



PROVINCIA DE BUENOS AIRES
PODER EJECUTIVO

LA PLATA,

18 NOV. 1996

VISTO el Expediente N° 4028-601/95 por el que la
Municipalidad de Coronel Suarez eleva la Ordenanza N° 3029/95 por la -
cual establece el Plan Director de la Ciudad del Partido; y

CONSIDERANDO

Que la referida normativa se encuadra en los térmi--
nos del Artículo 83° del Decreto Ley N° 8912/77 (T.O. 1987);

Que a fs. 112 se ha expedido la Asesoría General de
Gobierno;

POR ELLO

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

D E C R E T A

ARTICULO 1° : Apruébase la propuesta presentada por la Municipalidad de
----- Coronel Suarez, por la que se establece el Plan Director
para la Ciudad de Coronel Suarez conforme a Capítulos I/VIII, Anexos I,
II, III y Ordenanza N° 3029/95, obrantes a fs. 1/105 del expediente de
referencia cuyas copias autenticas forman parte integrante del presente
Decreto.-

ARTICULO 2° : El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro
----- Secretario en el Departamento de Gobierno y Justicia.

ARTICULO 3° : Regístrese, comuníquese, publíquese, dése el Boletín Ofi-
----- cial y pase a la Secretaría de Tierras y Urbanismo a sus
efecto.-

DECRETO N°

4241

La Plata

DR. RUBEN GONZALEZ COTARA
MINISTRO
DE

DR. EDUARDO ALFARO
SECRETARIO DE TIERRAS Y URBANISMO

4241

7540 CORONEL SUAREZ - Bs. As.

///responde al Expte. HCD-156/93.-

ORDENANZA Nº 3.029.-

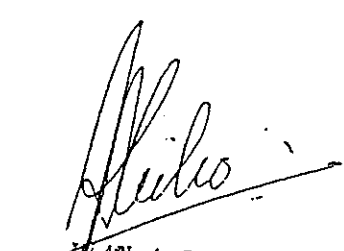
ARTICULO 1º.- Apruébase el PLAN DIRECTOR PARA LA CIUDAD DE
- - - - - CORONEL SUAREZ que forma parte integrante de ésta
Ordenanza y que consta de los siguientes Capítulos:
Capítulo I: Generalidades.
Capítulo II: Tramitaciones.
Capítulo III: Normas Generales.
Capítulo IV: Usos urbanos.
Capítulo V: Forestación.
Capítulo VI: Preservación del patrimonio cultural y natural.
Capítulo VII: Sistema circulatorio.
Capítulo VIII: Zonificación y normas para cada zona.-
Conformándose además de los Anexos I, II y III; estableciéndose
su vigencia a partir de la promulgación de la presente.-

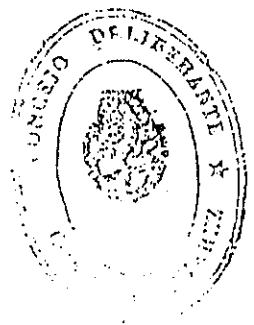
ARTICULO 2º.- La Secretaría de Obras y Servicios Públicos a
- - - - - través de la Dirección de Planeamiento controlará
su cumplimiento en el ámbito del Partido.-

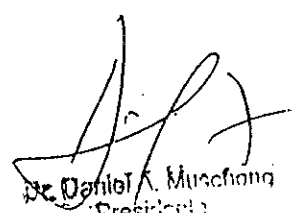
ARTICULO 3º.- Deróganse las Ordenanzas existentes que se opongan
- - - - - a la presente.-

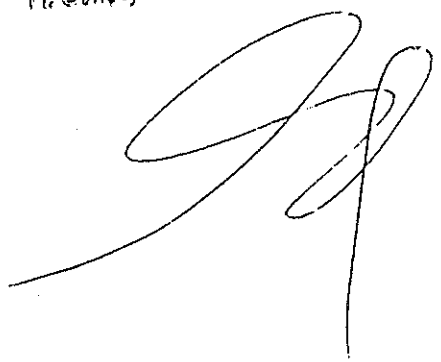
ARTICULO 4º.- Regístrese, comuníquese, cúmplase y oportunamente
- - - - - archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
CORONEL SUAREZ A LOS TRES DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO MIL
NOVECIENTOS NOVENTA Y CINCO.-

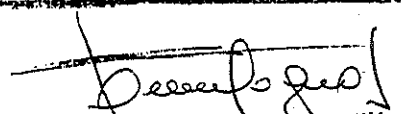

JUAN A. ZILIO
SECRETARIO
H. CONCEJO DELIBERANTE

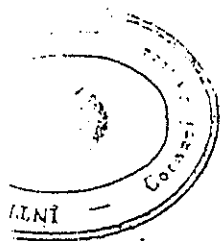



Dr. Daniel A. Muschion
Presidente
H. Concejo Deliberante



ES COPIA DEL DEL ORIGINAL





CAPITULO I

GENERALIDADES

4241

Art.1.-Alcance de las normas: Las disposiciones del presente Código constituyen el marco de referencia legal para la aplicación de los objetivos de la Zonificación, en cuanto a uso, ocupación, subdivisión del suelo, densidad poblacional, morfología edilicia, infraestructura de servicios y demás aspectos que tengan vinculación con el ordenamiento del espacio urbano.

Art.2.-Ambito de vigencia: Las disposiciones de este Código se aplican a la propiedad privada y bienes del dominio público y privado del Estado para el área urbana y complementaria de la ciudad de Coronel Suárez.

Art.3.-Normas de aplicación supletoria: En caso de silencio de las presentes normas, son de aplicación supletoria:

- a-El Decreto-Ley 8912/77, de Ordenamiento Territorial y Usos del Suelo y Decretos Reglamentarios.
- b-Las Leyes Nacionales y Provinciales que regulen aspectos incluidos en los alcances de este Código.
- c-Los Decretos-Ordenanzas Generales vigentes del gobierno provincial que reglamenten aspectos incluidos en los alcances de este Código.

Art.4.-Definiciones de términos técnicos:

Uso del suelo: Es la función asignada a las parcelas o unidades de terreno de cada zona, que guarda relación con las actividades desarrolladas o a implementar en las mismas.

Uso predominante: Actividad con máximas posibilidades de desarrollo, que contará con el estímulo de los usos predominantes dentro de la misma parcela o zona respectiva.

Uso complementario: Actividad destinada a satisfacer, dentro de la misma parcela o zona, los requerimientos del uso principal o predominante.

Uso condicionado: Actividad inconveniente, que por constituir un hecho existente, se admite, siempre que se adopten las medidas necesarias para no afectar el desenvolvimiento de los usos predominantes y complementarios. Su carácter restringe toda posibilidad de efectuar ampliaciones en sus edificios e instalaciones y limita además el permiso de construcción y/o habilitación de otros usos iguales o similares.

Uso permitido o conforme: Todos los usos, ya sean predominantes o complementarios, que puedan implementarse o radicarse en una zona.

Uso prohibido: Uso no permitido, que por sus características, no

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

4241

es compatible con el carácter de una zona, y que por lo tanto no puede localizarse bajo ningún concepto.

Uso puntual: Se refiere a localizaciones de usos específicos que no generan zonas, pues no dependen de su agrupamiento sino del radio de influencia de su actividad.

Zona: Sector consolidado o a consolidar, con características homogéneas, al que se le asignan usos, factores de ocupación del suelo, densidades poblacionales, dimensiones mínimas de parcelas y otros rasgos morfológicos.

Concepto de Zonificación: La Zonificación constituye un Esquema de organización del área urbana, en el cual se delimitan distintas zonas que se caracterizan por su uso, grado de ocupación y subdivisión del suelo, densidades de población y dotación de infraestructura de servicio.

Plano Director: Conformar el documento gráfico, en el cual se expresa la estructura urbana propuesta para el núcleo considerado y del que se desprende el correspondiente Código de Zonificación.

Servicios públicos esenciales: Listado de servicios deseados en cada zona, para orientar la inversión correcta de la obra pública y lograr aceptables niveles de calidad urbana en la totalidad del núcleo.

La falta de los servicios indicados en las distintas zonas, no imposibilita el desarrollo de las mismas, solamente limita (en caso de agua corriente y/o cloacas) la materialización de densidades superiores a las máximas establecidas por el Art. 37 del Decreto-Ley 8912.

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

Factor de ocupación del suelo: (FOS) Número que multiplicado por la superficie total de la parcela establece la superficie máxima que puede ser ocupada con edificación en cada predio.

Factor de ocupación total: (FOT) Número que multiplicado por la superficie total de la parcela establece la superficie máxima construable en cada predio.

A los efectos del cómputo de la superficie construida se incluirá el 100% de las áreas cubiertas exceptos aleros de hasta 0,80 mts y balcones hasta 1,20 mts de saliente.

No se incluirán en el cómputo:

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

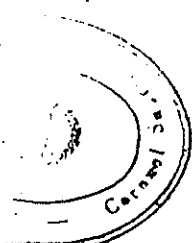
b-Locales con cota de piso bajo nivel de vereda y de techo no superior al nivel de parcela.

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

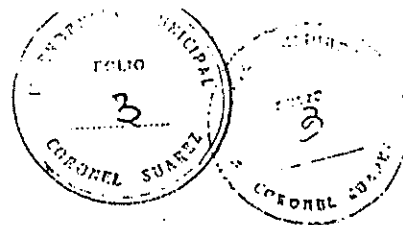
Tiene carácter de límite máximo.

ES COPIA DEL ORIGINAL

[Firma]



4241



Terido urbano: Es la relación entre los espacios edificados y los vacíos producidos por los retiros de esa edificación respecto de los límites de la unidad parcelaria.

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

Centro libre de manzana: Área central de una manzana, destinada a espacio libre, que se halla comprendida entre frentes internos de edificación.

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

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

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

Espacio urbano: Superficie ocupada por las ciudades o asentamientos poblacionales.

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

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

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

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

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

Bloque: Unidad de terreno rodeado de vía pública.

Parcela-Predio-Lote: Superficie indivisa de terreno, considerada unidad a los fines de esta reglamentación.

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

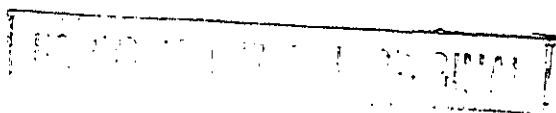
Nivel de parcela: Plano ubicado como máximo a 1.5 sobre el nivel de vereda.

Manzana: Unidad de terreno delimitado por vía pública o vía férrea y/o registrada como tal por el Dep. de Catastro, con una superficie aproximada de 1 ha.

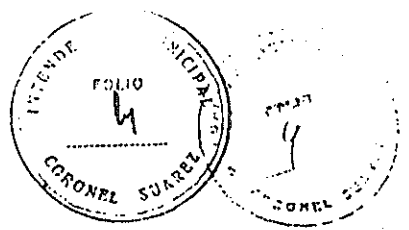
Línea municipal:(LM) Línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

Frente de parcela: Línea comprendida entre las divisorias laterales y que limita una parcela con la vía o lugar público.

Línea divisoria.Lateral de parcela: La que intersecta la línea mu



[Handwritten signature]
D. JUAN CARLOS CAMACHO



municipal o la línea divisoria de fondo.

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

Vivienda unifamiliar: Unidad de vivienda, que ocupando un lote, posee acceso y servicios independientes.

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

Establ. habitacionales de uso colectivo: Incluyen a los asilos, conventos, hogares infantiles y de ancianos y también a los hoteles y pensiones.

Infraestructura de servicios: Son aquellas instalaciones que cumplen servicios de distribución de energía, agua potable, gas natural, evacuación de aguas servidas, etc.

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 paramentos edificados.

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

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

Patio de fondo: Es el espacio libre determinado por el retiro voluntario de la edificación de la línea divisoria de fondo producido en todo el ancho de la parcela cuanto por sus dimensiones, ésta no presente restricción de conformar centro libre de manzana.

Zona Central: Corresponde al sector que concentra la mayor parte de las actividades institucionales, comerciales, financieras, administrativas y de esparcimiento más relevantes de la ciudad.

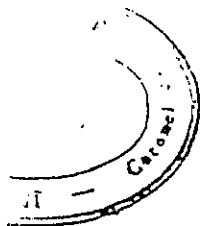
Zona Residencial: La destinada a la localización de viviendas como uso predominante y a veces exclusivo, con el objeto de garantizar y preservar condiciones óptimas de habitabilidad.

Zona Residencial Mixta: La destinada a la localización de viviendas, actividades complementarias y de prestación de servicios.

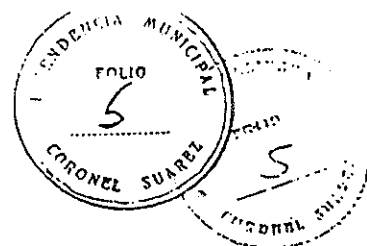
Zona Industrial: La destinada a la localización de actividades industriales y de almacenaje, que resulten molestas para la población, así como aquellos usos complementarios indispensables para asegurar su funcionamiento y desarrollo.

Parque Industrial: Es el sector de zona industrial dotado de in-

Daniel Campagna
DANIEL CAMPAGNA



4241



fraestructura, equipamiento y servicios comunes y públicos: subdividido para la radicación de establecimientos industriales y de almacenaje, de carácter nocivo y peligroso.

Precinto Industrial: Espacio delimitado para uso puntual industrial, correspondiente a establecimientos preexistentes a la entrada en vigencia de las normas de ordenamiento territorial, ubicados fuera de zona, en el cual se fijan los requisitos a los que deberá ajustar su permanencia, funcionamiento y/o posibilidad de crecimiento, como condición de subsistencia de acuerdo a un estudio particularizado que garantice las condiciones de seguridad, funcionalidad y calidad del medio para la población circundante.

Zona de esparcimiento: Corresponde a sectores libres, parquizados y/o forestados de uso público.

El espacio deportivo y/o parquizado de los clubes se considerará semi-público.

