcela correspondiente al grupo familiar, o el equivalente de una (1) vivienda cada trescientos metros cuadrados (300 m2) de superficie.

Para las zonas donde se permita la vivienda multifamiliar el número de unidades será el que surja de la aplicación de la densidad establecida.

Para la zona donde se permite solamente la vivienda unifamiliar y que cuente con servicio de agua corriente y desagües cloacales se admitirá un máximo de vivienda que resulte de la aplicación de módulos mínimos de superficie de terreno de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 m2) por cada vivienda que de edifique separadamente, es decir que cada vivienda deberá poseer una superficie de terreno no inferior a 250 m2. La parcela en este caso será indivisa excepto que se trate de un proyecto de conjunto habitacional de una superficie igual o mayor a 1750 m2 o en caso de planes integrales fundados en razones paisajísticas y al solo efecto de conseguir una mejor resolución del conjunto y mayor superficie de espacio verde y libre común.

3.2.3. SUPERFICIE CUBIERTA MINIMA POR PERSONA

Se establece la superficie cubierta mínima por persona según el siguiente cuadro:

VIVIENDA FAMILIAR	Hasta 2 ambientes : 14 m2/persona más de 2 ambientes: 10 m2/persona
VIVIENDA MULTIFAMILIAR O COLECTIVA	Hasta 2 ambientes : 15 m2/persona más de 2 ambientes: 12 m2/persona

3.2.4. VOLUMENES EDIFICABLES

Las particularidades de los volúmenes edificables quedan definidas en las hojas de zona, respondiendo a las posibilidades de edificios entre medianeras y construcciones que presenten retiro/s lateral/es de la/s divisorias de predio.

3.2.5. ALTURA MAXIMA

La altura máxima de edificación queda definida en las hojas de zona correspondientes a cada una de las mismas.

La aprobación de proyectos de casos de excepción quedará a criterio de la O.T.M., debiendo presentar soluciones urbanísticas más favorables que la aplicación de la norma general y cumplimentar todos los otros indicadores urbanísticos que lo afecten.

Podrán superar la altura máxima admitida los cuartos de máquina, cajas de escalera, tanques depósito de lavaderos colectivos en las azoteas.

3.2.6. CONFORMACION DE CENTRO LIBRE DE MANZANA (fondo libre)

A los efectos de materializar el centro libre de manzana se aplicará el siguiente método:

1) para manzana típicas regulares

$$p = \frac{3}{4} : \frac{A}{2}$$

Donde p es la profundidad de sector edificable y A es la medida del lado de manzana.

2) Para manzana atípicas

En estos casos el retiro de fondo, o sea, la

determinación del centro libre de manzana será establecida por la Oficina Técnica Municipal.

3) En los amanzanamiento de forma rectangular, cuando uno de sus lados sea menor de 60 m. no se exigirá centro libre de manzana. En las zonas residenciales de baja densidad se permitirá la ocupación del fondo con instalaciones complementarias tales como, quincho, parrilla, vestuarios o similares, de acuerdo con el siguiente cuadro:

Superficie de lote m2	Superficie de ocupación Centro libre m2
hasta 500	15
500 a 800	20
800 o más	25

No se deberá ocupar más del 1/3 sobre el eje medianero de fondo o un máximo de 3 m en aquellos casos en que el tercio resulte menor.

El plano límite para las construcciones complementarias de fondo será 3 m. sobre esta altura solo se permitirán conductos de ventilación o humos. La cubierta no podrá ser accesible.

4) Retiro de fondo para lotes interiores

Se denomina lote interno al comprendido entre líneas divisorias de parcela y con acceso indirecto desde la vía pública.

Se aplicará el siguiente esquema:

Para L : 10 m no se exige fondo
Para L : 10 m y hasta 20 m el fondo será de 3 m
Para L : 20 m se aplica la fórmula: 0,3 (L-20)

En caso de que para la configuración del centro libre de manzana sea indiferente al sentido del espacio libre, podrá adoptarse la solución que favorezca una mejor orientación de la edificación.

En lotes internos se podrá construir únicamente una

vivienda o una unidad correspondiente a otro uso permitido.

5) Retiro de fondo de lotes con frentes a dos o más calles.

Quedará a estudio de la Oficina Técnica Municipal la forma de determinar el fondo libre, quien resolverá en cada caso particular según la solución del proyecto presentado y el uso a que se destine. Cualquiera sea la solución adoptada, ésta no deberá crear situaciones perjudiciales con respecto al centro libre de manzana.

Las parcelas que por sus dimensiones integran el centro libre de manzana dejarán el espacio libre que surja de la aplicación de la fórmula general según el siguiente esquema:

Se aplicará la fórmula para ambos frentes y dejará libre el sector creado por la intersección de las dos líneas de fondo. Cuando en un sentido no corresponda en uno de los dos sentidos una dimisión inferior a 3 m, éste será el retiro mínimo.

6) Disposiciones generales

En ningún caso el retiro de fondo será inferior a 3 m.

Para parcelas que no tengan salida a dos calles, cuando la afectación a centro libre de manzana comprendiera parcialmente el fondo de parcela, se considerará retiro a la franja determinada por la proyección de la línea de fondo sobre la línea divisoria lateral opuesta, abarcando la totalidad del fondo de la parcela, según el siguiente esquema:

El espacio destinado a fondo deberá estar convenientemente parquizado, no pudiendo destinarse más del20% del mismo a tratamiento diferente.

Los cercos divisorios de predios en dicho espacio

podrán ser de mampostería hasta 1,80 m de altura máxima, pudiendo alcanzar hasta 2,00 m cuando se trate de cercos vivos.

Las fachadas posteriores deberán ser tratadas arquitectónicamente igual que las otras fachadas.

Quedan exceptuadas de la formación de fondo obligatorio aquellos casos previstos para planes integrales en lo que se proyecten edificios aislados y la ampliación o reforma de edificios existentes destinados a equipamientos o infraestructura comunitaria, que no pueden - por razones funcionales - dar solución a este aspecto, casos en los que se deberán plantear alternativas de valor equivalente.

3.2.7. ILUMINACION Y VENTILACION

Se autoriza como medio de ventilación e iluminación locales de habitación y de trabajo los siguientes espacios:

- Espacio de la vía pública
- Centro libre de manzana
- Espacio entre paramentos laterales retirados de la línea divisoria de predio que vinculen centro libre de manzana con el espacio de la vía pública, con retiro de 3 m.

3.2.8. PATIOS APENDICULARES

1) Los patios que se asimilen por uno de sus lados al espacio de la vía pública, centro libre de manzana o patio de fondo. La profundidad (b) de estos patios deberá ser como mínimo igual a la abertura de los mismos a b.

Se exceptúan de cumplir esta relación, las viviendas unifamiliares cuando dicho espacio se destine a cocheras, debiendo ser el lado mínimo de 3 metros.

2) Los patios que se asimilen por uno de sus lados a los espacios laterales de edificios de perímetro o semiperímetros libre, cuando la profundidad (b) de los mismos cumpla con la relación a 2b.

3) losa patios que se asimilen por uno de sus lados a espacios creados entre parámetros verticales de bloques de edificación de una misma parcela, que cumplan con la siguiente relación entre profundidad (b) y abertura (a) a b.

3.2.9. BLOQUE EN UNA MISMA PARCELA

Espacio determinado entre bloques de edificación dentro de una misma parcela, cuando la separación comprenda todo el ancho de la parcela y la distancia (d) entre parámetros verticales, sea como mínimo de 6 m y cumpla con las siguiente relación:

$$d = \frac{h}{2} \geq 6\ m$$

En caso de parámetros verticales de distinta altura para el cálculo de (h) se tomará la altura promedio.

3.2.10. Se asimilará como ventilación a espacio libre urbano con capacidad para ventilar o iluminar locales de habitación y de trabajo a los espacios y patios que se señalan a continuación:

1) Para viviendas unifamiliares -de hasta 1 planta y 1 piso alto- al patio que tenga una superficie mínima de 18 m2 y su lado menor sea igual o mayor a 3 m.

2) Los espacios cuyo lado menor sea igual o mayor a 8 m.

Cuando las parcelas no accedan a centro libre de manzana la edificación deberá retirarse de la línea divisoria de fondo una distancia (d) que guarde la relación con la altura de edificación (h).

$d = \frac{h}{2}$ y una distancia mínima de 3 m.

No se autorizará el patio interno como medio de iluminación y ventilación de locales de habitación y trabajo, admitiéndose solamente su existencia para locales auxiliares: cocina, baños, salas de espera anexa a consultorio u oficina, etc., según clasificación de locales y dimensiones mínimas establecidas en el Código de Edificación.

3.2.11. RETIROS DE EDIFICACION DE LA LINEA MUNICIPAL Y LINEAS DIVISORIAS LATERALES.

Estos retiros se prohiben, son obligatorios u optativos según lo establecido en las normas generales sobre volumetría edilicia y en las especificaciones particulares contenidas en las hojas de zona, de igual manera que las distancias mínimas que deben respetar.

3.3. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS

En las hojas de zona se establecen los servicios considerados esenciales y complementarios, siendo fundamental la provisión de los de agua corriente, cloacas, energía eléctrica y tratamiento de las vías de circulación, en relación a la aplicación de densidad poblacional máxima según lo establecido

en el Inciso 3.2.2. Ley 8912 y Decreto 1549/83.

3.4. ESTACIONAMIENTO DE VEHICULOS

En la construcción de nuevos edificios deberá dejarse lugar para estacionamiento de acuerdo con las especificaciones de este artículo y cumpliendo los siguientes requisitos:

1) Los lotes cuyo ancho sea menor a 9 m estarán exentos de la obligación de dejar espacio para estacionamiento.

