



*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 18 NOV 2013

VISTO el expediente N° 4084-5201/08, por el que la Municipalidad de Patagones modifica el Código de Zonificación y Usos del Suelo de la localidad de Carmen de Patagones vigente por Ordenanza N° 35/03, y

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 1362/12 y su Decreto de Promulgación N° 1936/12 de la Municipalidad de Patagones; se modifica el Código de Zonificación y Usos del Suelo de la localidad de Carmen de Patagones;

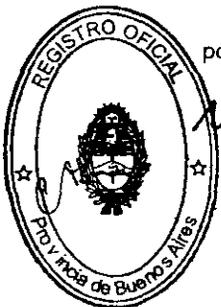
Que la Dirección de Ordenamiento Local, a fojas 337, luego de analizar la documentación presentada, indica que la propuesta elevada se ajusta al marco normativo establecido por el Decreto-Ley N° 8.912/77 y normas complementarias y se encuentra avalada por el municipio en su carácter de responsable primario del ordenamiento urbano y territorial, criterio compartido por la Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial, a fojas 340;

Que a fojas 346/346 vuelta, la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, expresa que la propuesta se ajusta al marco normativo Decreto-Ley N° 8.912/77 (T.O. Decreto N° 3389/87), su Decreto Reglamentario N° 1549/83 y normas complementarias;

Que, a fojas 341/341 vuelta, ha tomado intervención la Asesoría General de Gobierno;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87), y modificatorios;

Por ello,





866

*Poder Ejecutivo
Provincia de Buenos Aires*

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA**

ARTÍCULO 1º. Convalidar la Ordenanza N° 1362/12 y su Decreto de Promulgación N° 1936/12 de la Municipalidad de Patagones; mediante la cual se modifica el Código de Zonificación y Usos del Suelo de la localidad de Carmen de Patagones; que como Anexo Único compuesto de sesenta y cuatro (64) fojas útiles forman parte del presente, bajo la exclusiva responsabilidad de los organismos técnicos intervinientes.

ARTÍCULO 2º. Establecer que en materia de infraestructura, servicios y equipamiento comunitario deberá darse cumplimiento a lo regulado por los artículos 56, 62 y 63 del Decreto Ley N° 8912 (TO por Decreto N° 3398/87), y modificatorios, en el momento de aprobarse el plano de subdivisión y/o materialización de uso.

ARTÍCULO 3º. Excluir de la aprobación dispuesta en el artículo 1º del presente Decreto, el apartado 3 del Capítulo V y Capítulo VII –Normas Administrativas-, por resultar materia ajena a lo dispuesto por el artículo 83 del Decreto-Ley N° 8912/77 (TO por Decreto N° 3389/87) y modificatorios, y por ende, de estricta competencia municipal.

ARTÍCULO 4º. El presente Decreto será refrendado por la Señora Ministra Secretaria en el Departamento de Gobierno.



ARTÍCULO 5º. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Pasar al Ministerio de Gobierno. Cumplido archivar.

DECRETO N°

866

Ar. CRISTINA ALVAREZ RODRIGUEZ
Ministra de Gobierno
Provincia de Buenos Aires

DANIEL OSVALDO SCIOLI
Gobernador de la
Provincia de Buenos Aires



Carmen de Patagones, 20 de Setiembre de 2012.
Corresponde a Expediente 4084-5201/08



Lo actuado en el expediente 4084-5201/08 en función de la aprobación de parte de los organismos provinciales de las modificaciones al Código Urbano y;

CONSIDERANDO:

Que, por ordenanza N° 321 promulgada por Decreto Municipal n° 1864/08 se eleva una propuesta de modificación del Código de Zonificación y Usos del Suelo de la localidad de Carmen de Patagones a los distintos organismos competentes del ámbito provincial a los efectos de lograr su aprobación por Decreto Provincial;

Que, obran en las presentes actuaciones las distintas reformas, novedades e incorporaciones que en el transcurso del trámite se fueron sucediendo, atento a las distintas solicitudes de los organismos participantes;

Que, resueltos los distintos ítems se concluye en la reforma definitiva del Código de Zonificación Urbana y Usos del Suelo de Carmen de Patagones que obra en las presentes actuaciones de fojas 202 a 262;

Que, a fojas 263 se incorpora a las presentes Plano de la Propuesta de Modificación del Código Urbano, por lo que corresponde dictar la norma administrativa;

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE LA LEY; SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

ARTICULO 1°: Modificase la Ordenanza N° 35/03 del Cuerpo Normativo en sus Capítulos IV, V, VI, VII Y VIII, obrante de fojas 202 a 262 y plano obrante como anexo I de fojas 263 que pasarán a formar parte del presente.

ARTICULO 2°: Deróguese en todos sus términos la ordenanza N° 321 promulgada por decreto del Departamento Ejecutivo N° 1864/2008.

ARTICULO 3°: Cúmplase, registrese, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación, comuníquese a quienes corresponda. Una vez cumplimentada la Ordenanza, gírese al Honorable Concejo Deliberante el Decreto de Promulgación.



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
 H.C.D. - Patagones



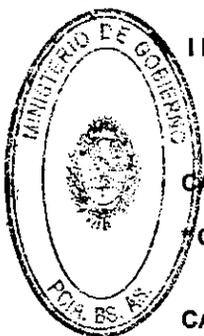
Rosana M. Teruel
VICE-PRESIDENTE 2°
 H.C.D. - Patagones

DADA EN LA SALA DE LA COOPERATIVA DEL SINDICATO DE LUZ Y FUERZA, EN LA LOCALIDAD DE JUAN ADAN PRADERE, PARTIDO DE PATAGONES, EN LA 12ª SESION ORDINARIA, DECIMA NOVENA REUNION, DEL DIA 19/09/2012, APROBADO POR MAYORIA.

REGISTRADO BAJO N°1362.



269
REPOLVADO
R.C.D.



INDICE

866

CAPITULO I

* Corresponde a Ord. N° 35/03 y Dec. Pcial. N° 3376/04

CAPITULO II

* Corresponde a Ord. N° 35/03 y Dec. Pcial. N° 3376/04

CAPITULO III

* Corresponde a Ord. N° 35/03 y Dec. Pcial. N° 3376/04

CAPITULO IV

- IV. GENERALIDADES DE LA NORMA.
- IV.1 ALCANCE Y AMBITO DE APLICACIÓN.
- IV.2 CONCEPTOS GENERALES.
- IV.3 DEFINICIONES

CAPITULO V

- V. NORMAS GENERALES
- V.1 DE LA SUBDIVISION DEL SUELO
- V.1.1 CRITERIO GENERAL
- V.1.2 SUBDIVISIONES EN AREAS URBANAS
- V.1.3 NUEVOS AMANZANAMIENTOS
- V.1.4 APERTURA DE CALLES
- V.1.5 PARCELAMIENTO
- V.1.6 ZONA DE RESERVA PARA ENSANCHE URBANO
- V.1.7 PROPAGANDA
- V.2 DE LAS CESIONES DE TIERRAS
- V.3 DE LA CREACIÓN DEL FONDO DE DESARROLLO URBANÍSTICO
- V.4 DEL TEJIDO
- V.4.1 ESPACIO URBANO
- V.4.1.1 * PATIOS
- V.4.1.2 * RETIROS
- V.4.1.3 CORAZÓN DE MANZANA
- V.4.2 VOLUMENES EDIFICADOS
- V.4.2.1 FOS
- V.4.2.2 FOT
- V.4.2.3 PLANO LIMITE
- V.4.2.4 TIPOLOGIA EDILICIA
- V.5 DE LA DENSIDAD POBLACIONAL
- V.5.1 HABITANTES POR PARCELAS
- V.6 DE LOS USOS
- V.6.1 TALLERES
- V.6.2 DEPOSITOS
- V.6.2.1 * DEPOSITOS COMPLEMENTARIOS
- V.6.2.2 * FRACCIONAMIENTO DE MATERIA PRIMA Y MERCANCIAS
- V.6.2.3 * CARGA Y DESCARGA
- V.6.3 INDUSTRIAS
- V.6.4 REQUERIMIENTOS DE GUARDA Y ESTACIONAMIENTO
- V.6.5 USO RESTRINGIDO DEL ESPACIO URBANO.
- V.6.6 TELECOMUNICACIONES. ANTENAS

CAPITULO VI

- VI. NORMAS PARTICULARES



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



CAPITULO VII

866



Exp. 4084

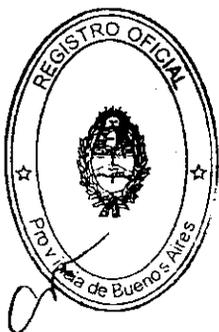
REPOLABO
H.C.D.



- VII. NORMAS ADMINISTRATIVAS
- VII.1 PROCEDIMIENTOS Y TRAMITACIONES
- VII.1.1 * RELATIVO A LAS SUBDIVISIONES
- VII.1.2 * SUBDIVISIONES QUE NO IMPLICAN AMPLIACIONES, APERTURA DE CALLES O RESTRUCTURACIONES DEL ÁREA URBANA.
- VII.1.3 * CERTIFICACION DE USO CONFORME
- VII.1.4 * USO NO CONFORME
- VII.1.5 CONSTANCIA DE ZONIFICACION
- VII.1.6 LIMITACION DE LA VALIDEZ DE LOS PERMISOS DE CONSTRUCCION
- VII.1.7 PERMISO DE CONSTRUCCION EN TRÁMITE
- VII.1.8 PERMISO DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, REFORMA, TRANSFORMACION Y AMPLIACION
- VII.2 FACULTADES DE LA SUBSECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS
- VII.3 DISPOSICIONES PUNITIVAS
- VII.3.1 * RELATIVO A LAS SUBDIVISIONES
- VII.3.2 * RELATIVO A LOS USOS
- VII.4 CREACION DE LA COMISION OFICIAL DE ACTUALIZACION DEL CODIGO
- VII.5 ASPECTOS LEGALES

CAPITULO VIII

- VIII. ANEXOS
- VIII.1. CLASIFICACION DEPOSITOS
- VIII.2. GRILLA DE USOS. MODULO DE ESTACIONAMIENTO
- VIII.3. DELIMITACION DE AREAS



M
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





REPOBLADO
H.C.D.



CAPITULO IV

GENERALIDADES DE LAS NORMAS:

866



IV-1

ALCANCE DE LAS NORMAS

La presente norma configura la pieza legal necesaria para la puesta en práctica de los objetivos de la zonificación en lo referente a uso, ocupación y subdivisión del suelo, densidad poblacional, morfológica e infraestructura de servicios.-

AMBITO DE APLICACION

Las disposiciones de esta norma 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 Carmen de Patagones.-

IV-2

CONCEPTOS GENERALES

Para la fijación de los valores correspondientes a los indicadores urbanísticos se han tenido en cuenta:

- Tipo y característica del centro de población.-
- Tamaño de distribución de la población.-
- Factores fisiográficos.-
- Requerimientos ambientales y de habitabilidad.-
- Usos del suelo definidos en función al modelo de estructura urbana planteado en el plan de ordenamiento urbano.-
- Dotación de infraestructura de servicios y equipamiento urbano.-
- Características morfológicas y paisajísticas.-

Los indicadores de uso, ocupación del suelo, parcelamiento y densidad poblacional actúan en forma correlacionada para lograr las características ambientales, morfológicas y funcionales propuestas en el Código de Zonificación y Ordenamiento Urbano.-

La Ocupación Total del Suelo (F.O.T.) se establece para asegurar la configuración de un espacio construido con condiciones aceptables de habitabilidad y morfología urbana para el desarrollo de la vida local, y se fija en base a coeficientes que surgen de relacionar:

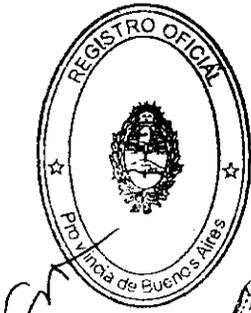
- Cantidad de población.-
- Superficie cubierta útil necesaria por habitante y actividad.-
- Morfología Urbana (volumen, altura, retiros de edificación, etc.).-
- Tipo de parcelamiento existente.-

El Factor de Ocupación del Suelo (F.O.S.) se establece con el objeto de lograr una adecuada relación entre espacios abiertos y cubiertos que aseguren:

- Correcta iluminación, asoleamiento y ventilación de locales.
- Preservación de superficie absorbente que permita la no interrupción de los ciclos naturales de escurrimiento del agua.-
- Evitar el sobre dimensionado de desagües cloacales por volúmenes excesivos de escurrimiento por impermeabilización de superficies en áreas urbanas, (pavimento, aceras, solados en general, etc).-
- Permitir la expansión de la vivienda y de locales habitables a espacios abiertos.-
- Contar con la presencia de la naturaleza necesaria para el desarrollo psicofísico de los habitantes evitando un excesivo contraste entre medio artificial (urbano) y natural.-
- Mejorar las condiciones del micro clima urbano.-

A través del respeto de los indicadores por parcelas, se logra el mejoramiento de las condiciones de vida en cada una de ellas, así como las condiciones de habitabilidad y calidad urbana en general, siendo esto de suma importancia ya que el núcleo urbano constituye el patrimonio colectivo de mayor relevancia.-

La Densidad de Población, regulada por la presente norma, tiene por objeto orientar una ocupación racional de los espacios libres actuales.



Dra. Yamila Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



Se tiende a la densificación a efectos de lograr una base poblacional adecuada, para que cada barrio asegure la rentabilidad de las prestaciones urbanas y las relaciones sociales intensas.-

Las dimensiones mínimas de parcelas, se han fijado mediante un exhaustivo análisis de la situación existente, en relación a los usos propuestos, tendiendo a permitir y promocionar un parcelamiento más intensivo en correspondencia con los criterios expuestos respecto a la densificación de la población.-

IV-3

DEFINICIONES

AMPLIACION:

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

AREA:

Sector que se pretende consolidar con características homogéneas al cuál se le asigna un uso y factores de ocupación del suelo, densidades poblacionales, densidades mínimas de parcelas y características morfológicas.-

AREA CENTRAL:

Comprende el sector donde se encuentra la mayor parte de las actividades institucionales, comerciales, financieras, administrativas, de amenidades y también residencial, cuya escala de prestación de servicio alcanza a todo el partido.-

AREA COMERCIAL:

Comprende al sector que concentra la mayor cantidad de actividades comerciales y actividades complementarias de los usos predominantes de la planta urbana.-

AREA COMPLEMENTARIA:

Los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, en los que se delimiten zonas destinadas a reserva para ensanche de la misma o de sus partes constitutivas y a otros usos específicos.-

AREA DE RENOVACION URBANA:

Corresponde a áreas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral: 1) Por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos; 2) Por afectación a obras trascendentes de interés públicos; 3) Por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos físico y económico - social.-

La afectación al Distrito RU implica que, por el término de dos años a contar desde la adopción de la medida, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones, pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento.-

AREA DE RESERVA MUNICIPAL:

Terreno de propiedad municipal sin afectación específica. Estas superficies constituyen las reservas de tierra para la localización de equipamiento social y promoción de la vivienda.

AREA DE RESERVA PARA ENSANCHE URBANO:

Sector con destino a futuro uso urbano. No se aceptará ninguna construcción en este sector, hasta tanto no se apruebe la ordenanza sobre trama básica de calles y cesiones obligatorias que corresponden al **Proyecto de Ampliación Urbana Oeste**, en curso.

AREA DE REESTRUCTURACION URBANA:

Corresponde al sector ex- **Área de Recreación y Esparcimiento**, sujeto a Plan Particularizado, en curso, para adecuar el trazado del área a una sustancial modificación de la norma que lo regía, en materia de uso; ocupación; subdivisión y equipamiento. Hasta tanto se apruebe el citado Proyecto, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento.

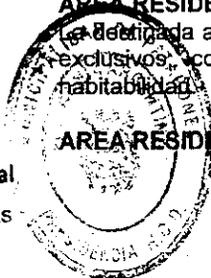
AREA RESIDENCIAL:

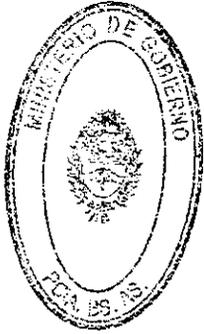
La destinación a la localización de viviendas como uso predominante y a veces exclusivos, con el fin de garantizar y preservar condiciones aptas de habitabilidad.

AREA RESIDENCIAL EXTRA-URBANA:



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





La destinada a asentamientos no intensivos de usos relacionados con la residencia no permanente, emplazadas en pleno contacto con la naturaleza en el área complementaria o en el área rural.-

AREA RESIDENCIAL - INDUSTRIAL:

La destinada a localización de viviendas que admite la localización industriales inocua y de almacenaje como uso complementario.-

AREA RESIDENCIAL MIXTA:

Destinada a localización de viviendas colectivas, multifamiliares, actividades complementarias y de prestación de servicios.-

AREA USOS ESPECIFICOS:

Nuclea las localizaciones dispersas en el área urbana y que presentan distintos grados de problemas para el funcionamiento general y sectorial de la ciudad.-

BLOQUE:

Unidad de terreno rodeado de vía pública.-

CORAZÓN DE MANZANA:

Espacio verde, libre, privado, interno de la manzana, conformado por la sumatoria de los fondos de parcela.

COTA DE PARCELA:

Nivel de cordón, "de la calzada" más el suplemento que resulta por la construcción de la vereda medida en el punto medio de la línea Municipal que corresponde al frente de la parcela.-

DUE: (Distrito de Urbanización Especial)

Área destinada a la localización de vivienda ante un proyecto urbanístico integral.-

ESPACIO URBANO:

Espacio comprendido entre los elementos artificiales y naturales que determinan el ámbito urbano de una ciudad.-

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

Número que multiplicado por la superficie 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 establece la superficie máxima construible en cada predio.-

Tiene carácter de límite máximo.-

FRANJA PERIMETRAL EDIFICABLE:

Corresponde a la superficie de la manzana que puede ser ocupada con volúmenes construidos comprendida entre la línea Municipal y la línea de frente interna, limita al Corazón de Manzana.-

FRENTE DE PARCELA:

Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía pública lugar público.-

LÍNEA DIVISORIA DE FONDO DE PARCELA:

La correspondiente al o los lados opuestos al que coincide con la línea municipal de la parcela.-

LÍNEA DIVISORIA LATERAL DE PARCELA:

La que intersecta la línea Municipal y la línea divisoria de fondo.-

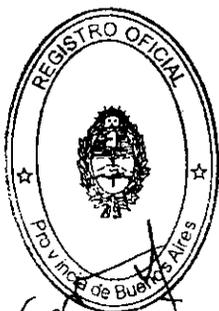
LÍNEA MUNICIPAL (L.M.):

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

MANZANA:

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

MODULO DE ESTACIONAMIENTO:



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
DE CATASTROS



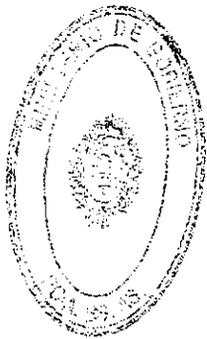
866

274

RESOLUCION
H.C.D.



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



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 de la misma.-

PARCELA - PREDIO- LOTE:

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

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 ésta denominación los espacios entre parcela, cuya separación comprenda todo el ancho de la misma y la distancia entre parámetros y altura de edificación que cumpla con la relación establecida en el Código de Edificación.-

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 fijados en el código de edificación.-

PLANO LÍMITE:

Tomada sobre la línea municipal a partir de la cota 0.00 de la acera hasta la medida vertical del edificio.-

PLANTA LIBRE:

Definiese 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.-

PRECINTO:

Fracción delimitada con uso autorizado distinto al de la zona en la cual está ubicado.-

RECONSTRUIR:

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

REFORMA

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

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.-

SEMI SOTANO O SEMI SUBSUELO:

Se considerará como tal cuando la cota de piso de la planta baja se encuentra como máximo a 1,20 m. de la cota 0.00 de la parcela, considerándose esa cota como el equivalente del nivel vereda.-

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.-

TRANSFORMAR:

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

USO COMPLEMENTARIO:

Actividad a desarrollar destinada a satisfacer los requerimientos dentro de la misma parcela o de la misma zona como apoyo al uso predominante.-

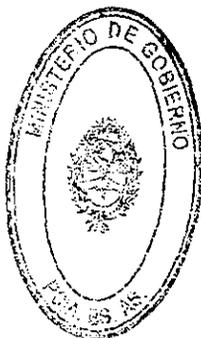
USO CONDICIONADO:

Actividad inconveniente, pero que por constituir un hecho existente se admite, siempre que se adopte prevenciones para no afectar los requerimientos de los



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D PATAGONES





usos predominantes y complementarios. Su existencia no posibilita permiso de construcciones o habilitación de otros usos iguales o similares.-

USO CONFORME:

Todos los usos ya sean predominantes o complementarios que puedan radicarse en las parcelas de cada zona.-

USO DE SUELO:

Es la función asignada a las parcelas o unidades de terrenos de cada zona, con relación a la actividad o conjunto de actividades posibles de desarrollar en las mismas.-

USO NO CONFORME:

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

USO PREDOMINANTE:

Actividad a desarrollar con las máximas posibilidades que contará con el estímulo de la acción oficial y, prioridad respecto de los usos complementarios.-

VIAS COLECTORAS:

Las que penetran en unidades de barrios con el fin de distribuir los viajes al interior del área.-

VIAS DE CIRCULACION PRINCIPALES:

Las que cumplen la función de servir a centros significativos de actividad, conducen los mayores volúmenes de tránsito y responden a los requerimientos de viajes de mayores longitudes.-

VIAS DE CIRCULACION SECUNDARIAS:

Las que interconectan y alimentan el sistema principal, proveen el acceso a distintos sectores de la zona urbana, pero no tiene por destino penetrar en unidades de barrio.-

VIVIENDA COLECTIVA:

Establecimiento habitacionales de uso colectivo tales como asilos, conventos, hogares infantiles y de ancianos. Se incluye en esta definición los hoteles y pensiones.-

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).-

VIVIENDA UNIFAMILIAR:

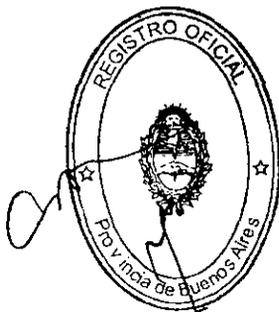
Unidad de vivienda o bien dos o más de ellas que ocupando un lote común poseen accesos y servicios independientes.-

ZONA INDUSTRIAL:

La destinada a actividades industriales y de almacenaje así como de aquellos usos complementarios para asegurar su funcionamiento.-

ZONIFICACION:

La zonificación consiste en la delimitación de áreas 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.-



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

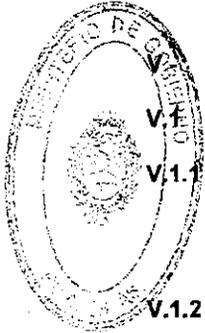


CAPITULO V



Nº 4884

REFOLIADO
H.C.D.