Zona de recuperación: Aquella que por sus condiciones naturales (inundable, insalubre o de reducida resistencia de suelo) resulta inepta para ser urbanizada; pero que es factible conseguir su recuperación mediante acciones adecuadas.

Zona de reserva para ampliaciones urbanas: Sectores que por su ubicación relativa respecto a la planta urbana, estarán sujetos en un futuro a requerimientos de carácter urbano, pero cuya asignación inmediata de usos y ocupación no resulta aconsejable.

Zona de reserva para espacios verdes: Sectores que por su ubicación relativa respecto a la planta urbana, estarán sujetos en el futuro a requerimientos para espacio verde público.

Límite de zona: Corresponde, entre zonas residenciales y/o comerciales-administrativas, a los predios frentistas de los ejes de circulación, prevaleciendo la zona de mayor jerarquía en su definición.

Entre zonas residenciales y zonas industriales, complementaria, de usos específicos y de reservas en general, el límite pasa por el eje de calle.

La delimitación de zonas por nomenclatura catastral define con precisión el alcance de los mismos.

O.T.M.: Oficina Técnica Municipal, representada por el Área de planeamiento que interviene en el proceso de ordenamiento territorial a nivel distrital; a cargo de profesionales con incumbencia en el tema y que en el caso de estar colegiados posean matrícula habilitante.

Dr. Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Téc. Administrativos

CAPITULO IITRAMITACIONES

Art.5.-Responsabilidades y sanciones: Estarán sometidas al cumplimiento de este Código las personas físicas y jurídicas, públicas o privadas, con la única excepción de razones de seguridad y defensa según lo establecido en el Decreto-Ley 8912/77 y su Decreto Reglamentario 1549/83.

Art.6.-Obligación general de los propietarios, profesionales, constructores y empresas: Todo propietario, profesional, constructor o empresa constructora al estar comprendidos en el alcance de este Código, tienen conocimiento de las condiciones que en él se exigen, quedando sujetos a las responsabilidades que se deriven de su aplicación. Serán responsables de las construcciones sin permiso o modificaciones en obra de planos aprobados que se opongan a las normas establecidas en el presente Código.

Se consideran responsables de la documentación los profesionales actuantes y los propietarios.

Art.7.-Sanciones: Las sanciones a aplicar a los infractores del presente Código, serán las establecidas en los art.93 al 97 del Título V del Decreto-Ley 8912 y el Código de Faltas Municipales.

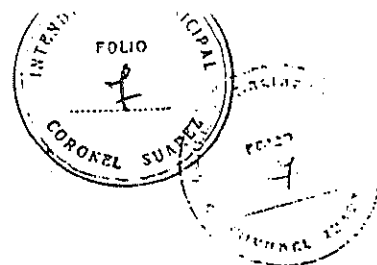
Art.8.-Certificado de Factibilidad:(Permiso de uso) Será obligatorio solicitar este Certificado para usar una parcela, edificio, estructura, instalación o parte de ellos, con destino a cualquier uso del suelo.

La solicitud especificará:

- a-Nombre y apellido del usuario.
- b-Ubicación, medida y superficie de la parcela.
- c-Superficie cubierta existente y/o proyectar.
- d-Característica de la actividad a desarrollar.
- e-Otro dato que la O.T.M. considere necesario para la evaluación del uso que se pretende desarrollar.

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

Art.9.-Certificado de subsistencia: Todos los edificios y/o instalaciones que por la actividad que en ellos se desarrollan NO se encuadren dentro de los usos permitidos para la zona en que se emplazan según las especificaciones de este Código, pasaran a constituir usos condicionados. Los casos que no cuenten con permiso de



localización regularizada, deberán gestionar el Certificado de Subsistencia, que será otorgado por la OTM posteriormente a la evaluación de situación respecto a instalaciones y/o funcionamiento previo al trámite a través del organismo provincial competente.

Si a un uso condicionado se lo considera inadmisibles por el grado de incompatibilidad con la zona en que se halle emplazado, constituirá un USO NO CONFORME, debiendo la OTM determinar en cada caso, el acondicionamiento de instalaciones que se requiere para evitar molestias a la población circundante.

Art.10.-Constancia de Zonificación: En la intervención que le compete a la Municipalidad previa a la transferencia de dominio, se dejará constancia de la norma de zonificación que lo afecta y/o de su condición de edificio o uso no conforme.

Art.11.-Limitación de la validéz de los permisos de construcción otorgados con anterioridad a la puesta en vigencia del presente Código: Los permisos otorgados que no se ajusten a la presente norma caducarán automáticamente si no se les dió inicio dentro de los 180 días contados a partir de la fecha de puesta en vigencia de la misma.

Art.12.-Permiso de construcción en trámite: Los trámites o actuaciones relativos a proyectos de obra que cuenten con fecha cierta de iniciación anterior a la vigencia del presente Código, que hubieren cumplimentado todos los recaudos o estuviesen en trámite se registrarán por las disposiciones que poseía la Municipalidad al momento de la presentación.

Art.13.-Permisos de construcción, reconstrucción, reforma, transformación y ampliación: Todo proyecto de construcción o reconstrucción total o parcial, que afecte por lo menos al 60% de la superficie cubierta existente deberá ajustarse a las normas del presente Código.

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

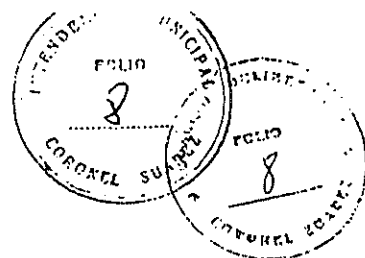
Los proyectos de ampliación de edificios existentes aprobados según normas anteriores a la vigencia de la Ley 8912 y/o al presente Código podrán ser admitidos, para el caso de que ya estén excedidos de los valores admisibles por la aplicación del FOS: si no se aumenta la ocupación en planta (en plantas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

- Que la construcción tenga planos aprobados o empadronados.
- La superficie cubierta a adicionar no sea mayor que la construida.
- No se amplíe la superficie cubierta en las plantas existentes

ES COPIA DEL ORIGINAL

Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA

4241



que superen el FOS admitido y se respete el valor máximo en las plantas superiores.

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

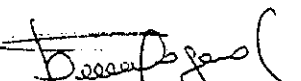
Los proyectos de reformas de edificios existentes podrán mantener la ocupación y uso existente autorizados con anterioridad a la vigencia de este Código, quedando a criterio de la OTM la exigencia de cumplimentación de alguno/s de los indicadores urbanísticos.

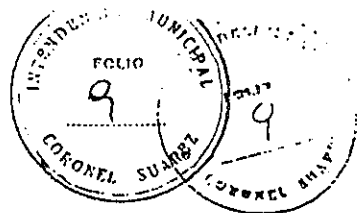
En los casos de transformación de edificios existentes se utilizará el siguiente método:

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

-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 OTM para la localización de otro uso no permitido de grado de incompatibilidad menor, si fueran aprovechadas por lo menos el sesenta por ciento (60%) de la superficie cubierta e instalaciones existentes.




Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA



CAPITULO III

NORMAS GENERALES

SUBDIVISION DEL SUELO

Art.14.-Criterio general de subdivisión del suelo: La subdivisión de la tierra se ajustará a lo establecido en el Decreto-Ley 8912. Cap.III para las áreas urbana, complementaria y rural, en relación con las densidades establecidas, requerimientos específicos y crecimiento poblacional, de acuerdo con las siguientes pautas:

a)Subdivisiones en área urbana: Las subdivisiones en el área urbana se requerirán por lo que establece este Código para cada zona, en particular, admitiéndose las subdivisiones de manzanas o macizos existentes sin parcelar o parcialmente parceladas, cuando se asegure la dotación de agua potable y que la eliminación de excretas no contamine la fuente de aprovisionamiento.

b)Amanzanamiento: En caso de modificación de las manzanas existentes será la OTM la que determinará en cada caso las dimensiones y conformación del nuevo amanzanamiento.

c)Apertura de calles: Cuando una modificación del fraccionamiento produzca la creación de una o más calles, éstas tendrán los anchos mínimos que establece el art.12 del Dec.Ley 8912 y Dec. Reglamentario 1549, según su longitud.

Quando sea continuación de calles o avenidas existentes conservarán la misma dimensión.

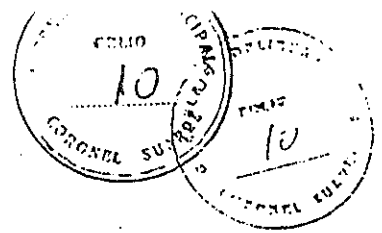
d)Parcelamiento: Las dimensiones mínimas de parcelas serán las de terminadas para cada zona, conforme a lo establecido en el presente Código.

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

- 1-Sanear un título afectado por una invasión de linderos materializada por una construcción de difícil y costosa remoción.
- 2-Evitar que entre los edificios construidos de lotes linderos queden espacios que conformen pasillos de dimensiones menores a las exigidas en los reglamentos de construcción.
- 3-Corregir una baja relación frente fondo, entendiéndose 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.
- 4-Transferir superficies entre lotes linderos para permitir soluciones que desde el punto de vista urbanístico sean superiores o equivalentes a la anterior.

15-11-1981

Dr. Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA



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 ponderado de sus anchos no deberá ser inferior al ancho mínimo exigido en zona.
- 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.
- El frente no debe ser inferior a doce (12) metros.

Solo se permitirá crear parcelas interiores sin salida a la vía pública cuando tengan por objeto incorporarse a una parcela lindera, pero siempre que no se originen quiebres o martillos que representen una inconveniente solución urbanística. La parcela remanente deberá tener la superficie mínima establecida para la zona.

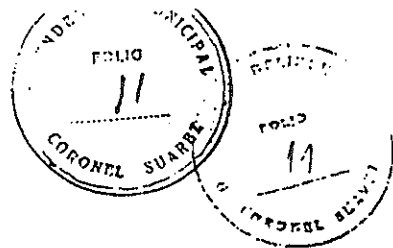
Al subdividir parcelas edificadas -con o sin plano de construcción previamente aprobados- las parcelas resultantes deberán cumplir con la densidad, los factores de ocupación del suelo (FOS) y ocupación total (FOT) y las dimensiones mínimas de parcelas admitidas en la zona o distrito.

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

e) Zonas de reserva para ensanche urbano: Para las zonas de reserva para ensanche urbano serán de aplicación los art. 17 y 18 del Decreto-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.

f) Cesiones: 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 las reservas para la localización de equipamiento comunitario de uso público, de acuerdo con los mínimos establecidos en el art. 56 del Decreto-Ley 8912 y Decreto Reglamentario 1549/83.

Para el caso de manzanas originadas con anterioridad al Decreto-Ley 8912, de acuerdo al Art. 57 la cesión será voluntaria, compensándose en dicho caso la densidad neta y el FOT máximo según lo indica el citado artículo. La cesión será de hasta un máximo del 10% de la superficie a subdividir para el espacio verde y del 4% de reserva para equipamiento comunitario.



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

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

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

TEJIDO URBANO

Art.15.-Criterio general de la intensidad de ocupación: La configuración del tejido urbano se ajustará a lo establecido en el Decreto-Ley 8712 Cap.II para las áreas urbana, complementaria y rural, en relación con las densidades establecidas, requerimientos específicos y crecimiento poblacional, de acuerdo con las siguientes pautas:

a) Ocupación del suelo (FOS y FOT), superficie cubierta computable. Para cada zona el presente Código establece el Factor de ocupación del suelo (FOS), número que multiplicado por la superficie de la parcela determina la superficie máxima de la misma que puede ser ocupada por edificación.

También, para cada zona se establece el Factor de Ocupación Total (FOT), que es 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 tipo las superficies indicadas en el art. 4 del presente Código.

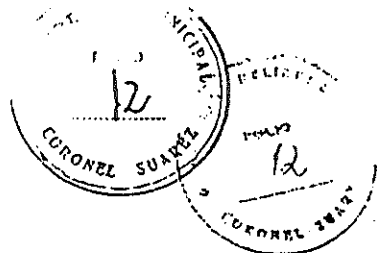
b) Densidad poblacional neta. Cantidad de personas por parcela. Densidad potencial. Cantidad máxima de viviendas por parcela: La presente norma para cada zona establece la densidad poblacional neta que es la cantidad máxima de personas que se admite por hectárea neta de espacio edificatorio.

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

Dadas las características del núcleo, se utiliza la densidad para distribuir racionalmente la población. En la aplicación se verificará la densidad neta resultante por parcela -según el método que se explicita en los párrafos siguientes-, solo cuando se realice más de una vivienda por parcela, se trate de proyectos de algún tipo de vivienda colectiva o en zonas carentes de servicios para usos puntuales que puedan generar riesgo de contaminación.

Para determinar la cantidad máxima de personas por parcela

[Handwritten signature]
CORONEL SUAREZ



se utilizará la siguiente fórmula:

Número de habitantes = $\text{Sup. de la parcela (m}^2\text{)} \times \text{Densidad neta (hab/m}^2\text{)}$

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

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

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

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

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

Para las zonas que carezcan de agua corriente y cloacas podrá realizarse una (1) vivienda unifamiliar por parcela.

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

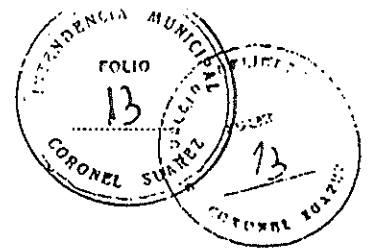
Las dimensiones mínimas de parcela fijadas para cada zona, no serán de aplicación cuando se trate de proyectos urbanísticos integrales que signifiquen la construcción de la totalidad de las edificaciones, dotación de infraestructura y equipamiento comunitario para los cuales la municipalidad mantenga la densidad establecida y fije normas específicas de FOS y FOT, aspectos constructivos, ubicación de áreas verdes y libres públicas y otras de aplicación para el caso. El dictado de disposiciones reglamentarias o la aprobación de proyectos exigirá el previo dictamen del Ministerio de Obras Públicas.