2) Las cocheras colectivas se calcularán con un módulo de 23 m2, estando incluidas en el mismo las circulaciones necesarias para el desplazamiento de otros vehículos.

Se señalarán los lugares o cocheras en los planos presentados, pudiendo ser aprobados si de los mismos surge una superficie menor, para una resolución que asegure un normal funcionamiento y cumpla con los requisitos de este artículo.

En ningún caso la superficie destinada a estacionamiento podrá ser inferior a 3,5 m2 por habitante.

3) Para viviendas unifamiliares deberá preverse un módulo mínimo de 15 m2.

4) El estacionamiento podrá ser abierto, semicubierto o cubierto.

5) Sistema para la determinación superficie destinada a estacionamiento:

a) Vivienda multifamiliar: Un módulo cada dos unidades

b) Hoteles u otros lugares de alojamiento transitorio: Un módulo por cada habitación, para edificios cuya capacidad exceda las diez habitaciones.

c) Edificios de administración pública y/o privada: Un módulo cada 50 m2 de superficie cubierta para edificios de superficie igual o mayor a 250 m2.

d) Edificios industriales o almacenaje: Un módulo cada cuatro empleados y/u obreros a partir de cinco por turno. Se tomará para la aplicación de este ítem al turno que cuente con mayor cantidad de personal.

e) Salas de espectáculos: Un módulo cada 20 asientos para edificios cuya capacidad sea igual o superior a doscientas personas.

f) Lugares para prácticas deportivas recreativas: Un módulo cada diez espectadores.

g) Establecimientos de enseñanza: Un módulo cada cuatro docentes y no docentes, para establecimientos con más de quince personas empleadas.

h) Establecimientos sanitarios: Un módulo cada 100 m2 de superficie cubierta a partir de 500 m2 y/o un módulo cada cinco camas. La O.T.M. determinará que criterio utilizar en función de las características del establecimiento.

i) En edificios comerciales: Un módulo cada 100 m2 de

superficie cubierta para edificios cuya superficie exceda los 250 m2.

En caso de autoservicios, supermercados y/o lotes con depósito cuya sala de venta exceda los 150 metros cubiertos, deberán solucionarse las maniobras de carga y descarga dentro de los límites de la parcela.

En otros locales e instalaciones no mencionados precedentemente la O.T.M. determinará las exigencias al respecto, según el uso del proyecto particular presentado y conservando el espíritu de la presente norma.

6) En los casos de ampliación, reforma o transformación o reconstrucción de edificios, la O.T.M. determinará la superficie que debe destinarse para estacionamiento, de acuerdo al criterio general y lo establecido en el Artículo 2.7.

7) Queda prohibido estacionar ómnibus, casas rodantes y/o camiones en la vía pública, fuera de las paradas reglamentarias y los horarios asignados para carga y descarga.

8) Toda disminución de la superficie destinada a estacionamiento o cocheras en edificios de vivienda multifamiliar derivada de impedimentos constructivos dará lugar a la disminución proporcional del número de habitantes a razón de uno de ellos por cada 3,5 m2 de disminución. En estos casos y con el fin de evitar tal disminución podrá admitirse la previsión de construcción de espacios para igual destino en parcelas ubicadas en un radio máximo de doscientos metros contados a partir del perímetro del respectivo edificio.

La habilitación del edificio estará condicionada a la que previamente se otorgue a los espacios para estacionamiento.

3.5. MUROS, CERCOS DE FRENTE Y VEREDAS

En los casos que exista retiro de Línea Municipal, los cercos al frente no podrán tener muros que excedan de 1 m de altura. Podrán sobreelevarse hasta una altura de 2 m como máximo como cerco vivo, alambre tejido o verjas, no pudiendo hacer uso de este espacio para depósito de elementos de ninguna naturaleza.

En las calles, avenidas, donde las veredas excedan los 3 m, el ancho mínimo del solado será de 1,20 m, pudiendo completarse o parquizar el resto.

3.6. TRATAMIENTO DE ESPACIOS LIBRES

Para todas las zonas estos espacios deberán ser parqueados, en especial los configurados por retiros de frente, no pudiendo destinar más de un 20% de su superficie para algún tratamiento diferenciado.

CAPITULO IV

4. ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

4.1. NOMENCLATURA Y DELIMITACION DE AREAS Y ZONAS

A los efectos de cumplimentar los propósitos y previsiones contenidas en este Código se delimitan las áreas urbanas y complementarias, del núcleo de Cañuelas y se dividen en zonas para las cuales se define el carácter y se regula las subdivisión, ocupación, uso del suelo, infraestructura de servicios y morfología urbana.

La nomenclatura adoptada designa en primer término y con letras mayúscula el uso predominante, seguida en algunas

zonas por otras letras que identifican el carácter de la misma y/o por números cardinales que expresan condiciones particulares que la diferencias de otras de igual uso predominante.

Se establecen para el núcleo de Cañuelas las áreas urbanas y complementarias, así como zonas en ellas comprendidas según la delimitación precisada en el plano de zonificación Nº 2 de este Código.

Se define como área urbana a la destinada a asentimientos humanos intensivos en los que se desarrollarán usos vinculados con la residencia, actividades terciarias y de producción, según las disposiciones específicas para cada zona.

El área complementaria está constituida por los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, relacionados a ella funcionalmente, destinados a uso predominante agropecuario intensivo y usos complementarios.

Las disposiciones para las distintas zonas en que se divide el área urbana y complementaria que regula el presente Código se fijan en las denominadas "hojas de zona" que forman parte del mismo.

4.2. ZONIFICACION SEGUN USOS

Las áreas urbanas y complementarias se dividen en las siguientes zonas:

4.2.1. ZONA CENTRAL CA

Zona destinada a concentrar a escala de Partido actividades institucionales, equipamiento social, comercial, financiero, administrativo, amenidades y también residencia. Representa la zona de mayor flujo de actividades.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.2. ZONA RESIDENCIAL R1

Zona residencial, con densidad poblacional media un tejido compacto.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.3. ZONA RESIDENCIAL R2

Zona residencial de media densidad, con tejido abierto.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.4. ZONA RESIDENCIAL R2 1

Zona residencial de baja densidad, con tejido abierto.

Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.5. ZONA RESIDENCIAL R2 2

Zona residencial de baja densidad, con tejido abierto.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.6. ZONA RESIDENCIAL R3

Zona residencial de media densidad, con tejido abierto, con posibilidades de albergar usos compatibles.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.7. ZONA RESIDENCIAL R4

Zona residencial de baja densidad y tejido abierto.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.8. ZONA RESIDENCIAL R5

Zona residencial de baja densidad y tejido abierto, con posibilidades de albergar otros usos compatibles.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.9. ZONA RESIDENCIAL MIXTA

Zona residencial y de servicios con muy baja densidad poblacional.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.10. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC1

Banda de uso exclusivo a prestaciones de servicios para las actividades urbanas, rurales y del transporte.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.11. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC2

Zona de baja densidad, tejido abierto destinado a las actividades comerciales y recreativas.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.12. ZONA BANDA DE CIRCULACION BC3

Banda de uso exclusivo a prestaciones de servicios para las actividades del transporte, del agro y almacenaje.
Disposiciones específicas: hoja de zona

4.2.13. AREA COMPLEMETARIA AC

El área complementaria admitirá los siguientes usos: agropecuario intensivo, viveros, etc., criaderos de aves, caballerizas, espacios deportivos y recreativos.

La dimensión mínima de parcela será:
frente: 50 m.
superficie: 10.000 m2.

4.2.14. ZONA INDUSTRIAL ZI

Zona de uso exclusivo, destinada a concentrar la localización de establecimientos industriales y de almacenaje.

CAPITULO V

5. DELIMITACION DE AREAS

5.1. AREA: CENTRAL

CIRCUNCRIPCION: I
SECCION: A

MANZANA: 44, 45, 52, 53, 60, 61, 68, 69, 76, 77

MANZANA: 4, 5, 12, 13, 20, 21, 28, 29
PARCELA: solamente frentistas a calle Libertad

MANZANA: 43, 51, 59, 67, 75
PARCELA: solamente frentistas a calle Lara

MANZANA: 36, 37
PARCELA: solamente frentistas a calle Libertad y 25 de Mayo

MANZANA: 46, 54, 62, 70, 78
PARCELA: solamente frentistas a calle Rivadavia

MANZANA: 46, 48, 54, 55, 56, 67
PARCELA: solamente frentistas a calle Del Carmen

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA:	2,	3,	10,	11
FRACCION:	I, II,	I,	-	I, II

PARCELA: solamente frentistas a calle Libertad

5.2. ZONA: R 1

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: A

MANZANA: 1, 2, 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 38, 39, 40, 41, 42, 49, 50, 57, 58, 63, 64, 65, 66, 71, 72, 73, 74, 79, 80

MANZANA: 4, 5, 12, 13, 28, 29
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Libertad

MANZANA: 43, 51,59, 67, 75
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Lara

MANZANA: 46, 54, 62, 70, 78
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Rivadavia

MANZANA: 36, 37
PARCELA: todas, excepto frentistas a calles 25 de Mayo y Libertad

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 2

MANZANA: 1, 2,
PARCELA: todas, excepto frentistas a calles Libertad y Basavilbaso

QUINTA: 10
MANZANA: 1, 2,
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Libertad

QUINTA: E
FRACCION: I
PARCELA: todas, excepto frentistas a calles Libertad y Basavilbaso

QUINTA: 11
MANZANA: 1, 2,
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Libertad

QUINTA: 1
MANZANA: a, b, 3, 4, 5, 6,

QUINTA: 9
MANZANA: 1, 2, 3, Fr. I,

QUINTA: 4,
FRACCION: I,
MANZANA: 2, 4,

QUINTA: 12,
MANZANA: a, b,

QUINTA: 10
MANZANA: 1, 2,
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Libertad.
QUINTA: 11,
MANZANA: 1, 2, 3, 4,
PARCELA: todas, excepto frentistas a calle Libertad