NORMAS GENERALES

DE LA SUBDIVISION DEL SUELO

866

CRITERIO GENERAL

La subdivisión de la tierra se ajustará a lo establecido en la Ley Nro. 8912/77, Título III, Capítulo III para cada una de las áreas.-

SUBDIVISIONES EN AREAS URBANAS

Las subdivisiones en áreas urbanas se regirán por lo que establece esta Norma para cada área en particular, admitiéndose las subdivisiones de manzanas y/o manzanas existentes sin parcelas o parcialmente parceladas, cuando se asegura la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento.-

V.1.3

NUEVOS AMANZANAMIENTOS

Los nuevos amanzanamientos deberán integrarse armónicamente a la trama de las zonas circundantes, no siendo obligatoria la cuadrícula tradicional, excepto para las vías de circulación principal.-

Para los sectores a subdividir circundados por fracciones amanzanadas en tres o más de sus lados, se exigirá que se respeten las dimensiones de la trama existente.-

En los casos que se creen dos o más manzanas o macizos se deberá presentar un anteproyecto general de la fracción aún cuando ésta no se amanzane en la totalidad y efectuar las cesiones correspondientes a la superficie total.-

V.1.4

APERTURA DE CALLES

Cuando un nuevo fraccionamiento produzca la creación de una o más calles, éstas tendrán un ancho mínimo de 15 m. Cuando sean continuación de las calles existentes o avenidas conservarán las mismas dimensiones.-

Las calles internas de servicio para conjuntos habitacionales, tendrán una dimensión mínima de 11 m.-

En todos los casos regirá lo establecido en el Art. 12º de la Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario Nº 1549/83.-

V.1.5

PARCELAMIENTO

Las dimensiones mínimas de parcelas serán las determinadas para cada área 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 de 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.-

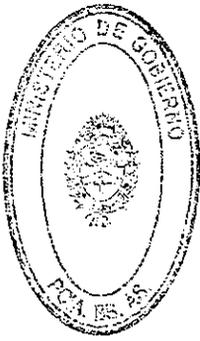
c - Corregir una baja relación frente fondo, entendiendo por tal a la inferior a un tercio (1/3). En estos casos, el lote remanente deberá mantener la superficie mínima establecida para la zona.-

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

En todos los casos, sólo se admitirán dimensiones inferiores a las estipuladas con el fin de anexarlas a lotes linderos (Art. 54º Ley 8912/77 y Dec. Nº 1549/83).-



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



Las parcelas deberán ser preferentemente de forma rectangular. Cuando no puedan serlo por razones de trazado o por situaciones de hecho, deberán cumplir los siguientes requisitos.-

- El promedio de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido para cada área.-
- La superficie de la parcela deberá ser apta por su forma y dimensiones para el adecuado desarrollo de un proyecto que utilice los valores máximos de los indicadores urbanísticos de la zona, considerando las restricciones que la pudiera afectar. 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 de ocupación total y las dimensiones mínimas de parcelas admitidas en la zona o distrito.-

V.1.6

ZONAS DE RESERVA PARA ENSANCHE URBANO

Para las zonas de reserva para ensanche urbano rigen las mismas reglamentaciones (V.1.1 a V.1.5).-

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.-

V.1.7

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.-

V.2

DE LAS CESIONES DE LA TIERRA

En el momento de la efectiva incorporación al área urbana de las zonas de ampliación establecidas 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 8912/77 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 10.000 m2., compensándose la densidad neta y el F.O.T. máximos según lo indica el artículo 57º de la Ley 8912/77. Las cesiones en este caso se asimilarán a la reestructuración de áreas urbanas, correspondiendo la cesión hasta un máximo de 10% de la superficie a subdividir para espacio verde y 4% de reserva para equipamiento comunitario.-

DE LA CREACION DEL FONDO DE DESARROLLO URBANISTICO.

Mediante la presente Norma se crea el Fondo de Desarrollo Urbanístico, el que se integrará:

Con todos los bienes inmuebles que como "espacios libres", los urbanizadores cedan a la Municipalidad.-



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





- Con todos los bienes que se transfieran a la Municipalidad en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 56, 57, 58 y 59 de la Ley 8912.-
- Con todas las sumas de dinero que se deriven de la enajenación o permuta de los bienes inmuebles antes referidos.-
- Con todos los bienes que por cualquier título reciba la Municipalidad con destino al mismo.-
- Con los bienes inmuebles integrantes del fondo creado por el artículo anterior que posean un destino específico, solo podrán utilizarse para ese fin.

Se podrá, sin embargo, venderlos siempre que las sumas percibidas se inviertan para la adquisición de otros inmuebles con destino similar. Se podrá asimismo permutarlo, siempre que los inmuebles adquiridos lo sean con un destino equivalente. Particularmente, las áreas verdes y libres públicas están sujetas a las prescripciones establecidas en el Art. 60° de la Ley 8912/77, admitiendo únicamente la permuta por otros bienes de similares características que permitan satisfacer de mejor forma el destino establecido.-

- Los inmuebles afectados al Fondo de Desarrollo Urbanístico, que carezcan de destino específico, deberán ser destinados a usos institucionales, atención de problemas sociales y/o espacios verdes.-

En la atención de los problemas sociales se tendrá prioridad a dar solución a asentamientos precarios existentes.-

- Las ventas comprendidas en el Fondo de Desarrollo Urbanístico deberán incluir como condición resolutoria, los plazos de comienzo y finalización total de las obras que la Municipalidad considere necesario realizar.-

V.4

DEL TEJIDO

V.4.1

ESPACIO URBANO

Se denomina así el espacio aéreo abierto capaz de garantizar buenas condiciones de habitabilidad, en función de requerimientos ambientales de iluminación, ventilación, asoleamiento, acústica, privacidad, ángulo de visión del cielo, visuales exteriores, vegetación y otros elementos de saneamiento ambiental.-

Se consideran como espacio urbano:

- a) El espacio de vía pública comprendida entre líneas Municipales y el comprendido entre dichas líneas y los de retiro obligatorio o voluntario de edificación.-
- b) El espacio entre paramentos laterales de los edificios ~~de perímetro libre~~ y las líneas divisorias entre parcelas conectado directamente con el espacio de vía pública y con el corazón de manzana.-
- c) El espacio entre paramentos verticales correspondiente a un mismo o diferentes volúmenes, edificado dentro de la misma parcela.-
- d) Los patios que quedan incorporados a algunos de los espacios anteriormente enumerados.-

V.4.1.1

PATIOS:**PATIOS APENDICULARES**

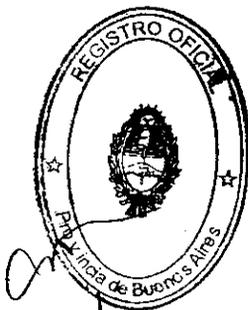
1- Los patios que se asimilen por uno de sus lados al espacio de la vía pública o patio de fondo. La profundidad (b) de estos patios deberá ser como mínimo igual a la abertura de los mismos.

$$a > b$$

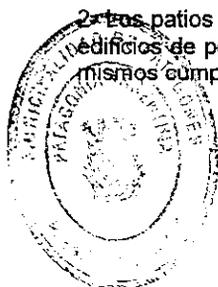
Se exceptúan de cumplir esta relación las viviendas unifamiliares cuando dicho espacio se destine a cocheras, debiendo ser el lado menor de tres (3) metros como mínimo.-

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

$$a > 2b$$



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





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

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 paramentos verticales sea como mínimo de 6m. y cumpla con la siguiente relación:

$$d = \frac{h}{2} > 6m.$$

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

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:

A- 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 3m.-

B- Los espacios cuyo lado menor sea igual o mayor a 8 m. Para iluminar o ventilar locales de habitación y de trabajo a patio de fondo.-

Cuando las parcelas no acceden a Corazón de Manzana la edificación en altura, deberá retirarse de la línea divisoria de fondo una distancia (d) que guarde la relación con la altura de edificación (h) y una distancia mínima de 4mts..

$$d = \frac{h}{2}$$

Este patio interno, no autorizará la iluminación de locales de primera clase, admitiéndose solamente su existencia para locales auxiliares: cocina, baños, salas de espera anexas a consultorios y oficinas, etc., según clasificación de locales y dimensiones mínimas establecidas en el Código de Edificación.-

V.4.1.2

RETIROS DE EDIFICACION DE LA LINEA MUNICIPAL Y LINEAS DIVISORIAS LATERALES

Estos retiros se prohíben, 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.-

V.4.1.3

CORAZÓN DE MANZANA

Esta superficie se materializará por el siguiente método:

1 - Para manzanas típicas regulares

$$P = \frac{A}{3}$$

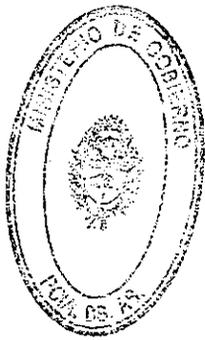
donde P es la profundidad del sector edificable y A es la medida del lado de manzana.-

2 - Para manzanas atípicas, la profundidad del sector edificable, será establecido por la Comisión de Actualización de la Norma de Zonificación, o el organismo que lo reemplace.-

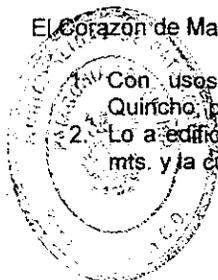
3 - En los amanzanamientos de forma rectangular, cuando uno de sus lados sea menor de 60 m. no se aplicará el concepto de Corazón de Manzana.-

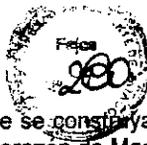
El Corazón de Manzana solo podrá ocuparse:

- 1- Con usos complementarios al principal admitido por la parcela: Quincho, parrillas; garajes; depósitos o similares.
- 2- Lo a edificar en este sector, no podrá superar el plano límite de 3.50 mts. y la cubierta, no podrá ser accesible.-



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





3. La superficie que se conscriba no podrá superar el 50 % máximo de ocupación del Corazon de Manzana.



V.4.2

VOLUMENES EDIFICABLES:

La construcción de edificios está regulada por los siguientes parámetros.

- FOS
- FOT
- Plano Limite.
- Tipología edilicia.

V.4.2.1

FOS - 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.-

V.3.2.2

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

- No se computará dentro de este valor tope, la superficie de subsuelo o semisótano, que se destine a la ubicación de cocheras, locales auxiliares para máquinas o servicios generales, depósito de enseres o cualquier tipo de local no habitable.-

- No será considerada como superficie cubierta la correspondiente a los cuartos de máquinas, tanques, depósitos o lavaderos en las azoteas ni tampoco la de su planta libre (con la restricción de no constituir lugares de habitación y/o trabajo, en ninguno de los casos precedentes). Sólo se permitirá la construcción de sistemas verticales de circulación con una ocupación máxima de 20% de la planta.-

- Parcelas menores de 300 m2. Los factores de ocupación total (FOT) podrán ser incrementados según los coeficientes siguientes en relación a la superficie de la parcela.-

Sup. de la parcela:

Sup. (m2) 200 225 250 275 300

Incremento 20% 15% 10% 5%

DEL F.O.T.

A partir de los 200 m2. y a los efectos de obtener los coeficientes que surjan de las superficies de parcelas intermedias, se procederá a realizar la correspondiente proporción lineal.-

Asimismo la cantidad de personas que aloje el edificio podrá ser aumentada en la misma proporción.-

V.4.2.3

PLANO LÍMITE:

1 - **EN TODOS LOS SECTORES URBANOS:** Es la altura que, tomada sobre la línea municipal a partir de la cota 0.00 de la acera, llega hasta la medida vertical del edificio, indicada para cada zona.-

Se trazará un plano imaginario resultante del promedio de las cotas de eje medianero a eje medianero, donde se tomará altura para el P.L.-

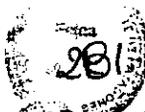
En ningún punto del terreno podrá construirse por arriba de la cantidad de pisos indicada; ni de la altura establecida, tomando para ello una altura promedio por piso de 3,50 m.

No se computará dentro del tope de pisos establecido para cada zona, el nivel de subsuelo o semisótano, que se destine a la ubicación de cocheras, locales auxiliares para máquinas o servicios generales, depósito de enseres o cualquier tipo de local no habitable; siempre y cuando el edificio no sobrepase la altura máxima establecida en cada caso.



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





2 - Solo podrá exceder el P.L. las instalaciones de servicio del edificio: E, tanques de distribución de agua, salas de máquinas, antenas, conducto pararrayos o señales de balizamiento. Sin superar un plano horizontal de 6 m. sobre el P.L.-

1 - EN CASO DE TOPOGRAFIA DE BARRANCA: El Municipio expresa su voluntad de preservar la topografía de la barranca, a través de la Ord. N° 284 Decreto 1643/08.

Para garantizar un perfil urbano homogéneo, en ningún punto del terreno podrá construirse por arriba de los 7,00 m.; ni sobrepasar el PB + 1, tomando para ello una altura promedio por piso de 3,50 m.

En todos los casos las construcciones resolverán sus desagües cloacales y pluviales sin afectar a los linderos ni a las redes.

V.4.2.4

TIPOLOGIA EDILICIA

La tipología urbana predominante, es la manzana cerrada con la línea de edificación Municipal, lo que arroja calles de fachada continua, con predominio de la masa muraria- (fundamentalmente corresponde a los sectores denominados; Casco Histórico y Área Central).

Esta alternativa entre el vacío de la calle pública y el macizo periférico de la edificación tiene una gran capacidad decreciente desde el área central a la periferia donde el tejido se desdibuja.-

La evolución tipológica posterior incluyó el tipo suburbano, con retiro de la línea de edificación y una ocupación parcelaria diferente, dando respuesta al nuevo modo de vida ciudadano (y a la temática del automóvil) con edificación al fondo de la parcela.-

(En el Cap. VI, de Normas Particulares, se desarrolla el marco regulatorio que corresponde, para cada zona).

MUROS DIVISORIOS Y CERCOS DE FRENTE:

En los casos que exista retiro obligatorio de frente, los cercos al frente y laterales no podrán tener muros que excedan de 1 m. de altura. Podrán sobre elevarse 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.-

COCHERAS EN RETIROS DE FRENTE

La Comisión de Actualización de la Norma de Zonificación o el organismo que lo remplace; estudiará la posibilidad de construir cocheras invadiendo los retiros de frente y laterales cuándo por razones de proyecto o construcción existente no se pueda respetar los mismos.-

Se mantendrá el concepto de espacio libre y transparencias respetando las siguientes condiciones:

1- La superficie cubierta máxima será de 30 m2 y la ocupación sobre línea municipal no mayor de 3 m.-

2- La altura máxima será la mínima necesaria para sus fines y la cubierta no será transitible.-

3- Se deberán respetar las características arquitectónicas de la construcción principal y no tendrán paramentos verticales excepto de los permitidos por éste código.-

DE LA DENSIDAD POBLACIONAL

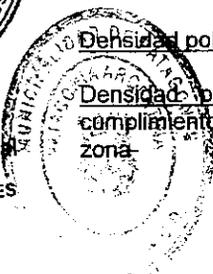
HABITANTES POR PARCELA

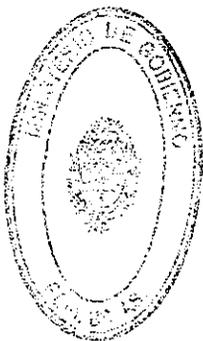
Densidad poblacional neta: cantidad máxima de personas por parcela.-

Densidad potencial: cantidad máxima de personas por hectárea., de cumplimiento condicionado al completamiento de las infraestructuras de la zona.



Dra. Yanina Lav
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





Para cada zona de la presente norma, se establece la densidad poblacional neta, que es la relación entre la población de esa zona y la superficie de sus espacios edificables-

La aplicación de las densidades netas establecidas, se harán con independencia de la resultante de las edificaciones existentes en la manzana. En cada parcela se aplicará su cálculo sobre el total de lo construido y por construir. Dadas las características del núcleo, se utiliza la densidad para distribuir racionalmente la población, tendiendo a la densificación de la misma.

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

$$\text{Número de habitantes} = \text{Superficie de parcela (m}^2\text{)} \times \text{densidad neta (hab/m}^2\text{)}$$

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. La fracción impar de número de personas por parcela permitirá la realización de un dormitorio más.-

En hoteles o edificios de uso similar, deberán considerarse dos (2) personas por habitación como mínimo.-

Para las zonas que carezcan de agua corriente y cloacas podrá realizarse una (1) vivienda unifamiliar por parcela, o el equivalente de 1 vivienda, cada tantos metros cuadrados, como tenga en la zona, la superficie mínima de parcela.-

Cuando la zona cuente con servicio de agua corriente, pero no cloaca, la densidad neta establecida será de 150 hab/ ha.

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 habilitado hasta tanto no entren en funcionamiento los servicios en cuestión.-

Para la zona R1 DU. (que cuente con servicio de agua corriente y desagües cloacales) donde se permite la vivienda multifamiliar condicionada a un módulo mínimo de terreno de 100 m² por vivienda, el número máximo de unidades será el que surja de la aplicación de este coeficiente establecido.-

Para las zonas donde se permita solamente la vivienda unifamiliar (R1) (que cuente con servicio de agua corriente y desagües cloacales) se admitirá un máximo de viviendas que resulte de la aplicación de módulos mínimos de superficie de terreno de (200 m².) doscientos metros cuadrados por cada vivienda que se edifique separadamente, es decir que cada vivienda deberá poseer una superficie de terreno no inferior a 200 m².-

SUPERFICIE CUBIERTA MÍNIMA POR PERSONA:

VIVIENDA UNIFAMILIAR: hasta 2 ambientes: 14 m²/persona.
más de 2 ambientes: 10 m²/personas

VIVIENDA MULTIFAMILIAR O COLECTIVA: hasta 2 ambientes: 15 m²/persona, más de 2 ambientes: 12 m²/persona.

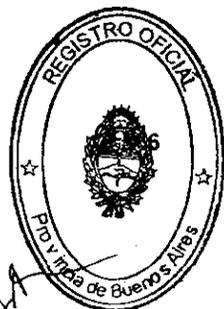
DE LOS USOS:

Generalidades: A fin de regular el uso del suelo en áreas urbanas, se han listado las actividades de acuerdo a su función básica en los siguientes grupos:

- Servicios Públicos: (Se clasifican según escala) anexo II

- Comercio mayorista: art. perecederos - art. no perecederos

- Comercio minorista: diario- periódico



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONIA



- Culto, cultura, esparcimiento: (Se clasifica según la escala) anexo II
- Educación: (Se clasifica según la escala) anexo II
- Sanidad: (Se clasifica según la escala) anexo II
- Servicios: (Se clasifica según la escala) anexo II
- Transportes.
- Residenciales.
- Talleres. (Según grado de molestia) definido en 6 - 1
- Depósitos (Según grado de molestia) anexo I
- Industrias (Según su inocuidad) definido en 6 - 3

LOCALIZACION DE ACTIVIDADES:

Los criterios adoptados para la asignación del uso permitido de cada área, se remiten a la premisa de preservar y/o promover el carácter del área de acuerdo a su función urbana.-

V.6.1

TALLERES

DISPOSICIONES GENERALES:

Las construcciones destinadas a talleres deberán asegurar, cuando sean talleres mecánicos, un ingreso directo y exclusivo desde la línea municipal de un ancho mínimo de 2.50 m., debidamente demarcado y provisto de piso sólido para el movimiento vehicular.-

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

Se cumplirán, en todos los casos, las Disposiciones Provinciales: Ley N° 11459/93, Dec. Reg. N° 1741/96 y modificatorios (Dec. N° 1712/97 y 3591/98).

Todas las instalaciones del establecimiento que produzcan ruidos y/o vibraciones deberán cumplimentar con los siguientes requisitos: distancia 0,30 m. de muros medianeros o divisiones de propiedades, pudiendo la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, requerir separaciones mayores en relación a la maquinaria a instalar. Asimismo deberán dar cumplimiento a la ordenanza municipal N° 111/04.

Clasificación de los talleres:

A los efectos de la presente Norma, los talleres se clasifican por el grado de molestia, insalubridad, peligrosidad, de la siguiente manera:

- a) Talleres - I
- b) Talleres - II
- c) Talleres - III

a) TALLERES I

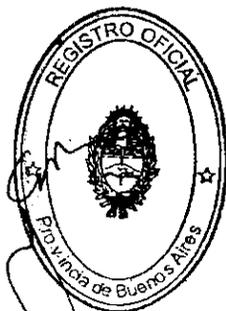
Los talleres de este artículo comprenden los siguientes tipos:

a. 1- Talleres del instrumental y accesorios. Electrodomésticos, electrónico, comprende el montaje y/o reparación de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado, etc.-

b) TALLERES II

Comprende 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 a cargo que no excedan los 4.000 Kg.-



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



b. 2- Gomerías: Comprende la reparación y ~~reca~~ cambio de cubiertas cámaras. Excluye la reconstrucción de la misma.-

b. 3- Caños de Escape

c. TALLERES III

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 rectificación, accesorios que además incluya chapa y pintura.-

c. 3.- Taller de reparación de transporte de pasajeros y cargas mayores de 4.000 Kg., maquinas destinadas a la actividad agrícola ganadera y construcciones civiles.-

V.6.2 DEPOSITOS:

Clasificación de depósitos. Ver cuadro Anexo I

A los efectos de la presente Norma los depósitos se clasifican por el grado de molestia, insalubridad, peligrosidad de la siguiente manera:

DI, DII, DIII, DIV y DV.