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

Vivienda unifamiliar	hasta dos ambientes = 14 m ² /pers.
	más de dos ambientes = 10 m ² /pers.

Viv. multifamiliar	hasta dos ambientes = 15 m ² /pers.
Colectiva	mas de dos ambientes = 12 m ² /pers.

Heuer Deaenol



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

e) **Altura máxima:** La altura máxima de edificación queda definida en las hojas de zona correspondientes a cada una de ellas.

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

Podrá superar la altura máxima admitida los cuartos de máquinas, cajas de escaleras, tanques depósitos de lavaderos colectivos en las azoteas.

f) **Conformación de Centro libre de manzana:** A los efectos de materializar el centro libre de manzana se aplicará el siguiente método:

1-Para manzanas típicas regulares: $P = \frac{3}{4} : \frac{A}{2}$

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

2-Para manzanas atípicas: En estos casos el retiro de fondo, o sea la determinación del centro libre de manzana será establecido por la OTM.

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

<u>Superficie del lote m2.</u>	<u>Sup. ocupación Centro libre m2</u>
Hasta 500	15
500 a 800	20
800 y más	25

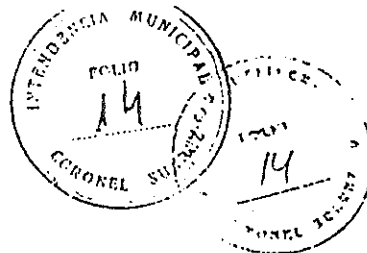
No se deberá ocupar más del 1/3 sobre el eje medianero de fondo o un máximo de 3 mts en aquellos casos en que el tercio resulte menor.

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

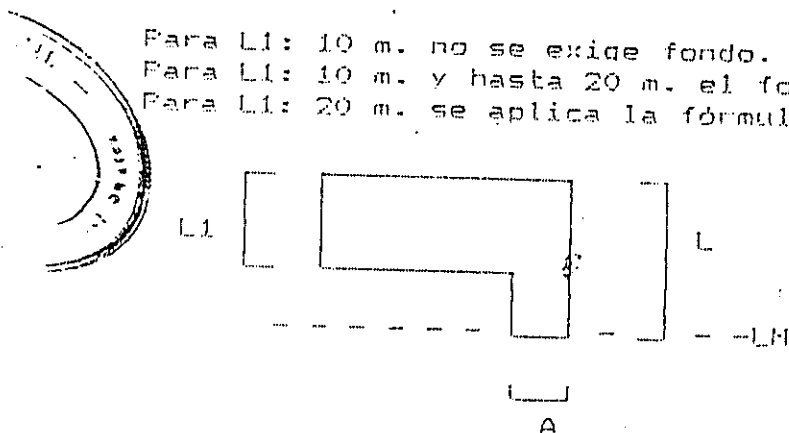
4-**Retiro de fondo para lotes interiores:** Se denominan lotes interiores cuando el ancho es menor que 5 mts (ver esquema)

Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA

4241



Para L1: 10 m. no se exige fondo.
 Para L1: 10 m. y hasta 20 m. el fondo será de 3 m.
 Para L1: 20 m. se aplica la fórmula: $0.3 (L-20)$



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

En lotes internos se podrá construir únicamente una vivienda o una unidad correspondiente a otro uso permitido.

5-Retiro de fondo de lotes con frentes a dos o más calles: Quedará a estudio de la OTM la forma de determinar el fondo libre quien resolverá en cada caso particular según la solución del proyecto presentado y el uso al que se destine. Cualquiera sea la solución adoptada, ésta no deberá crear situaciones perjudiciales con respecto al centro libre de manzana.

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

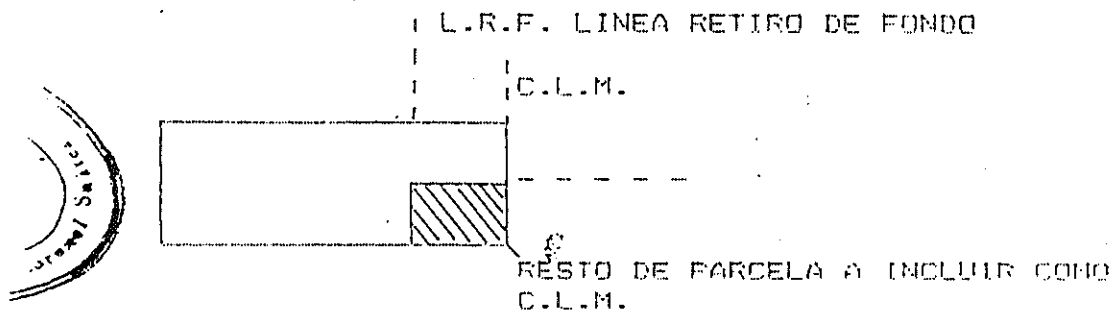
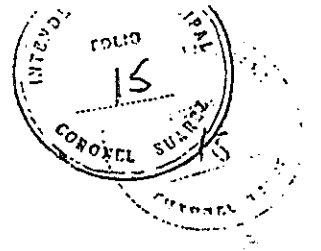


Se aplicará la fórmula para ambos frentes y se dejará libre el sector creado por la intersección de las dos líneas de fondo. Cuando en un sentido no corresponda en uno de los dos sentidos una dimensión inferior a 3 mts, éste será el retiro mínimo.

6-Disposiciones generales: En ningún caso el retiro de fondo será inferior a 3 mts.

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

Handwritten signature
 CAMPAÑA



El espacio destinado a fondo deberá estar convenientemente parquizado no pudiendo destinarse más del 20% del mismo a tratamiento diferente.

Los cercos divisorios de predios en dicho espacio podrán ser de mampostería hasta 1.80 mts de altura máxima, pudiendo alcanzar hasta 2.00 mts cuando se trate de cercos vivos.

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

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

g) Iluminación y ventilación: Se autorizará como medio de ventilación e iluminación de locales de habitación y de trabajo, los siguientes espacios:

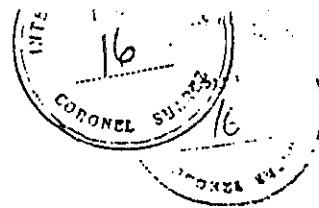
- Espacio de la vía pública.
- Centro libre de manzana.
- Espacio entre paramentos laterales retirados de la línea divisoria de predio, que vinculen centro libre de manzana con el espacio de la vía pública, con un ancho de 3 mts.
- Patios apendiculares
- Espacio entre bloques

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

h) Patios apendiculares: 1- Los patios que se asimilen por uno de sus lados al espacio de la vía pública, centro libre de manzana o patio de fondo, la profundidad (b) de estos patios deberá ser como mínimo igual a la abertura de los mismos a 2 b.

Se exceptúa de cumplir esta relación las viviendas unifamiliares cuando dicho espacio se destine a cocheras, debiendo ser

[Handwritten signature]



el lado mínimo de 3 mts.

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

3-Los patios que se asimilen por uno de sus lados a 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) a $\geq b$.

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

$$d = \frac{h}{2} \geq 6 \text{ mts.}$$

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

j) 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 señalen a continuación:

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

2-Los espacios cuyo lado menor sea igual o mayor a 8 mts.

Para iluminar o ventilar locales de habitación y trabajo a los espacios a patio de fondo.

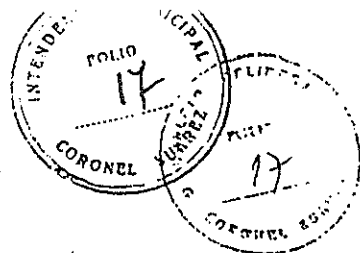
Cuando las parcelas no acceden a centro libre de manzana la edificación deberá retirarse de la línea divisoria de fondo una distancia (d) que guarde relación con la altura de edificación (h).

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

k) Retiros de edificación de la Línea Municipal y líneas 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.

Art.16.-Infraestructura de servicios: En las hojas de zona se establecen los servicios considerados esenciales y complementarios, siendo fundamental la provisión de agua corriente, cloacas, energía eléctrica y tratamiento de vías de circulación, en relación

Deane Lopez



a la aplicación de densidad poblacional máxima según lo establecido en el inciso 3.2.1. del Decreto- Ley 8912 y Decreto 1349/83.

Art.17.-Estacionamiento de vehículos: En la construcción de nuevos edificios deberá dejarse lugar para estacionamiento de acuerdo con las especificaciones de este artículo y cumpliendo los siguientes requisitos:

- 1-Los lotes cuyo ancho sea menor a 12 mts estarán exentos de la obligación de dejar espacio para estacionamiento.
- 2-Las cocheras colectivas se calcularán con un módulo de 23 m2 estando incluidas en el mismo las circulaciones necesarias para el desplazamiento de otros vehículos

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

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

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

4-El estacionamiento podrá ser abierto, semi cubierto o cubierto.

5-Sistema para la determinación de superficie destinada a estacionamiento:

a-Vivienda multifamiliar:Un módulo cada dos unidades.

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

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

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

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

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

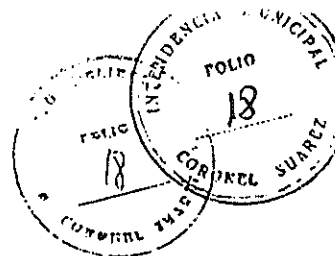
g-Establecimientos de enseñanza:Un módulo cada cuatro docentes y no docentes, para establecimientos con más de quince personas empleadas.

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

i-En edificios comerciales:Un módulo cada 100 m2 de superficie cubierta para edificios cuya superficie exceda los 250m2. En caso de autoservicios, supermercados y/o lotes con depósitos cuya sala de venta exceda los 150 m2 cubiertos, deberá

[Handwritten signature]
DANIEL CAMPANA

4241



estacionarse las maniobras de carga y descarga dentro de los límites de la parcela.

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

6-En casos de ampliación, reforma o transformación o reconstrucción de edificios, la OTM determinará la superficie que debe destinarse para estacionamiento de acuerdo al criterio general y lo establecido en el art.12 del presente Código.

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

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

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

Art.18.-Muros divisorios, Cercos de frente y Veredas: 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.

En las calles, avenidas y boulevares donde las veredas excedan los 3 m, el ancho de vereda será de 1,20 m como mínimo y 2 m como máximo, el resto será parquizado, forestado y mantenido por el frentista.

Cocheras en retiros de frente: La OTM estudiará la posibilidad de construir cocheras invadiendo los retiros de frente y laterales cuando por razones de proyecto o construcciones 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 mts.

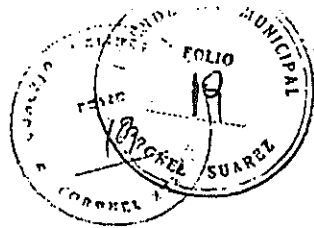
2-La altura máxima será la mínima necesaria para sus fines y la cubierta no será transitable.

3-Se deberán respetar las características arquitectónicas de la construcción principal y no se harán paramentos verticales excepto de los permitidos por este Código.

Art.19.-Tratamientos de espacios libres: Para todas las zonas es-

Prescribe
CARLOS DANIEL CAMPAGNA

4241

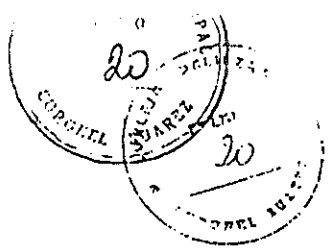


tos espacios deberán ser parquizados, en especial los configura-
dos por retiros de frente, no pudiendo destinar más de un 20% de
su superficie para algún tratamiento diferenciado.



ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Signature]
DANIEL CAMPAGNA



4241

CAPITULO IV

USOS URBANOS

INDUSTRIAS

Art.20.-Disposiciones generales: Todas las industrias que, a partir del momento en que entre en vigencia esta zonificación, se radicuen en el Partido de Coronel Suárez, deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones contenidas en la Ley 11459 y su Decreto Reglamentario y a las normas establecidas en el presente Código.

Art.21.-Clasificación de industrias: A los efectos de las presentes normas las industrias se clasifican por el grado de molestia, insalubridad y peligrosidad; siendo esta tipología meramente declarativa:

a)Industrias inocuas.Clase 1 : Son aquellas cuyo funcionamiento atiende al servicio exclusivo de aprovisionamiento o consumo de la población de la zona y que por sus características,volumen, condiciones de higiene, funcionamiento, proceso de elaboración, almacenaje, ausencia de proyecciones al exterior (colores, humos, líquidos, gases, polvo), ruidos y vibraciones excesivas : no producen insalubridad o mayores inconvenientes, peligro o perjuicio alguno al bienestar de la población circundante, al tránsito y al estacionamiento, y a cualquier otro servicio público : ni contravienen disposiciones vigentes sobre aguas residuales.

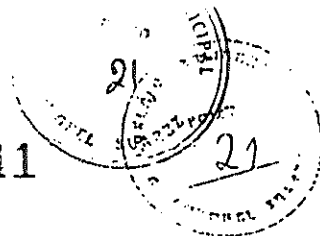
No podrán ocupar más de cinco operarios ni poseer una potencia instalada mayor a 5 HP.

b)Industrias molestas.Clase 2: Son aquellas que sin llegar a configurar peligro o daño para la higiene, salubridad o la seguridad ni contravenir disposiciones vigentes sobre aguas residuales; por su volumen, funcionamiento y proceso de elaboración o almacenaje, producen inconvenientes originados por ruidos, vibraciones, proyecciones al exterior (colores, humos, líquidos, gases, polvo), así como al tránsito y al estacionamiento y a cualquier otro servicio público.