5.3. ZONA: R 2

CIRCUSNCRIPCION: III
SECCION: B

MANZANA: 10, 11 , 12, 13, 14, 17, 18, 19, 20, 21,

MANZANA: 9, 22,

PARCELA: solamente frentistas a calle 25 de Mayo

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: E

CHACRA: 28
MANZANA: 1, 2a, 2b, 3a, 3b, 4,

MANZANA: 5,
PARCELA: 1a, 1b, 2, 3a, 3b, 3c, 4, 5, 6, 7a, 7c, 7d, 7e, 7f, 16, 17, 18, 19, 20,

MANZANA: 8,
PARCELA: 1, 2, 11, 12, 13, 14,15, 16,

5.4. ZONA: R 2-1

CIRCUNSCRIPCION: II
SECCION: B

MANZANA: 6, 7, 8, 9, 22, 23, 24, 25,

5.5. ZONA: R 2-2

CIRCUNSCRIPCION: II
SECCION: B
MANZANA: 2, 3, 4, 5, 26, 27, 28, 29,

5.6. ZONA: R 3

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: B
QUINTA: 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48,

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: D

QUINTA: 2
MANZANA: 1, 2a, 3, 4,

QUINTA: 3,
MANZANA: a, c,

QUINTA: 10,
MANZANA: 1, 2, 3, 11,

QUINTA: 11,
MANZANA: 3, 4,

5.7. ZONA R 4

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: D

QUINTA: 1,
MANZANA: 1, 2,
PARCELA: todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

MANZANA: 3, 4,

QUINTA: 9,
MANZANA: 1, 2, 3, 4,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: E
CHACRA: 27,
MANZANA: a, b, e, f, g, j, k,

CHACRA: 28,
MANZANA: 5,
PARCELA: 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15,

MANZANA: 6, 7, 8, 9,

CHACRA: 26,
MANZANA: a, b,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: B

QUINTA: 3
MANZANA: b, d,
PARCELA: todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 11
MANZANA: 1, 2,

QUINTA: 12,
MANZANA: a, b, d,

QUINTA: 13, 14, 15, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 25, 26, 27, 29, 30, 31, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56,

QUINTA: 4, 5, 6, 7,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 8, 16, 20, 24, 28, 32,
PARCELA: todas, excepto las frentistas a R.O.del Uruguay

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 5, 6, 7, 8, 13, 14, 15,

QUINTA: 16, Fr.II,
PARCELAS: todas, excepto las frentistas a R.O.del Uruguay

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: C

MANZANA: 1, 2, 4, 5, 7, 8, 64, 65, 66,

MANZANA: 3, 6, 9, 12
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle Del Carmen

MANZANA: 10, 11 12, 67,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a R.O.del Uruguay

MANZANA: V, VI, VII, VIII, IX, X, XI, 13, 14,

MANZANA: XII, XIII, 15,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle Del Carmen

MANZANA: 17, 18, 20, 21, 23, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 34, 35, 37, 38, 40, 48, 49, 50, 52, 53, 54, 56, 57, 58,

MANZANA: 16, 19, 22, 25, 28a, 30, 33, 36, 39, 47, 51, 55,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle Del Carmen

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: E

MANZANA: 5, 6, 8, 9, 11, 12, 14, 15,

MANZANA: 4, 7, 10, 13,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle Del Carmen

MANZANA: 43, 45,

MANZANA: 44, 46,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle Del Carmen

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: D

QUINTA: 2

QUINTA: 5,
MANZANA: 1a, 1b,

5.8. RESIDENCIAL R 5

CIRCUNSCRICION: III
SECCION; D

MANZANA: 5c, 5e, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 27, 28, 29, 30, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 60, 61, 62, 63, 75, 76, 77, 78, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126,

MANZANA: 16, 64, 79, 95, 111,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: E

CHACRA: 39, 40, 51, 52,

CIRCUNSCRPCION: I
SECCION: C
QUINTA: 17
MANZANA: d,

QUINTA: 25
PARCELA: Solamente frentistas a calle 1º de Mayo

QUINTA: 33
PARCELA: Solamente frentistas a calle 1º de Mayo

QUINTA: 19, 26, 27, 28,

CIRCUNCRIPCION: I
SECCION: D

CHACRA: 11, 21, 22,

5.9. R U E 1

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 17
MANZANA: 17a, 17b, 17c,

QUINTA: 18, 25,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a calle 1º de Mayo

5.10. R U E 2

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: B

QUINTA: 12
MANZANA: c, e,

5.11. R U E 3

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION; C

PARCELA: 19k, 19m,

5.12. U E Silos

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: B

MANZANA: 1, 3a,

5.13. U E Comercial

CIRCUNSCRIPCION: II

PARCELA: 195a, 195b,

5.14. RESIDENCIAL MIXTO

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 22
MANZANA: a, b,

QUINTA: 23, 30, 31, 38, 39,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION:D

CHACRA: 33,
PARCELA: 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 5,

CHACRA: 34,
MANZANA: 34e, 34f, 34g, 34h, 34k, 34m, 34n, 34p,

5.15. B C 2 (R.O.del URUGUAY)

CIRUCNSCRIPCION: I
SECCION: B

QUINTA: 8, 16, 20, 24, 28, 32, 36,
PARCELA: Solamente, frentistas a calle R.O.del Uruguay

CIRCUNSCRIPCION: III

PARCELA: 16c,17, (Frente a calle R.O.del Uruguay)

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: C

MANZANA: 10, 11, 12, 67,
PARCELA: Solamente, frentistas a calle R.O.del Uruguay

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 8
FRACCION: I
PARCELA: Solamente., frentistas a calle R.O.del Uruguay
QUINTA: 16
PARCELA: Solamente, frentistas a calle R.O.del Uruguay

5.16. B C 1 (DEL CARMEN)

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: C

MANZANA: 3, 6, 9, 12, 15, 16, 19, 22, 25, 28a, 30, 33, 36, 47, 51, 55, XII, XIII,
PARCELA: Solamente frentistas a calle Del Carmen

QUINTA: 1, 2,
PARCELA: Solamente frentistas a calle Del Carmen

PARCELA: 10d, 13d, 13e, 13f, XIV, 19a, 19b, 19c, 19e, 19f,
(Frente a la calle Del Carmen de estas parcelas)

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: E

MANZANA: 4, 7, 10, 13, 44, 46,
PARCELA: Solamente frentistas a calle Del Carmen

CIRCUNSCRIUPCION: III
PARCELA: 13d, 13e, 13f, (Frente de parcela a calle Del Carmen)

5.17. B C 3 (RUTA 205)

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: B

MANZANA: 1, 30,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: B

QUINTA: 1,
MANZANA: 1, 2,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 4,
MANZANA: 4a, 4c,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 5,
MANZANA: 5c,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 6,7,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 8
MANZANA: a, b,
PARCELA: Solamente frentistas a Ruta Nacional 205

CIRCUNSCRIPCION: I
SECION: RURAL

PARCELA: 8h, 8m, 9h, 10aa, 10ab, 10ac, 10ad, 10k, 12

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: A

QUINTA: 4,
PARCELA: 1b, 10, 11, 12a,

QUINTA: 1,
PARCELA: 9,
CHACRA: 4,
PARCELA: 1a,

CHACRA: 5,
PARCELA: 2, 3, 4, 5,

CHACRA: 9,
PARCELA: 3, 4, 5,

CHACRA: 10
PARCELA: 2, 3a, 3b, 4, 5a, 5b,

5.18 RESIDENCIAL EXTRA URBANA REx

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: C

PARCELA: 13f, 13e, 13d,

5.19 AREA COMPLEMENTARIA A C

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 24, 32, 4a, 33, 34, 35, 36,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: D

CHACRA: 1, 3, 4, 5, 6, 12, 13, 15, 16, 24, 25, 26, 31, 32, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58,

CHACRA: 34,
PARCELA: 1d

CHACRA: 35
PARCELA: 1a, 1b, 2,

CHACRA: 48,
PARCELA: 1,

FRACCION: I, II,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: E

CHACRA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76,
CHACRA: 7
FRACCION: II
CHACRA: 9,
FRACCION: I
PARCELA: 1, 2,

CIRCUNSCRICION: II
SECCION: E

QUINTA: 1, 2, 3, 4,
FRACCION: I, II, III, V, VI, VII, IX, X,

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: A

CHACRA: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,
PARCELAS: Todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

QUINTA: 1, 2, 3, 4, 5, 6,
PARCELA: Todas, excepto las frentistas a Ruta Nacional 205

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: C

QUINTA: 1, 2,

PARCELA: 10d, 10s, 1Ot, 1Oz, 1Ow, 1Ox, 10p,

CIRCUNSCRIPCION: III
SECCION: D

CHACRA: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 1O,

PARCELA: 12, 16, 17, 10ab, 10aa, 10ad, 10ac, 10k, 26m, 26d, 26f, 26h, 26j,

5.20 ZONA INDUSTRIAL I 1

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: C

QUINTA: 20, 21, 29, 37,

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: D

CHACRA: 33, 47,

CHACRA: 48,
PARCELA: 2,

5.21. ZONA INDUSTRIAL I 2

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: D

CHACRA: 22
FRACCION: II

CHACRA: 23

PARCELA: 1a,

CHACRA: 36, 37,

CHACRA: 35,
PARCELA: 1,

5.22. ZONA INDUSTRIAL I 3

CIRCUNSCRIPCION: I
SECCION: E

CHACRA: 8, 10, 11, 12, 13,

CHACRA: 9,
MANZANA: 4, 5, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15,

CIRCUNSCRIPCION: IV
SECCION: G

CHACRA: 2, 3,

5.23. ZONA INDUSTRIAL I 4

CIRCUNSCRIPCION: II

PARCELA: 132,

5.24. ZONA INDUSTRIAL I 5

CIRCUNSCRIPCION: II

PARCELA: 33 b

5.25 DISTRITOS ESPECIALES

a) Estación del ferrocarril y sector vías
b) Aeródromo
c) Cementerio Municipal

CAPITULO VI

6. USOS URBANOS

6.1. INDUSTRIAS

6.1.1. DISPOSICIONES GENERALES

Todas las industrias que a partir del momento en que entre en vigencia esta zonificación se radiquen en el Partido, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 7229 y su Decreto Reglamentario 7488 y a las normas establecidas en el presente Capítulo.