V.6.2.1 DEPOSITOS COMPLEMENTARIOS. LIMITACIONES DE ALMACENAJE.

Cuando los depósitos resultan complementarios de una o más actividades principales, se tendrán en cuenta las siguientes disposiciones:

A - Depósitos complementarios de comercio mayorista y servicios:

Los depósitos complementarios que forman parte de la misma unidad de uso no pueden superar el 60% de superficie del local de venta; a los efectos de la zonificación se considerarán por el uso principal. Los depósitos complementarios de comercio mayorista se clasifican según el tipo de materia, elemento o mercancía que manipulan, en depósitos de material perecedero o no perecedero.-

B - Depósitos complementarios de comercio minorista:

Los depósitos complementarios de comercio minorista no excederán la superficie máxima destinada a almacenaje según el rubro. Ver cuadro Anexo VIII.- 1 (Clasificación de Depósitos)

V.6.2.2 FRACCIONAMIENTO DE MATERIAS, ELEMENTOS O MERCANCIAS

De no encontrarse el rubro consignado en listado de actividades, se lo clasificará según el grado de molestias correspondiente al depósito de la materia, elemento o mercadería que se fraccione.-

V.6.2.3 CARGA Y DESCARGA

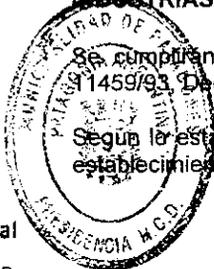
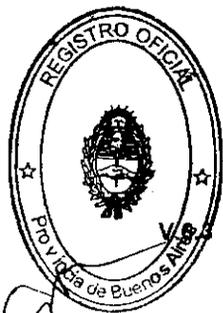
Toda función que por su índole implique la necesidad de maniobras de vehículos de carga, deberá contar con la previsión de espacios adecuados para que las operaciones de carga y descarga se cumplan obligatoriamente dentro de la parcela y en forma de no afectar el tránsito de la vía pública.-

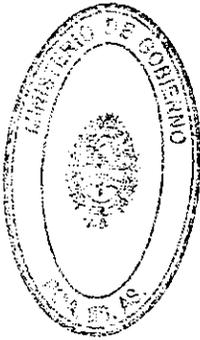
Se entiende por tales operaciones, además de la carga y descarga propiamente dicha de los vehículos, las maniobras que estos tengan que realizar para salir marcha adelante y la espera de los mismos.-

INDUSTRIAS:

Se cumplirán, en todos los casos, las Disposiciones Provinciales: Ley N° 1459/93 Dec. Reg. N° 1741/96 y modificatorios (Dec. N° 1712/97 y 3591/98).

Según lo establecido por el Artículo 15° de la Ley 11.459, la totalidad de los establecimientos industriales, a instalarse o instalados en territorio de la





Provincia de Buenos Aires, deberán ser clasificados en una de las tres (3) categorías, de acuerdo con su Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A.).

El Nivel de Complejidad Ambiental (N.C.A.) de un proyecto o establecimiento industrial queda definido por:

- La clasificación de la actividad por rubro (Ru), que incluye la índole de las materias primas, de los materiales que manipulen, elaboren o almacenen, y el proceso que desarrollen.
- La calidad de los efluentes y residuos que genere (ER).
- Los riesgos potenciales de la actividad, a saber: incendio, explosión, químico, acústico y por aparatos a presión que puedan afectar a la población o al medio ambiente circundante (Ri).
- La dimensión del emprendimiento, considerando la dotación de personal, la potencia instalada y la superficie (Di).
- La localización de la empresa, teniendo en cuenta la zonificación municipal y la infraestructura de servicios que posee (Lo).

El Nivel de Complejidad Ambiental se expresa por medio de una ecuación polinómica de cinco términos:

$$N.C.A. = Ru + ER + Ri + Di + Lo$$

De acuerdo a los valores del N.C.A. las industrias se clasificarán en:

PRIMERA CATEGORIA: hasta 11 — 15

SEGUNDA CATEGORIA: más de 11 y hasta 25

TERCERA CATEGORIA: mayor de 25

Cambio
por
Decreto
355/11

Primera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran inocuos porque su funcionamiento no constituye riesgo o molestia a la seguridad, salubridad e higiene de la población, ni ocasiona daños a sus bienes materiales ni al medio ambiente.

Segunda categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran incómodos porque su funcionamiento constituye una molestia para la salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

Tercera categoría, que incluirá aquellos establecimientos que se consideran peligrosos porque su funcionamiento constituye un riesgo para la seguridad, salubridad e higiene de la población u ocasiona daños graves a los bienes y al medio ambiente.

Los establecimientos contemplados en este artículo, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en la ley 11.459.-

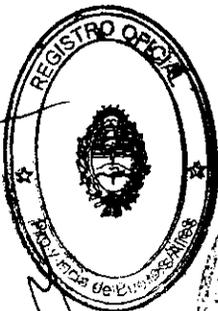
V.6.4

REQUERIMIENTO de GUARDA y ESTACIONAMIENTO:

Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según las siguientes consideraciones:

1. Las dimensiones mínimas de los módulos son:
Para automóviles: Un espacio de 12,50 m². (lado mínimo 2,50 m.)-
Para camionetas: Un espacio de 30 m². (lado mínimo 3,00 m.)-
2. En el caso de viviendas residenciales, 1 módulo por cada unidad habitacional de hasta 80 m² y un módulo adicional por cada 80 m² cubiertos. Si la superficie a construir se encuentra en un punto intermedio entre los valores establecidos, deberá adicionar un módulo solo si alcanza y/o supera el 50 % del límite anterior. Esta forma de ponderar los valores intermedios se aplicará al resto de los usos.

Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONIA ARGENTINA





Ejemplo:

100 m² = 1 módulo120 m² y más, hasta 199 m² = 2 módulos

3. En el caso de los hoteles, geriátricos, clínicas y cualquier otro servicio con alojamiento no permanente, se considerará como necesario un módulo por cada habitación construida. Si se proyectaran salas colectivas de alojamiento, se preverá un módulo cada 10 m².
4. En el caso de los locales comerciales, de servicio y de industria, y cuando estos superen los 100 m², será necesario un módulo por cada 100 m² construidos.
5. Para vivienda multifamiliar, se establece como mínimo, 1 (un) módulo por cada unidad de vivienda, (respetando los mínimos establecidos en el Art. 49° de la Ley 8912/77).
6. En los casos 3 y 4 deberá resolverse además, dentro de la propia parcela, el estacionamiento transitorio que hace a su funcionamiento (transporte de carga y descarga de mercadería, ambulancias, remolques, coches de alquiler, etc.)

El requerimiento de estacionamiento será exigible en las ampliaciones de edificios que superen el 50% de la superficie cubierta preexistente, tomando como superficie total, lo resultante de sumar lo existente y lo ampliado.-

- No serán exigibles dichos requerimientos cuando las ampliaciones no superen el 50% de la superficie cubierta preexistente.-
- En edificios remodelados o reformados, cuando el valor de las reformas supere el 50% del valor de las construcciones preexistentes se deberá cumplir con los requerimientos de estacionamiento.-

Las parcelas de superficie y / o ancho menor a la parcela mínima (12mts. frente, 300 m² sup.) podrán solicitar el pedido de excepción, quedando la misma sujeta al estudio particularizado por parte de la Comisión de Actualización de la Norma de Zonificación.-

V.6.5

USO RESTRINGIDO DEL ESPACIO URBANO:

Se establece **ÁREA de USO RESTRINGIDO con PROHIBICIÓN TOTAL DE CIRCULACIÓN**, para el Tránsito Pesado de Camiones (Peso superior a 8000Kg y/ largo mayor a 8 metros).

❖ Bernardino Rivadavia, desde Mitre hasta J. De la Piedra, continuación por J. D. Perón hasta México, hasta J. A. Roca, de esta hasta J. Perez Brito, hasta Colón, de esta hasta Francisco de Viedma. (ver plano).

❖ Desde intersección Ruta Nacional N° 3 y Acceso a Carmen de Patagones por calle Hipólito Irigoyen.

❖ Avenida de la Constitución, intersección calle Colón y Acceso a la Baliza, hacia puente Ferrocarrilero.

Se establece Prohibición de Estacionamiento en la Vía Pública, para remolques, acoplados, máquinas, implementos agrícolas y camiones jaula dentro del área que se establece por las calles:

❖ Bvard. Moreno, desde Rivera del Río Negro hasta J. De la Piedra, hasta J. D. Perón hasta Av. De la Constitución, y de esta nuevamente hasta la Rivera del Río Negro.

Se establece para el Tránsito Semipesado, el USO RESTRINGIDO DE CIRCULACIÓN, CONDICIONADA A HORARIO.

Los mismos solo podrán operar en ésta dentro del horario de 0 a 9hs.

TELECOMUNICACIONES.- ANTENAS

La evolución de las actuales tecnologías en telecomunicación y el incremento de solicitudes de instalación de determinados tipos de antenas (concretamente las que corresponden a la telefonía móvil), establece la necesidad de

866

Exp. 4054

RECORRIDO
H.C.D.



categorizarlas según el grado de molestia y regular las condiciones de su ubicación. A estos efectos se consideran:

Antenas: Dispositivos conductores utilizados tanto para la recepción como para la emisión de ondas electromagnéticas de radiodifusión, televisión, telecomunicación, telecomando etc... en cualquiera de las posibles formas que la tecnología actual o futura haga posible. Se clasificarán de acuerdo a los tipos que a continuación se detalla:

Tipo A. De recepción de programas de servicios públicos y/o comerciales, de radiodifusión y televisión.

Tipo B.- De emisión de programas de servicios públicos y/o comerciales de radiodifusión y televisión.

Tipo C.- Antenas de radioaficionados.

Tipo D.- Antenas de radio enlaces y comunicaciones privadas.

Tipo E. Instalaciones para telefonía móvil personal y otros servicios de telefonía pública.

El grado de molestia, generada por los distintos tipos de antenas considera, los previsible efectos de contaminación visual, seguridad e inocuidad, que las mismas puedan producir. De acuerdo a ello, se establecen grados de I a IV, según el cuadro que sigue.

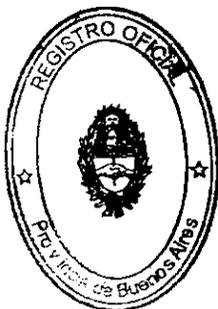
Grado IV	Tipo A
Grado III	Tipo C y D
Grado II	Tipo B
Grado I	Tipo E

A excepción de las antenas consideradas del tipo A, toda instalación de antenas y sus elementos auxiliares, requerirá la previa aprobación municipal, con independencia de que el titular sea una persona privada física o jurídica o ente público.

Las que se correspondan con el tipo E, deberán justificar la solución propuesta, utilizando la mejor tecnología disponible, compatible con la minimización del impacto visual y cumplimiento de la resolución 144/07. Su aprobación queda sujeta a ser refrendada por el Honorable Consejo Deliberante.

Los titulares de las antenas instaladas con anterioridad para las cuales de acuerdo a la presente sea preciso el permiso municipal, deberá solicitarlo dentro del plazo máximo de un año.

Dra. Yanina Lava.
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



Handwritten signature or initials.



CAPITULO VI

866



REFUGIADO
H.C.D.



NORMAS PARTICULARES DE ZONIFICACION SEGUN USOS

La distinción entre usos predominantes y complementarios, marca una intención para la radicación de las actividades que explicita, en lista no exhaustiva, el carácter de la zona.-

NORMAS PARTICULARES

AC - AREA CENTRAL

CARACTER:

Concentra hoy el equipamiento administrativo centralizado de distintas jurisdicciones, junto a otros usos institucionales y comerciales.- En razón del grado de saturación, que la concentración mencionada produce, sumado a sus estrechas calzadas y veredas; se propone reducir en este sector, las alturas y densidades antes permitidas, así como limitar el crecimiento de los usos institucionales y administrativos. Al ser un sector que, en términos relativos, cuenta con pocas viviendas, aceptaría la radicación de usos recreativos y culturales que funcionen en horarios distintos de los de la administración y el comercio.

1 - USOS:

Predominante: Comercio minorista periódico, ocasional y de bienes y servicios, garajes, cultural, recreativo, financiero, bancario y seguros.-

Complementario: Residencia unifamiliar y colectiva, comercio minorista diario, estudios, consultorios, oficina, hotelería, locutorios, sanidad.(anexo II)-

Usos no conformes: Comercio Mayorista, Talleres, Depósito I y II, (III IV y V c/ sup. mayor a 70 m2), Industria 2º y 3º Categoría-Educacional preescolar, primaria y secundaria. Servicios Públicos, Sanidad, (anexo II).

1.1

Rango de Molestia admisible :
Ruidos medidos dentro del local lindero Residencial: ámbito II ord. 333/94
Ruidos medidos dentro del local lindero equivalente: ámbito III Ord. 333/94
Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.
Olores: Libre
Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos o tóxicos.
Usa vehículos de hasta 2000 Kg. De carga (transportes medianos)

2 - SUBDIVISIONES:

Frente mínimo: 15 m. ✓
Superficie mínima: 450 m2. ✓

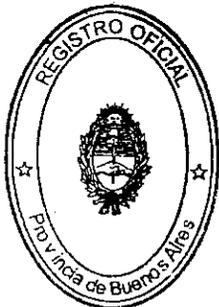
3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S: 0,60 ✓
F.O.T: 1,80 ✓

4 - TIPOLOGIA:

RETIRO DE FRENTE: No se admiten
RETIRO LATERAL: No se regulan
PLANO LIMITE: P.B. + 2 pisos. (10.50 mts) según V-4-2-3
CORAZÓN DE MANZANA: según V-4-1-3
RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 mts. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 mts. y los techos no serán accesibles. Según V-4-1-1

5 - DENSIDAD: 350 hab/ha. ✓

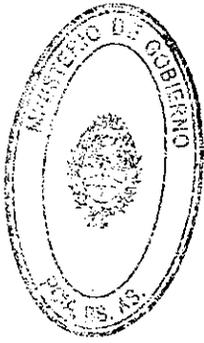


Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V-6-4.

7- SERVICIOS EXIGIBLES : Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Pavimento, Red de Gas, Recolección de Residuos.

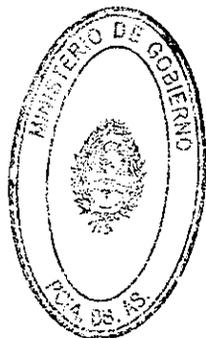



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



C - **COMERCIAL:**

Exp. 4024

REGLAMENTO
H.C.D.**CARACTER:**

Localización de usos comerciales de servicios e institucionales, que sirven al núcleo urbano en su conjunto o a gran parte del mismo.-

1 - USOS:

Predominante: Comercio diario minorista, diario, ocasional y periódico de bienes y de servicio, administración pública, institucional (cultural y/o recreativo, societario, financiero, bancario y seguros).-

Complementario: Residencial, talleres de reparaciones Tipo I, cuando éstos no estén al frente de la parcela, quedando dicho frente ocupado por locales de comercio o edificación con otro uso permitido; Comercio mayorista con depósito hasta 100 m2, residencial, educativo secundario, sanidad, seguridad y hotel.-

Usos no conformes: Servicios Públicos, educación, (según anexo II). Depósito grado I y II (III, IV y V c/ sup. mayor a 100 m2). Industrial, II y III..

1.1

Rango de Molestia admisible :

Ruidos medidos dentro del local lindero Residencial: ámbito II ord. 333/94

Ruidos medidos dentro del local lindero equivalente: ámbito III Ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos o tóxicos.

Usa vehículos de hasta 2000 Kg. De carga (transportes medianos)

2 - SUBDIVISIONES:

Frente mínimo: 25.00 metros. ✓

Superficie mínima: 750 m2 ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60 ✓

F.O.T.: 2.50 ✓

4 - TIPOLOGIA:

RETIRO DE FRENTE: No se reglamenta.

RETIRO LATERAL: No se reglamenta.

PLANO LIMITE: P.B. + 3 pisos. (14.00 mts.) según V-4-2-3 (*)

CORAZÓN DE MANZANA: según V-4-1-3

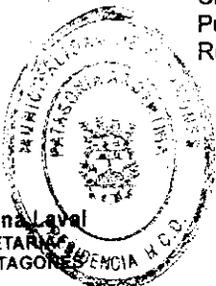
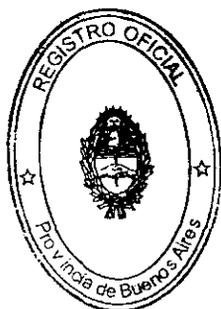
RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 mts. del Fondo de Parcela, la posibilidad de construir es hasta 3.50 mts. V-4-1-1

(*) La Comisión de Actualización del Código de Zonificación, o el organismo que la reemplace, analizará la factibilidad de proyectos de edificios que superen las alturas máximas permitidas.

5 - DENSIDAD: 1100 hab/ha ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4

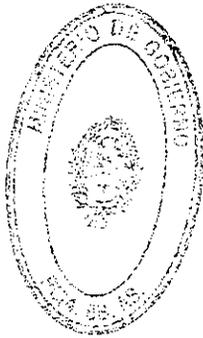
7- SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Pavimento, Red de Gas, Recolección de Residuos.



Dra. Yanina Laval
SECRETARÍA
H.C.D. PATAGONIA



R1- RESIDENCIAL DE BAJA DENSIDAD Y ALTA CALIDAD



CARACTER:

Área de vivienda unifamiliar de baja densidad y características de tejido abierto.-

1 - USOS

Predominante: Residencia unifamiliar.-

Complementario: Consultorios y estudios profesionales, Comercio diario minorista y periódico (cuándo incluyan elaboración, su aceptación quedará a consideración de la Comisión de Actualización del Código), Servicios al Turismo, Depósitos (complementarios de usos permitidos) con una superficie de hasta 50 m2. (VIII-1), Educación pre-escolar y primaria.-

Usos no conforme: Comercios Mayorista, Galpones, Talleres, Depósitos, Industria, Sanidad, Educación, Esparcimiento, Culto y Servicios. (según anexo II)- Vivienda Multifamiliar.

- 1.1 Rango de Molestia admisible:
Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94
Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.
Olores: Libre
Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)
Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15 m. ✓
Superficie mínima: 450 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.5 ✓
F.O.T.: 1 ✓

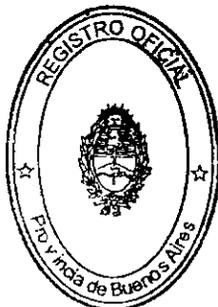
4 - TIPOLOGIA: Tejido abierto.

RETIRO DE FRENTE: Retiro obligatorio 3 m.
PARCELAS DE ESQUINA: Cuando el ancho sea mayor a 12 mts. se exigirá además del retiro de 3 m. sobre el frente menor, 1.5 mts. sobre el frente mayor.
PLANO LIMITE: P.B. + 1 P (7.00 mts.) s/L.M. cota 0.00 de vereda.)
Ver V-4-2-3 .Topografía accidentada y otras consideraciones.
CORAZÓN DE MANZANA: según V-4-1-3
RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 mts. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 mts. y los techos no serán accesibles. V-4-1-1
CANTIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS P/ PARCELA: 1 viv. c/ 200 m2 de parcela. V-5-1

5 - DENSIDAD: 150 hab/ha ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela. (Ver V.6.4)

7- SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua, Alumbrado Público y Domiciliario, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.



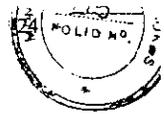
R1 DUPLEX:



866

Exp. 4084

REGISTRO
H.C.D.



CARACTER:

Vivienda unifamiliar y/o multifamiliar de densidad media/ baja y características de tejido cerrado.-

1 - USOS

Predominante: Residencia unifamiliar y multifamiliar-

Complementario: Consultorios y estudios profesionales, Comercio diario minorista y periódico, (cuándo incluyan elaboración, su aceptación quedará a consideración de la Comisión de Actualización del Código). Se admiten como complementarios de usos permitidos, los depósitos con una superficie de hasta 70 m2. (VIII.1). Educación pre-escolar.-

Usos no conforme: Comercios Mayorista, Galpones, Talleres, Depósitos, Industria, Sanidad, Educación, Esparcimiento, Culto y Servicios. (según anexo II).

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)

Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15 mts. ✓

Superficie: 450 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.50 ✓

F.O.T.: 1 ✓

4 - TIPOLOGIA: tejido cerrado. En el caso de proyectar más de una vivienda por parcela, las construcciones no deben presentar frentes y accesos hacia las parcelas linderas. Se deben proyectar fachadas paralelas a la línea municipal, tantas como la parcela y los indicadores lo permitan, proponiendo una morfología urbana de fachada continua.

RETIRO DE FRENTE: Retiro obligatorio 3 m.

PARCELAS DE ESQUINA: Cuando el ancho sea mayor a 12 mts. se exigirá, además del retiro de 3 m. sobre el frente menor, 1,5 mts. sobre el frente mayor.

PLANO LIMITE: P.B. + 1 P. (7.00 mts.) (s/L.M. cota 0.00 de vereda) (V.4.2.3)

CORAZÓN DE MANZANA: (según V.4.1.3)

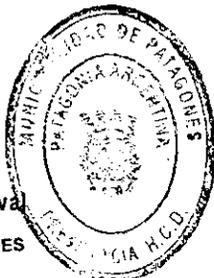
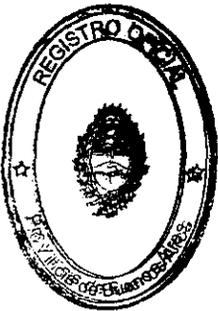
RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 mts. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 mts. y los techos no serán accesibles. (según V.4.1.1)

CANTIDAD MÁXIMA DE VIVIENDAS P/ PARCELA: 1 viv. c/ 100 m2 de parcela. según V.5.1

5 - DENSIDAD: 300 hab/ha. ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Cada construcción debe resolver un módulo de estacionamiento (15 m2), como mínimo, dentro de la parcela. La cantidad de módulos exigible para parcelas de 12 mts. de frente y más, se calculará de acuerdo a la relación de 3.5 m2/persona. (según V.5.4)

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Red de Gas, Recolección de Residuos.