Los establecimientos industriales que correspondan a esta clase, que se encuentren instalados a la fecha de promulgación de esta Zonificación en zonas no industriales y sobre las que pesaran denuncias de molestias a vecinos debidamente fundamentadas, deberán introducir las mejoras que eliminen las causas de la denuncia.

c)Industrias nocivas-peligrosas.Clase 3.: Son aquellas que por

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



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

Se incluyen entre los establecimientos industriales peligrosos-nocivos aquellos que:

- 1) Causen o puedan causar daños o incomodidades a la población en general y especialmente a la circundante como fábrica de fertilizantes, de productos químicos, curtiembres, fraccionadora de gas, etc.
- 2) Desprendan emanaciones, gases, nieblas o vapores malolientes como graserías, fábricas de cola, de ladrillos, etc.
- 3) Produzcan ruidos molestos como los locales de instalación de motores diesel y de combustión interna de pequeña, mediana o gran potencia; los molinos harineros, silos clasificadores y secadores de semilla, etc.
- 4) Produzcan trepidaciones o vibraciones como las industrias de estampado y corte de chapas metálicas, etc.
- 5) Por los desperdicios o residuos que producen y que pueden entrar en putrefacción o descomposición y contaminan el aire, suelo o aguas estancadas en lugares próximos, como las fábricas de abonos, plaguicidas, insecticidas, usinas pasteurizadoras de productos lácteos, fábricas de queso, etc.

Dentro de esta clasificación también se incluyen los establecimientos industriales detallados en el Decreto 1601, Reglamento de la Ley 11459, que deberán dar estricto cumplimiento a las disposiciones establecidas en la citada norma.

DEPOSITOS

Art.22.-Clasificación de los depósitos: A los efectos de las presentes normas, los depósitos se clasifican por el grado de molestias, insalubridad y peligrosidad; siendo esta tipología meramente declarativa:

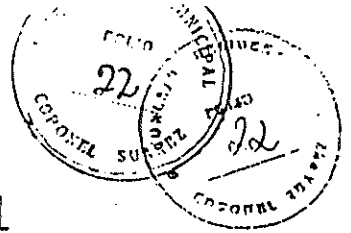
a) Depósitos inocuos. Clase 1 : Los depósitos inocuos son aquellos anexos a los servicios comerciales y por lo tanto estarán permitidos donde se localicen de acuerdo a lo establecido en las presentes normas.

b) Depósitos molestos. Clase 2 : Se establecen las mismas definiciones que corresponden a la clasificación de industrias.

Los depósitos al aire libre o con instalaciones descubiertas deberán estar cercados con paramentos opacos (elementos prefabricados o mampostería realizada in situ) a los efectos de evitar un

COPIA ORIGINAL

Recebo



impacto visual negativo.

c) Depósitos peligrosos. Clase 3 : Se establecen las mismas definiciones que corresponden a la clasificación de industrias.

Para los depósitos al aire libre o con instalaciones descubiertas rigen las mismas exigencias que las establecidas en la categoría b) de almacenamiento.

TALLERES

Art.23.-Disposiciones generales de talleres: Las construcciones destinadas a talleres deberán asegurar, cuando sean talleres mecánicos, un acceso directo y exclusivo desde la línea municipal de un ancho mínimo libre de 3 mts, debidamente demarcado y previsto de piso sólido para el movimiento vehicular.

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

Todas las partes móviles de motores y máquinas deberán ajustar su funcionamiento y adoptar las medidas de seguridad establecidas por la norma que rige en el tema.

Todas las instalaciones del establecimiento que produzcan ruidos y/o vibraciones deberán cumplimentar un mínimo de separación de 0.50 m. de muros medianeros o divisiones de propiedades, pudiendo la DTM requerir separaciones mayores en relación a la maquinaria a instalar.

Art.24.-Clasificación de los talleres: A los efectos de las presentes normas, los talleres se clasifican por el grado de molestia, insalubridad y peligrosidad; siendo esta tipología meramente declarativa:

a) Talleres Clase 1: Comprende talleres o establecimientos de reparación de artículos para uso de la población y de las actividades del sector terciario: montaje y/o reparación de cerrajería, tapicería, equipos sonoros, aire acondicionado, etc.

b) Talleres Clase 2: Comprende los siguientes tipos:

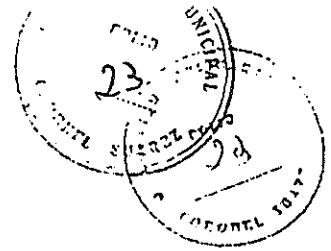
1-Taller mecánico: Incluye aquellos donde se realice toda reparación mecánica de automóviles y automotores de transporte de pasajeros o carga que no excedan los 4000 kg. Comprende reparaciones en forma conjunta o por especialidades.

2-Gomerías: Comprende la reparación y recambio de cubiertas y cámaras de transporte que no excedan los 4000 kg. Excluye la reconstrucción de las mismas.

c) Talleres Clase 3: Se incluyen en esta clasificación los siguientes tipos:

1-Taller de chapa y pintura: Comprende todos los trabajos de cha-

[Handwritten signature]



pa y pintura.

2-Taller integral: Comprende toda reparación mecánica, eléctrica, rectificación, accesorios y trabajos de chapa y pintura.

3-Taller industrial y otros: Incluye aquellos donde se realice reparación de transporte de pasajeros y cargas mayores a 4000 kg.: máquinas destinadas a la actividad agropecuaria, industrial y construcciones civiles.

USOS VARIOS

Art.25.-: Disposiciones generales para usos varios: Para ciertos usos se aplicarán las siguientes normas:

a)Urbanizaciones especiales: Toda fracción de suelo urbano cuya superficie sea igual o mayor a 3.500 m² o tenga las características de manzana conformada podrá ser objeto de fijación de normas particulares para el desarrollo de "proyectos urbanísticos de carácter integral".

Se considera proyecto urbanístico de carácter integral a los proyectos concebidos en forma global que cuenten con un proyecto unitario que implique adecuación del predio, proyecto y ejecución de obras civiles, distribución edilicia, parcelamiento, resolución de provisión de servicios, circulaciones, estacionamiento y equipamiento comunitario (si correspondiera por la índole del proyecto).

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

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

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

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

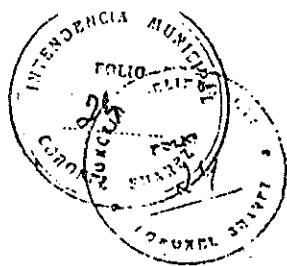
3-Dotación de equipamiento comunitario si el existente en un radio admisible no tiene capacidad para satisfacer las demandas de la población a localizar.

4-Continuidad de vías de circulación principal.

Para las urbanizaciones especiales se crearán distritos de diseño especial que fijen los indicadores y demás reglamentaciones específicas en relación al proyecto integral a realizar a fin de asegurar la integración funcional y morfológica con la zona en que se emplace.

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

[Handwritten signature]



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

Las galerías comerciales se exceptuarán de cumplimentar las disposiciones sobre centro libre de manzana respetando el indicador de ocupación del suelo (FOS) de la zona.

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

- 1-Hoteles: Cuando posean más de cuatro (4) habitaciones.
- 2-Pensiones: Cuando posean hasta diez (10) habitaciones y los servicios de comida y/o bebidas se presten solamente a los huéspedes.

d) **Hoteles alojamiento:** Se consideran incluidos en este rubro todos los establecimientos (alojamiento por hora, hoteles habilitados, etc) destinados a alojar pasajeros por lapsos inferiores a veinticuatro horas y que se hallen exentos de cumplir las obligaciones de registrar documentos de identidad en el Libro de Registros de Pasajeros. Estos establecimientos deberán cumplimentar las disposiciones provinciales en la materia y se podrán localizar en el área rural del partido y en la zona de servicio de Ruta.

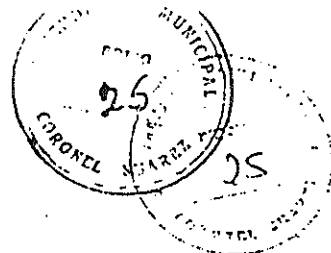
e) **Centrales de Servicios Públicos:** A los efectos de su localización, los establecimientos de centrales de servicios públicos y/o sus oficinas se considerarán usos puntuales por lo cual los anteproyectos de construcción, ampliación, y/o modificaciones con sus respectivas memorias descriptas, deberán ser consideradas en particular por la OTM la que fijará en cada caso los indicadores específicos en concordancia con los requerimientos del uso y las características de la zona en que se empleen.

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

g) **Corralones de materiales de construcción:** De acuerdo al tipo de materiales que almacenan y movimientos de carga- descarga que producen, los corralones se clasifican en tres categorías que

[Handwritten signature]

4241



evidencian distintos grados de molestias y compatibilidad con la función residencial: siendo esta tipología meramente declarativa:

1-Clase 1:Exposición y venta, con depósito de hasta 20 m². sin acopio o granel.

2-Clase 2:Exposición y venta con depósito, sin materiales a granel. Local y espacio descubierto donde se efectúa la venta al público de materiales de construcción, excluyendo los pulverulentos y granulares no envasados. El espacio descubierto deberá estar cercado con paramentos opacos.

3-Clase 3:Exposición y venta con depósito, sin ninguna exclusión.

El espacio descubierto deberá estar cercado con paramentos opacos.

h)Servicios fúnebres: Cuando las oficinas de receptoría incluyan locales de velatorios y/o estacionamiento de unidades de servicio, deberán ubicarse en las zonas definidas por este Código.

No podrá ubicarse vivienda en la misma parcela.

i)Clubes de campo: Se entiende por Club de Campo al complejo recreativo residencial, de extensión limitada que no conforme núcleo urbano.

Se ajustarán a las disposiciones del Decreto-Ley 8912 Cap. V y podrán localizarse en área rural de la ciudad de Coronel Suarez.

j)Establecimientos dedicados a la cría de aves, cerdos y caballerizas: Estos establecimientos deberán radicarse en el área rural, no pudiendo localizarse en un radio menor de 1500 mts del límite urbano y de sus zonas de reserva.

k)Almacenaje de granos-silos: Estas instalaciones deberán localizarse en área rural o en sectores donde se admita como uso puntual.

Si se localizaran en área rural deberán distar como mínimo 600 mts del límite del área urbana y de sus zonas de reserva.

l)Depósito de semillas, fertilizantes y agroquímicos: Estos establecimientos deberán radicarse en zona rural y zona de servicio de ruta.

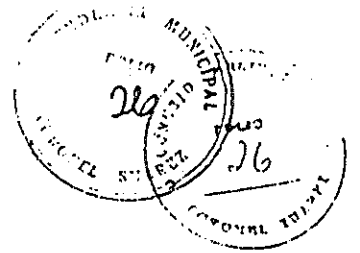
Si se emplazarán en zona rural, deberán distar como mínimo 600 mts del límite del área urbana y de sus zonas de reserva.

ll)Playa de estacionamiento y lavaderos para camiones: Deberán ubicarse próximos o frentistas a las vías de circulación primaria en zona rural o de servicio de ruta.

m)Club nocturno, discoteque, boites: En zonas urbanas la OTM exigirá al interesado un estudio de impacto ambiental para determinar la conveniencia de dicho uso, cuya factibilidad deberá estar aprobada por Ordenanza. Los aspectos metodológicos del Estudio de

1100

[Handwritten signature]



Impacto Ambiental serán especificados en una norma complementaria al presente Código.

USOS EN LOTES ESQUINEROS

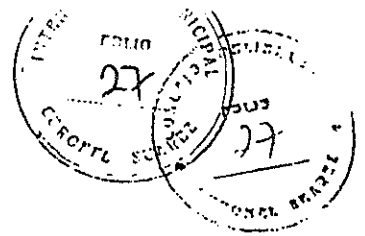
Art.26.: Cuando los lotes esquineros estén afectados por zonas distintas deberá adoptarse la normativa de la zona de mayor jerarquía, utilizándose para determinar el orden de ubicación que presentan en el listado de zonas de este Código.

USOS PUNTUALES

Art.27.-: Los usos complementarios existentes de las distintas zonas que constituyen equipamiento educacional, sanitario, cultural, de seguridad o infraestructura, podrán solicitar autorización para efectuar ampliaciones, o cualquier tipo de modificaciones, debiendo la QTM dictaminar en cada caso mediante resolución fundada sobre la factibilidad de aprobación del proyecto presentado en concordancia con el uso del edificio y las características de la zona respectiva.

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

Desarrollo



CAPITULO V

FORESTACION

Art.28.- Criterio general: La forestación de los espacios urbanos constituye un elemento primordial para el equilibrio ambiental de la ciudad. A tal fin se considera un servicio público de interés social la parquización y forestación de los espacios libres, aceras de calles y avenidas, parques y paseos y centros de manzana.

En la forestación de aceras de calles y avenidas se deberá contemplar los siguientes puntos:

a) Obligación de forestar: La Municipalidad y los titulares de las parcelas frentistas deben proceder a la plantación y/o reposición de árboles, y asumir la responsabilidad de su conservación y cuidado.

b) Especies arbóreas: Las especies arbóreas posibles de ser plantadas serán definidas por la Municipalidad, para las distintas zonas delimitadas en el presente Código.

La elección de ejemplares se realiza a partir del carácter del sector, calles o Avenidas, usos permitidos, forestación existente y consecuencia de ocupación.

c) Disposición de ejemplares: Los ejemplares se dispondrán en las aceras de acuerdo a las normas previstas por la OIM.

d) Colocación de canteros: En determinadas zonas se dispondrá la parcial parquización de las aceras, cuya conservación y cuidado será de responsabilidad del titular de la parcela frentista.

e) Alcances de la obligación: La responsabilidad indicada en el punto a) resulta obligatoria para todas las zonas del área urbana.

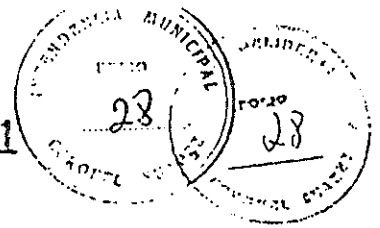
f) Normas complementarias: Todas las normas que atiendan a la conservación, ampliación y mejoramiento del arbolado público son complementarias al presente Código.