6.1.2. CLASIFICACION DE INDUSTRIAS

A los efectos de las presentes normas, las industrias se clasifican por el grado de molestia, insalubridad, peligrosidad de la siguiente manera:

a) Industrias inocuas - Clase 1
b) Industrias molestas - Clase 2
c) Industrias peligrosas - Clase 3

6.1.3. INDUSTRIAS INOCUAS
CLASE 1

Son aquellas cuyo funcionamiento atiende al servicio exclusivo de aprovisionamiento o concurso de la población de la zona y que por sus características, volumen, condiciones de higiene, funcionamiento, proceso de elaboración, almacenaje, ausencia de proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvo, ruidos y vibraciones), no producen cada una de ellas inconvenientes, insalubridad, peligro, ni perjuicio alguno al bienestar de la población circundante, al tránsito y al estacionamiento, y a cualquier otro servicio público, ni contravienen disposiciones vigentes sobre aguas residuales.

6.1.4. INDUSTRIAS MOLESTAS
CLASE 2

Son aquellas que sin llegar a configurar peligro o daño para la higiene, la salubridad o la seguridad no contravenir disposiciones vigentes sobre aguas residuales, por su volumen, funcionamiento y proceso de elaboración o almacenaje, producen inconvenientes originados por ruidos, vibraciones, proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases, polvo), así como al tránsito y al estacionamiento y a cualquier otro servicio público. Se incluyen entre los establecimientos industriales molestos aquellos que:

a) Causen o puedan causar daños o incomodidades a la población en general, y especialmente a la circundante, como fábrica de fertilizantes, ciertas fábricas de productos químicos, curtiembres.

b) Desprendan emanaciones, gases, nieblas o vapores malolientes, como graserías, las fábricas, de harina de pescado, aceite de palta, las fábricas de cola.

c) Produzcan ruidos molestos, como los locales de instalación de motores diesel y de combustión interna, de pequeña, mediana o gran potencia. La industrias metalúrgicas, las industrias de molienda de minerales, los molinos harineros, silos clasificados y secadores de semillas.

d) Produzcan trepidaciones o vibraciones como las industrias de estampado y corte de chapas metálicas, locales industriales de forja, balancines, de grupos electrógenos, las máquinas rotativas pesadas con cargas excéntricas como digestores, molinos de martillo y de bola.

e) Por los desperdicios o residuos que producen y que pueden entrar en putrefacción o descomposición contaminando el ambiente, suelo o aguas estancadas en lugares próximos como las fábricas de colas, las fábricas de fertilizantes, de harina de pescado, las usinas de pasteurización de productos lácteos, las fábricas de queso.

6.1.5. INDUSTRIAS INSALUBRES Y PELIGROSAS CLASE 3

Son aquellas que por sus características de elaboración, materia prima que emplea o productos elaborados, producen proyecciones al exterior (olores, humos, líquidos, gases o polvo) proliferación de insectos, roedores y otros animales perjudiciales, que configuren daño a la salubridad, higiene y el bienestar de la zona circundante y por ende de su personal, o que pueden ocasionar riesgos para la integridad física de las personas y los bienes, tales como incendios, propagación de fuego, explosiones y proyecciones agresivas al exterior.

Los establecimientos contemplados en este artículo, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en el Capítulo V, Inciso c) del Decreto Nº 7488, reglamentario de la Ley 7229.

6.2. TALLERES

6.2.1. DISPOSICIONES GENERALES

Las construcciones destinadas a talleres deberá asegurar, cuando sean talleres mecánicos, un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal de un ancho mínimo de 2,50 m debidamente demarcado y provisto de piso pavimentado para el movimiento vehícular.

En los casos en que la parcela afectada incluya vivienda y taller, estos deberán tener accesos independientes.

Todas las partes móviles de motores y máquinas deberán ajustar su funcionamiento y adoptar las medidas de seguridad establecida en el Capítulo VII, Inciso e) del Decreto 7488/72, reglamentario de la Ley Provincial Nº 7229.

Todas las instalaciones del establecimiento que produzcan ruidos y/o vibraciones deberán cumplimentar un mínimo de separación de 0,30 m de muros medianeros o divisiones de

propiedades, pudiendo la O.T.M. requerir separaciones mayores en relación a la maquinaria a instalar.

6.2.2. CLASIFICACION DE LOS TALLERES

A los efectos de las presentes normas, los talleres se clasifican, por el grado de molestia, insalubridad, peligrosidad, de la siguiente manera:

a) Talleres Clase 1
b) Talleres Clase 2
c) Talleres Clase 3

a) TALLERES
CLASE 1

Los talleres de este Artículo comprenden los siguientes tipos:

a.1. Talleres del instrumental y accesorios.
Comprende el montaje y/o reparación de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado.

b) TALLERES
CLASE 2

Comprenden los siguientes tipos:

b.1. Taller mecánico
Incluye aquellos donde se realice toda reparación mecánica de automotores, ya sea en forma conjunta o por especialidades, sean automóviles y automotores de transporte de pasajeros o carga que no excedan los 4000 Kg.

b.2. Gomerías
Comprende la reparación y recambio de cubiertas y cámaras, Excluye la reconstrucción de las mismas.

c) TALLERES
CLASE 3

Se incluyen en esta clasificación los siguientes tipos.

c.1. Taller de chapa y pintura
Comprende todos los trabajos de chapa y pintura.

c.2. Taller integral
Comprende toda reparación mecánica, eléctrica, de

retificación, accesorios, que además incluya chapa y pintura.

c.3. Taller de reparación de transporte de pasajeros y cargas mayores de 4000 Kg. máquinas destinadas a la actividad agrícola ganadera y construcciones civiles.

6.3. DEPOSITOS

6.3.1. CLASIFICACION DE LOS DEPOSITOS

A los efectos de las presentes normas, los depósitos se clasifican por el grado de molestia, insalubridad, peligrosidad, de la siguiente manera:

a) Inocuas - Clase 1
b) Molestos - Clase 2
c) Peligrosos - Clase 3

6.3.2. DEPOSITOS INOCUOS
CLASE 1

Son aquellos, anexos a los servicios comerciales y por lo tanto, estarán permitidos donde se localicen éstos de acuerdo a lo establecido en las presentes normas; incluye además, destinados a productos no perecederos.

6.3.3. DEPOSITOS MOLESTOS Y PELIGROSOS
CLASE 2 y 3

Se establecen para los mismos las definiciones correspondientes a la clasificación de industrias y quedan incluídos aquellos destinados a productos perecederos.

6.4. PRESTACION DE SERVICIOS

6.4.1. PRESTACION DE SERVICIOS A LAS PERSONAS Y AL SECTOR TERCIARIO
CLASE 2

Comprende talleres o establecimientos de reparación de artículos para uso de la población y de las actividades del sector terciario.

6.4.2. PRESTACION DE SERVICIOS A LA INDUSTRIAS Y EQUIPAMIENTO URBANO
CLASE 3

Comprende talleres o establecimientos de reparación de

artículos para la industrias y el equipamiento urbano.

6.5. CORRALONES DE MATERIALES DE CONSTRUCCION

6.5.1. CLASE 1: Con exposición y venta solamente, depósito hasta 150 m2, sin acopio, o granel, puede ubicarse en cualquier zona donde se admite el uso comercial.

6.5.2. CLASE 2: Con depósito sin materiales a granel se asimila a los depósitos de Clase 2.

6.5.3. CLASE 3: Con depósito a granel.

6.6. USOS VARIOS

6.6.1. URBANIZACIONES ESPECIALES

Toda fracción de suelo urbano cuya superficie sea igual o mayor a 3500 m2 o tenga las características de manzana conformada, podrá ser objeto de fijación de normas particulares para el desarrollo de "proyectos urbanísticos de carácter integral".
Se considera proyecto urbanístico de carácter integral a los proyectos concebidos en forma global, que cuenten con un proyecto unitario que implique adecuación del predio, proyecto y ejecución de obras, civiles, distribución edilicia, parcelamiento, resolución de provisión de servicios, circulaciones, estacionamiento y equipamiento comunitario (si correspondiera, por la índole del proyecto).

Los propietarios y las entidades promotoras de urbanizaciones especiales podrán solicitar la fijación de normas particulares.

Los conjuntos habitacionales son un tipo de "proyectos urbanísticos de carácter integral", que además de cumplir con los requisitos generales establecidos deberán asegurar:

1- Aptitud del predio (certificado de aptitud hidráulica y capacidad para fundar).

2- Provisión de agua potable, energía eléctrica, desagües pluviales, evacuación de líquidos cloacales sin que se contaminen los recursos acuíferos, tratamiento de vías de circulación que aseguren la accesibilidad al conjunto.

3- Dotación de equipamientos comunitario si el existente en un radio admisible no tiene capacidad para satisfacer las demandas de la población a localizar.