Dra. Yanina Lava
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

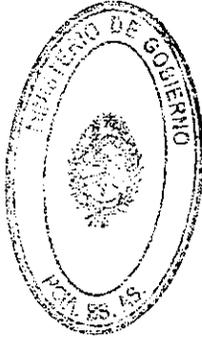
R1C:



Exp. 4034

REFORMADO
H.C.D.

866



CARACTER:

Se admiten usos complementarios de la vivienda unifamiliar y depósitos (los que corresponden al grado de molestia III, IV, V con una superficie de hasta 100 m²) como complementarios de los usos permitidos.-
Se admiten construcciones sobre línea municipal.

1 - USOS:

Predominante: Residencial unifamiliar, multifamiliar, comercio diario, periódico y ocasional.-

Complementario: Servicios Públicos, educacional, sanidad, recreativo y cultural (según anexo II). Talleres I y II.
Depósitos: III, IV y V, hasta 100 m², (según Anexo I)

Usos no conformes: Comercio mayorista, Depósito Mayorista.
Galpones. Industria (según anexo II)

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero Residencial: ámbito II ord. 333/94

Ruidos medidos dentro del local del lindero equivalente: ámbito II ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, etc.)

Usa vehículos de hasta 2000 Kg. de carga (transportes medianos)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15.00 mts.

Superficie: 375 m².

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60

F.O.T.: 1.50

4 - TIPOLOGIA: Mixta.

RETIRO DE FRENTE: No se regula.

PLANO LIMITE: P.B. + 2 P (10.50 m.) (según V.4.2.3)

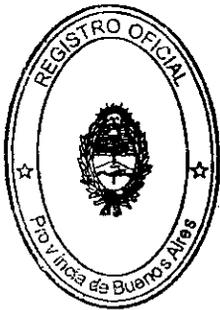
CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3

RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 m. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 m. y los techos no serán accesibles. (según V.4.1.1)

5 - DENSIDAD: 500 hab/ha.

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, (según V.6.4)

7-SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Red de Gas, Recolección de Residuos.



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





Exp. 4934

REGISTRO
H.C.D



866

R2 - RESIDENCIAL DE DENSIDAD MEDIA

CARACTER:

Residencial donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella; admitiéndose usos compatibles que por sus dimensiones, movimiento de carga o flujo de tránsito, personal ocupado y/o potencia instalada no perturben el uso predominante ni modifiquen el carácter del área.-

1 - USOS

Predominante: Vivienda unifamiliar, multifamiliar o colectiva.-

Complementario: Comercio minorista diario y periódico de bienes y servicios en general. Educativo, sanitario, cultural, recreativo y culto. Se admiten como complemento de usos permitidos a los depósitos que corresponden al grado de molestia III, IV, V con una superficie de hasta 100 m2.-Cuadro I. Se admiten pequeñas Industrias familiares que complementen el uso predominante y queden comprendidas dentro de las denominadas inocuas (V-6-3), Talleres Clase I. y II -

Usos no conformes: Comercio mayorista exclusivo, depósitos I y II y/o sup. a 100 m2, Industrias 2º y 3º Categoría Talleres Clase III

1.1 Rango de Molestia admisible :

- Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94
- Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.
- Olores: Libre
- Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)
- Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15.00 m ✓
Superficie: 375 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60
F.O.T.: 1.80

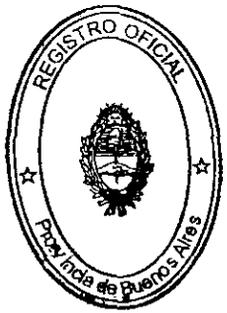
4 - TIPOLOGIA: Mixta

- RETIRO DE FRENTE: No se reglamenta.
- RETIRO LATERAL: No se reglamenta.
- PLANO LIMITE: P.B. + 2 P (10.50 m.) (s/L.M. cota 0.00 de vereda.)V.4.2.3
- CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3
- RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 m. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 m. y los techos no serán accesibles. según V.4.1.1

5 - DENSIDAD: 500 hab/ha ✓

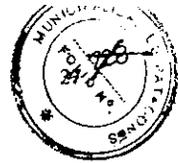
6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Mejoramiento y Enripiado de calles, Red de Gas, Recolección de Residuos.



[Handwritten signature]

Dra. Yanina Lavat
SECRETARIA
H.C.D PATAGONES

**R.3 RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA con EQUIPAMIENTOS****CARACTER:**

Residencial unifamiliar, multifamiliar y / o colectivo, admitiendo usos compatibles que por sus dimensiones, movimiento de carga y flujo de tránsito, personal ocupado y/o potencia instalada no perturbe el uso predominante ni modifique el carácter del área. Se admiten pequeñas industrias familiares y depósitos (Ver anexo I - Cuadro zonificación depósitos).-

1 - USOS:

Predominante: Residencial, comercio diario, periódico y ocasional.-

Complementario: Comercio mayorista institucional, educacional, recreativo, cultural, corralón de materiales, Depósitos de grado, III, IV y V hasta el F.O.T. máximo- Se admiten Usos Industriales Inocuos I (V-6-3), Talleres en general, (Clase I, II, III).

Usos no conformes: Depósitos grado I y II. Industrial

- 1.1 Rango de Molestia admisible:
 Ruidos medidos dentro del local del lindero Residencial: ámbito II ord. 333/94
 Ruidos medidos dentro del local del lindero equivalente: ámbito II ord. 333/94
 Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.
 Olores: Libre
 Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, etc.)
 Usa vehículos de hasta 2000 Kg. de carga (transportes medianos)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 15.00 m. ✓
 Superficie: 375 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60 ✓
 F.O.T.: 1.80 ✓

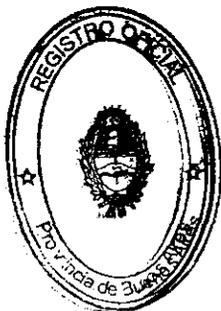
4 - TIPOLOGIA: Mixta.

· RETIRO DE FRENTE: No se regula.
 RETIRO LATERAL: No se reglamenta.
 PLANO LIMITE: P.B. + 2 pisos (10.50 m.) V.4.2.3
 CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3
 RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 m. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 m. y los techos no serán accesibles. según V.4.1.1

5 - DENSIDAD: 300 hab/ha. ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, (según V.6.4).

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.



296

Ex. 4654

440

RECORRIDO
H.C.D.



R4- RESIDENCIAL DENSIDAD ALTA

866



CARACTER:

Residencial donde la vivienda está asociada con los usos directamente vinculados a ella; admitiéndose usos compatibles que por sus dimensiones, movimiento de carga o flujo de tránsito, personal ocupado y/o potencia instalada no perturben el uso predominante ni modifiquen el carácter del área.-

1 - USOS

Predominante: Vivienda unifamiliar, multifamiliar o colectiva.-

Complementario: Comercio minorista diario y periódico de bienes y servicios en general. Educativo, sanitario, cultural, recreativo y culto. Se admiten como complemento de usos permitidos a los depósitos que corresponden al grado de molestia III, IV, V con una superficie de hasta 100 m2.-Cuadro I. Se admiten pequeñas Industrias familiares que complementen el uso predominante y queden comprendidas dentro de las denominadas inocuas/1º Categoría (V-6-3), Talleres Clase I. y II -

Usos no conformes: Comercio mayorista exclusivo, depósitos I y II y/o sup. a 100 m2, Industrias 2º y 3º Categoría, Talleres Clase III

1.2 Rango de Molestia admisible :

Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)

Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 20.00 m. ✓

Superficie: 600 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60 ✓

F.O.T.: 2.50 ✓

4 - TIPOLOGIA: Mixto

RETIRO DE FRENTE: No se regula.

RETIRO LATERAL: No se reglamenta.

ALTURA MAXIMA: P. B. + 3 pisos. (14.00 m.)

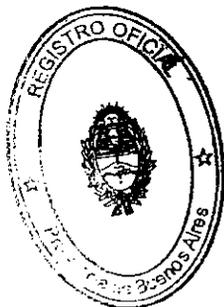
CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3

RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 m. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 m. y los techos no serán accesibles. según V.4.1.1

5 - DENSIDAD: 800 hab/ha ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Mejoramiento y Enripiado de calles, Red de Gas, Recolección de Residuos.



Handwritten signature

Dra. Yanina Lavay
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



CARACTER:

Residencial admitiendo usos compatibles que por sus dimensiones, movimientos de carga y flujo de tránsito, personal ocupado y/o potencia instalada no perturbe el uso predominante ni modifique el carácter del área.-

1 - USOS:

Predominante: Residencial - comercio diario, periódico y ocasional.-

Complementario: Comercio mayorista, institucional, educacional recreativo, cultural, corralón de materiales, depósito Grado III, IV, V, Talleres clase I, II, III.-

Industrias: Se admiten usos industriales inocuos/1º Categoría (V.6.3)

Usos No Conformes: Depósito Grado I y II. Industria 2 y 3.

1.1

Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero Residencial: ámbito III ord. 333/94

Ruidos medidos dentro, local del lindero equivalente: ámbito IV ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos.

Usa vehículos de transporte pesado, de acuerdo a limitaciones de red vial.

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 20.00 m. ✓

Superficie: 600 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.60 ✓

F.O.T.: 2.50 ✓

4 - TIPOLOGIA: Mixto

RETIRO DE FRENTE: No se regula.

RETIRO LATERAL: No se reglamenta.

ALTURA MAXIMA: P. B. + 3 pisos. (14.00 m.)

CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3

RESTRICCIÓN DE ALTURA: sobre los últimos 4 m. del Fondo de Parcela las edificaciones no podrán sobrepasar los 3.50 m. y los techos no serán accesibles. según V.4.1.1

5 - DENSIDAD: 800 hab/ha ✓

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Desagües Cloacales, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Desagües Pluviales, Mejoramiento y Enripiado de calles, Red de Gas, Recolección de Residuos.

Dra. Yamina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



866



Exp. 4934

OTROLADO



DUE: DISTRITO DE URBANIZACION ESPECIAL DEL AREA URBANA DUE 1 a 9)¹.

CARACTER:

Area destinada a la localización de vivienda sobre un proyecto urbanístico integral.-

1 -USOS:

Predominante: Residencial

Complementario: Equipamiento comunitario de uso público, educación, comunicación, recreación, servicios públicos y sociales.-

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)

Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas).

2 - SUBDIVISIONES DEL SUELO:

De acuerdo a lo determinado por el art. 52 de la Ley 8912/77.

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.6 ✓

F.O.T.: 0.8 ✓

4 - TIPOLOGIA EDILICIA:

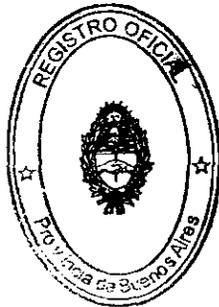
De acuerdo al plan integral.

5 - DENSIDAD: 150 hab/ha. ✓



M

Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D PATAGONES



¹ DUE1 Ord. N° 114/98
DUE2 Ord. N° 115/98
DUE3 Ord. N° 116/98
DUE5 Ord. N° 109/98
DUE6 Ord. N° 29/99
DUE7 Ord. N° 20/00
DUE8 Ord. N° 33/05
DUE9 Ord. N° 713. Decreto 1283/10

**1 - CARACTER:**

Integrada por el área histórica, delimitada y reglamentada por ordenanza 1571/87, y modificada por Ord. 478/90, que se incorporan como anexo por separado.-

1 - USOS:

Predominante: Residencial, Gubernamental, institucional, religioso, cultural - recreativo, societario y administración pública, servicio al turismo.-

Complementario: Comercio diario, periódico y ocasional de bienes y servicios, educacional, hotelería, bancario, financiero, correo y telecomunicaciones. (locutorio). -

Usos no conformes: Comercio mayorista con depósitos en general, talleres en Gral.-

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero: ámbito II ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos o molestos (desperdicios, chatarra etc.)

Usa vehículos de hasta 1000 Kg. de carga (coches, combis y camionetas)

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Se mantendrá la estructura catastral existente, no permitiéndose la redistribución o subdivisión de tierra.-

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.6

F.O.T.: 1 para uso predominante y complementario.-

4 - TIPOLOGIA:

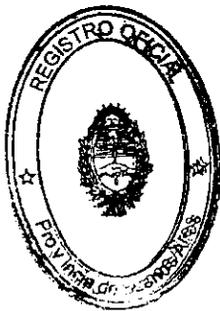
Ver anexo Ord. 1571/87.-

5 - DENSIDAD:

Hasta 150 hab/ha, cuando se completen los servicios esenciales. 450 hab/ha.-

6 - ESTACIONAMIENTO : Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4, bajo lo establecido en el artículo 4º de la ordenanza N° 1571/87

Quedan exceptuadas las parcelas en las que el cumplimiento de esta obligación implique la alteración de la tipología de la fachada de una edificación de valor patrimonial.



Dra. Yanina Lavai
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONIA



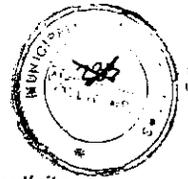
am

866

USOS MIXTOS:



RETOLLADO
H.C.D



CARACTER:

Usos que por sus dimensiones, movimientos de carga y/ o riesgo implícito (por los materiales en uso o depósito) los convierten en incompatibles al Uso residencial-

1 - USOS:

Predominante: Depósitos I a V. Distribuidoras Mayoristas-

Complementario: 1viv/por parcela de no mayor a 70 m2. complementario de la actividad predominante.-

Usos no conforme: Residencial exclusivo

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero Residencial: ámbito III ord. 333/94

Ruidos medidos dentro, local del lindero equivalente: ámbito IV ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos.

Uso vehículos de transporte pesado, de acuerdo a limitaciones de red vial.

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

Frente mínimo: 40 m.

Superficie mínima: 2000 m2.

3 - OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.50

F.O.T.: 1

4 -TIPOLOGIA: Mixto

RETIRO DE FRENTE: 5.00 m.

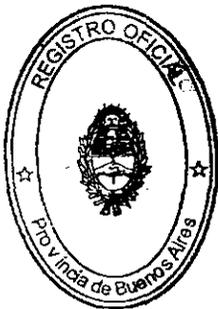
RETIRO LATERAL: 3 m.

ALTURA MAXIMA: 7 m.

5 -SERVICIOS EXIGIBLES: Red de Agua Corriente, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.



M
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D PATAGONES

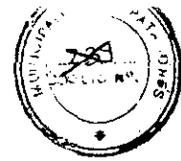


CA

866



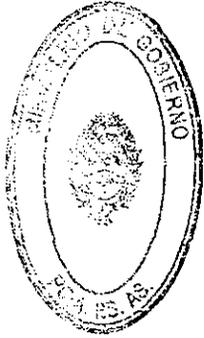
Ord. 62 bis/92 H.C.D.



INDUSTRIAS I (SIP, Sector Industrial Planificado):

CARACTER:

Localización de usos industriales y sus complementarios. Ord. 62 bis/92 Decreto Provincial 330



1 - USOS

Predominante: Industrias. 1º, 2º y 3º Categoría

Complementario: 1 vivienda por parcela de no mayor a 70 m2. como complementario de la actividad predominante.-

2 - SUBDIVISION DEL SUELO:

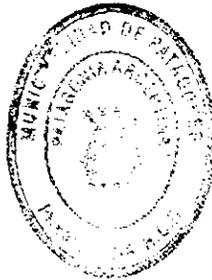
Parcela frente mínimo: 40 m ✓
Superficie mínima: 2000 m2. ✓

3 - OCUPACION DEL SUELO:

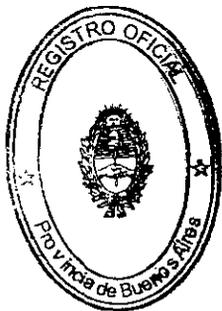
F.O.S.: 0.6 ✓
F.O.T.: 1.2 ✓

4 - TIPOLOGIA:

Se define en la Ord. 62 bis/92



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



866



Exp. 4984

REGISTRADO
H.C.D.



S.R. SERVICIO DE RUTA

CARACTER:

Localización de actividades de servicio de ruta, usos industriales y sus complementarios.

1 - USOS

Predominante: Estaciones de Servicio, básculas, Talleres, automóviles, y transporte pesado y semipesado. Industrias 1 y 2 Comercio Mayorista y Minorista, Depósitos (s/ Cap. VIII Anexo I). Corralón de materiales.-

Complementario: Servicios Públicos, Transporte, terminal e intermedia de colectivos. Hotelería. Vivienda anexa a uso predominante.-

Usos no conforme: Residencial exclusivo. (unifamiliar o colectiva).

1.1 Rango de Molestia admisible:

Ruidos medidos dentro del local del lindero Residencial: ámbito III ord. 333/94

Ruidos medidos dentro, local del lindero equivalente: ámbito IV ord. 333/94

Efluentes pluviales y cloacales: Libres de toda sustancia extraña.

Olores: Libre

Sin Uso ni depósito de materiales peligrosos, tóxicos.

Usa vehículos de transporte pesado, de acuerdo a limitaciones de red vial.

2 -SUBDIVISION DEL SUELO:

Parcela frente mínimo: 20 m.

Superficie mínima: 800 m2.

3 -OCUPACION DEL SUELO:

F.O.S.: 0.6

F.O.T.: 1.8

4 - TIPOLOGIA:

RETIRO DE FRENTE: 3m.

RETIRO LATERAL: 3m.

PLANO LÍMITE: P.B. + 1 piso. (7.00 m.)

CORAZÓN DE MANZANA: según V.4.1.3

5- DENSIDAD: 150 hab/ha. Potencial 700 hab/ha. (Esta última solo podrá admitirse con Planta de Tratamiento Cloacal o/ conexión a la Red.

6 - ESTACIONAMIENTO: Todas las construcciones de vivienda y locales de distinto tipo deben resolver sus necesidades de estacionamiento dentro de su propia parcela, según V.6.4

7 - SERVICIOS EXIGIBLES: Pluviales, Red de Agua Corriente, Red de Energía Eléctrica Domiciliaria, Red de Alumbrado Público, Mejoramiento y Enripiado de calles, Recolección de Residuos.



Handwritten signature of Dra. Yamina Lavat.

Dra. Yamina Lavat
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



Handwritten signature or mark at the bottom left of the page.



APROBADO
H.C.D.



Reservas:

R.E.U. Reserva para Ensanche Urbano:

Delimitación: Según plano

El distrito REU se destina a futuro uso urbano, residencial. No se aceptará ninguna construcción en este sector, hasta tanto no se apruebe la ordenanza sobre Trama Básica de Calles y cesiones Obligatorias que corresponden al **Proyecto de Ampliación Urbana Oeste** en curso.

R.U. Renovación Urbana:

Delimitación: Según plano

Corresponde al sector delimitado de la planta urbana donde existe la necesidad de una re-estructuración integral, por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos: legales, físicos y económico - sociales.-

La afectación al Distrito RU implica que, por el término de dos años a contar desde la adopción de la medida, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones, pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento.-

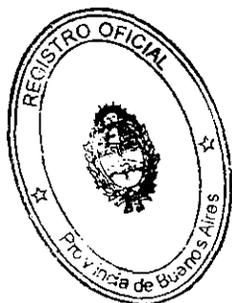
Rs.U. Reestructuración Urbana:

Delimitación: Según plano

Corresponde al sector ex **Área de Recreación y Esparcimiento**, (sujeto a Plan Particularizado en curso), para adecuar el trazado del área a una sustancial modificación de las normas que la rigen en materia de uso, ocupación, subdivisión y equipamiento.

Hasta tanto se apruebe el citado Proyecto, no se podrá modificar el estado actual de los usos y construcciones, pudiendo solamente llevarse a cabo obras de conservación y mantenimiento.-

M
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D PATAGONES



CA



VII -

NORMAS ADMINISTRATIVAS**AUTORIDAD DE APLICACION**

Actúan como autoridad de aplicación de la presente norma las distintas áreas de competencia de Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

RESPONSABILIDAD Y SANCIONES

- Estarán sometidas al cumplimiento de esta Norma todas las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas.-

- Obligación general de los propietarios, profesionales, constructores y empresas.-

- Todo propietario, profesional, constructor o empresa constructora están comprendidos en el alcance de esta Norma, tienen conocimiento de las condiciones que en la misma 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.-

VII - 1

PROCEDIMIENTO Y TRAMITACIONES

VII - 1. 1.

RELATIVO A LAS SUBDIVISIONES

- Todo interesado en efectuar una subdivisión en el ámbito especial de aplicación de ésta Norma, deberá presentar una solicitud en la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, con el sellado Municipal que corresponda, acreditando la propiedad del inmueble a subdividir y la certificación de órgano que corresponda, en donde conste que el bien se encuentra libre de inhibiciones o gravámenes.-

- Quien opere por representación o mandato, deberá probar tal carácter en forma legal.-

En la solicitud antes referida y sin perjuicio de otros, deberán consignarse los datos catastrales, los linderos del inmueble a subdividir y las dimensiones.-

A la solicitud antes dicha deberá adjuntarse un croquis del área en la cuál el inmueble esté ubicado y, tratándose de urbanizaciones, un ~~diseño preliminar~~ en la subdivisión que se pretenda realizar.-

La presentación referida deberá ser analizada por las Áreas de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, que correspondan. Aprobada la presentación deberá girarse a la Subdirección de Planificación Ambiental Urbana, para que se pronuncie sobre la viabilidad, en principio, de la subdivisión que se pretende realizar (urbanización y parcelamiento) conforme a las disposiciones de esta Norma, indicando en su caso, de acuerdo al plan general y a las relaciones con el resto de la trama urbana, la ubicación (o ubicaciones alternativas si así fuese posible) de las superficies a ceder a la Municipalidad.-

Visada la documentación, antes referida, el interesado deberá presentar un proyecto de la subdivisión compuesto por:

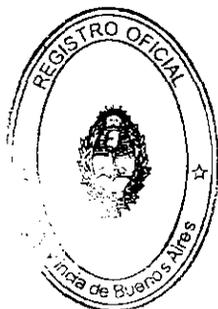
a) Memoria descriptiva.

b) Plano de mensura, en la escala que determine la Municipalidad, cumplimentando las exigencias legales, lo determinado acerca de las relaciones correspondientes con las urbanizaciones o inmuebles, según se trate de urbanización o parcelamiento, e indicar la ubicación de las calles existentes con sus anchos reales.-

c) Plano de subdivisión, en cinco copias, en la escala que determine la Municipalidad donde se indicarán, con sus medidas lineales, angulares y de superficie, todas las parcelas y, en su caso, los espacios libres y calles.-

d) Balance de superficie por manzana y total indicando, en su caso, las superficies a ceder (s/Art. 56° Ley 8912/77) a la Municipalidad discriminando su destino.-

e) Nomenclatura existente.-





f) En caso de urbanizaciones, un plan de ejecución de las obras e instalaciones de infraestructura que correspondieren-

Toda la documentación mencionada deberá ser firmada por el profesional inscripto en el Colegio de Arquitectos y profesionales afines, cuya constancia se hará figurar en los planos.