En las parcelas que se encuentren afectadas por la restricción del centro libre de manzana deberá respetarse la forestación existente o en su caso parquizar y forestar con especies adecuadas. Solo podrá impermeabilizarse la superficie que se admite a ocupar por edificación según lo establecido en el lugar, más el plus mínimo para circulación que exige el proyecto.

Los titulares de las parcelas serán responsables de la plan-

[Firma]
DANIEL CAMPAGNA

4241



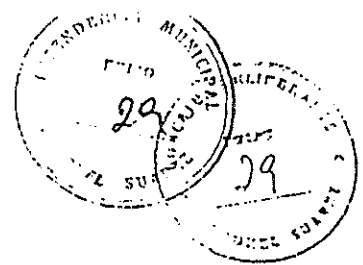
tación, reposición, conservación, y cuidado de la forestación de los centros de manzana.

Los espacios verdes de los edificios públicos y escuelas, ya sea en el interior (patios) como en el exterior, deben ser conservados y cuidados por el establecimiento correspondiente, con apoyo de la QTM.

8

[Handwritten signature]
DANIEL CAMPAGNA

4241

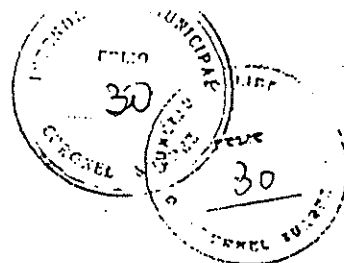


CAPITULO VI

PRESERVACION DEL PATRIMONIO CULTURAL Y NATURAL

Art.29.--: Créase la comisión de Preservación del Patrimonio Cultural y Natural del Partido de Chiel Suárez, a referendun de la Comisión Mixta creada por Ord.2668/93, a integrarse por representantes de las Áreas de competencia temática del Ejecutivo Municipal y del Honorable Concejo Deliberante, de representantes de las instituciones intermedias y Colegios Profesionales de la comunidad.

Declaro que



CAPITULO VII

SISTEMA CIRCULATORIO

Art.30.-: La estructura circulatoria definida en el plano que forma parte del presente Código como Anexo N°2, está integrado por las siguientes vías de comunicación, que se clasifican de acuerdo a su función:

1-Vías de Comunicación Primaria "A": Admiten todo tipo de circulación. Están representadas por las rutas provinciales y las arterias locales que posibilitan el acceso a las zonas de mayor actividad productiva (silos, depósitos, zonas y parque industrial).

Comprende: A1: Rutas Provinciales: N° 67 y 85.

A2: Vías locales: Av. Alfonsina Storni; Av. Libertad; Av. Mateos Llovera; Acceso Parque Industrial; calle Cnel Olavarria (incluye tramo de tierra desde Logia Lautaro hasta Acceso al Parque Industrial); Av. sin nombre (entre Ruta 85 y Av. Gregoria Matorras); Av. Gregoria Matorras (entre Grand Bourg y 12 de Octubre) y Av. 12 de Octubre (entre Ruta 85 y calle Los Patos)

2-Vías de Comunicación Secundaria "V1": Tienen como función distribuir el transporte de población y carga liviana (hasta 4000 kg desde los distintos sectores urbanos hacia la zona central; el tránsito a nivel barrial y posibilitar la comunicación con núcleos urbanos menores.

Están representadas por Avenidas, que en su mayor parte tienen carácter paisajístico, con ramblas arboladas en toda su extensión o en algunos de sus tramos.

Comprende: V1: Vías interurbanas:

Av. Libertador Gral. San Martín-Alemanes del Volga.

V2: Vías urbanas:

Av. Alsina - Av. H. Irigoyen

Av. Uriburu - Av. Balcarce

Av. Conturbi - Av. Gregoria Matorras. (excepto tramo afectado por A1.

Av. Sixto Rodriguez.

Av. Teodosio Alaniz.

Av. Teresita Castilla.

Av. Eduardo Casey.

Av. República del Perú.

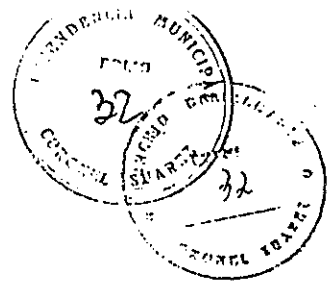
h. g. g. g. g. g.

4241



Av. Independencia.
Av. 12 de Octubre (excepto tramo afectado por
A1 .
Av. Directorio.

Prescripto
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA



CAPITULO VIII

ZONIFICACION Y NORMAS ESPECIFICAS PARA CADA ZONA

Art.31.-Nomenclatura y Delimitación de Areas y Zonas: A los efectos de cumplimentar los objetivos y previsiones contempladas en este Código, se delimitan las Áreas urbanas y complementarias del núcleo de Coronel Suárez y se dividen en zonas, para las cuales se define el carácter y se regula la subdivisión, ocupación, uso del suelo, infraestructura de servicio y morfología urbana.

La nomenclatura adoptada hace referencia en primer término y con letra mayúscula al uso Predominante, seguida en algunas zonas por otras letras que identifican el carácter de la misma y/o por números cardinales que expresen condiciones particulares que lo diferencia de otras de igual uso predominante.

Se establece para el núcleo de Coronel Suárez las Áreas urbanas y complementarias, así como las zonas en ellas comprendidas según la delimitación precisada en el Plano de Zonificación, que forma parte del presente Código como Anexo Nº3.

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

El área complementaria está constituida por los sectores circundantes o adyacentes al área urbana, relacionados a ella funcionalmente, destinados a uso predominante agropecuario intensivo y usos complementarios de esparcimiento, recreación y deportes, residencial extraurbano, etc.

Las disposiciones para las distintas zonas en que se divide el área urbana y complementaria que regula el presente Código, se fijan en las denominadas "hojas de zona" que como Anexo Nº 3 forma parte del mismo.

Art.32.-Zonificación según usos: Las áreas urbanas y complementarias de la ciudad de Coronel Suárez se dividen en las siguientes zonas:

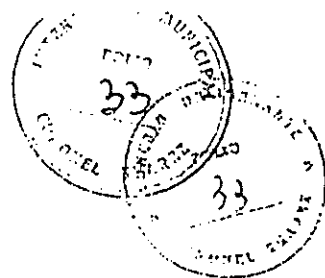
a) Zona Central Comercial-Administrativa.(CA): Zona destinada a concentrar las actividades económicas y comunitarias más relevantes de la ciudad, como así también la función residencial en carácter complementario.

b) Zona R1: Zona mixta, de densidad media y tejido semicompacto.

c) Zona R2 a : Zona mixta, de densidad baja y tejido semicompacto; que admite como usos complementarios a la vivienda los co-

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

[Firma manuscrita]



mercios de frecuencia diaria y semanal, servicios generales, talleres, depósitos e industrias de Clase 1.

d) Zona R2 b : Zona mixta, de densidad baja, y tejido semicomacto; que admite como usos complementarios a la residencia los comercios de frecuencia diaria y semanal, servicios generales; industrias y depósitos de Clase 1 y talleres de Clase 1, 2 y 3.

e) Zona R3 : Zona residencial exclusiva, con actividades complementarias a la vivienda, de densidad baja y tejido abierto.

f) Zona R4 : Zona residencial mixta, con actividades complementarias, de densidad baja y tejido semicomacto.

g) Zona R5 : Zona residencial mixta, con actividades complementarias, densidad baja, tejido semicomacto y deterioro ambiental.

h) Zona R6a: Zona de Barrio Parque, con bajas densidades y tejido abierto.

i) Zona R6b: Zona de Barrio Parque, con bajas densidades, tejido abierto y diseño urbano especial.

j) Zona C1 : Alineamiento comercial especial sobre eje norte de la ciudad: Av. Alsina.

k) Zona C2 : Alineamiento comercial sobre eje sur de la ciudad: Av. General San Martín.

l) Zona Residencial extra urbana (REU): Residencial extra urbana de densidad baja y tejido abierto.

m) Zona Industrial 1 (I1): Zona industrial exclusiva, que asume las características de Precinto Industrial, para albergar industrias, depósitos y talleres de Clase 2 y 3.

n) Zona Industrial 2 (I2): Parque Industrial, destinado a concentrar industrias y depósitos de Clase 3.

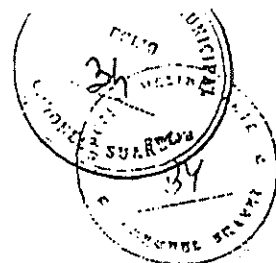
ñ) Zona de Ensanche Urbano (ZEU): Zona reservada para futuros requerimientos de carácter urbano.

o) Zona de Servicio de Ruta (BC): Zona destinada a los servicios de ruta.

p) Area complementaria (AC): Area reservada para el desarrollo de usos: agropecuario intensivo, horticultura, fruticultura, floricultura, viveros, espacios deportivos y/o recreativos y usos especiales según lo especificado en el presente Código. La dimensión mínima de la parcela será (excepto para zonas expresamente carac

EXCERPTO DEL ORIGINAL

Benito



terizadas en esta norma)= Frente 200 mts. Sup.4 has.
El equipamiento comunitario (educativo, sanitario, etc) admitido en este Area, se ajustará a las disposiciones del Decreto-Ley 8912 y Decreto Reglamentario Nº 1549 Art.7.-

q) Espacios verdes de uso público (EVP): Estos espacios están destinados al esparcimiento y recreación de la población y se clasifican en:
1-Plazas y Áreas verdes o libres de 1 ha o menores (ramblas, plazoletas, etc.): Estos espacios deberán estar parquizados y equipados para que desarrollen su función, quedando la remodelación y/o acondicionamiento a criterio de la OTM.
2-Balneario municipal: Deberá implementarse un estudio particularizado, a fin de identificar los problemas y las alternativas de solución.

r) Zona de reserva espacio verde (REV): Zona de reserva para espacio verde de carácter público, definida para la práctica de actividades de esparcimiento y recreación de la población. Estos espacios deberán estar parquizados y equipados para que desarrollen su función, quedando los proyectos de diseño a criterio de la OTM.
Estos espacios deberán conservar el estado parcelario existente y no podrán cambiar de uso, excepto al especificado por este Código.

s) Zona de esparcimiento (ZE): Constituyen espacios actualmente ocupados por equipamientos deportivos-recreativos, pertenecientes a instituciones de carácter social-deportivo. Por tal razón, configuran precintos de uso específico.
Todo proyecto de modificación de estos espacios quedará a la aprobación de la OTM, en función de la ubicación de los mismos y el carácter de la actividad específica que desarrolla.
Las nuevas localizaciones se realizarán en las Áreas designadas por el presente Código, recibiendo automáticamente la designación de Zonas de Esparcimiento.
Se establecen para las nuevas radicaciones los siguientes indicadores urbanísticos:

FOT: Libre

FOS: 0,2

PARCELAMIENTO: Frente mínimo: 100 m.
Sup. mínima : 1 ha.

Podrá utilizarse parcelas existentes o anexarse parcelas aunque la superficie resultante sea inferior a 1 ha.
En todos los casos, y en especial para instalaciones que planteen alojamiento temporario deberá asegurarse provisión de agua potable en cantidad y calidad, acorde al uso así como el sistema de eliminación de excretas para evitar la contaminación de las napas acuíferas.

t) Distrito de diseño especial (DE): Son zonas en las que se hallan localizados conjuntos de uso predominante residencial,

EL COMITÉ DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

para las cuales todo pedido de ampliación y/o modificación de cualquier naturaleza quedará sujeta a la aprobación de la OTM en concordancia con las características de cada conjunto y de las zonas adyacentes.

La OTM determinará para cada una de las zonas, los usos complementarios permitidos y los factores de ocupación del suelo (FOS y FOT), así como cualquier otra disposición específica.

Para nuevas urbanizaciones especiales, la OTM realizará un estudio particularizado según lo establecido en el Art. 29 inciso a) del presente Código y se declarará al sector de emplazamiento como Distrito de Diseño Especial.

Los Distritos de Diseño Especial son:

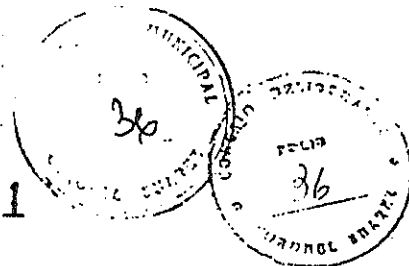
D.E.1 : FONAVI	112 bf, bc, bg, ba, bd, be.
D.E.2 : MERCANTIL	130 x, y.
D.E.3 : PRO CASA II Y III	123 II (parc.2 a la 6 y 48 a 52)
D.E.5 : ADIDAS	131 uu, vv.
PRO CASA IV	131 ww, xx.
D.E.6 : LUZ Y FUERZA	118 IV (parc.3 a la 10), Mz.1, Sac (parc.1 a la 16)
D.E.7 : SIM	117 III parc. 1 y 2.
D.E.8 : SIM	28 d parc.8.
D.E.9 : CARITAS	107 n,m,t.
D.E.10: BCO PROVINCIA	1 c (parc.1 a 5 y 16 a 26), a.
D.E.11: ARAMBURU	117 f (parc.1a), g (parc.1a), n (parc.1a)
D.E.12: OBRERO	117 tt, ww, xx.
D.E.13: PYM	136 r
D.E.14: SAN MARTIN	21 a, b.
D.E.15: AUTO CONSTRUCCION	113 g (excepto parc.8,9,10.)
D.E.16: MUNICIPAL	112IV (parc.11,12,32,33)
D.E.17: PLAN FLIA PROPIETARIA	Chacra 131 parc.1

u) Zona de Uso Específico (ZUE): Las zonas de uso específico en general, deberán conservar el estado parcelario actual, debiendo resolver la OTM sobre proyectos de ampliación, reconstrucción, transformación, etc, en casos en que no se hallen taxativamente normados.