4) Continuidad de vías de circulación principal. Para urbanizaciones especiales se crearán distritos de diseños especiales que fijen los indicadores y demás reglamentaciones específicas en relación al proyecto integral a realizar a fin de

asegurar la integración funcional y morfológica con la zona en que se emplace.

La ordenanza determinará el carácter y demás ítems que se contemplan en las hojas de zona integrantes de este Código.

6.6.2. GALERIAS COMERCIALES

Se denominan galerías comerciales a los edificios o toda superficie que contengan locales o puestos independientes, de usos compatibles entre sí, y ubicados en su frente y acceso a un espacio común (nave, bóveda, vestíbulo central o calle interior a la parcela, cubierta o descubierta) para la circulación común y como medio de comunicación con la vía pública.

6.6.3. HOTELERIA

Dentro del rubro hoteles, se consideran comprendidos todos a aquellos establecimientos donde se ofrezca alojamiento a personas para lapsos no inferiores a 24 horas, con o sin suministro de comidas y/o bebidas y se proporciones a los huéspedes moblaje, ropas de cama y tocador según la siguiente clasificación:

1 Hoteles: Cuando posean más de 4 habitaciones.

2 Pensiones: Cuando posean hasta 10 habitaciones y los servicios de comida y/o bebida se presten solamente a los huéspedes.

6.6.4. HOTELES ALOJAMIENTO

Se consideran incluídos en este rubro todos los establecimientos ("alojamiento por horas", "hoteles habilitados", etc.) destinados a alojar pasajeros por lapsos inferiores a veinticuatro horas y que hallen exentos de cumplir la obligación de registrar documentos de identidad en el Libro de Registro de Pasajeros. Estos establecimientos deberán cumplimentar las disposiciones provinciales en la materia y se podrán localizar en el área rural.

6.6.5. CENTRALES DE SERVICIOS PUBLICOS

A los efectos de su localización, los establecimientos de centrales de servicios públicos y/o sus oficinas (Edesur, Telefónica, Correo Argentino, Policía, Bomberos, DOSBA, etc.) se consideran usos puntuales por lo cual los anteproyectos de construcción, ampliación y/o modificaciones

con sus respectivas memorias descriptivas, se regirán por las prescripciones de este Código y de acuerdo a la zona en que se localicen.

6.6.6. TEMPLOS

Los edificios destinados a cultos reconocidos oficialmente por Ministerio de Relaciones Exteriores y Culto se considerarán usos puntuales. La O.T.M. determinará en cada caso las normas urbanísticas y arquitectónicas particularizadas en función de las características de la zona y los requerimientos funcionales del culto y dará aprobación al proyecto en tanto se ajuste a esas normas.

6.6.7. ESTABLECIMIENTOS DEDICADOS A LA CRIA DE AVES Y CABALLERIZAS.

Estos establecimientos deberán radicarse en área rural o en áreas complementarias que se admiten según las disposiciones del presente Código, no pudiendo localizarse en un radio menor de 500 m del límite urbano, de reserva para usos urbanos (R.U.), Residencial y Residencial Extra Urbano.

En el sector de la Zona Complementaria, en que forman polígono las calles República Oriental del Uruguay, Del Carmen, Ruta 205 y Rutas Nº 3 y 205, se prohibe el uso de Avicultura en cualquiera de sus tipos.

6.6.8. ALMACENAJE DE GRANOS - SILOS

Estas instalaciones deberán localizarse en área rural, en zonas industriales o en sectores donde se admita como uso puntual.

Si se localizan en área rural deberán distar, como mínimo, 300 m del límite del área urbana y de sus zonas de reserva (R.U.).

6.6.9. HANGARES

Se denomina de este modo los galpones destinados a la guarda de aviones. Se podrán localizar en área rural. Podrán incluir taller de reparaciones.

6.6.10. CLUBES DE CAMPO

Se entiende por club de campo al complejo recreativo residencial, de extensión limitada que no conforme núcleo urbano.

Se ajustarán a las disposiciones de la Ley 8912, Capítulo V y podrán localizarse en área rural o zona R.P. del

área complementaria de Cañuelas.

6.6.11. SERVICIOS FUNEBRES

Cuando las oficinas de receptoría incluyan locales de velatorios y/o de estacionamiento de unidades de servicio, deberán ubicarse en las siguiente zonas: R.1., R.2., R.3., R.4. y R.5..

No podrá ubicarse vivienda en la misma parcela.

6.6.12 PLAYA DE ESTACIONAMIENTO Y LAVADEROS PARA CAMIONES

Deberán ubicase frente a las B C R 205, B C , B C 1 (calle R.O.del Uruguay), R M (Residencia Mixta), áreas complementarias y zonas industriales.

6.7. USOS EN LOTES ESQUINEROS

Cuando los lotes esquineros estén afectados por zonas distintas deberá adoptarse la normativa de la zona de mayor jerarquía, utilizándose para determinar el ..... de ubicación que presentan en el listado de zonas de este Código.

6.8. USOS PUNTUALES

Los usos complementarios existentes de las distintas zonas que constituyen equipamiento educacional, sanitario, cultural, de seguridad o infraestructura, podrán solicitar autorización para efectuar ampliaciones, o cualquier tipo de modificaciones, debiendo la O.T.M. dictaminar en cada caso mediante resolución fundada sobre la factibilidad de aprobación del proyecto presentado, en concordancia con el uso del edificio y las características de la zona respectiva.

Las nuevas localizaciones deberán ajustarse a los indicadores establecidos en el presente Código.

CAPITULO VII

7. SISTEMA CIRCULATORIO

La estructura circulatoria expresada en plano de zonificación Nº 2 integrante de este Código queda definida por las vías que se clasifican acorde a su función.

7.1. ACCESO A1

Constituye al acceso desde la red troncal, Ruta 205 y 3, a través de calle Del Carmen al núcleo central.

La O.T.M. hará un estudio particularizado con la diferenciación de sendas para peatones, ramblas para estacionamiento, forestación.

7.2. ACCESO A2

Forma el acceso desde la Red Troncal (Ruta 205), para en tránsito de carga hacia la zona industrial.

Las parcelas frentistas a la calle R.O.del Uruguay (tramo Ruta 205, calle 25 de Mayo), formarán parte de la zona para usos compatibles con el transporte.

7.3. ACCESO A3

Constituye el acceso a la zona de mayor actividad productiva (silos, depósitos, zona ferrocarril).

7.4. VIAS DE CIRCULACION V1

Tienen por función, relacionar los sectores perimetrales al núcleo central.

7.5. AVENIDAS DE CIRCULACION V2

Tienen por función trasladar el tránsito rápidamente a través de la zona central.

7.6. VIAS DE INTERCONEXION V3

Tiene por función conectar los sectores urbanos (Barrio Los Aromos) con las Vías de Circulación V1 y la zona central.

7.7. CALLES VECINALES

Son las que constituyen el tránsito a nivel barrial.

ZONA C.A.

CARACTER: Zona destinada a concentrar la localización del equipamiento comercial, institucional, autoridades y también residencia.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
2.4.	0.6.	1.000 Hab./Ha.	FRENTE MINIMO: 25 m SUPERFICIE MINIMA: 750 m

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: Desagues cloacales, agua corriente,

pavimento, alumbrado público, desagües pluviales, teléfono público y domiciliarios, recolección de residuos, gas natural.

RETIRO DE FRENTE: No se admite.

RETIRO LATERALES: No se admite.

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

ALTURA MAXIMA: 12 m.

ALTURA MINIMA: Planta baja y 3 pisos altos.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Las actividades destinadas a amenidades deberán tomar precauciones constructivas para solucionar ruidos y/o molestias originadas por su actividad.
La densidad neta para uso residencial se tomará 1.000 Hab./Ha.

ZONA R.1.

CARACTER: Zona residencial, con densidad poblacional media, tejido compacto.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.8.	0.6.	500 Hab./Ha.	FRENTE MINIMO: 15 SUPERFICIE MINIMA: 375 m2.

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: Desagues cloacales, agua corriente, pavimento, desagües pluviales, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos, gas natural.

RETIRO DE FRENTE: Mínimo admitido 3 m.

RETIRO LATERALES: Mínimo admitido 3 m.

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

ALTURA MAXIMA: 10 metros, planta baja y 2 pisos.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Vivienda unifamiliar y multifamiliar.
Se define como usos condicionados aquellos talleres y depósitos que ocasionen molestias a su entorno, (Clase II y III).
Los sectores de esta zona que sus calles no se hallen pavimentadas y no cuenten con los servicios de provisión de agua corriente y desagües cloacales la D.N. será de 130 Hab./Ha. o la resultante de una vivienda por parcela; hasta tanto no se completen los mismos.

ZONA R.2.

CARACTER: Zona predominante residencial, con densidad poblacional baja y tejido semi compacto.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.2.	0.6.	200 Hab./Ha.	FRENTE MINIMO: 12 m. SUPERFICIE MINIMA: 300 m2.

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

ALTURA MAXIMA: 6 metros, planta baja y un piso.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Los sectores de esta zona que sus calles no se hallen pavimentadas y no cuenten con los servicios

de provisión de agua corriente y desagües cloacales la D.N. será de 130 Hab./Ha. o la resultante de aplicar una vivienda por parcela; hasta tanto no se completen los mismos.
Se define como usos condicionados aquellos talleres y depósitos que ocasionen molestias a su entorno, (Clase II y III).

ZONA R.3.

CARACTER: Zona destinada con densidad media, tejido abierto con posibilidades de albergar otros usos compatibles.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.8.	0.6.	250 Hab./Ha.	FRENTE MINIMO: 15 m SUPERFICIE MINIMA: 375 m

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos

SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, desagües cloacales, pavimento, alumbrado público, desagües pluviales, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos.

RETIRO DE FRENTE: mínimo admitido 3 m.