La Subdirección de Planificación Ambiental Urbana, controlará el cumplimiento de las exigencias de esta Norma, la calidad técnica de la Documentación presentada y el proyecto de subdivisión respectivo.-

Notificado de la visación a que hace referencia el artículo anterior, el interesado, en su caso, deberá efectuar una presentación transfiriendo a título gratuito a la Municipalidad las áreas destinadas a calles y/o espacios verdes, libres públicos y/o reservas para equipamiento comunitario.-

Cuándo correspondiere la realización de obras de infraestructura, previamente a la aprobación definitiva por parte de la Municipalidad del proyecto de subdivisión, el interesado deberá presentar los respectivos proyectos firmados por un profesional habilitado por el Colegio de Ingenieros, Consejo de Agrimensores y el Colegio de Arquitectos y/o profesionales afines y constituir una garantía mediante depósito de dinero en efectivo, títulos oficiales, aval bancario o seguro de caución, por el importe total de las obras a realizar, el que será estimado por los distintos organismos competentes de la Municipalidad. Cuando el plazo de ejecución de los trabajos respectivos excediera de un año, la garantía antes referida, deberá ser actualizada trimestralmente del modo que pueda ejecutarse idéntica cantidad de obra, sin mengua alguna respecto de lo proyectado. -

Esta garantía se liberará progresivamente a medida que las obras e instalaciones previstas se vayan ejecutando satisfactoriamente, en una proporción equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de lo realizado.-

Sólo cuándo todas las obras e instalaciones se hubieren ejecutado en la forma prevista, se liberará totalmente la garantía.-

Cumplimentados los trámites descriptos precedentemente, corresponderá a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, la aprobación de la subdivisión proyectada, la que deberá efectuarse en el plazo que para el caso se estableciera. Vencido el mismo y no mediando causa de fuerza mayor, sin que la misma se haya ejecutado, caducará de forma automática la aprobación respectiva.-

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, el responsable de la subdivisión podrá solicitar la renovación de la aprobación, la que será concedida o denegada a juicio del Departamento Ejecutivo, previa intervención de las autoridades de aplicación.-

En caso de que las obras de infraestructura no se realizaren conforme a los proyectos y plan de ejecución aprobados por la Municipalidad (plazos y calidad), éste, sin perjuicio de aplicar a los responsables las sanciones pertinentes, podrá realizar las obras y/o instalaciones de que se trata, utilizando a tal fin, total o parcialmente, según corresponda, la garantía constituida por el interesado conforme a lo previsto en el articulado.-

Los loteadores y/o urbanizadores o quienes actúen en su representación, al publicar la subdivisión de que se trata, deberán consignar con exactitud y veracidad, respetando la terminología de esta Norma, la aprobación de los trámites respectivos ante la Municipalidad.-

PARA SUBDIVISIONES QUE NO IMPLIQUEN AMPLIACIONES, APERTURA DE CALLES O RESTRUCTURACIONES DEL AREA URBANA.

a) Plano de mensura y/o subdivisión, en tres copias en la escala reglamentaria donde se indicarán, con sus medidas lineales, angulares y de superficie, todas las parcelas y, en su caso, los espacios libres y calles.-

b) Balance de superficie total indicando, en su caso, las superficies a ceder (s/Art. 56° Ley 8912/77) a la Municipalidad discriminando su destino.-

c) Nomenclatura existente.-

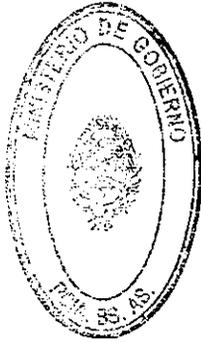
Toda la documentación mencionada deberá ser firmada por el profesional habilitado, cuya constancia se hará figurar en los planos.

La documentación presentada será intervenida por Subdirección de Catastro, quien procederá a su visación si cumple con las normas vigentes en el Municipio.-



**Para urbanizaciones con obras finalizadas:**

Certificado final de las obras ejecutadas otorgado por los entes prestadores de los servicios correspondientes

**Para urbanizaciones con obras a ejecutar:**

1) Presentar los respectivos proyectos aprobados por los entes prestadores de los servicios correspondientes y constituir una garantía mediante depósito de dinero en efectivo, títulos oficiales, aval bancario o seguro de caución, por el importe total de las obras a realizar, el que será estimado por los distintos organismos competentes de la Municipalidad. Cuando el plazo de ejecución de los trabajos respectivos excediera de un año, la garantía antes referida, deberá ser actualizada trimestralmente del modo que pueda ejecutarse idéntica cantidad de obra, sin mengua alguna respecto de lo proyectado. -

Esta garantía se liberará progresivamente a medida que las obras e instalaciones previstas se vayan ejecutando satisfactoriamente, en una proporción equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor de lo realizado.-

Sólo cuando todas las obras e instalaciones se hubieren ejecutado en la forma prevista, se liberará totalmente la garantía.-

2) A solicitud del propietario podrá aprobarse la subdivisión previo a la ejecución de las obras y sin las garantías indicadas en 1, para lo cual se establecerá la correspondiente interdicción de venta para las parcelas hasta tanto cuenten con los servicios que corresponda ejecutar.-

VII - 1 - 3

CERTIFICACION DE USO CONFORME

Para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellas, con destino a cualquiera de las actividades autorizadas en ésta Norma para cada tipo de distrito, será obligatorio obtener el certificado de uso conforme aprobado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, Subdirección de Planificación Ambiental Urbana, el que deberá ser adjuntado con la iniciación de todo expediente de obra, instalación o habilitación. Será condición de validez de los permisos y habilitación otorgados, el mantenimiento de la vigencia de los certificados de uso.-

En el certificado constará la existencia de eventuales transferencias realizadas.-

Requisitos de la solicitud, la misma contendrá:

- a) Nombre y apellido del usuario.-
- b) Ubicación de la parcela.-
- c) Medidas de la superficie de la parcela.-
- d) Superficie cubierta existente y proyectada.-
- e) Especificación de la actividad a desarrollar.-
- f) Todo otro dato que la autoridad de aplicación considere necesario, para la evaluación del uso que pretenda desarrollar.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos determinará en caso necesario, el dictamen previo a requerir de los organismos nacionales o provinciales competentes en la aplicación de los regímenes legales de promoción industrial, contaminación ambiental y cualquier otra norma vinculada con la materia regulada en éste Código.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos se expedirá dentro del término de quince (15) días hábiles administrativos a contar de la recepción de la solicitud o de la toma en conocimiento de los dictámenes mencionados en el punto anterior.-

Vencido dicho plazo sin que la Autoridad de Aplicación se haya pronunciado en forma expresa, el solicitante podrá requerir "pronto despacho". Si cumplido un nuevo plazo de quince (15) días hábiles, no hubiese obtenido respuesta, se considerará autorizado el "uso" solicitado.

-A los efectos de dar cumplimiento a la obligación establecida, en los supuestos de autorización fáctica prevista, el interesado acreditará dicha circunstancia con las constancias de presentación de la solicitud y el pedido de "pronto despacho".



Dra. Mariana Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES





- El certificado de uso conforme perderá su vigencia si dentro de los seis (6) meses de su otorgamiento expreso o tácito, no fuera utilizado para los fines previstos.-

- El certificado de uso conforme caducará si dentro de los seis (6) meses de aprobada la obra, instalación o habilitación, por el órgano competente, ésta no se iniciare o no efectuare la instalación de la actividad que se autorizó.-

- El particular, por razones fundadas, podrá solicitar prórroga del plazo, quedando facultada la Secretaría de Obras y Servicios Públicos previa evaluación de aquellas para disponer el otorgamiento de dicha prórroga.-

- Operada la caducidad del certificado de uso conforme, el particular deberá presentar una nueva solicitud, la que se tramitará de acuerdo a las presentes Normas.-



VII - 1 - 4

USOS NO CONFORMES:

Prohibición de ampliación.-

Los usos no conformes de edificios o porciones de ellos o de terrenos, no podrán ser ampliados como tampoco los usos complementarios de la actividad principal no conforme, aunque los mismos en sí sean conformes.-

Serán solamente admitidas las acciones de conservación de las estructuras e instalaciones existentes.-

Cuándo un edificio destinado a uso no conforme fuere dañado por cualquier causa en más del cincuenta por ciento (50%), no se permitirá la restauración del uso no conforme. La determinación del porcentaje será efectuada por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad.-

En caso de que el porcentaje destruido sea mayor al cincuenta por ciento (50%) la reconstrucción del edificio deberá ajustarse a las prescripciones de este código en materia de factores de ocupación total y del suelo.-

Cuándo un uso no conforme dejara de ser ejecutado por un término de más de seis (6) meses, no podrá ser establecido en el futuro.-

Las obras en construcción, cuya ejecución se paralizara sin causa justificada, quedan comprendidas en la presente disposición siempre que no se concluyan en el término de un (1) año.-

Cuándo fuere necesario, debido a exigencias propias del ordenamiento urbano, el Departamento Ejecutivo podrá disponer, el cese de usos no conformes, dentro del plazo que en cada caso se determine. Se deberá tener en cuenta para la fijación del plazo: la antigüedad y el estado de las construcciones, el monto de las inversiones realizadas, el grado de molestias que la persistencia del uso de conforme ocasionare y la factibilidad de relocalización de las actividades implicadas.-

VII - 1 - 4 - 1

GRAVAMEN A LOS USOS NO CONFORMES:

La Municipalidad establecerá un gravamen especial a los usos no conformes a fin de disuadir su continuidad, dicho gravamen será refrendado de acuerdo al nivel de incompatibilidad del uso no conforme respecto de los permitidos y creciente a través del tiempo.-

VII - 1 - 5

CONSTANCIA DE ZONIFICACION:

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

VII - 1 - 6

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

Los permisos otorgados que no se ajusten a la Norma 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.-

VII - 1 - 7

PERMISOS DE CONSTRUCCION EN TRÁMITE:

Los trámites o actuaciones relativos a proyectos de obra que cuenten con fecha cierta de iniciación anterior a la vigencia de la Norma, 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.-

VII - 1 - 8

PERMISO DE CONSTRUCCION, RECONSTRUCCION, REFORMA, TRANSFORMACION Y AMPLIACION

Dra. Yanina Lava
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



Todo proyecto de construcción o reconstrucción total o parcial, que afecte por lo menos al 60% de la superficie cubierta existente deberá ajustarse a la presente Norma.-

Para todos los casos de reconstrucción parcial la Subdirección de Planificación Ambiental Urbana, 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 a la presente Norma, podrán ser admitidos, para el caso de que ya estén excedidos de los valores admisibles por la aplicación del F.O.S., si no se aumenta la ocupación de la planta (en plantas excedidas), se respeten los topes máximos de F.O.T. y densidad población y se cumplan 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.-

Para este caso de ampliaciones, no podrán adicionarse los incrementos de densidad y F.O.T que pudieran corresponder por aplicación de premios.-

En los proyectos de reforma de edificios existentes, autorizados con anterioridad a la vigencia de éste código, quedará a criterio de la Subdirección de Planificación Urbana la exigencia de cumplimentación de algunos de los indicadores urbanísticos.-

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

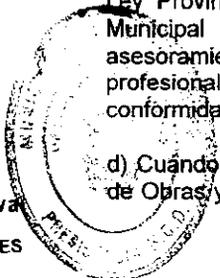
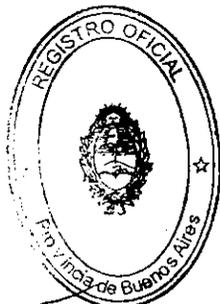
- a) La ocupación del suelo y morfología se regirá por lo establecido en el Código de Edificación para los casos de reconstrucción o reforma según le correspondiera-
- b) El cambio de destino (en el caso de que se tratara de la transformación de un uso condicionado o no conforme) podrá ser admitido por la Subdirección de Planificación Ambiental Urbana, para la localización de otro uso no permitido de grado de incompatibilidad menor, si fueran aprovechadas por lo menos el sesenta por ciento de la superficie cubierta de las instalaciones existentes.-

VII - 2

FACULTADES DE LA SECRETARIA DE OBRAS Y SERVICIOS PUBLICOS:

La autoridad de aplicación estará facultada para expedir los certificados de uso conforme, teniendo en cuenta lo siguiente:

- a) Podrá solicitar al peticionante y a otras autoridades nacionales, provinciales, o municipales, las aclaraciones, informes o dictámenes que considere necesarios, previo a la resolución de otorgamiento o denegatoria del certificado.-
- b) Realizar todas las inspecciones o investigaciones e instruir las actuaciones administrativas tendientes a asegurar y verificar el estricto cumplimiento del presente Código y su reglamentación en los aspectos que son de su exclusiva competencia. En todas las actuaciones que se instruyan por presuntas infracciones a las presentes normas, deberá asegurarse la debida defensa de los derechos del administrado.-
- c) Recomendará al Intendente la aplicación de las sanciones previstas en la Ley Provincial 8912 Art. 93 al 97 y las autoridades por la Ley Orgánica Municipal con sus modificatorias, previa intervención de los órganos de asesoramiento jurídico permanente del Municipio, a los usuarios y profesionales incurso en infracciones al presente código, verificadas de conformidad con lo normado en el inciso anterior.-
- d) Cuando fuere responsable de la infracción algún profesional, la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, enviará los antecedentes al Consejo o entidad





profesional respectiva, a los efectos de su juzgamiento. Sin perjuicio de ello, podrá disponer la exclusión del infractor en las actuaciones donde se constata la falta, debiendo el usuario proceder a designar un nuevo profesional en su reemplazo.-

La Secretaría de Obras y Servicios Públicos estará facultada para realizar inspecciones en cualquier momento, pudiendo recorrer las obras, instalaciones, establecimientos en todos los sectores, tomar muestras y realizar toda investigación tendiente a asegurar el cumplimiento de las presentes Normas y su reglamentación.

Si fuera menester, podrá recabar auxilio de la fuerza pública.-

De toda intervención o visita se dejará constancia en el registro o libro de inspecciones del establecimiento, de las observaciones, recomendaciones, infracciones o instrucciones que pudieren corresponder.-

Las actas de infracción deberán labrarse con intervención del presunto infractor, su representante o dependiente de la obra o establecimiento, quien acreditará su identidad y carácter en legal forma, las mismas contendrán lugar, día y hora; la mención y circunstancia concreta de la infracción que se tipifica y las normas en que se encuadra; las defensas y descargas que opusiere el particular involucrado y la firma del funcionario y del usuario, su representante o dependiente o bien la constancia de la negativa a firmar. Se labrarán en original y copia, debiendo entregarse ésta última al administrado, quién dejará constancia en el original de recepción.-

VII - 3 DISPOSICIONES PUNITIVAS:

VII - 3 - 1 INFRACCIONES RELATIVAS A LAS SUBDIVISIONES

- Quienes fueran responsables de ventas a terceros de parcelas integrantes de subdivisiones de hecho, no susceptibles de ser aprobadas conforme a este código, sin perjuicio de las responsabilidades que pudieran corresponderles por aplicación de dichas leyes, se harán pasibles de una multa que será determinada periódicamente por el Departamento Ejecutivo, por cada parcela vendida.-

- Los urbanizadores que no cumplimentaren el plan de ejecución de obras de infraestructura en forma satisfactoria, se harán pasibles de una multa que será determinada periódicamente por el Departamento Ejecutivo Municipal.-

- En caso de reincidencia de las infracciones descritas en los artículos precedentes, la multa ascenderá al doble de la establecida por cada reiteración de infracción, en forma acumulada.-

VII - 3 - 2 INFRACCIONES RELATIVAS A LOS USOS

- Todo uso en edificio o instalaciones de cualquier tipo que se iniciare con posterioridad a la sanción de esta Norma o cambio del existente sin autorización municipal, se hará pasible el o los responsables, de la aplicación de una multa que será determinada periódicamente por el Departamento Ejecutivo desde que el mismo comience hasta que se solicitare en legal forma tal autorización.-

- En caso previsto en el punto anterior, si el uso efectuado contraviniera además las Normas de localización previstas al respecto por esta Norma, hará pasible al o los responsables, de la aplicación de una multa que será determinada periódicamente por el Departamento Ejecutivo, según la gravedad de la infracción, desde que la misma comience hasta su cesación, sin perjuicio de ordenarse su clausura o demolición.-

- En caso de reincidencia de las infracciones descritas en el punto anterior la multa de que se trata ascenderá al doble de las establecidas por cada reiteración de la infracción en forma acumulada.-

VII - 4 COMISION OFICIAL DE ACTUALIZACION DE LA NORMA DE PLANEAMIENTO: (Decreto Reglamentario N° 44/07)

Tiene como funciones:

a) Asesorar y proponer el dictado de las disposiciones tendientes a mantener permanentemente actualizado el texto de la citada Norma.-

b) Asesorar sobre el criterio a seguir en casos especiales no previstos en dicha Norma.-

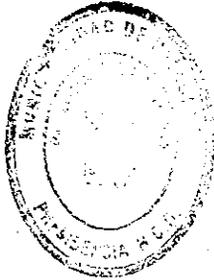


VII- 5 -

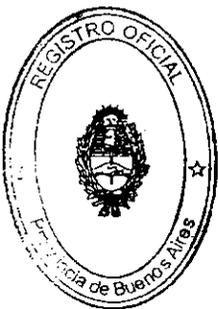
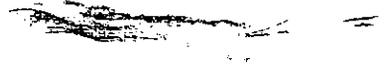
Está integrada por profesionales pertenecientes a la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, un asesor letrado de la Municipalidad y un profesional representante de cada una de las siguientes entidades: Consejo Profesional de la Ingeniería, Colegio de Arquitectos de la Provincia de Buenos Aires, Consejo de Agrimensura de Carmen de Patagones. Asimismo convoca puntualmente a los responsables de área, que pueda considerar, para el mejor cometido de sus funciones. Esta Comisión está presidida por el presidente del Honorable Concejo Deliberante de Patagones.-

ASPECTOS LEGALES:

La presente Norma Legal se constituye en el instrumento técnico jurídico tendiente a cubrir las necesidades del ordenamiento físico, determinando una estructura general, la de cada una de las áreas y zonas constitutivas y estableciendo Normas de uso, ocupación, subdivisión del suelo y morfología urbana.-



[Handwritten signature]
Dra. Yanina Lava:
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



[Handwritten mark]


 REGISTRO
H.C.D.


VIII - ANEXOS

VIII - 1 CLASIFICACION DE DEPOSITOS

DEPOSITOS

Se clasifican de acuerdo al grado de molestia de I a IV. Los grados I y II son permitidos como depósitos exclusivos, solamente en la zona industrial y/o en zona de U. Mixtos.

En R4d y S.R. se los admite hasta 100 m2 como complementarios al Uso Predominante.