Se ubican en áreas urbanas, complementaria y rural.

Z.U.E.1 : USINA ELECTRICA	XV A Ch.78-par.1e.
Z.U.E.2 : HOSPITAL	I B 301
Z.U.E.3 : TERMINAL DE OMNIBUS	I B Mz.1b, par.3.
Z.U.E.4 : SILOS	I A Mz.50,51,26,Fr.1-par.2. I B Mz.31a (par.7a), Mz.41b(par.9a) Mz.15. XV B 124II(par.2), Ch.136 (par.9a - Fr.1)
Z.U.E.5 : AERODROMO PROVINCIAL	XV B Ch.103 (par.1)
Z.U.E.6 : FERROCARRIL ROCA	I A Fr.1 (par.1)
Z.U.E.7 : FERROCARRIL EX MITRE.	XV B 124II (par.1)

4241



- Z.U.E.8 : PLANTA REDUCTORA DE GAS. XV B Ch.138 (par.5)
- Z.U.E.9 : ESCUELA AGROPECUARIA XV B Ch.136 (par.9d)
- Z.U.E.10: PLAYA DE ESTACIONAMIENTO PARA CAMIONES XV B Ch.144
parcela 2.(excepto frente Ruta 85)
- Z.U.E.11: CEMENTERIOS XV A Ch.84 (par.2a,2b,2c,2d).Ch.78
(par.2a).Ch.71 Fr.1V⁸(par.1a,2a,3a,14,15,16)
- Z.U.E.12: SOCIEDAD RURAL XV A Ch.57 (par.2,3)
- Z.U.E.13: PLANTA FRACCIONADORA DE GAS. XV B 131k
- Z.U.E.14: PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES.
- Z.U.E.15: BASURERO MUNICIPAL. XV A Ch.84 par.1 (parte)

Las plantas de almacenamiento de cereal (silos) existentes tendrán el carácter de uso condicionado, con las restricciones que plantea la definición en el Art.40.

En el caso puntual de la PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES, que actualmente ocupa parte de la Manzana XVB 112VIII (parc.2,3,4,5,6,11,12,13,14,15), se dispondrá el resto de la manzana y la Manzana XVB 112IV (parc.13,14a,14b,15,16,17,18,19,20,21,22,23) como reserva para la planta, debiendo la municipalidad, por medio de la Oficina Técnica, definir los usos más convenientes para el lugar, a través de un PROYECTO PARTICULARIZADO DEL SECTOR, a realizarse en el término de 12 meses a partir de la vigencia del presente Código. Por tal razón se prohíben nuevas radicaciones sobre el espacio afectado, hasta tanto se defina su destino específico por el proyecto anteriormente reseñado.

En el caso de BASURERO comunal, la Municipalidad deberá relocalizar dicho uso, a fin de ceder el espacio para equipamiento comunitario, previa recuperación del sector que ocupa. En consecuencia, el ente oficial deberá buscar un sitio adecuado, quedando toda disposición específica sobre radicación a consideración de la OTM.

u) Zona silos (ZS): Zona destinada para la radicación de plantas de almacenamiento de cereal (silos), como uso preponderante, que admite otros usos compatibles con el uso principal, tales como Talleres Clase 3 y Depósitos Clase 2 y 3. Las subdivisiones que surjan para la radicación del uso principal y complementarios deberán respetar los siguientes indicadores urbanísticos: FOS:0,6 FOT:0,8

Parcela:Frente min.: 40 mts.
Sup. min.: 2000 m2.
Retiros:Frente min.: 5 mts.
Lat. min.: 3 mts.
Fondo min.: 5 mts.

1177

1177

Tomado de

4241



Las vías de circulación interna deberán contar con un ancho mínimo de 15 mts.

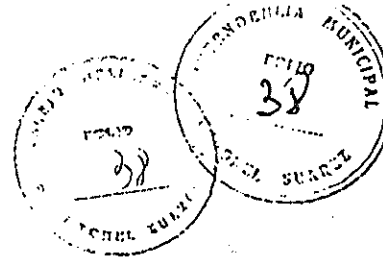
La UTM podrá resolver sobre cualquier otra disposición específica que surja respecto de la radicación de dichas plantas en el lugar de referencia.

El uso agropecuario intensivo existente en la zona podrá mantenerse hasta tanto el propietario decida su cambio por algunas de las actividades referenciadas en el presente inciso.

Art.33.-Las actividades existentes definidas en el presente Código como Usos Condicionados y/o prohibidos en las distintas zonas urbanas, una vez solicitada la baja comercial perderán el derecho adquirido como uso preexistente, sin posibilidad de una nueva habilitación.

Art.34.- De forma

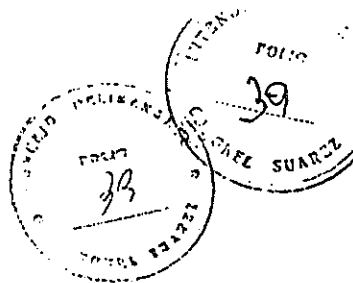
base legal



4241

ANEXO N° 1

hansel suel



ESQUEMA DIRECTOR

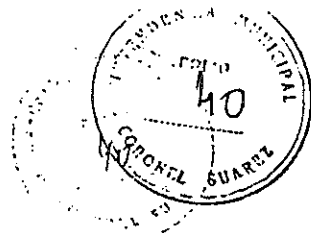
Coronel Suárez presenta una estructura urbana típica de la ciudades medias y pequeñas de la llanura pampeana: representada por el desarrollo de una urbanización baja; extensa; que describe en su mayor parte un damero perfecto, con dos líneas férreas que han marcado y definido la evolución del pueblo hacia uno y otro lado de ese cinturón artificial.

Esta ciudad, que creció bajo escasos controles territoriales, manifiesta sus problemas en las notables deficiencias que presentan los espacios consolidados y en proceso de consolidación, los cuales abarcan la casi totalidad del área urbana.

Así, el espacio asume distintas características, entre las que se destacan:

- * Un Centro de Negocios consolidado, con alto grado de especialización y escaso elemento verde.
- * Una Zona Residencial Mixta (en torno al Centro de Negocios), consolidada; con densidades medias, donde la gran heterogeneidad de usos genera algunos conflictos.
- * Zonas Residenciales Mixtas, sin consolidar; de baja densidad; muy heterogéneas en cuanto a calidad de edificación, oferta de infraestructuras, equipamiento y proporción de baldíos; con distintos tipos de actividades que incluyen usos muy molestos.
- En estas zonas, tanto la frecuencia de servicios como la calidad de edificación, disminuyen especialmente hacia el Este (donde existen ciertos síntomas de estancamiento y deterioro ambiental) y en menor proporción hacia el Sur.
- * Zonas residenciales exclusivas, que coinciden con áreas de reciente expansión hacia el Norte y Sur de la ciudad, sobre sectores con escasas infraestructuras y equipamientos.
- * Áreas productivas representadas por dos Zonas y un Parque Industrial; parcialmente equipados (especialmente Zona Industrial): con escasas industrias y gran disponibilidad de tierras para albergar emprendimientos molestos.
- * Un entorno rural, donde predominan las actividades agrícolas-ganaderas y usos específicos como equipamientos deportivos-recreativos, cementerios, infraestructuras de alcance local y regional, que conforman hacia el Este verdaderos límites para el desarrollo urbano.
- * Una red vial sin jerarquizar, con simples controles de estacionamiento y dirección de circulación.
- * Ausencia de terrenos fiscales, que limitan el accionar del municipio en materia de espacios verdes y viviendas, ambos de marcadas deficiencias en la ciudad.

A partir de la estructura, brevemente reseñada, y dinámica de la ciudad, se propone una Imagen Objetiva, "El Esquema Director", un simple modelo que pretende alcanzar un desarrollo más

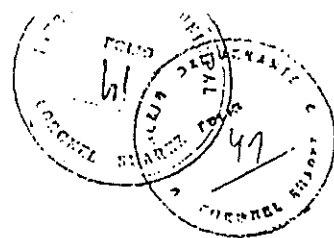


4241

racional del espacio urbano. En él se observan (Plano NQ1):

- * La Zona Comercial Administrativa y Residencial Mixta, con las mas altas densidades de población, factores de ocupación y control de usos.
- * Zonas Residenciales Mixtas, de baja densidad: a consolidar y recuperar con infraestructuras, equipamientos, control de usos, y proyectos particularizados, a fin de propender a un completamiento de tejido y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población.
- * Zonas Residenciales Exclusivas (incluye Barrio Parque), a consolidar con infraestructuras y equipamientos.
- * Sectores productivos (Zonas y Parque Industrial, Reserva Uso Especifico/Silos) a promocionar, para concentrar actividades molestas no admitidas en planta urbana; con control de usos en función de las infraestructuras y cercanía de estas zonas con la urbanización.
- * Reservas urbanas especiales para áreas verdes, representadas por parques y plazas y la definición de paños verdes en torno a las vías férreas (a los efectos de amortiguar el impacto visual negativo que produce su abandono)
- * Reservas urbanas para ampliación de infraestructura vial (prevista para futura vinculación de dos líneas férreas)
- * Reservas para ensanche urbano, destinada a futuras ampliaciones de la ciudad.
- * Zona de Usos específicos, vinculadas a infraestructuras de alcance local y regional, como aeródromo provincial, planta de gas, de energía eléctrica, escuelas, sociedad rural, cementerios, planta depuradora de líquidos cloacales, ferrocarriles; con controles de ocupación.
- * El Area Complementaria, con restricciones de usos y subdivisiones.
- * Y por último una Jerarquización de la trama vial, manifiesta en la definición de Bandas de Servicio de Rutas, una Flaya de Estacionamiento de camiones y la clasificación de arterias a partir de las funciones que cumplen.
La trama incluye dos tipos de vía:
 - Red de vinculación regional "Primaria": representadas por rutas provinciales (NQ85 y 67) y vías locales que posibilitan el acceso a las zonas productivas de la ciudad. Admiten todo tipo de cargas. En el caso particular de la Ruta NQ67, sería fundamental la de-

4241



finición y completamiento del tramo comprendido entre la calle Coronel Alvarría y el Acceso al Parque Industrial, y la pavimentación del trayecto Coronel Suárez-Gral Lamadrid, a los efectos de agilizar el circuito y la comunicación con la región. Esta red de vinculación se complementa con el trazado del ex Ferrocarril Roca y ex Mitre, que atraviesen la ciudad en sentido N-S. Los múltiples inconvenientes que generan las cargas-descargas de cereal en la Est. ex Roca, sobre zonas urbanizadas, podrían atenuarse con el traslado de la mayor parte de la actividad a la ex Est. Mitre, cuya posición resulta estratégica y conveniente para el futuro desarrollo urbano. La ejecución de desvíos, de una red a otra, representa una de las obras más importantes para la materialización de dicho proyecto. De allí, la propuesta de reservas que plantea el Esquema Director de la ciudad.

-Red de vinculación local "Secundaria": Para carga liviana y circulación de población. Está compuesta por las Avenidas de la ciudad, que permiten una rápida comunicación con los distintos sectores urbanos. Pueblos Alemanes y corredores regionales.

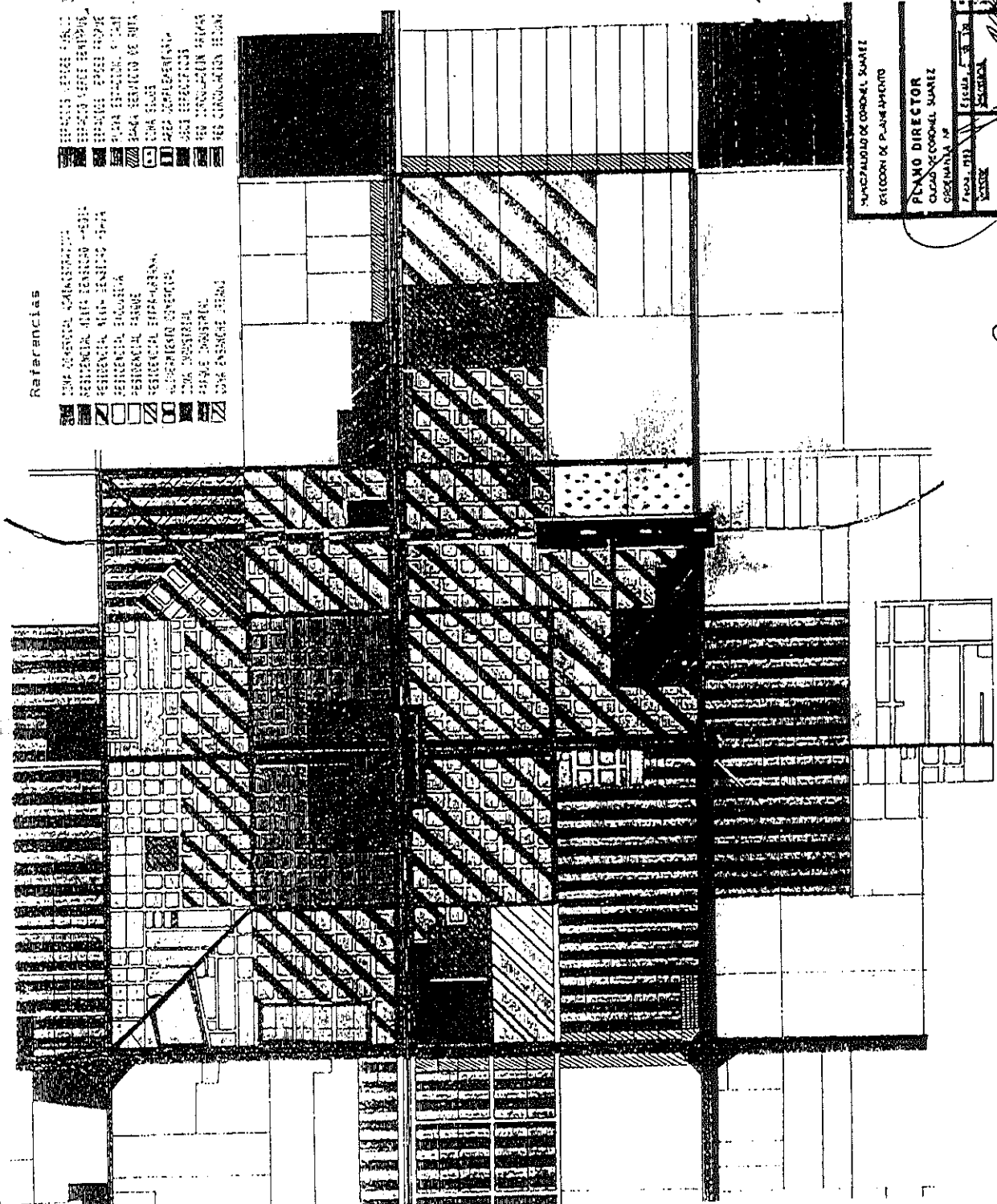
Este Esquema de Ordenamiento Urbano, constituye el punto de partida para lograr "una ciudad con matices de armonía, racionalidad y eficiencia": que seguramente será objeto de replanteos, derivados de la propia dinámica y participación de la comunidad.