RETIRO LATERALES: mínimo admitido 3 m.

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

ALTURA MAXIMA: 9 metros planta baja y dos pisos.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Los sectores de esta zona no abastecidos por los servicios de agua corriente y desagües cloacales la D.N. será de 130 Hab./Ha. hasta tanto se completen

los mismos; o la resultante de 1 vivienda unifamiliar por parcela.

Los talleres y depósitos serán de Clase I, según Capítulo 6.2.2., 6.3.2.

Los depósitos deberán realizar la carga y descarga dentro de los límites de la parcela, y tendrán un retiro de frente obligatorio de 6 m mínimo.

ZONA R.4.

CARACTER: Zona residencial de baja densidad y tejido abierto

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.0.	0.6.	1 vivienda por parcela	FRENTE MINIMO: 12 m SUPERFICIE MINIMA: 300 m

USO PREDOMINANTE: Según planilla de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, mejoras de calles, alumbrado público, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: Mínimo admitido 3,00 m.

RETIRO LATERALES: Mínimo admitido 3,00 m

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Se admitirán talleres y depósitos Clase I, según Capítulo 6.2., 6.3..

Los depósitos deberán realizar la carga y descarga dentro de los límites de la parcela, y tendrán un retiro de frente obligatorio de 6 m. mínimos.

ZONA R.5.

CARACTER: Residencial de baja densidad y tejido abierto, con actividades destinadas a prestaciones de servicios.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	0.6.	1 vivienda por parcela	FRENTE MINIMO: 12 m SUPERFICIE MINIMA: 300 m2

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, mejorado de calles, alumbrado público, desagües pluviales, desagües cloacales, electricidad, recolección de residuos.

RETIRO DE FRENTE: Mínimo admito 3,00 m.

RETIRO LATERALES: Mínimo admitido 3,00 m.

CENTRO LIBRE DE MANZANA: Según normas generales.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Se admitirán talleres y depósitos Clase I, II y III, según Capítulo 6.2., 6.3.

Los depósitos deberán realizar la carga y descarga dentro de los límites de la parcela, y tendrán un retiro obligatorio de frente de 6,00 m. Mínimos.

ZONA R.U.1 (Fonavi)

CARACTER: Destinado a localizar un conjunto habitacional.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.2.	0.6.		FRENTE MINIMO: SUPERFICIE MINIMA:

USO PREDOMINANTE: vivienda unifamiliar

USOS COMPLEMENTARIOS: no se admiten

SERVICIOS ESENCIALES: desagües cloacales, agua corriente, desagües pluviales, recolección de residuos, gas natural.

ZONA R.U.2

CARACTER: Destinados a localizar conjuntos habitacionales

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.2.	0.6.	130 Hab./Ha.	FRENTE MINIMO: 12 m SUPERFICIE MINIMA: 300 m2

USO PREDOMINANTE: vivienda unifamiliar y multifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS: no se admite.

SERVICIOS ESENCIALES: mejorado de calles, provisión de agua corriente, desagües cloacales, gas natural, desagües pluviales.

ZONA R.U.3 (Solidaridad)

CARACTER: Destinado a localizar un conjunto habitacional.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	0.6.	una vivienda por parcela	FRENTE MINIMO: 10 m SUPERFICIE MINIMA: 240 m2

USO PREDOMINANTE: vivienda unifamiliar.

USOS COMPLEMENTARIOS: no se admite.

SERVICIOS ESENCIALES: mejorado de calles, provisión de agua corriente, desagües cloacales, desagües pluviales, provisión de energía eléctrica, recolección de residuos.

ZONA U.E. COMERCIO

CARACTER: zona destinada a localizar comercio mayorista-minorista.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	0.6.		FRENTE MINIMO: SUPERFICIE MINIMA:

USO PREDOMINANTE: comercio.

USOS COMPLEMENTARIOS: depósitos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público, pavimento de calles, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: mínimo admitido 3,00 m.

RETIRO LATERALES: mínimo admitido 3,00 m.

COCHERAS: Según normas generales

DISPOSICIONES PARTICULARES: el movimiento de carga y descarga se realizará dentro de la Parcela.

CARACTER: zona destinada al almacenaje de granos

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		FRENTE MINIMO: SUPERFICIE MINIMA:

USO PREDOMINANTE: silos de almacenaje.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público, mejorado de calles, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: mínimo 6,00 m.

RETIRO LATERALES: mínimo 6,00 m.

RETIRO DE FONDO: mínimo 6,00 m.

COCHERAS: Según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: el movimiento de carga y descarga se realizará dentro de la parcela.

ZONA R.M.

CARÁCTER: zona de baja densidad, tejido abierto, con actividades de prestaciones de servicios de ruta, del agro y almacenaje.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	0.6.	1 vivienda por parcela (1)	**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2.

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: pavimento, energía eléctrica, alumbrado público, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos.

RETIRO DE FRENTE: mínimo admitido 6 m.

RETIRO LATERALES: mínimo admitido 3 m.

COCHERAS: Según norma generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Se admitirán talleres y depósitos, Clase I, II y III según Capítulo 6.

(1) Se admite una vivienda por parcela como complemento de uso predominante.

ZONA B.C.1

CARÁCTER: zona destinada a prestaciones de servicios para actividades del transporte automotor y agropecuarias.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	6.		**FRENTE MINIMO:** 15 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 600 m.

USO PREDOMINANTE: Según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: Según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, pavimento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, recolección de residuos.

RETIRO DE FRENTE: obligatorio 6,00 m.

RETIRO LATERALES: mínimo 3,00 m.

COCHERAS: según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se admite una vivienda por parcela como complemento de la actividad predominante.

ZONA B.C.2

CARÁCTER: zona destinada a actividades comerciales y

recreativas.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
1.	0.6.	1 vivienda por parcela (1)	**FRENTE MINIMO:** 15 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 500 m2.

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, pavimento, energía eléctrica, alumbrado público, telefonía, recolección de residuos.

RETIRO DE FRENTE: mínimo admitido 5,00 m.

RETIRO LATERALES: mínimo admitido 3,00 m.

COCHERAS: según normas generales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: el movimiento de carga y descarga deberá resolverse dentro de la parcela.

(1) Se admite una vivienda por parcela, como complemento del uso predominante.

Para proyecto de subdivisión de parcelas, frente a la calle Del Carmen, cuyo requerimiento correspondiere con el uso asignado; el Municipio otorgará la prefactibilidad para hacer la subdivisión, quedando sujeta la aprobación del plano a la efectiva realización de las obras previstas.

ZONA B.C.3

CARACTER: zona con actividades destinadas a prestaciones de servicios.

INDICADORES URBANISTICOS			
F.O.T.	**F.O.S.**	**DENSIDAD**	**PARCELAMIENTO**
1.	0.6.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2.

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.
USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.
SERVICIOS ESENCIALES: agua corriente, mejorado de calles, energía eléctrica, recolección de residuos.
RETIRO DE FRENTE: mínimo admitido 3,00 m.
RETIRO LATERALES: mínimo admitido 3,00 m.
CENTRO LIBRE DE MANZANA: según normas generales.
COCHERAS: según normas generales.
DISPOSICIONES PARTICULARES: se admitirán talleres y depósitos Clase I, II y III. El movimiento de carga y descarga se resolverá dentro de la parcela. No se podrá utilizar la vía pública para efectuar reparaciones en general, otra actividad o depósito de elementos.
Para proyectos de subdivisiones de parcelas, frentes a Ruta Nacional, deberá proyectarse una calle colectora paralela de ancho 15 m. según Ley 6312.
Para la creación de parcelas destinadas a servicios de ruta se procederá de la siguiente manera ante un requerimiento de localización de uso permitido. El Municipio si correspondiera la ubicación propuesta dará la prefactibilidad para la subdivisión, quedando sujeta, la aprobación del plano, a la efectiva realización de las obras correspondientes al uso previsto.
Los espacios remanentes deberán ser arbolados y tratados con criterio paisajístico . El movimiento y estacionamiento de vehículos deberá realizarse dentro de los límites de la Parcela. La O.T.M. podrá denegar la aprobación de los proyectos que por su diseño y/o características constructivas no contribuyan a configurar el carácter de la zona.

ZONA R.E.U.

CARACTER: zona residencial Extraurbana, baja densidad, tejido abierto.

INDICADORES URBANISTICOS			

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.5.	0.5.	1 vivienda por parcela	**FRENTE MINIMO:** 20 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 600 m2

USO PREDOMINANTE: residencia no permanente.

USOS COMPLEMENTARIOS: no se asigna.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, mejorado de calles, desagües pluviales.

ZONA A.C.

CARACTER: usos agropecuarios intensivos, horticultura, floricultura, vivero, etc., criaderos de aves y conejos; caballerizas, espacios deportivos y/o recreativos.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO

		1 vivienda por parcela	**FRENTE MINIMO:** 50 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 10.000 m2.

USO PREDOMINANTE: según planilla de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planilla de usos.

SERVICIOS ESCENCIALES: mejorado de calles, electricidad, desagües pluviales.

DISPOSICIONES PARTICULARES: los establecimientos dedicados a avicultura, caballerizas u otra actividad inconveniente, deberán cumplir con retiro obligatorio, según Capítulo 6.6.7.. Los almacenamientos de granos y silos deberán cumplir con retiros obligatorios según Capítulo 6.6.8..

ZONA R.U.

CARACTER: zona destinada a ensanche urbano.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
			FRENTE MINIMO: **SUPERFICIE MINIMA:**

DISPOSICIONES PARTICULARES: esta zona estará afectada a reserva de interés urbano: conservará las subdivisiones del suelo

existente y se ajustará al punto 6.6.7. del Capítulo 6.
Se asimilará a la zona R 4 de la presente ordenanza cuando haya requerimiento de asentimientos residenciales.