El Depósito grado III, IV y V exclusivo se admite en R3/R4/R4d, SR y U. Mixtos, limitando su superficie en las restantes áreas según el cuadro siguiente:

CUADRO DE ZONIFICACION DE DEPOSITOS (I)

GRADO DE MOLESTIA					
	I	II	III	IV	V
AC	---	---	HASTA 70 m2	HASTA 70m2	HASTA 70m2
C	---	---	HASTA 100 m2	HASTA 100 m2	HASTA 100 m2
R1	---	---	HASTA 50m2	HASTA 50m2	HASTA 50m2
R1 DUPLEX	---	---	HASTA 70m2	HASTA 70m2	HASTA 70m2
R1C	---	---	HASTA 100m2	HASTA 100m2	HASTA 100m2
R2	---	---	HASTA 100m2	HASTA 100m2	HASTA 100m2
R3	---	---	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT
R4	---	---	HASTA 100m2	HASTA 100m2	HASTA 100m2
R4 Dep.	HASTA 100m2 COMP./COM.	HASTA 100m2 COMP./COM.	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT
CH	---	---	HASTA 70 m2	HASTA 70m2	HASTA 70m2
U. Mixtos	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT
S.R.	HASTA 100 m2 COMP./COM.	HASTA 100 m2 COMP./COM.	HASTA FOT	HASTA FOT	HASTA FOT

CLASIFICACION DE DEPOSITOS SEGUN MOLESTIAS

MINERIA

Combustibles sólidos
Minerales metalíferos
Petróleo y sus derivados

I
II
I

PESCA Y CAZA

Pescados y mariscos
Combustibles sólidos
Productos de la caza (eviscerados)

II
I
II

AGROPECUARIA

Alimento para aves y ganado
Aves, huevos y miel
Aves vivas
Cereales, oleaginosas, etc.
Cueros y pieles (sin tratamiento)
Frutos y hortalizas
Frutos del país
Ganado en pie
Lana sucia y algodón en rama
Pelo y cerda sin clasificar
Sub-productos ganaderos y agrícolas
Tabaco en hoja

III
III
I
III
I
III
III
I
I
I
I
III

FORESTALES

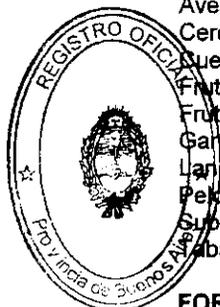
Durmientes, estacas y postes
Mimbre y paja
Rollizos

II
III
II

ALIMENTOS Y BEBIDAS

Aceites
Azúcar
Cafés, té, yerba y especias

III
III
III





Carnes, frescas y congeladas	III
Cervezas y bebidas sin alcohol	III
Comestibles en general	III
Chocolate y sus prod. caramelos y otros prep. de azúcar	III
Embutidos, fiambre y otros preparados a base de carnes	III
Frutas, legumbres y cereales, secos y en conservas en diversas formas	III
Harinas y subproductos de la molienda del trigo	III
Manteca, crema, leche y productos similares	III
Queso	III
Productos de la industria fideera (pastas secas)	III
Productos de panificación	IV
Vinos	III
Bebidas alcohólicas	III

TABACO

Cigarrillos	III
Hilados, hilos y lanas	IV
Tejidos	IV

CONFECCIONES

Artículos para bebés	V
Botonería (camisas, corbatas, pañuelos, etc.)	V
Confecciones y tienda en general	V
Mantelería y ropa de cama	V
Medias y artículos de punto	V
Mercería	V
Roperías	V
Sombrererías	V

MADERAS

Leña y carbón de leña	I
Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.-	III

PAPEL Y CARTON

Envases de papel y cartón	IV
Papel y cartón	IV

ARTES GRAFICAS

Editoriales, sin imprenta	IV
Librería y papelería	IV
Papeles impresos para empaquetar	IV

PRODUCTOS QUIMICOS, PINTURAS Y BARNICES

Pinturas y barnices	III
Productos químicos diversos	I

PRODUCTOS FARMACEUTICOS, DE HIGIENE Y TOCADOR

Drogas, especialidades medicinales	III
Herboristerías	III
Perfumes y productos de higiene y tocador	I

ARTICULOS DE CAUCHO

Artículos de caucho para uso medicinal y del hogar	IV
Calzado de caucho	IV
Cámaras y cubiertas	III

CUEROS Y PIELES CURTIDOS Y SUS MANUFACTURAS

Almacenes de suelas	III
Marroquinería	IV
Calzado de cuero	IV
Cueros curtidos	III
Cueros salados, pincelados	I
Pieles curtidas	IV
Talabarterías	III

MATERIALES PARA LA CONSTRUCCION

Artículos, plomería, elect. calef. obras sanit. etc.	IV
Ladrillos, cemento, cal, arena, etc.	III
Piedras, mármol, etc.	III
Puertas, ventanas, armazones, etc.	III
Vidrios y cristales	III



**ARTICULOS PARA EL HOGAR**

Acolchados y otros Art. de tapicería	IV
Alfombras	IV
Artefactos elect. radios, telev. helad, lavarropas, etc.	IV
Artículos de bazar y menaje	IV
Artículos para limpieza	III
Discos	IV
Máquinas de coser	V
Muebles de hierro	V
Muebles de madera y mimbre	IV

JOYERIA, RELOJERIA Y AFINES

Fantasia y bijoutería	V
Joyas y piedras preciosas	V
Platería y similares	V
Relojes	V

METALES EXCLUIDA MAQUINARIA

Artefactos y Art. en Gral. no ferrosos (cobres, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)	III
Artículos de hierro y acero	IV
Hierro y acero en barras, perfiles, chapas, etc	III
Metales no ferrosos en distintas formas	III

VEHICULOS Y MAQUINARIAS (EXCLUIDA LA ELECTRICA)

Automotores, sus repuestos y accesorios	III
Bicicletas y sus repuestos y accesorios	V
Equipos y accesorios para el transporte por agua	III
Equipos y acces. rurales (implementos Agric. mecaniz)	III
Equipos y aparatos cientif. y de presión (medic. ing. etc.)	V
Equipos y maquinarias para la construcción	III
Contenedores	III
Maquinarias, inst. mecánicas para uso de la industria y sus repuestos accesorios	III
Máquinas y equipos para oficinas (maq. de escribir, calc. Cont.)	IV

RAMOS GENERALES

Almacenes y proveedurías marítimas	III
Almacenes y ramos generales	III

VARIOS

Accesorios para farmacia, hospitales, etc.	IV
Árboles y plantas	III
Armería sin depósito y cartuchos balas, etc.	IV
Armería con depósito de cartuchos, balas, etc.	I
Artículos musicales	V
Artículos para deportes	IV
Útiles para comercios, industrias y profesional	IV
Consignatarios en general	III
Cuchillería	V
Deshechos de hierro, acero y otros metales	II
Deshechos en general (excluidos los de hierro, acero y otros metales)	I
Diarios y revistas	III
Envases en general	IV
Flores y semillas	IV
Juguetería	IV
Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos	III
Líquidos refrigerantes	III
Óptica y fotografía	IV
Plásticos	IV
Productos veterinarios	III
Zapatillería	IV



Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



GRILLA DE USO :

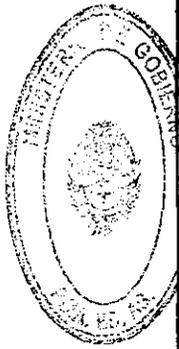
GRILLA DE USOS	A.C	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
SERVICIOS PUBLICOS	.									.		
EMPRESA DE CORREO	-	x	-	x	x	x	x	x	x	-	x	x
CUARTEL DE BOMBEROS	-	-	-	-	-	-	x	-	x	-	x	x
UNIDAD POLICIAL	-	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x
OFIC. PUBLICAS CENTRALES	-	x	-	-	-	-	-	x	x	-	-	-
OFIC. PUBLICAS DESCENTRAL.	-	x	-	x	-	-	x	x	x	-	-	-
TELECOMUNICACIONES (oficina Comercial/ Atención Público)	x	x	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x

COMERCIO MAYORISTA	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
SIN DEP. (EXPOS. Y VENTA	-	x	-	x	-	x	x	x	x	-	x	x
CON DEP. (EXCEPTO PROD. PER.)	-	x	-	-	-	-	x	-	x	-	x	x
CON DEP. PROD. PERECEDEROS	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-	x	x
VTA. DE LEÑA, CARBON AL P/MAY.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	x	x
CAMARA FRIGORIFICA	-	-	-	-	-	-	-	-	x	-	x	x
MAT. DE CONSTRUCC. Carbon p/menor	-	-	-	-	-	-	x	-	x	-	x	x

COMERCIO MINORISTA	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
ANTIGUED., ARTESANIAS, GAL. DE ARTE, ART. DEPORT, ARMERIA, PESCA, INST. CIENTIF. Y MUSICALES	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
LIBRERIA C/ANEXO PAPELERIA, UTILES ESCOLARES	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
JUGUETERIA Y COTILLON	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
KIOSCO	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
MUEBLERIA, ROPA DE CAMA Y AFINES -	-	x	-	x	-	x	x	x	x	x	x	-
EXPOS. Y VENTAS DE AUTO-MAT. EMBARCAC., MOTORES, MAQUINARIAS, CASILLAS RODANTES, ETC. (EN LOCAL ABIERTO)	-	-	-	x	-	x	x	x	x	-	x	-
EXPOSICION Y VTAS. DE AUTOMOT., EMBARC., MOTORES Y MAQUIN., CASILLAS RODANT, ETC. (EN LOC. CERRADO)	-	x	-	x	-	-	-	-	-	-	x	-

GRILLA DE USOS	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
COMERCIO MINORISTA												
BAZAR, PLATERIA, ART. DE ILUMINACION Y DEL HOGAR, REGALOS	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
ART. DE JARDIN, PLANTAS (EN LOCAL ABIERTO)	-	-	x	x	x	x	x	x	x	-	x	x
ART. DE JARDIN, PLANTAS (EN LOCAL CERRADO)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
CERRAJERIAS	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
ALMACEN, DESPENSA (C/O SIN AUTOSERVICIO)	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
VENTA DE AVES (FAENADAS) Y PROD. DE GRANJA, LECHERIA Y LACTEOS	-	x	-	x	x	x	x	x	x	-	x	-
CARNICERIA Y PESCADERIA	-	x	x	x	x	x	x	x	x	-	x	-
COMIDAS PARA LLEVAR	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
FRUTERIA Y VERDULERIA	-	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	-
PANADERIA, CONFITERIA VENTA DE PASTAS, ELAB. MAXIMA 2 OPERARIOS Y 80M2 DE LOCAL Y DEPOSITO	-	x	-	x	-	x	x	x	x	-	x	-
SUPERMERCADO C/DEPOSITO Y/O CAMARCA FRIGORIFICA INCORP. 120 m2	-	*	-	*	*	*	*	*	*	-	*	-
SUPERMERCADO C/DEPOSITO	-	x	-	-	-	-	x	-	x	-	x	-



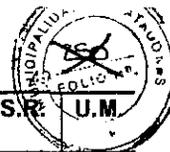
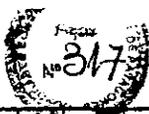


	H.C.D.											
PIZZERIA, CERVEC., PARRILLAS	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-
CONFITERIAS BAILABLES	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-
WISQUERIA, DANCING Y CABARET	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-
HOTELES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
RESIDENCIALES	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
MOTELES	-	-	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
CAMPING	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-
LOCUTORIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
ESTUDIOS, PROFESION, CONSULTORIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
EST. DE SERV., (INCL. LAV./ DE AUTOS, ENGRASE, GOMERIA, ELECTRICIDAD DEL AUTOMOTOR)	-	X	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X
GARAGE DE AUTOS (CERRADOS)	X	X	-	X	-	X	X	X	X	-	-	-
PLAYAS DE ESTAC. DE AUTOS (ABIERTAS)	-	-	-	-	-	X	X	X	X	-	X	-
IMPRESA (C/HASTA DOS (2) OPERARIOS Y HASTA 80 M2. DE INST. INCLUIDO DEP.)	-	X	-	X	-	X	X	X	X	-	X	-
COPIA DE PLANOS, ESTUD. FOTOGRAFICOS, REPRODUCC.	X	X	-	X	-	X	X	X	X	-	X	-
LABORATORIOS DE ANAL. CLINIC.	X	X	-	X	-	X	X	X	X	X	-	-
TINTOR., LAVAND. (C/HASTA DOS (2) OPER.) Y 80 M2. DE LOC/Y DEP.	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	-
INMOBILIARIA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-
PELUQUERIA, SALON DE BELLEZA	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
HERRERIA, CARPINTERIA DE MAD. Y MET. (C/HASTA DOS (2) OPER.) Y 80M2. DE LOC./ Y DEPOSITO	-	X	-	X	-	-	X	-	X	-	X	*
TAPICERIA, LUSTRADO DE MUEBLES	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	X	-
TALLER DE CH/Y PINT. EN LOCAL CERR. Y HASTA 80M2. DE TALLER Y DEPOSITO	-	-	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X

GRILLA DE USOS SERVICIOS	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
TALLER DE AUTOMOV. EN LOCAL CERRADO (C/HASTA DOS (2) OPERARIOS 80 M2.	-	-	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X
TORNERIA (HASTA DOS OPERARIOS Y HASTA 80M2.	-	-	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X
LAVADO DE CAMIONES, JAULAS, MAQUINARIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	X	-	X	X
CAFE CONCERT	X	X	-	X	-	-	X	-	X	X	X	-
VELATORIOS	X	X	-	X	-	-	-	-	X	-	X	*
SALON DE FIESTAS	X	X	-	X	-	-	X	-	X	-	X	*
AGENCIA DE VIAJES, CASA DE CAMBIOS	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	-	-
OFICINAS EN GENERAL	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	X	X
ARENADORA	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	X
BICICLETERIA (TALLER) CON HASTADOS OPERARIOS Y 80M2. DE INST. Y DEPOSITO	-	X	-	X	-	X	X	X	X	X	-	-
BOWLING Y JUEGOS MECANICOS	X	X	-	X	-	X	X	X	X	-	X	X
GOMERIA	-	-	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X

GRILLA DE USOS TRANSPORTE	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R.	U.M.
EXPRESO DE CARGAS LIVIANAS C/UNID. DE HASTA 2 TONEL. C/CAPAC. MAXIMA	-	-	-	X	-	-	X	-	X	-	X	X
GARAGE P/CAMIONES MICROS, MAQUINARIAS	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	X
TALLER Y/O TERMINAL DE OMNIBUS Y COLECTIVOS, CAMIONES MAQUINARIAS	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	X
EXPRESO DE CARGAS EN GRAL.	-	-	-	-	-	-	X	-	X	-	X	X





GRILLA DE USOS	AC	C	R1	R1c	R1d	R2	R3	R4	R4d	C.H	S.R	U.M
RESIDENCIA												
CASA DE PENSION	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-
VIVIENDA COLECTIVA	X	X	-	X	X	X	X	X	X	-	-	-
VIVIENDA INDIVIDUAL	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X*	X*

X*: Una vivienda por parcela o fracción

TALLERES: Según grado de Molestia

- Clase I
- Clase II
- Clase III

DEPOSITOS: Según grado de Molestia

- Clase I
- Clase II
- Clase III
- Clase IV
- Clase V

INDUSTRIAS: Según grado de inocuidad

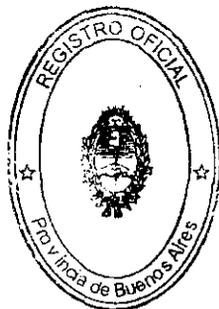
- Clase I
- Clase II
- Clase III

(Handwritten signature)

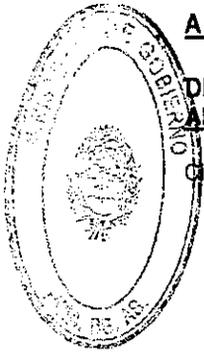
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



(Handwritten scribble)



(Handwritten signature)

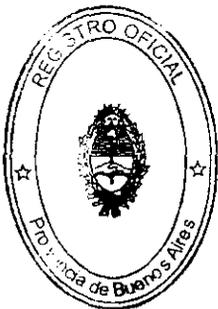


DELIMITACION DE AREAS AREA CENTRAL

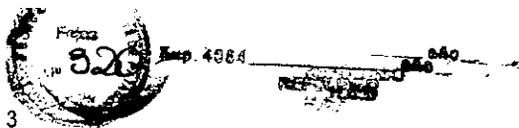
- Circ. I - Sec. C - Mz. 199 Parc. - 7 - 8 - 9 - 10
 Mz. 200 Parc. 2e - 2f - 2b - 3a - 4b - 5a - 6b - 7a - 7c - 7d - 8 - 9a - 11 - 12 - 13 - 14a
 Mz. 201 Parc. 3a - 4a - 5a - 6a - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13
 Mz. 202 Parc. 2c - 3 - 4 - 5a - 5b - 5d - 6a - 5e - 6b - 7 - 8 - 9a - 9b - 11a
 Mz. 203 Parc. - 4b - 6a - 7a - 8b - 8c - 8d - 8e - 8f - 8g - 8t - 8u - 9 - 10a - 10b - 11 - 12a
 Mz. 204 Parc. 10
 Mz. 222 Parc. 5c - 5d - 5f - 6a - 6b
 Mz. 223 Todas las parcelas
 Mz. 224 Todas las parcelas
 Mz. 225 Todas las parcelas
 Mz. 226 Todas las parcelas
 Mz. 227 Parc. 1e - 1d - 14 - 13 - 12^a
 Mz. 237 Parc. 5 - 6a - 8a - 9a
 Mz. 238 Parc. 1b - 1c - 2a - 3a - 4 - 5 - 6 - 7a - 7b - 8 - 9 - 10 - 11c - 16d - 16e - 17a - 17b
 Mz. 239 Parc. 1 - 2 - 3c - 4a - 4b - 7a - 7b - 8a - 8b - 9c - 15b - 15d -
 Mz. 240 Parc. 1 - 2a - 3a - 4 - 5b - 9c - 10a - 11 - 12 - 13
 Mz. 241 Parc. 1a - 1b - 2a - 2b - 3 - 3b - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9a - 10a - 10c - 10d - 21c - 21d - 21f - 23a - 24 - 25 - 26.
 Mz. 242 Parc. 1c - 2a - 15 - 16d - 16a - 16c - 17.

AREA COMERCIAL

- Circ. I - Sec. B - Mz. 103 Parc. 4
 Mz. 104 Parc. 3
 Mz. 105 Parc. 8 - 9 - 10a - 11a
 Mz. 106 Parc. 6 - 7 - 8 - 9a
 Mz. 107 Parc. 13
 Mz. 108 Parc. 1a
 Mz. 121 Parc. 4b.
 Mz. 122 Parc. 5 - 6 - 7 - 8 - 9.
 Mz. 123 Parc. 11 - 12 - 13 - 14 - 15
 Mz. 131 Parc. 3c - 4 - 6a - 2e - 8 - 9 - 10
 Mz. 133 Parc. 1 - 5b - 5d - 6a - 6b - 7a - 7b
 Mz. 146 Parc. 3d - 4a - 4b - 4c - 4d - 5 - 6
 Mz. 147 completa (plaza)
 Mz. 148 Parc. 1 - 6 - 7
 Mz. 149 Parc. 6 - 7 a - 9 - 10 -
 Mz. 150 Parc. 1 g - 1 h - 9 - 10 a - 11 a - 12 -
 Mz. 151 Parc. 10 a - 10 b - 11 - 12 - 13 a - 13 b - 14 a - 14 b - 14 d
 Mz. 152 Parc. 7 - 8 - 8 a - 9 - 10.
 Mz. 153 Parc. 2 b - 9 a - 9b - 10 a - 10 b - 11 a - 11 b - 12 a - 12 b - 12 c.
 Mz. 154 Parc. 5 f - 5 g - 6 b - 6 c - 7 a - 8 f - 8 m.
 Mz. 155 Parc. 1 e - 1 t - 2 - 3 a - 4 a - 5 c - 5 b - 6 a - 6 b - 6 e -
 Mz. 156 Parc. 1a - 1f - 1e - 5c - 5d - 6 - 7a - 7h - 7k - 8a - 8b - 8g - 9 - 10 - 11 -
 Mz. 157 Parc. 9a - 9b - 9c - 10a - 10b - 10c. 11d
 Mz. 158 Parc. 2m - 2n - 2g - 2h - 3a - 4 - 5.
 Mz. 159 Parc. 2f - 3a - 4 - 5 - 6 - 7.
 Mz. 160 Parc. 10b - 10c - 10d - 10e - 10f - 10g - 10h.
 Mz. 161 Parc. 8c - 8d - 9a - 9b - 10a - 11a -
 Mz. 162 Parc. 4 - 5 - 6.
 Mz. 169 - Parc. 2 - 3 - 4s - 4c - 4d - 4n - 4p - 4e - 4f - 4x - 4z - 4h - 4k 5 - 6 - 7
 Mz. 170 - Completa
 Mz. 171 - Completa
 Mz. 172 - Completa
 Mz. 173 - Completa
 Mz. 174 - Completa
 Mz. 175 - Completa
 Mz. 176 - Completa
 Mz. 177 - Completa
 Mz. 178 - Completa
 Mz. 179 - Completa
 Mz. 180 - Completa
 Mz. 181 - Completa
 Mz. 182 - Completa
 Mz. 183 - Completa
 Mz. 184 - Completa
 Mz. 185 - Completa
 Mz. 186 - Completa
 Mz. 187 - Completa
 Mz. 188 - Completa
 Mz. 189 - Completa
 Mz. 190 - Completa
 Mz. 191 Parc. 1a - 1b - 1c - 2a - 2b - 3a
 Mz. 192 Parc. 1a - 2 - 3 - 4
 Mz. 193 Parc. 1b - 1c - 2b - 3a - 3b -
 Mz. 194 Parc. 1b - 1c - 2a - 3a - 3b - 4 - 5a - 6a - 7a - 8b - 8c



866



Mz. 129 a Parc 1, 2, 3
 Mz. 129 b Parc. 1 a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
 Mz. 129 c Parc. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10
 Mz. 129 d Parc. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7
 Qta. 129 Frac II Parc 1 y 2 (parte s/calle Colón), 10a
 Qta. 130, Parc 5, 6, parte parc.-10 b- 10c, 10d, 10e, 10f, 10h, 11a, s/ calle Colon .

AREA R1 Duplex

Circ. I - Sec. C-Mz.246- parc. 3b-4 a-5 a-6 a-7 b
 Mz. 247-parc. 12-13-14-15-16-17-18-
 Mz. 248-parc. 5-6-7-8-9-10-
 Mz. 266 Parc. 4 -5 -6 - 7a- 8a- 8b
 Mz. 267 Parc. 3d -4a- 4b -5 -6a -1e
 Mza. 268 parte s/ calle Paraguay
 Mz. 277a Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6b - 6c
 Mz. 277b Completa

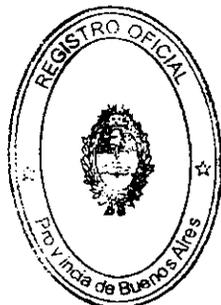
Circ. I - Sec. E-

Qta. 123 Parc. 13 -14 -15 --16 --17- 18- 19- 20-
 Qta. 124 completa
 Mz. 124a Parc. 8 a -10 --11a- 11b -12a -12b -- 13 a-
 Mz. 124b Completa
 Mz. 124c Completa
 Qta. 125 Parc. 2- 3 a-3 b-3 c-3 d-4 a-4 b-4 c-8- parte parc. 1 s/c A. Roca-
 Mz. 125d -Parc. 6 b- 6 c- 6 m- 6 n-6 p-6 r-
 Mz. 125c completa
 Mz. 125d completa
 Mz. 125e 1- 2 a- 2 b-3-4-5-6-7-13-14-15-16-17-
 Mz. 125f completa
 Qta. 126 parte parc. 14 sobre calle Patagonia.
 Mz. 126a Parc.16-17-18 a-18 b- parte Parc. 1
 Mz. 126g Parc. 16 a-17 a
 Mz. 126m Parc. 13-14-15-16-
 Mz. 126s Parc. 2-3-4
 Mz. 126b Parc.2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-
 Mz. 126h Parc. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-
 Mz. 126n Parc. 2-3-4-5-7 a-7 b- 7 c-8-9-10-
 Mz. 126t Parc. 2-3-5-6-7-8-
 Mz. 126c completa
 Mz. 126j completa
 Mz. 126p completa
 Mz. 126u Parc. 1-2-3-4-5-10-11-12-13-
 Mz. 126d completa
 Mz. 126k completa
 Mz. 126r completa
 Mz. 126w completa
 Mz. 126x Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-18-19-20-
 Mz. 126jj Parc. 1-2-3 a-3 b-3 c-4-5-6-7-8-9-16-17-18-
 Mz. 126kk Parc. 1-2-3 parte 11s y 11r (thorne)-11-11 z-11 f-11 g-12-13-14-15-
 Qta. 126 completa.
 Qta. 127 parte sobre calle Marcos Mora.