Dr. Carlos Daniel Campagna
 DR. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
 Director de Serv. Téc. Administrativos
 de Tránsito y Urbanismo

4241

Referencias

- 1. SERVICIO DE AGUA
- 2. SERVICIO DE AGUA
- 3. SERVICIO DE AGUA
- 4. SERVICIO DE AGUA
- 5. SERVICIO DE AGUA
- 6. SERVICIO DE AGUA
- 7. SERVICIO DE AGUA
- 8. SERVICIO DE AGUA
- 9. SERVICIO DE AGUA
- 10. SERVICIO DE AGUA
- 11. SERVICIO DE AGUA
- 12. SERVICIO DE AGUA
- 13. SERVICIO DE AGUA
- 14. SERVICIO DE AGUA
- 15. SERVICIO DE AGUA
- 16. SERVICIO DE AGUA
- 17. SERVICIO DE AGUA
- 18. SERVICIO DE AGUA
- 19. SERVICIO DE AGUA
- 20. SERVICIO DE AGUA
- 21. SERVICIO DE AGUA
- 22. SERVICIO DE AGUA
- 23. SERVICIO DE AGUA
- 24. SERVICIO DE AGUA
- 25. SERVICIO DE AGUA
- 26. SERVICIO DE AGUA
- 27. SERVICIO DE AGUA
- 28. SERVICIO DE AGUA
- 29. SERVICIO DE AGUA
- 30. SERVICIO DE AGUA
- 31. SERVICIO DE AGUA
- 32. SERVICIO DE AGUA
- 33. SERVICIO DE AGUA
- 34. SERVICIO DE AGUA
- 35. SERVICIO DE AGUA
- 36. SERVICIO DE AGUA
- 37. SERVICIO DE AGUA
- 38. SERVICIO DE AGUA
- 39. SERVICIO DE AGUA
- 40. SERVICIO DE AGUA
- 41. SERVICIO DE AGUA
- 42. SERVICIO DE AGUA
- 43. SERVICIO DE AGUA
- 44. SERVICIO DE AGUA
- 45. SERVICIO DE AGUA
- 46. SERVICIO DE AGUA
- 47. SERVICIO DE AGUA
- 48. SERVICIO DE AGUA
- 49. SERVICIO DE AGUA
- 50. SERVICIO DE AGUA
- 51. SERVICIO DE AGUA
- 52. SERVICIO DE AGUA
- 53. SERVICIO DE AGUA
- 54. SERVICIO DE AGUA
- 55. SERVICIO DE AGUA
- 56. SERVICIO DE AGUA
- 57. SERVICIO DE AGUA
- 58. SERVICIO DE AGUA
- 59. SERVICIO DE AGUA
- 60. SERVICIO DE AGUA
- 61. SERVICIO DE AGUA
- 62. SERVICIO DE AGUA
- 63. SERVICIO DE AGUA
- 64. SERVICIO DE AGUA
- 65. SERVICIO DE AGUA
- 66. SERVICIO DE AGUA
- 67. SERVICIO DE AGUA
- 68. SERVICIO DE AGUA
- 69. SERVICIO DE AGUA
- 70. SERVICIO DE AGUA
- 71. SERVICIO DE AGUA
- 72. SERVICIO DE AGUA
- 73. SERVICIO DE AGUA
- 74. SERVICIO DE AGUA
- 75. SERVICIO DE AGUA
- 76. SERVICIO DE AGUA
- 77. SERVICIO DE AGUA
- 78. SERVICIO DE AGUA
- 79. SERVICIO DE AGUA
- 80. SERVICIO DE AGUA
- 81. SERVICIO DE AGUA
- 82. SERVICIO DE AGUA
- 83. SERVICIO DE AGUA
- 84. SERVICIO DE AGUA
- 85. SERVICIO DE AGUA
- 86. SERVICIO DE AGUA
- 87. SERVICIO DE AGUA
- 88. SERVICIO DE AGUA
- 89. SERVICIO DE AGUA
- 90. SERVICIO DE AGUA
- 91. SERVICIO DE AGUA
- 92. SERVICIO DE AGUA
- 93. SERVICIO DE AGUA
- 94. SERVICIO DE AGUA
- 95. SERVICIO DE AGUA
- 96. SERVICIO DE AGUA
- 97. SERVICIO DE AGUA
- 98. SERVICIO DE AGUA
- 99. SERVICIO DE AGUA
- 100. SERVICIO DE AGUA



MUNICIPALIDAD DE CORONEL SUAREZ
DIRECCION DE PLANEAMIENTO

PLANO DIRECTOR
CORONEL SUAREZ

ORDENANZA N°
1000/1997

FECHA: 15/05/97

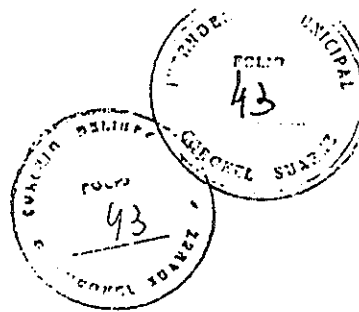
ELABORADO POR:
ING. CARLOS DANIEL CAMPAGNA

INTERDENDENCIA
FOLIO
42
CORONEL SUAREZ

RICARDO O. WAGET
INTERDENDENTE MUNICIPAL

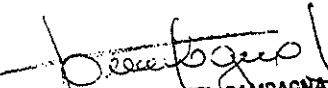
DR. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
DIRECTORA DE PLANEAMIENTO

Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

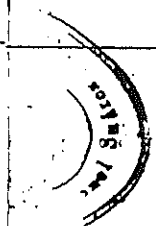


4241

ANEXO N° 2


Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Tac. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

AVDA. GREGORIA MATOIAS



4241



A2

ES COPIA DEL ORIGINAL

Municipalidad de Coronel Suárez

Dirección de Planeamiento

Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

PLANO DE SISTEMA CIRCULATORIO

Ciudad de Coronel Suárez

Ordenanza N°

FECHA - 1993

ESC.

PLANO N°

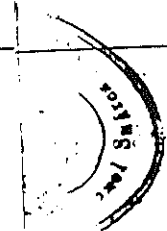
IS-RUTAS

S-ARTERIAS LOCALES

RIAS-INTERURBANAS

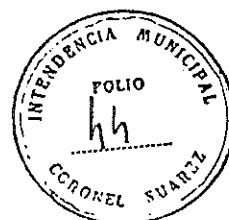
RIAS-URBANAS

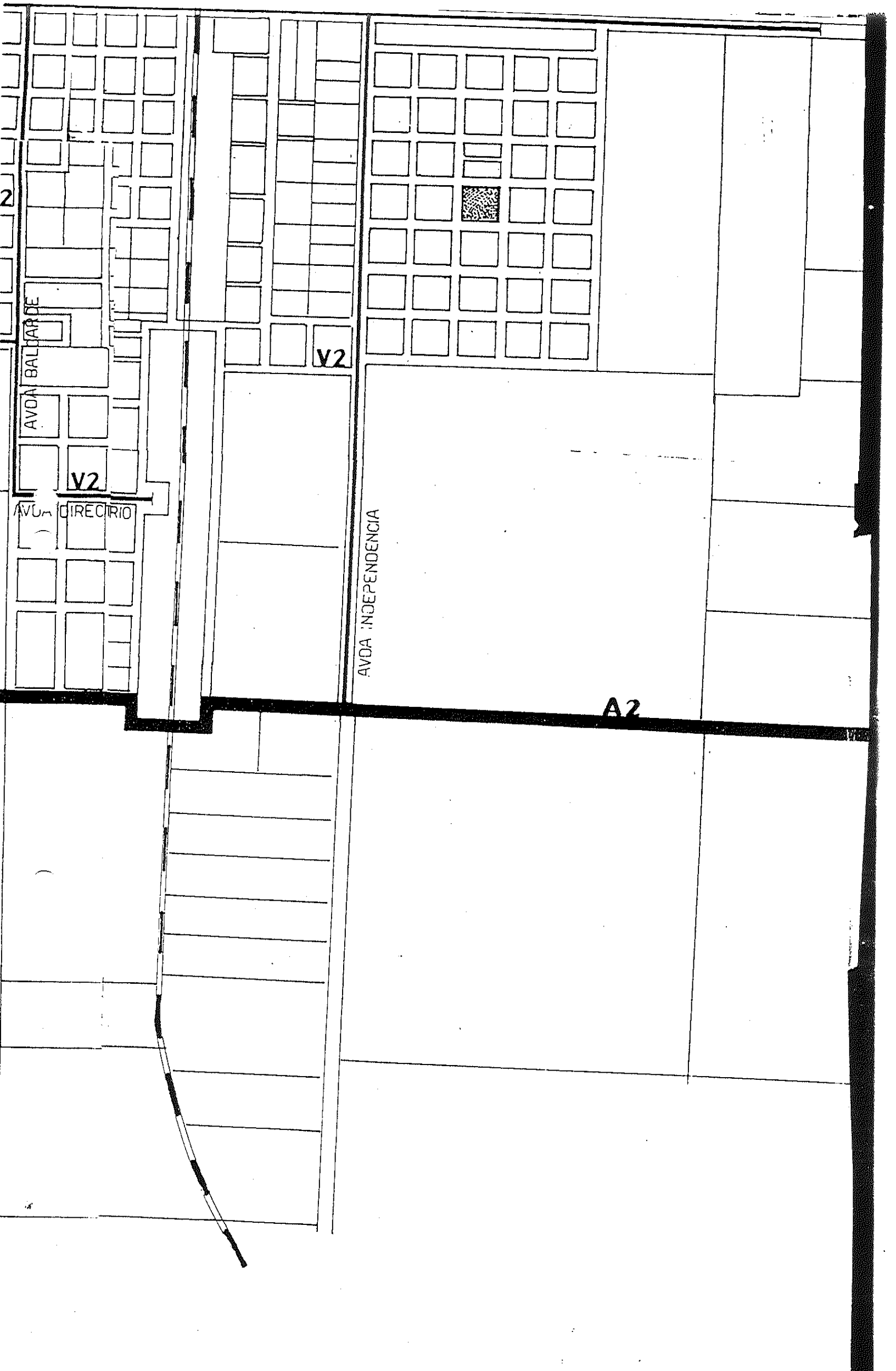
AVDA. GREGORIA MATOS



A2

4241





2

AVDA BALDARDE

V2

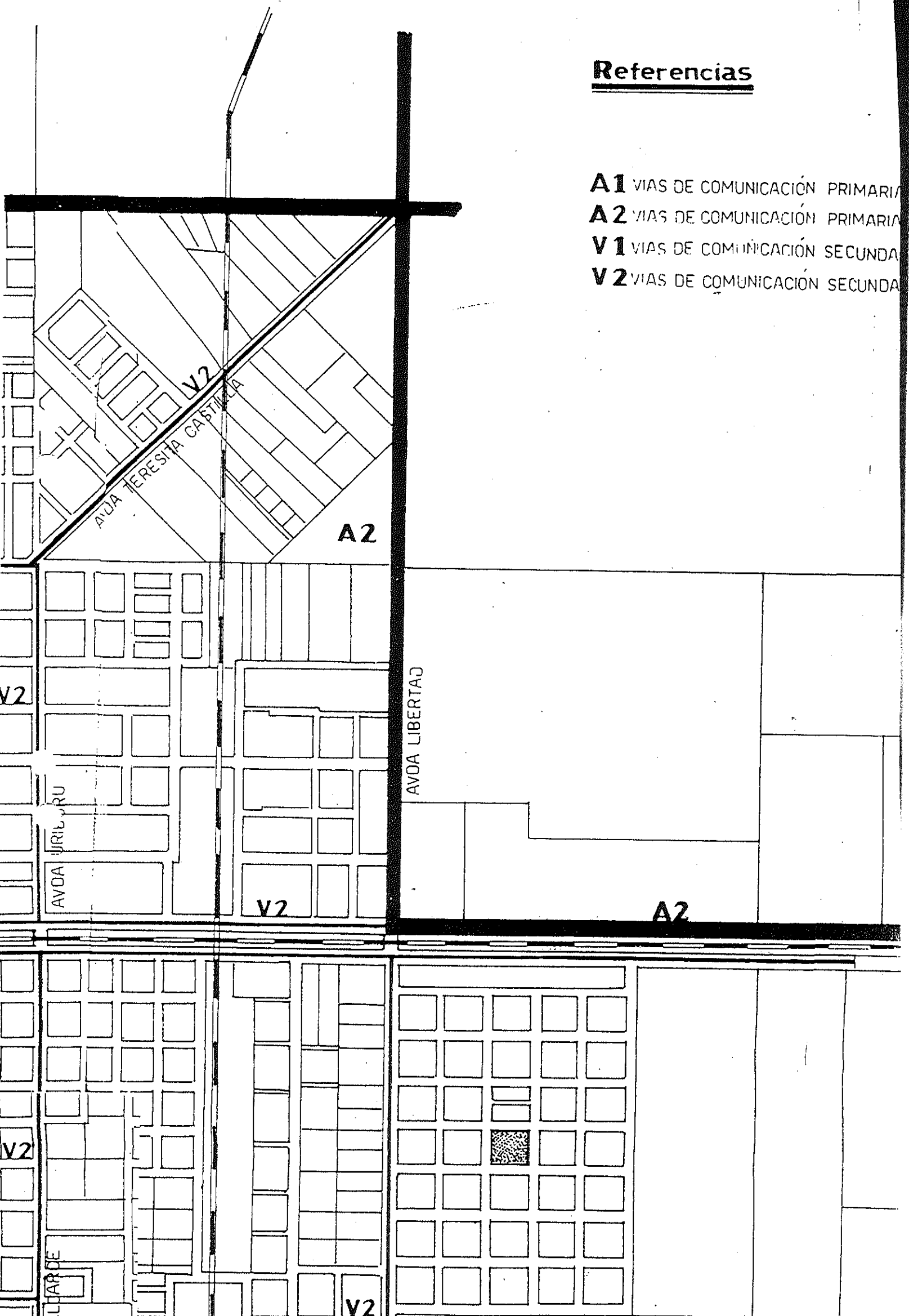
AVDA DIRECTORIO

V2

AVDA INDEPENDENCIA

A2

A1 VIAS DE COMUNICACIÓN PRIMARIA
A2 VIAS DE COMUNICACIÓN PRIMARIA
V1 VIAS DE COMUNICACIÓN SECUNDA
V2 VIAS DE COMUNICACIÓN SECUNDA