ZONA ZI.1

CARACTER: zona destinada a concretar la localización de establecimientos industriales, almacenajes, depósitos.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: 5 m.

RETIRO LATERALES: 5 m.

RETIRO DE FONDO: 5 m.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se localizarán industrias Clase I, II según Capítulo 6.1.2..
Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela.
El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de su parcela.
Los establecimientos industriales deberán cerrar el perímetro de las parcelas con alambrados de malla de altura no menor a 2 metros.
Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados formando cortinas.

ZONA ZI.2

CARACTER: zona destinada a concretar la localización de establecimientos industriales, almacenaje, depósitos.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2.

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público,

pavimento, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: 10 m

RETIRO LATERALES: 6 m.

RETIRO DE FONDO: 6 M.

COCHERAS: según normas generales, mínimo de dos módulos para estacionamiento.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se localizarán industrias Clase I, II según Capítulo 6.1.2..
Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela.
El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de su parcela.
Los establecimientos industriales deberán cerrar el perímetro de las parcelas con alambrados de malla de altura no menor a 2 metros.
Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados formando cortinas.
Los espacios libres podrán utilizarse como depósitos a cielo abierto, debiendo preveerse el control de visuales.

ZONA ZI.3

CARACTER: zona destinada a localizar establecimientos industriales, almacenaje y depósitos.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, mejorado de calles, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: 10 m.

RETIRO LATERALES: 6 m.

RETIRO DE FONDO: 6 m.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se localizarán industrias Clase I, II según Capítulo 6.1.2..
Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela.
El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de su parcela.
Los establecimientos industriales deberán cerrar el perímetro de las parcelas con alambrados de malla de altura no menor a 2 metros.
Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados formando cortinas.

ZONA ZI.4

CARACTER: zona destinada a la concreción de una zona industrial planificada.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2.

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales, provisión de gas natural.

RETIRO DE FRENTE: 10 m.

RETIRO LATERALES: 6 m.

RETIRO DE FONDO: 6 m.

COCHERAS: según normas generales, mínimo dos módulos para estacionamiento.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se localizarán industrias Clase I, II y III según Capítulo 6.2.1.

ZONA ZI.5

CARACTER: zona destinada a concretar la localización de establecimientos industriales, almacenaje, depósitos.

INDICADORES URBANISTICOS

F.O.T.	F.O.S.	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.8.	0.5.		**FRENTE MINIMO:** 40 m. **SUPERFICIE MINIMA:** 2.000 m2.

USO PREDOMINANTE: según planillas de usos.

USOS COMPLEMENTARIOS: según planillas de usos.

SERVICIOS ESENCIALES: energía eléctrica, alumbrado público, pavimento, desagües pluviales.

RETIRO DE FRENTE: 10 m.

RETIRO LATERALES: 6 m.

RETIRO DE FONDO: 6 m.

COCHERAS: según normas generales, mínimo dos módulos para estacionamiento.

DISPOSICIONES PARTICULARES: se localizarán industrias Clase I, II y III según Capítulos 6.2.1.
Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de la parcela.
Los espacios formados por los retiros deberán ser arbolados a modo de cortina.
El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de la parcela.

PLANILLA DE USOS

RESIDENCIA	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	CA	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
ASILO	❍	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
INSTITUTO GERIATRICO	❍	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍
HOGAR INFANTIL	❍	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
CONVENTO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
VIVIENDA UNIFAMILIAR	_	•	•	•	•	•	_	_	❍	❍	❍	_
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	•	•	•	•	❍	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍
CASA DE PENSION	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
Ø **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
ADMINISTRACION	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
CORREO CENTRAL-TELEGRAFO-TELEFONO	•	•	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
CUARTEL DE BOMBEROS	Ø	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
ESTAFETA POSTAL	Ø	Ø	Ø	Ø	_	_	Ø	_	Ø	Ø	Ø	Ø
OFICINA PUBLICA	•	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
POLICIA-UNIDAD REGIONAL	•	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
POLICIA-COMISARIA	•	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
POLICIA-DESTACAMENTO	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	•	Ø	Ø
PENITENCIARIA	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	_
OFICINA DE ADMINISTRACION PRIVADA	•	_	_	_	_	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
BANCOS-FINANCIERAS	•	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
Ø **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
SANIDAD	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
DISPENSARIO-UNIDAD SANITARIA	Ø	Ø	Ø	Ø	_	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	_
HOSPITAL	Ø	Ø	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
PRIMEROS AUXILIOS	Ø	Ø	Ø	_	_	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø
SANATORIO o CLINICA CON INTERNACION	Ø	_	_	_	_	Ø	Ø	Ø	Ø	_	Ø	Ø
SANATORIO o CLINICA SIN INTERNACION	_	_	_	_	_	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø	Ø

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
Ø **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
EDUCACION	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
CAMPOS UNIVERSITARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
COLEGIO con INTERNADOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_
ESCUELA DIFERENCIADA	❍	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESCUELA PREESCOLAR	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESCUELA PRIMARIA	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESCUELA SECUNDARIA (técnica agropecuaria)	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	_
GUARDERIA	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
INSTITUTO DE INVESTIGACION	_	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍
INSTITUTO TECNICO-ACADEMIA	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ORGANISMOS TERCIARIOS	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
CULTURA-CULTO-ESPARCIMIENTO	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
AUTODROMO-ESTADIO-VELODROMO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
AUTOCINE	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
BIBLIOTECA CENTRAL	•	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
BIBLIOTECA LOCAL	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
CASA DE FIESTAS-CAFE CONCERT-BOITE-CLUB NOCTURNO BAILABLE	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
CENTRO DE EXPOSICIONES	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
CINE-CINE TEATRO-AUDITORIO	•	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍

PLANILLA DE USOS												
CULTURA-CULTO-ESPARCIMIENTO	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	CA	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
CIRCO RODANTE	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍		
CLUB DEPORTIVO con instalaciones dep.al aire libre (exepto futbol prof.)	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍
CLUB SOCIAL Y CULTURAL s/deportes	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
GIMNASIO-SAUNA	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
MUSEO	•	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍
TEMPLO	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
JARDIN BOTANICO-ZOOLOGICO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
CLUB DE TIRO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
CLUB DEPORTIVO C/INSTALACIONES DEPORTIVAS CUBIERTAS	❍	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_
SALA DE JUEGOS INFANTILES-CALESITA-PATIN	❍	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINATE**
_ **COMPLMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
COMERCIO	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	CA	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
ALMACENES Y DESPENSAS CON o SIN SISTEMA de AUTOSERVICIO	_	_	_	_	_	_	❍	❍	•	•	_	❍
AVES Y PRODUCTOS DE GRANJA	_	_	_	_	_	_	❍	_	•	_	_	❍
VENTA DE CAFE	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
COMIDAS PARA LLEVAR	•	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
CARNICERIA-PESCADERIA	_	_	_	_	_	_	❍	_	•	_	❍	❍
FARMACIA	•	_	_	_	_	_	❍	❍	•	❍	_	❍
FERRETERIA-BAZAR-HERRAJES-MAT.ELECTRICOS-ILUMINACION-PINTURERIAS	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	•	❍	_	❍
FIAMBRERIA Y ROTISERIA	_	_	_	_	_	_	❍	_	•	_	❍	❍

PLANILLA DE USOS

COMERCIO	USOS ASIGNADOS											
USOS	CA	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
HELADERIA (elab.y venta)	•	_	_	_	_	_	❍	❍	•	_	❍	❍
PRODUCTOS LACTEOS (venta)	_	_	_	_	_	_	❍	_	•	_	❍	❍
LIBRERIA-PAPELERIA-COTILLON	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
MERCERIAS-SEDERIA-LANAS-FANTASIAS	•	_	_	_	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	❍
PANADERIA-CONFITERIA-BOMBONERIA (elab.y venta)	•	_	_	_	_	_	❍	❍	•	_	❍	❍
PASTA FRESCAS (elab.propia)	•	_	_	_	❍	❍	❍	❍	•	_	❍	❍
KIOSCO-LOTERIA-GOLOSINAS-Otros	_	_	_	_	_	_	❍	❍	_	_	❍	❍
ART.p/el hogar-Cristaleria-Audio-Video y FERRETERIA	•	_	_	_	_	_	❍	❍	_	❍	❍	❍
FRUTERIA Y VERDULERIA	_	_	_	_	_	_	❍	❍	_	_	❍	❍
VINERIA sin fraccionamiento	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ZAPATERIA Y TALABARTERIA venta	•	_	_	_	_	_	❍	❍	_	_	_	❍
ARTICULOS Y RAGALOS	•	_	_	_	_	❍	❍	❍	_	_	•	❍
FLORERIA-SEMILLERIA Y ART.DE JARDINERIA	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
JUGUETERIA	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ROPA (venta)	•	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
INSTRUMENTOS de PRECISION CIENTIFICOS-MUSIC.-DISCOS	•	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
OPTICA-ORTOPEDIA	•	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
RESPUESTOS DE AUTOMOTOR	_	_	❍	•	❍	_	❍	❍	_	_	_	❍
RODADOS-BICLETAS-MOTOS	•	❍	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
AUTOMOTORES CASAS RODANTES EMBARCACIONES EXP.y VENTAS	_	❍	❍	•	❍	❍	❍	❍	•	•	•	❍
ARTICULOS DE DEPORTES	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍
MERCADOS y FERIAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍
COMPRA Y VENTA DE MUEBLES Y MAQUINA USADAS-ANTIGUEDADES-Art.VARIOS	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
CASAS PREFABRICADAS EXPOSICION Y VENTAS	_	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍