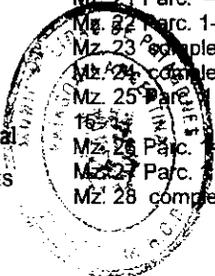
AREA R2

Circ. I - Sec.A- Frac. I - Completa.

Frac. II - Completa
 Mz. 3 - Completa
 Mz. 4 Parc. -1b-1c - 1d - 1e - 1f - 2 b-8 a-9 parte parc. 4 a s/ calle Oyuela
 Mz. 5 Parc. -9-10-11
 Mz. 7 - completa
 Mz. 8 - Completa
 Mz. 9 - completa
 Mz. 10 - completa
 Mz. 11 Parc. - 6 b-6 c-7-8-9-10-11-12 a-12 b-12 c-12 d-13-
 Mz. 12 Parc. - 8-9-10-11-12-13-14-15-16-17 a-17 b-18-19-20-
 Mz. 13 Parc. - 8-9 a-9 b-10-11 a-11 b-11 c-
 Mz. 14 Parc. - 4 c-10-11-12-
 Mz. 15 Parc. - 2
 Mz. 19 - Parc. 1-2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16-17-18-19-20-21-
 Mz. 20 - Completa
 Mz. 21 Parc. -1-2-3-4-5-6-7-8-9-15-16-17-18
 Mz. 22 Parc. 1-2-3-4-5-6-7 a-8 b-9 a- 10 - 11 - 12-14 - 15
 Mz. 23 Completa
 Mz. 24 Completa
 Mz. 25 Parc. 1 a-1 b-1 c-1 d-2-3-4-5-6-7 b-7 c-7 d-7e-7 g-7 h- 8 - 9-10-11-12-13-14-
 Mz. 26 Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-21-22-23-24-25-26-
 Mz. 27 Parc. 1 c-1 b-1 d-2 a-2 b-2 f-2 m-2 d-2 e-3-4-5-6-7-8-9-11-12-13-14-15 a-
 Mz. 28 completa



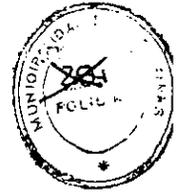
Yanina
Dña. Yanina Laval
 SECRETARIA
 H.C.D. PATAGONES





Exp. 4084

REGISTRO
H.C.D.



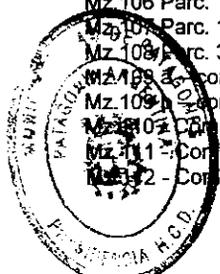
- Mz. 29 completa
- Mz. 30 Parc. 5 c-5d-6 b-6 c-7 d-7 e-8 f-8 g-9-10-11-
- Mz. 31 a completa
- Mz. 31 b Parc. -9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-
- Mz. 32 a completa
- Mz. 32 b Parc. 9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-
- Mz. 33 Parc. 6-7-8-9-10-11-12-
- Mz. 34 Parc. 5-6 - 7 - 8a - 8b - 8c-8 d-9-
- Mz. 35 Parc. 4 a-4 b-4 c - 5a - 5b - 6a - 6b - 7a - 8-9-10-11-
- Mz. 36 Parc. 4b - 5 - 6 - 7 - 8 - 9
- Mz. 37 a.completa
- Mz. 37 b.completa
- Mz. 38 a.completa
- Mz. 38 b.completa
- Mz. 39 b.completa
- Mz. 42 Parc.2-3-4- 13 - 14 - 15
- Mz. 44 Parc. 2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-
- Mz. 45 - Completa
- Mz. 46 - Completa
- Mz. 47 Parc. 1 a-1 b-1 c-1 d-2 a-2 b-2 c-5 a-5 b -6-7 a-7 b-7 c-7 d-8 a-9 a-10-
- Mz. 49 Parc. 1b-2-3 a-3 b-3 c-4 a-4 b-5 a-5 b-6 a-6 b-6 c-7-
- Mz. 50. completa.
- Mz. 51. completa.
- Mz. 52. completa.
- Mz. 53. completa.
- Mz. 54 Parc. 1 a-1 b-1 c-1 d-1 m-1 k-1 j-6-7-8-9-10-11-12-13 a-
- Mz. 56 -Parc.2-3 a-3 b-3 c-4 a-4 b-4 c-4 d-5 a-5 b-6 a-6 b-6 c-6 d-7 a-7 b-
- Mz. 57 - Completa
- Mz. 58 - Completa
- Mz. 59 - Completa
- Mz. 60 - (plaza)
- Mz. 61 - Completa
- Mz. 65 Parc. 2 -3-4-5-6-7-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-
- Mz. 66 -Parc.3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-
- Mz. 67 - Parc.3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-
- Mz. 68 - parc.2 a-2 b-3-4-5-6-7-8-9-10-
- Mz. 69 - Completa
- Mz. 70 - Completa
- Mz. 71 - parc. 1 a-1 b-1 c-2-3-5-6-7-
- Mz. 72 - parc.2-3-4-5-6-7-
- Mz. 73 -parc.1 b-4 b-5 a-5 b-6 g-6 h-6 d-7 a-7 b-7 c-8 a-8 b-8 c-8 d-9-
- Mz. 74 - parc.2-3-4-5 a-5 b-6-7-8-9-
- Mz. 75 Parc. 2a -3-5 a-6 a-7 a-7 b-8-9-10-
- Mz. 76 completa
- Mz. 77 completa
- Mz. 78 completa
- Mz. 79 completa
- Mz. 80 Parc. 1 a-1 b-1 c-1 d-1 f-1 g-2-3-4-
- Mz. 81 - parc. 1 a-1 b-1 c-1 e-1 f-2 a-2 c-2 f-2 g-2 h-2 j-2 m-
- Mz. 82 a - Completa
- Mz. 82 b - Completa
- Mz. 83 - parc.1 a-2 a-2 b-3-4-5-6-7-8-9-10-
- Mz. 84 - parc.2-3-4-5-6-7-
- Mz. 85 - Completa
- Mz. 86 - Completa
- Mz. 87 - Completa
- Mz. 88 a.completa
- Mz. 88 b.completa

Circ. I - Sec. B Mz. 93 Parc. 1b- 1c- 1d- 1e- 1f- 1g- 1h- 1k- 1m- 1n- 1p- 1r- 2

- Mz. 94 - Completa
- Mz. 95 - Completa
- Mz. 96 - Completa
- Mz. 97 - Completa
- Mz. 98 - Completa
- Mz. 99 - Completa
- Mz. 100 - Completa
- Mz. 101 - Completa
- Mz. 102 - Completa
- Mz. 103 Parc. 1 - 2 - 3a - 5 - 6 - 7 - 8 - 9.
- Mz. 104 Parc. 1 a-1 b-1 c-1 e-1 f-1 g-1 h-2 a-2 c-3-4-
- Mz. 105 Parc. 1 b-1 c-2 a-7 a-7 b-12-13-14 a-15-16-
- Mz. 106 Parc. 1 a-2 a-2 c-3-4-5-11d-11 a-12 a-12 b-
- Mz. 107 Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-14-15-16-17-
- Mz. 108 Parc. 3a - 4 - 5 - 6 - 7 - 8a-8b- 9 - 10 - 11 - 12 - 13a - 13b - 14
- Mz. 109 a - Completa
- Mz. 109 b - Completa
- Mz. 110 - Completa
- Mz. 111 - Completa
- Mz. 112 - Completa

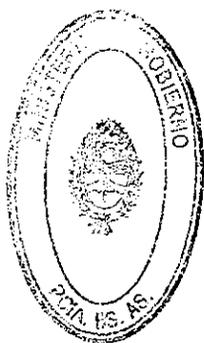
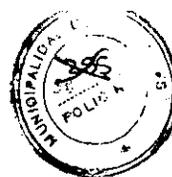


Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

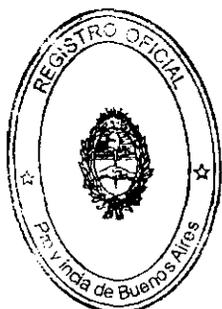




4094 REPUBLICA H.C.D.



- Mz.113 - Completa
- Mz.114 - Completa
- Mz.115 - Completa
- Mz.116 - Completa
- Mz.121 Parc. 1b - 1c - 1d - 1e - 2 - 3a - 3b - 3c - 4a - 5 - 6
- Mz.122 -- parc. 1 c-1 b-2 a-2 b-2 c-3 a-4-10-11-12-13-14-
- Mz.123 - parc. 1 a-2-3-4-5-10 b-10 a-17-18-
- Mz.124 - Completa (escuela N° 11)
- Mz.125 - Completa
- Mz.126 - Completa
- Mz.127 - Completa
- Mz.128 - Completa
- Mz.129 - Completa
- Mz.130 - Completa
- Mz.131 Parc. 1a - 1b - 2 c-2 d-3 b - 11 - 13a- 13b - 14a - 14b- 14 d-14 e - 14c - 15 - 16
- Mz.133 Parc. 2 - 3 - 4a - 5c
- Mz.134 - Completa
- Mz.135 - Completa
- Mz.136 - Completa
- Mz.137 - Completa
- Mz.138 - Completa
- Mz.139 - Completa
- Mz.140 - Completa
- Mz.141 - Completa
- Mz.146 Parc. 2 - 3a - 3b - 3c -
- Mz.148 Parc. 2 - 3 - 4 - 5-
- Mz.149 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 7b - 8
- Mz.150 Parc. 1c - 1d - 1e - 1f - 1k - 1m - 2 - 3 - 4a - 5a - 6 - 7a - 7b - 8 b-
- Mz.151 Parc. 1b - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 15d - 15e - 16
- Mz.152 Parc. 1d - 2 - 3 - 4 - 5 - 5a - 5b - 6c - 11 - 12b - 12c-
- Mz.153 Parc. 1 - 2a - 3a - 3c - 4b - 4c - 5 - 6 - 7 - 8
- Mz.154 Parc. 1a - 2 - 3a - 3c - 3 b-3d - 4a - 4b - 5c - 5e - 5k - 8c - 8h - 8k - 9a - 10 - 11
- Mz.155 Parc. 1d - 1m - 1 r-1 s-7-
- Mz.156 Parc. 1b- 1c - 1d - 2a - 2b - 3b - 3c- 4a - 4b - 5e - 5f
- Mz.157 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6a - 6b - 7 - 8a - 8b - 11b - 11c - 11e - 12 - 13
- Mz.158 Parc. 1 b-1c - 1d - 1e - 2a - 2b - 2j - 2k - 2t - 2w - 2s - 6
- Mz.159 Parc. 1a - 1b - 1c - 1d - 1e - 1f - 1g - 1h - 1j - 1k - 2-2 d-2 e - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13-
- Mz.160 Parc. 1a - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10a - 11a - 11b - 12
- Mz. 161 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7-11 b- 12 - 13a - 13b -
- Mz. 162 Parc. 1 - 2 - 3 - 7
- Mz. 163 completa.
- Mz. 164 completa.
- Circ. I - Sec. C - Mz. 191 parc. 3 b-4 a-4 b-4 c-4 d-4 e-4 f-4 p-4 m-4 k-5 a-5 b-5 c-14-15-16-
- Mz. 192 parc. 5-6 a-6 b-7-8-9-10-
- Mz. 193. parc. 3 c-3 d-4-5-6 a-6 b-6 c-6 d-7-8 a-9-
- Mz. 194- parc. 10-11-12-13-14-15-16-
- Mz. 195 parc.4 h-4 e-4 g-4 f-5-6 a-6 b-6 c-7 a-7 b-8-9-10 a-10 b-10 c-10 d-10 e-
- Mz. 196 parc. 3 c-4 a-4 b-5 a-6-7-8 a-8 b-9-10-11-12-
- Mz. 197.parc.5-6-7-8 c-8 b-9-10-11-12-13 a-13 b-14-15-16-17-18-
- Mz. 198 parc.6 e-7-8b-9 a-9 b-10-11-12-13-14-15 a-16 b-16c-16 d-17 a-17 b-
- Mz. 199 parc.11-12 a-12b-13 a-14-15 a-15 b-15 c-16 a-16b-
- Mz. 204 Parc. 6b - 6c - 6d - 7 - 8 a-8 b - 9 -
- Mz. 205 Parc. 5b - 6a - 6b - 7 - 8 - 9a - 10a - 10b - 11a - 12a - 13a
- Mz. 206 Parc. 3a - 3b - 3c - 3d - 3e - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19
- Mz. 207 Parc. 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18
- Mz. 208 Parc. 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17 - 18 - 19 - 20
- Mz. 209 Parc. 6 - 7 - 8 - 9 - 10
- Mz. 215.parc.1-2-
- Mz. 216.1 a-1 b-1 c-2-3-4.
- Mz. 217. parc.1-2 y 3 s/Bvar. F. Arró-4-5-6-
- Mz. 218-parc.1 a-1 b-1 c-1 e-2-3 a-3 b-
- Mz. 219-parc.1 a-2 a-3 a-4 a-5 c-6 h-
- Mz. 220 completa.
- Mz. 221 completa.
- Mz. 222 parc.1-2-3 a-4 a-4 b-5 g-7 c-7 b-9 a-9 b-9 c-9 d-10-
- Mz. 227 - 1 f-1 g-1 h-2 b-2 c-3 a-4 a-4 b-4 c-5 a-6 a-7-8-9 a-9 c-9 e-10 a-
- Mz. 228 - Completa
- Mz. 229 - Completa
- Mz. 230 - Completa
- Mz. 231 - Completa
- Mz. 232 - Completa
- Mz. 233 - Completa
- Mz. 235 parc.1 a-2-3-4-5-6 f-6 g-6 e-7-8 a-
- Mz. 236 parc.1 b-2 a-2 d-3-4-5-6 c-6 e-7 a-8-14 c-15 d-15 b-16-17-
- Mz. 237 parc.1 a-2-3 a-3 b-4 a-4 b-16 b-17-18-19-20.
- Mz. 242 Parc. 2 a-2b - 3 - 4 - 5a - 6a - 7 - 8a - 8b -
- Mz. 243, Parc. 1c - 1d - 2a - 3a - 4b - 4c - 5 a-6 b- 6c - 6d - 6e - 6f - 6g - 7 - 12b- 12c - 13a - 13b - 14



Dra Yanina Laval SECRETARIA

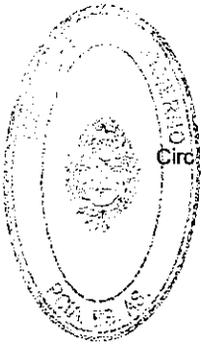
Handwritten signature/initials.

866

323

Exp. 4854

REGISTRO
H.C.D



Mz. 244 Parc. 1a - 1b - 1c - 1d - 2 - 3 b-3 c- 8b - 8c - 8d - 9 - 10 - 11
 Mz. 245 Parc. 1 - 2a - 2b - 3 - 4b - 4c
 Mz. 246 Parc. 1b - 1c - 1d - 1e - 1f - 1g - 1h - 1k - 2a - 9b - 9c -
 Mz. 247 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 a - 6 a - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 19 - 20 - 21 - 22
 Mz. 248 Parc. 1 - 2 - 3 - 11 - 12.

Circ. I - Sec. D - Mz. 52 a - Completa

Mz. 52 b - Completa
 Mz. 52 c - Completa
 Mz. 52 d - Completa
 Mz. 53 a - Completa
 Mz. 53 b - Completa
 Mz. 53 c - Completa
 Mz. 53 d - Completa
 Mz. 63 b - Completa
 Mz. 63 c - Completa
 Mz. 63 d - Completa
 Mz. 63 e - Completa
 Mz. 63 f - Completa
 Mz. 63 g - Completa
 Mz. 63 h - Completa
 Mz. 63 m - Completa
 Mz. 64 a - Completa
 Mz. 64 b - Completa
 Mz. 64 c - Completa
 Mz. 64 d - Completa
 Mz. 64 e - Completa
 Mz. 65 a - Completa
 Mz. 65 b - Completa

AREA R3

Circ. I - Sec. A - Mz. 16 - Completa

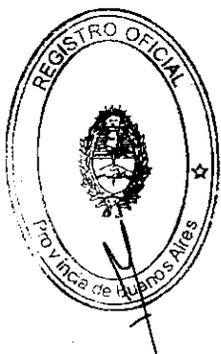
Mz. 17 - Completa
 Mz. 18 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14
 Mz. 39 - Completa
 Mz. 40 - Completa
 Mz. 41 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14
 Mz. 62 - Completa
 Mz. 63 - Completa
 Mz. 64 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5 - 13 - 14 - 15 - 16 - 18 - 19 - 20 - 21 - 22

Circ. I - Sec. B - Mz. 90 - Completa

Mz. 91 - Completa
 Mz. 92 Parc. 1a - 1b - 2 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11
 Mz. 118 - Completa
 Mz. 119 - Completa
 Mz. 120 Parc. 1 - 2 - 3 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13
 Mz. 143 - Completa
 Mz. 144 - Completa
 Mz. 145 Parc. 1-2-3-9-10-11-12-13-14-
 Mz. 166 - Completa
 Mz. 167 - completa
 Mz. 168 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 6 - 14

Circ. I - Sec. D - Mz 8 a. completa

Mz 8 b. completa
 Mz 9 a. completa
 Mz 9 b. completa
 Mz 9 c. completa
 Mz 9 d. completa
 Mz 10 a. completa
 Mz 10 b. completa
 Mz 10 c. completa
 Mz 10 d. completa
 Mz 11 a. completa
 Mz 11 b. completa
 Mz 11 c. completa
 Mz 11 d. completa
 Mz 11 e. completa
 Mz 11 f. completa
 Mz 11 g. completa
 Mz 11 h. completa
 Mz 11 i. completa
 Mz 12 a. completa
 Mz 12 b. completa
 Mz 12 c. completa
 Mz 12 d. completa

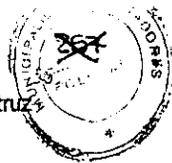


Dra. Yanina Laval
 SECRETARIA
 H.C.D PATAGONES

Qta. 10 Fracc II Parc. 10-11-12-13-14-15-16-17-parte parc. 2-s/ calles Fco. De Leon y Vinter

Mz 21a- Completa.
 Mz. 21b- Completa.

Handwritten signature

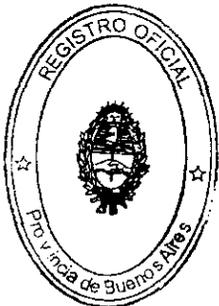


Qta. 23 - parc.4 a-6 a-8-9-10-11-12-13-14-15 parte parc. 2-3-s/calles Yanquetruz

y Vinter



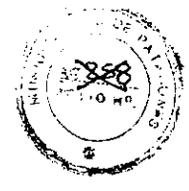
- Mz. 24 a - Completa
- Mz. 24 b - Completa
- Mz. 24 c - Completa
- Mz. 24 d - completa
- Mz. 24 e - Completa
- Mz. 24 f - Completa
- Mz. 24 g - Completa
- Mz. 24 h - Completa
- Mz. 24 i - Completa
- Mz. 25 a - Completa
- Mz. 25 b - Completa
- Mz. 25 c - Completa
- Mz. 25 d - Completa
- Mz. 25 e - Completa
- Mz. 25 f - Completa
- Mz 26 a. Parc. 2-3-4-5-6-7-8-9-10
- Mz 26 d. Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-10-11
- Mz 26 e. completa
- Mz. 34a - Completa.
- Mz. 34b Completa.
- Mz. 34c Completa.
- Mz. 34d Completa.
- Qta. 36 Parc.1 b-1 c-1 d-1 e-1 f-1 g-1 h -5- 6- 7a- 7c- 7d- 8a- 9-
- Mz. 37 a - Completa
- Mz. 37 b - Completa
- Mz. 37 c - Completa
- Mz. 37 d - Completa
- Mz. 37 e - Completa
- Mz. 37 f - Completa
- Mz. 37 g - Completa
- Mz. 37 h - Completa
- Mz. 37 i - Completa
- Mz 38 a.completa
- Mz 38 b.completa
- Mz 38 c.completa
- Mz 38 d.completa
- Mz 38 e.completa
- Mz 38 f.completa
- Mz 38 g.completa
- Mz 38 h.completa
- Mz 39 a. Parc. 7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-
- Mz 39 b.completa
- Mz 39 c.completa
- Mz 39 d.completa
- Mz 39 e.completa
- Mz 39 f.completa
- Mz. 46a Completa.
- Mz. 46b Completa.
- Mz. 46c Completa.
- Mz. 46d Completa.
- Mz. 47a Completa.
- Mz. 47b Completa.
- Mz. 47c Completa.
- Mz. 47d Completa.
- Mz. 49a Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16
- Mz. 49b Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 21 - 22 - 23 - 24 - 25 - 26 - 27 - 28-
- Qta. 49 b parte sobre calle vinter y calle a ceder.
- Mz. 50a - Completa
- Mz. 50b - Completa
- Mz. 50c - Completa
- Mz. 50d - Completa
- Mz. 50e - Completa
- Mz. 50f - Completa
- Mz. 50g - Completa
- Mz. 50h - Completa
- Mz. 50i - Completa
- Mz. 50j - Completa
- Mz. 50k - Completa
- Mz. 50l - Completa
- Mz. 50m - Completa
- Mz. 50n - Completa
- Mz. 50o - Completa
- Mz. 50p - Completa
- Mz. 50q - Completa
- Mz. 50r - Completa
- Mz. 50s - Completa
- Mz. 50t - Completa
- Mz. 50u - Completa
- Mz. 50v - Completa
- Mz. 50w - Completa
- Mz. 50x - Completa
- Mz. 50y - Completa
- Mz. 50z - Completa
- Mz. 51a - Completa
- Mz. 51b - Completa
- Mz. 51c - Completa
- Mz. 51d - Completa
- Mz. 51e - Completa
- Mz. 51f - Completa
- Mz. 60a - Completa
- Mz. 60b - Completa
- Mz. 60c Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-25-26-27-28-
- Mz. 60d parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-25-26-27-28-