PLANILLA DE USOS

COMERCIO	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
MAQUINAS DE OFICINA	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
GALERIAS COMERCIALES-GRANDES TIENDAS	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	❍
SUPERMERCADO	•	•	_	_	_	_	❍	❍	❍	_	_	❍
MATERIALES DE CONSTRUCCION Exp. y VENTA SIN DEPOSITOS	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
MATERIALES DE CONSTRUCCION (Exp.y venta excluye Mat.a granel env.o sin envasar)	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•	_	_	_	❍
MUEBLES; MADERA, MIMBRE o AFINES (exp.y ventas)	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
SUST.QUIMICAS CAUCHO Y PLASTICO. PINTURAS-AGROQUIMICOS (Exp.y ventas)	_	❍	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
VENTA DE CARBON-LEÑA-FORRAJES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	_	_	_
VETERINARIA (con venta de animales menores y prod.afines)	_	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	_
VIVEROS con venta de plantas	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	•
GAS ENVASADO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	_	_
CASA DE REMATES HACIENDA SIN EXPOSICION	•	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	_	_
MAT.DE CONST. (venta con deposito de mat.a granel)	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	_	_	_

• **PREDOMINATE**
_ **COMPLMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS

COMERCIO MAYORISTA	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
COM.MAY.c/DEPOSITO no CONT.ni INFLAMABLES ni EXPLS.sin PROCESAMIENTO	❍	❍	❍	•	❍	❍	❍	_	•	•	•	❍
COM.MAYORISTA c/depósito (excepto productos perecederos)	❍	_	❍	•	❍	❍	❍	_	•	•	•	❍

PLANILLA DE USOS

COMERCIO MAYORISTA	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
COM.MAYORISTA c/depósito de productos perecederos	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	•	_	❍		
COM.MAYORISTA c/DEPOSITO de MATERIAL INFLAMABLE	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•	_
COM.MAYORISTA sin depósito (exposición y venta)	•	_	_	•	❍	❍	❍	❍	•	•	•	❍

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS

SERVICIOS	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
LAVANDERIA-TINTORERIA,SIN TALLER DE TRABAJO	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
TINTORERIA CON LUGAR DE TRABAJO	❍	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
LAVANDERIA CON LUGAR DE TRABAJO	❍	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
LAVADERO AUTOMATICO	•	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
SERVICIOS PERSONALES (rep.de calzado-relojes-etc.)	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
TURISMO-SEGUROS-INMOBILIARIO-GESTORIA	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
BAR-CAFE-SALON DE TE-CONFITERIA	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
BANCOS-Org.de CREDITO-FINANCIERAS-COOPERATIVAS	•	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
COPIAS-REPRODUCCION-FOTOGRAFIAS (excepto imprenta)	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESTACION DE RADIO Y TV (estudios)	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	_	❍
ESTACION DE SERVICIOS para automo.y/o vehículos menores	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	_	_	_	_	❍
IDEM CAMIONES-MAQUINAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_

PLANILLA DE USOS

SERVICIOS	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
AGRICOLAS e INDUSTRIALES												
LAVADERO AUTOMATICO DE AUTOS	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
LAVADO Y ENGRASE DE AUTOS	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM CAMIONES MAQUINAS AGRICOLAS e INDUSTRIALES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	_
ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES AGRUPADOS	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
FUNEBRE CON VELATORIOS	❍	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
HOTELES-HOSPEDAJES etc. (excepto hotel alojamiento)	•	_	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍
HOTEL ALOJAMIENTO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
LABORATORIO DE ANALISIS CLINICOS Y OTROS	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
RESTAURANTE Casa de comidas	•	_	_	_	_	_	❍	❍	_	_	_	❍
SEGUROS c/REVISION DE VEHICULOS	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	❍	_	_	_	❍
OBRADOR DE OBRA PUBLICA O PRIVADA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_
CERRAJERIA DE AUTOMOTORES	_	❍	❍	•	❍	_	❍	_	_	_	_	❍
TAPICERIA DE MUEBLES	_	❍	_	❍	❍	_	❍	❍	_	❍	❍	❍
REPARACION ART.ELECTRODOMEST.	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	❍	_	❍	❍	❍
Act.POLITICAS	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES INDIVIDUALES	•	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS

INFRAESTRUCTURA SERVICIOS	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
CENTRALES TELEFONICAS	❍	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍

PLANILLA DE USOS												
INFRAESTRUCTURA SERVICIOS	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
DEPOSITO DE AGUA	❍	_	❍	❍	_	_	❍	❍	❍	❍		
DEPOSITO DE GAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_
PLANTA DE TRATAMIENTOS EFLUENTES CLOACALES e INDUSTRIALES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
PLANTAS TRASMI.RADIO TV EMISORAS DE TV Y RADIOFONICAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	_
PLANTAS TRANSFOR.EN ELECTRECIDAD	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_
PILETAS RECOLEC.DESAGUES PLUVIALES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
POZOS DE EXTRACCION DE AGUA	❍	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINATE**
_ **COMPLMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS												
TRANSPORTE	**USOS ASIGNADOS**											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC1**	**BC2**	**BC3**	**AC**
ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS s/CARGAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
EXPRESO DE CARGA LIVIANA Y TAXIFLET	❍	❍	❍	_	_	_	❍	_	_	_	_	❍
GARAGE p/OMNIBUS Y COLECTIVOS	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	_
ESTACIONAMIENTO CUBIERTO PARA AUTOS	_	_	_	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍
ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO PARA AUTOS	❍	_	_	_	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍

• **PREDOMINATE**
_ **COMPLMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLA DE USOS

TALLERES	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	**R1**	**R2**	**R3**	**R4**	**R5**	**UE**	**RM**	**BC2**	**BC1**	**BC3**	**AC**
TALLER MECANICO DE CAMIONES-VEHICULOS AGRARIOS-INDUSTRIALES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
TALLER MECANICO-TRANSPORTE DE PASAJEROS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
TRANSPORTE DE CARGAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
TALLER MECANICO AUTOMOTORES RODADOS HASTA 2 OPERARIOS	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM DE 3 a 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM MAS DE 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
GOMERIA-RECAPADO-RECAMBIO-CUBIERTAS-CAMARAS HASTA 2 OPERARIOS	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM DE 3 a 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM MAS DE 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
TALLER INSTRUM.ELECT.ACCE. AIRE ACONDICIONADO 2 OPERARIOS	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM DE 3 a 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM MAS DE 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
CHAPA Y PINTURA HASTA 2 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM DE 3 a 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍
IDEM MAS DE 5 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	❍

• **PREDOMINATE**
_ **COMPLMENTARIO**
□ PROHIBIDO

PLANILLAS DE USOS

DEPOSITOS	USOS ASIGNADOS												
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC	ZI
DEP. DE PRODUCTOS NO CONTAMINANTES, NI INFLAMABLES, NI EXPLOSIVOS s/PROCESAMIENTO	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	•	•	❍	•	❍	❍

PLANILLAS DE USOS													
DEPOSITOS	**USOS ASIGNADOS**												
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC	ZI
DEP.PRODUCTOS NO PERECEDEROS	❍	❍	❍	•	❍	•	❍	•	•	❍	•	_	_
DEP.DE PRODUCTOS PERECEDEROS	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	•	•	❍	•	❍	❍
DEP.MATERIALES INFLAMABLES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•	•	❍	•	_	_
DEP. MAQUINARIAS AGRICOLAS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
SILOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•	•	❍	•	•	•

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLAS DE USOS													
INDUSTRIA PEQUEÑA	**USOS ASIGNADOS**												
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC	ZI
CARPINTERIA de MADERA hasta 3 operarios	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍	_
TALLER de IMPRENTA encuadernación hasta 3 operarios	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
CARPINTERIA METAL.y HERRERIA hasta 3 operarios	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_	_	❍	❍	❍	_
ARTESANIAS	❍	❍	❍	_	_	_	❍	_	_	❍	❍	❍	_
OTRAS hasta 3 operarios	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	❍	_	❍	_
TEXTIL	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍	_

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLAS DE USOS													
INDUSTRIA PEQUEÑA	**USOS ASIGNADOS**												
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC	ZI
ASERRADERO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	_	❍	_	_	•
FABRICA de blocket-mosaico	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	•
TORNERIA	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	_	❍	_	❍	_
FABRICA DE SODA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	_	❍	•
INDUSTRIA LACTEA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	•
FRIGORIFICO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
OTRAS INDUSTRIAS CON MAS DE 3 OPERARIOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
HORNOS DE LADRILLO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
CURTIEMBRE	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
FABRICA DE REPARACION DE ACUMULADORES ELECTRICOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	❍	❍	•
ALIMENTOS DESHIDRATADOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
LAVADO DE LANA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
ALIMENTOS BALANCEADOS	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
TAMBO-RURAL	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

PLANILLAS DE USOS												
	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
CRIADERO DE AVES	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
EXPLOTACION APICOLA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
STUD	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•

PLANILLAS DE USOS												
	USOS ASIGNADOS											
USOS	**CA**	R1	R2	R3	R4	R5	UE	RM	BC1	BC2	BC3	AC
MATADERO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍
FERIA GANADERA	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•
CEMENTERIO	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
AERO CLUB	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_
GOLF	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_	❍	_	❍	_
CORRALON	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	•	•	❍	•	_
BASURAL	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	❍	_

• **PREDOMINANTE**
_ **COMPLEMENTARIO**
❍ **PROHIBIDO**

CATEGORIZACION: ZONAS INDUSTRIALES					
CLASE TIPO	**Z.I.1**	**Z.I.2**	**Z.I.3**	**Z.I.4**	**Z.I.5**
CLASE I	•	•	•	•	•
CLASE II	❍	•	•	•	•
CLASE III	❍	❍	•	•	•

• **PREDOMINANTE**
❍ **PROHIBIDO**