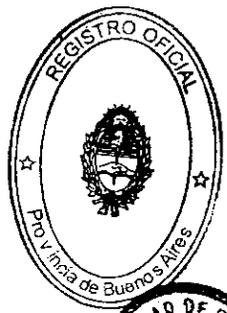
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

Circ.I-Sec.E

Handwritten signature



- Circ. I - Sec. D - Qta. 61 Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 - 10a - 10b - 17 a - 18 -
- Mz. 61a Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6 - 7 - 8 -
- Mz. 61d - Completa
- Qta. 62 Frac. I - Completa
- Circ. I - Sec. D - Fraccion II completa
- Mz. 62a - Completa
- Mz. 62b - Completa
- Mz. 62c - Completa
- Mz. 62d - Completa
- Mz. 62e - Completa
- Mz. 63 a Completa
- Circ. I - Sec. E - Qta. 71 parte sobre calle Juan de la Piedra y Mariano Bejarano.
- Mz 72 a. completa
- Mz 72 b. completa
- Mz 72 c. completa
- Mz 72 d. completa
- Mz 72 e. completa
- Mz 72 f. completa
- Mz 72 g. completa
- Mz 72 m. completa
- Mz 72 r. completa
- Mz 72 s. completa
- Mz 72 t. completa
- Mz. 73 a parc. 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-
- Mz. 73 b parc. 11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-
- Mz. 73 c - Completa
- Mz. 73 d - completa
- Mz. 74 a parc. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-
- Mz. 74 b parc. 10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-
- Mz. 74 c - Completa
- Mz. 74 d - Completa
- Mz. 75 a - parte sobre calles Nicolas Descalzi, Mascarello y Gayone.
- Mz. 75 b Parc-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28.
- Mz. 75c Parc. 14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24
- Mz. 75e Parc. Completa
- Mz. 75f completa
- Mz. 75g Parc. 1-2-3-4-5-6-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28.
- Mz 82 a. completa
- Mz 82 b. completa
- Mz 82 c. completa
- Mz 82 d. completa
- Mz 82 e. completa
- Mz 82 f. completa
- Mz 82 g. completa
- Mz 82 m. completa
- Mz 82 n. completa
- Mz 82 r. completa
- Mz 82 s. completa
- Mz 82 t. completa
- Qta. 83. completa
- Qta. 84. completa
- Mz. 85 a - completa
- Mz. 85 b - Completa
- Mz. 85 c - Completa
- Mz. 85 d - Completa
- Mz. 85 e - Completa
- Mz. 85 f - Completa
- Mz. 85 g - Completa
- Mz. 85 k - Completa
- Mz. 85 h - Completa
- Mz. 92 Mz 92 d. completa
- Qta. 92 Mz 92 c. completa
- Qta. 93. completa
- Mz. 94 a - Completa
- Mz. 94 b - Completa
- Mz. 94 c - Completa
- Mz. 94 d - Completa
- Qta. 102. completa
- Qta. 103 completa
- Qta. 188. completa
- Qta. 189 completa
- Qta. 190. completa



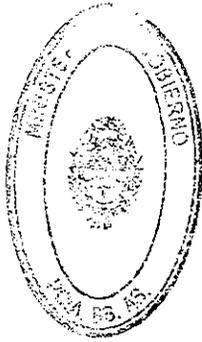
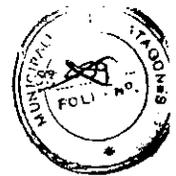
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

AREA R4

- Circ. I - Sec. A - Mz. 4 Parc. 1g - 2a - 3a - 4a - 5a -
- Mz. 5 - 1-2-3-4-5-6-7-8-
- Mz. 11 - 1-2-3-4-5-6 a-
- Mz. 12 - 1 a-2-3-4-5-6-7 a-



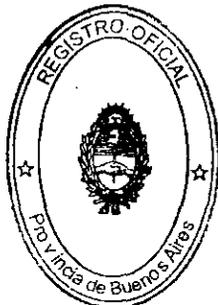
REPOSICION
H.C.D.



- Mz. 13 - 1-2-3 a-3 b-4 a-5 b-a
- Mz. 14 - 1 a-2 a-3 a-4 a-5 a
- Mz. 15 - 1-3-4
- Mz. 19-11
- Mz. 21 - 10-11-12-13-14-
- Mz. 22 Parc. 13-
- Mz. 25 Parc. 7f-
- Mz. 26 Parc. 14-15-16-17-18-19-20-
- Mz. 27 Parc. 10-
- Mz. 30 - 1-2-3-4-5 a-5 b-
- Mz. 31 b Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-
- Mz. 32 b Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-
- Mz. 33 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5-
- Mz. 34 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 -
- Mz. 35 Parc. 1a - 2a - 2b - 2c - 2d - 3 -
- Mz. 36 Parc. 1a - 1b - 2a - 2b - 3a - 3b - 4a
- Mz. 42 Parc. 5-6-7-8-9-10-11-12-
- Mz. 44 Parc. 1-18-19-20-
- Mz. 47 Parc. - 3a - 3b - 3 c- 4-
- Mz. 49 Parc. 1 a- 8-9-10-11-12-13-14-
- Mz. 54 Parc. 1g - 1p - 1h - 1r- 2 a-3-4-5-
- Mz. 56 Parc. 1 a-8 a-9-10-11-12-13-14-
- Mz. 65 Parc. 8-
- Mz. 66 Parc. 1-2-
- Mz. 67 Parc. 1-2-
- Mz. 68 Parc. 1 b-
- Mz. 71 Parc. 4 a-4 b-
- Mz. 72 Parc. 1-
- Mz. 73 Parc. 1 a- 2 a-2 b-3 a-3 b-4 a-
- Mz. 74 Parc. 1-
- Mz. 75 Parc. 1-
- Mz. 80 Parc. 1 e-
- Mz. 81 Parc. -2 d-
- Mz. 83 Parc. 1 b-
- Mz. 84 Parc. 1-

R 4 DEPOSITO

- Circ. I - Sec. E - Mz. 73 a Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-
- Mz. 73 b Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-
- Mz. 74 a Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-
- Mz. 74 b Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-
- Mz. 75 a parte sobre Juan de la Piedra
- Mz. 75 b Parc. 1-2-3-4-5-6-
- Mz. 75 c Parc. 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13
- Mz. 75 g Parc. 7-8-9-10-11-12-13-14-15
- Mz. 18 Parc. 5-6-7-8-
- Mz. 41 Parc. -5-6-7-8-
- Mz. 42 Parc. 1 b-16-17-18-19-20-21-
- Mz. 64 Parc. 6-7-8-9-10-11-12-
- Mz. 65 Parc. 1- 21-22-23-24-25-
- Mz. 92 Parc. 3-4-5-6-
- Mz. 93 Parc. 1 a-3 a-3 b-3 c-4-5-6-
- Mz. 120 Parc. 4-5-6-7-
- Mz. 121 Parc. 1 a-7-8-9-10
- Mz. 145 Parc. 4-5-6-7-8-
- Mz. 146 Parc. 1-7-8-
- Mz. 168 parc.5
- Mz. 169 parc. 1



- Circ. I - Sec. D - Qta. 10-Fracc.II-parc. 19-18-parte parc.2-s/calles Fco. De Leon y Celedonio Miguel
- Mz. 23 parc. 5-7-18-17-16-parte parc. 3-2-1-s/calles Yanquetruz y Celedonio Miguel
- Mz. 36 parc. 1 a-2-3-4-10-11-12-13-25-26-
- Mz. 49 a parc. 1-17-18-19-20-21-22-
- Mz. 49 b parc.1-29-30-31-32-33-47-48-
- Qta. 49 b parte sobre calles Celedonio Miguel y calle a ceder
- Mz. 61 a parc.1-
- Qta. 61 parc. 11 a-11 b-12-13-14 a-16-21-22-

Dra. Yanina Lavat
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONIA

AREA C.H. (Casco Histórico)

- Circ. I - Sec. C - Mz. 235 Parc. 9a.
- Mz. 236 Parc. 9a - 10 - 11 - 12a - 12b - 13b - 14b
- Mz. 237 Parc. 10 - 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 a-16 c-16d-
- Mz. 238 Parc. 11d - 12-13-14a-16a-16b
- Mz. 239 Parc. 9d - 9e - 10a - 11c - 11d - 12a - 12b - 13 a- 14a - 14b
- Mz. 240 Parc. 6h - 7 - 8 - 9e - 9f.
- Mz. 241 Parc. 11 - 12 - 13 - 14 - 15 - 16 - 17a - 18a - 19 -20
- Mz. 242 Parc. 8c - 9 - 10 - 11 - 12a - 12b-13-14-
- Mz. 243 Parc. 12a



REFORMADO
H.C.D.



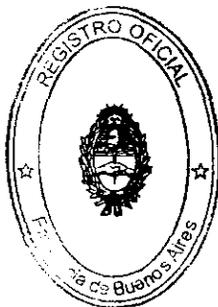
Mz. 257 Parc. 2 c-
Mz. 258 completa
Mz. 259 completa
Mz. 260 completa
Mz. 261 completa
Mz. 262 completa
Mz. 263 Plaza 7 de Marzo
Mz. 264 completa
Mz. 265 completa
Mz. 266 Parc. 1a - 1f - 1 g- 9 - 10a - 10b - 11 - 12
Mz. 269 Parc. 2 - 3 - 4 - 5 - 6b - 6c - 7a
Mz. 270 completa
Mz. 271 completa
Mz. 272 completa
Mz. 273 completa
Mz. 274 completa
Mz. 275 completa
Mz. 276 completa
Mz. 277a Parc. 1 - 7
Mz. 278 Parc. 3c
Mz. 279 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 a - 4 b - 5 - 6 - 7a - 7b - 8a - 8b - 9a - 10 - 11 - 12
Mz. 280 Parc. 1 - 2 a - 3 - 4 - 5 a - 6 - 7 - 8 - 9 - 10
Mz. 281 completa
Mz. 282 completa
Mz. 283 completa
Qta. 123 Parc. 1 - 2 - 3 - 4 - 5a - 6a - 7 - 8 - 9 - 10 - 11 - 12
Mz. 124 a Parc. 1a - 2 a - 3 - 4a - 6a - 7 - 14 - 15 - 16
Qta. Parque Luis Piedra Buena

AREA RU - RENOVACION URBANA

Circ. I - Sec. E - Mz. 212 - Completa
Mz. 213 - Completa
Mz. 214 - Completa
Mz. 85m - Completa
Mz. 85n - Completa
Mz. 85p - Completa
Qta. 116
Qta. 111

AREA ReU - RESERVA ENSANCHE URBANO

Qta. 107 Fracc. I y II - parte sobre ruta provincial 248
Qta. 108 parte sobre ruta provincial 248
Qta. 109
Qta. 112 Fracc. I y II -
Qta. 113 Fracc. I y II -
Qta. 114
Qta. 115
Qta. 117 Fracc. I y II -
Qta. 118
Qta. 119
Qta. 120 Fracc. I - 1 y 2
Qta. 120 Fracc. II
Qta. 121 Fracc. I
Qta. 121 Fracc. II
Qta. 121 Fracc. III - Parc. 1-2 a -
Qta. 121 Fracc. VI - Parc. 1 a
Qta. 122 Fracc. I
Qta. 122 Fracc. II



AREA RsU - REESTRUCTURACION URBANA

Qta. 130 Parc. 3 a-4 - parte parc. 10 c-10 d-10 e-10 f-10 h-10 b -10 k-11 a-s/
continuación calle Botazzi, Combatientes de Malvinas y Fco. de Viedma.
Qta. 130 Fracc. III Completa

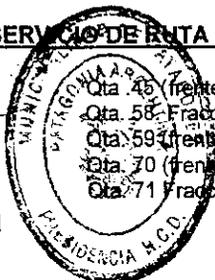
AREA SIP/I (Sector Industrial Planificado/Industrias)

Circ. XIV - Sec. B - Chacra 186 - Mzs. 186a; 186b; 186c; 186 Fracc. I

S.R. SERVICIO DE RUTA :

Qta. 46 frente sobre colectora y Ruta Nac. N°3)
Qta. 58 Fracc. I
Qta. 59 frente sobre colectora y Ruta Nac. N°3)
Qta. 70 frente sobre colectora y Ruta Nac. N°3)
Qta. 71 Fracc. I

Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES



866

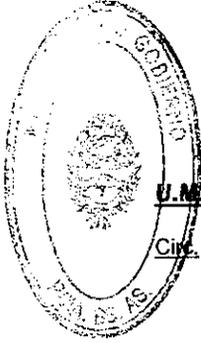


Exp. 4674

RESPUESTA H.C.D.



Qta. 71 (frente sobre colectora y Ruta Nac. N°3).
Qta. 81(frente sobre colectora y Ruta Nac. N°3).
Qta. 92a Completa
Qta. 101 Completa



U.M. USOS MIXTOS

Circ. XIV -Secc. B- Qta. 185-
Qta. 166-
Qta. 13
Qta. 14
Qta. 27
Qta. 26 b

U.E. USO ESPECÍFICO:

Fracc. I, Secc. D, Aeródromo, Chacra Experimental Espegazzini.
Fracc. II, Secc. D, Ex - Ferrocarril General Roca.
Sector entre vías y Av. de la Constitución, Parque Urbano.

DUE 1: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. E-Qta. 93.

DUE 2: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. E-Qta. 72
Qta. 82
Qta. 83.

DUE 3: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. E-Qta. 92. Parcela 2

DUE 4: (Asimilado a R3)

DUE 5: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. D-Qta. 38

DUE 6: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. E- Manz. 75b. Parc. 9-10-11-12-13- 22- 23- 24- 25- 26.

DUE 7: (Asimilado a R3)

Circ. I-Secc. E- Manz. 145. Parc. 1-2- 14.

DUE 8:

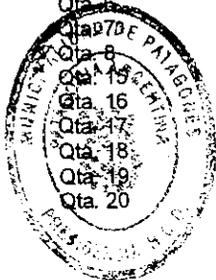
Circ. I-Secc. D-Qta. 45 parte sobre calles Chapaco y Feilberg.
Qta. 59 parte sobre calles Feilberg, Cramer, Juan de la Piedra.
Qta. 58 parte sobre calles Cramer y Feilberg.

DUE 9:

Circ. I-Secc. D-Mza.26 a-Parc. 1
Mza. 26 d-Parc. 9
Mza. 39 a-Parc. 1

AREA COMPLEMENTARIA

Circ. I - Sec. D - Qta. 1
Qta. 2
Qta. 3
Qta. 4
Qta. 5
Qta. 6
Qta. 7
Qta. 8
Qta. 15
Qta. 16
Qta. 17
Qta. 18
Qta. 19
Qta. 20



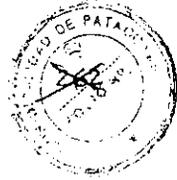
Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

866



Exp. 4094

REFUGIO
H.C.D.



- Qta. 21 Fracc. I
- Qta. 22
- Qta. 28
- Qta. 29
- Qta. 30
- Qta. 31
- Qta. 33
- Qta. 35
- Qta. 40
- Qta. 41
- Qta. 42
- Qta. 43
- Qta. 44
- Qta. 48
- Qta. 54
- Qta. 55
- Qta. 56
- Qta. 57
- Circ. I - Sec. E - Qta. 66
- Qta. 67
- Qta. 68
- Qta. 69
- Qta. 70 parte sobre
- Qta. 76
- Qta. 77 a
- Qta. 80
- Qta. 81 parte sobre
- Qta. 86 a
- Qta. 90
- Qta. 91 parte sobre
- Qta. 95
- Qta. 96
- Qta. 99
- Qta. 100
- Qta. 104
- Qta. 105
- Qta. 106 a
- Qta. 106 b
- Qta. 107 fracc. I parte sobre ruta provincial 248
- Qta. 107 fracc. II parte sobre ruta provincial 248
- Qta. 108 parte sobre ruta provincial 248
- Qta. 109 parte sobre ruta provincial 248
- Qta. 117

Dra. Yanina Laval
SECRETARIA
H.C.D. PATAGONES

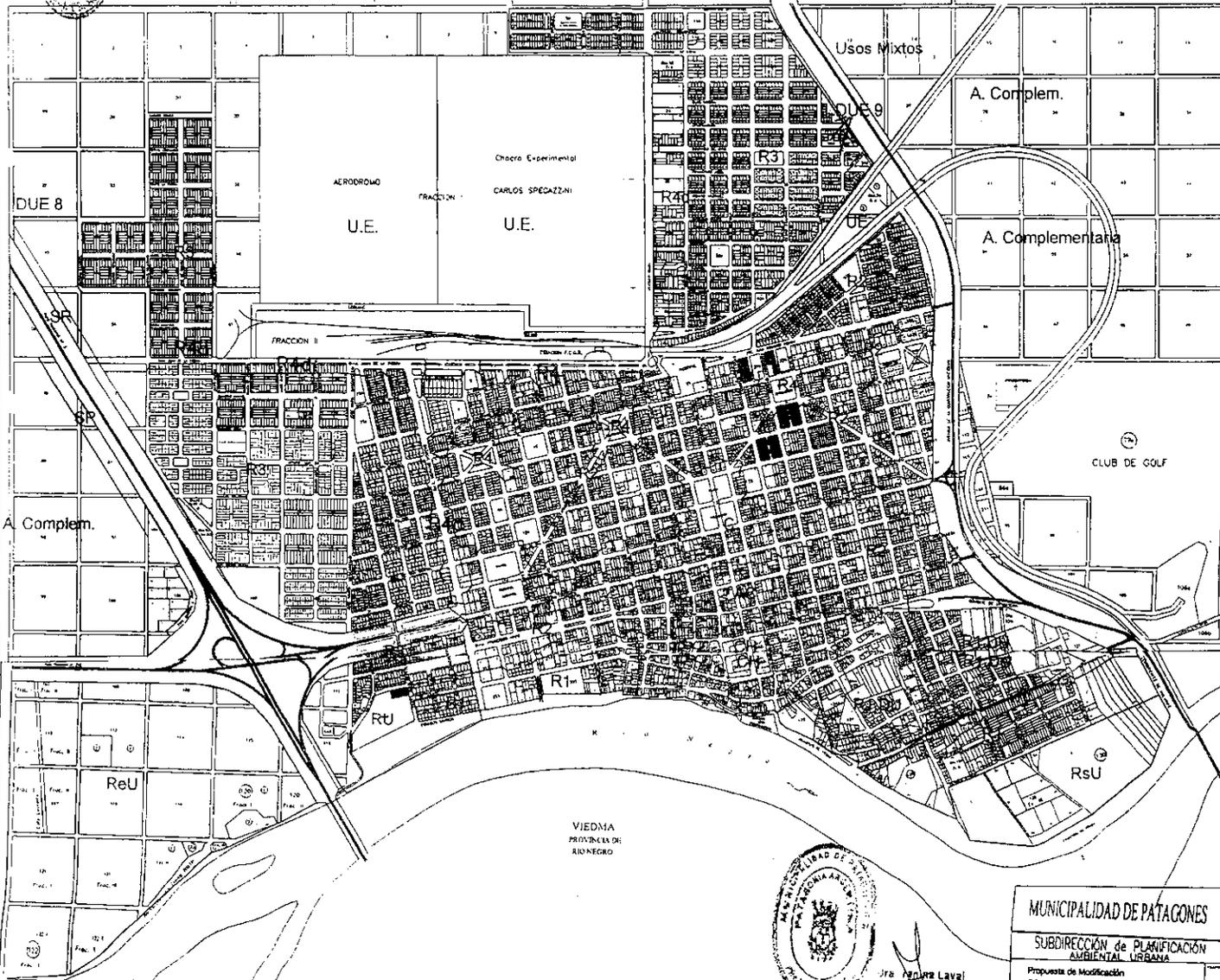




A. Rural

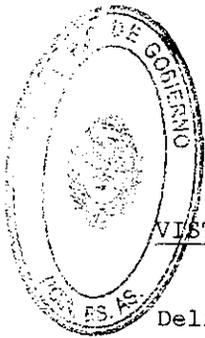
Usos Mixtos

CARMEN DE PATAGONES
CIRC. I



Dra. ANITA LAVAL
SECRETARIA
C.O. PATAGONES

MUNICIPALIDAD DE PATAGONES
SUBDIRECCIÓN de PLANIFICACIÓN
AMBIENTAL URBANA
Propuesta de Modificación
Código Urbano de Carmen de Patagones
E. C. 6000 | Septiembre 2011 | Art. 9. | Anónimo | J.L. B. - 01/11



00 866



Corresponde a Expte. N° 4084 - 5201/12
CARMEN DE PATAGONES, 01 de Octubre de 2012.-

VISTO:

La Ordenanza sancionada por el Honorable Concejo
Deliberante de Patagones, bajo el N° 1362, y.

CONSIDERANDO:

Las Atribuciones otorgadas al Departamento
Ejecutivo Municipal por Ley Orgánica de las Municipalidades.

POR TODO ELLO, EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL
PARTIDO DE PATAGONES, EJERCIENDO ATRIBUCIONES QUE LE CONFIERE
LA LEY.-

DECRETA:

ARTICULO 1°: Promúlguese la Ordenanza Municipal sancionada -
----- por el Honorable Concejo Deliberante de
Patagones, bajo el N° 1362 - Modificando Ordenanza N° 35/03 -
Código de Zonificación y uso del Suelo - Carmen de
Patagones.-----

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el -
----- Señor Secretario de Gobierno.-----

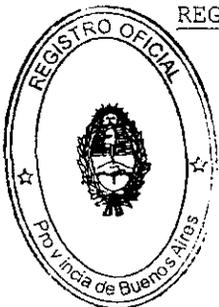
ARTICULO 3°: Cúmplase, regístrese, comuníquese a quienes -
----- corresponda, dese al Digesto Municipal, gírese
copia al Honorable Concejo Deliberante y procédase a su
archivo.-----

Dr. SERGIO THEPS
SECRETARIO DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones



JABIER DARIO GARCES
INTENDENTE
Municipalidad de Patagones

REGISTRADO BAJO N° 1936/12


GUILLERMO JOSE SKRT
DIRECTOR DE GOBIERNO
Municipalidad de Patagones