AVDA 12 DE OCTUBRE

AVDA GREGORIA MATORIAS

V1

V2

V2

V2

AVDA REP DEL PERU

V1

AVDA GRAL SAN MARTIN

V2

AVDA BALCARCE

V2

AVDA CIREA

A2



A2

AVDA ALFONSINA STORNI

A2

V2

V2

AVDA. HIPOLITO RIGOLDYEN

V2

AVDA. SIXTO RODRIGUEZ

V2

V2

CALLE LA MADRU

AVDA CONTURBI

AVDA ALSINA

AVDA JURIBURU

V2

V2

AVDA 12 DE OCTUBRE

V1

V2

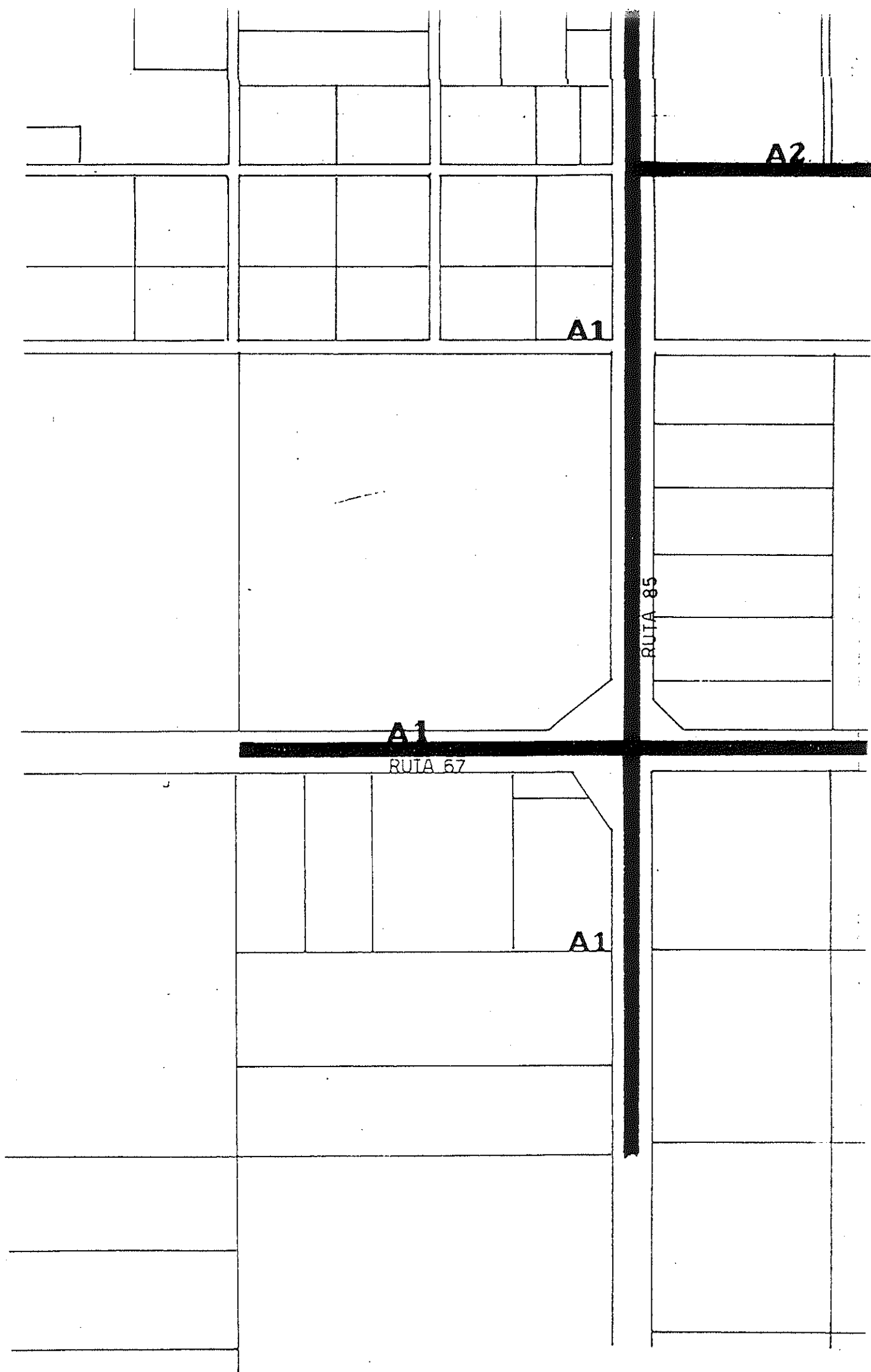
AVDA GREGORIA MATORRAS

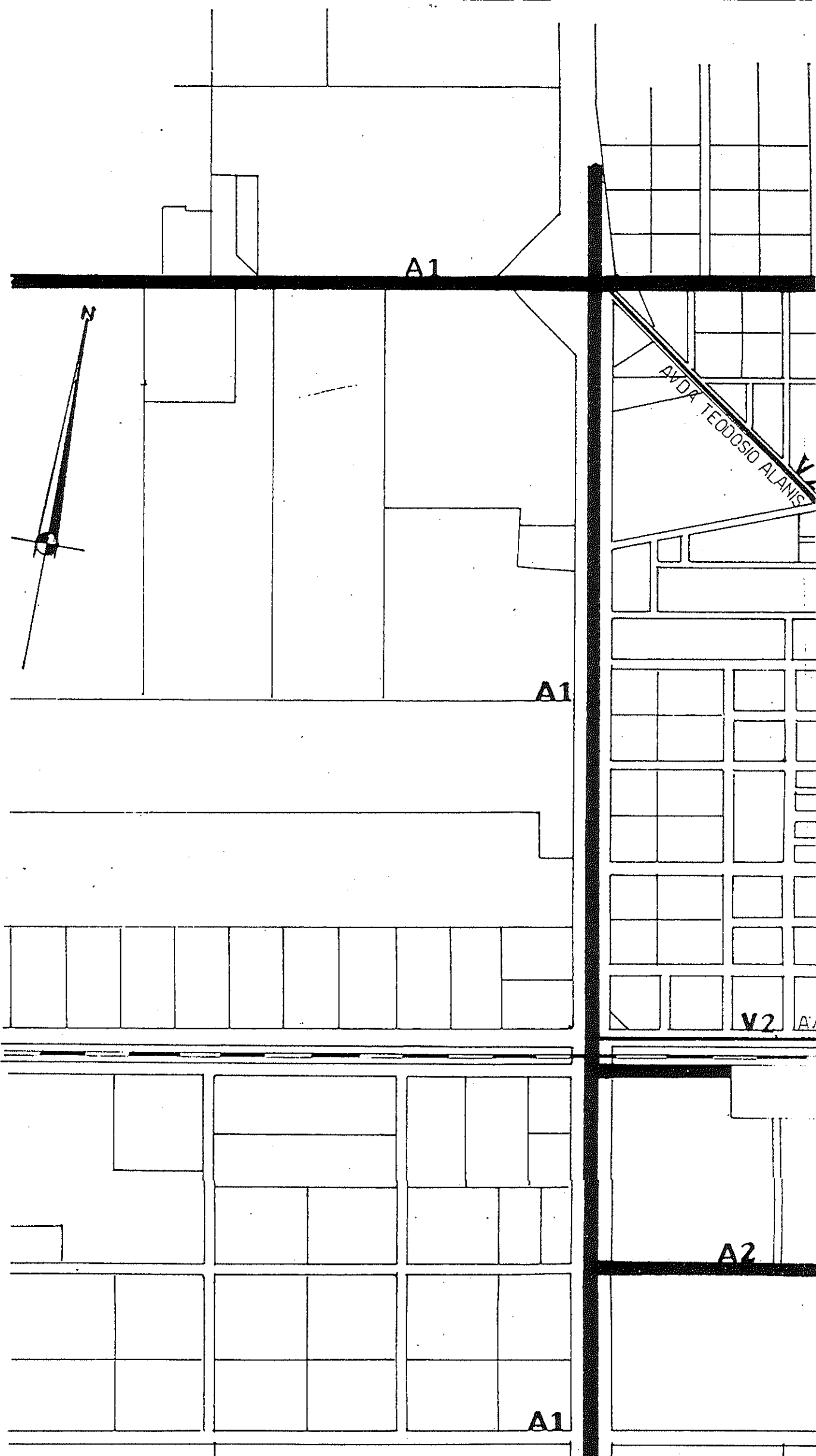
V2

V2

AVDA REP DE PERU

AVDA DE





A1

N

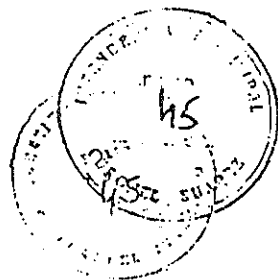
AVDA TEODOSIO ALANIS

A1

V2 AV

A2

A1



4241

ANEXO N° 3

RECEIVED

hankao



DISPOSICIONES PARTICULARES: En esta zona solo se permiten depósitos de hasta 100 m2, como complementario de la actividad principal admitida.

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas (Anexo Nº3)

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0,6	1,8	500 hab/ha	Frente mínimo: 15 m. Sup. mínima : 375 m ²
RETIROS		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
Frente: Optativo	Máxima: -	Según normas generales.	
Lateral: Optativo	Mínima: -		

DOMINANTES	:	Según planillas de usos	(Anexo NQ3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de usos	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de usos	" "

DISPOSICIONES PARTICULARES:

Handwritten signature: Daniel Campione

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo N°3)

CARACTERIZACION : Zona mixta, de densidad baja y tejido semicom-
pacto; que admite como usos complementarios a la vivienda los co-
mercios de frecuencia diaria y semanal, servicios generales y ta-
lleres, depósitos e industrias de clase 1.

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0,6	1	Actual: 150 Potencial: 200/hab/ha	Frente mínimo: 12 m. Sup. mínima : 300 m2
RETIROS			
		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
Frente: optativos		Máxima: -	Según normas generales.
Lateral: optativos.		Mínima: -	

DOMINANTES	:	Según planillas de usos (Anexo Nº3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de usos " "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de usos " "

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

DISPOSICIONES PARTICULARES: Para aquellas sectores de la zona que carezcan actualmente de cloacas, será potencial la Densidad de 200 hab/ha; utilizándose la Densidad Neta de 150 hab/ha.

Carlos Daniel Campagna
CARLOS DANIEL CAMPAGNA

11/18/66

CARACTERIZACION : Zona mixta, de densidad baja y tejido semicom-
pacto; que admite como usos complementarios a la residencia los
comercios de frecuencia diaria y semanal, servicios generales .
industrias y depósitos de Clase 1 y talleres de Clase 1,2 y 3.

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.6	1	Actual: 150 Potencial: 200 hab/ha	Frente mínimo: 12 m. Sup. mínima : 300 m2
RETIROS		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
Frente: Optativo		Máxima: -	Según normas generales.
Lateral: Optativo		Mínima: -	

DOMINANTES : Según planillas de usos (Anexo NQ3)
COMPLEMENTARIOS : Según planillas de usos (Anexo NQ3)
PROHIBIDOS : Según planillas de usos (Anexo NQ3)

DISPOSICIONES PARTICULARES: Para aquellos sectores de la zona que carezcan actualmente de cloacas, será potencial la Densidad de 200 hab/ha; utilizándose la Densidad Neta de 150 hab/ha. En talleres de Clase 3, solo se admitirán servicios para vehículos menores y automotores de hasta 4000 kg.

~~CONFIDENTIAL~~

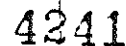
UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas (Anexo NQ3)

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0,5	1	Actual: 1.viv unif/parc. Pot: 150 hab/ha	Frente mínimo: 12 m Sup. mínima : 300 m ²
RETIROS		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
Frente: mínimo 3 m.		Máxima: 6 m.	Según normas generales.
Lateral: optativo		Mínima: -	

DOMINANTES	:	Según planillas de usos	(Anexo NQ3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de usos	(Anexo NQ3)
PROHIBIDOS	:	Según planillas de usos	(Anexo NQ3)

DISPOSICIONES PARTICULARES: La densidad neta de 150 hab/ha será potencial para aquellos sectores de esta zona, no abastecidos actualmente con agua corriente, utilizándose en consecuencia la densidad neta de una vivienda unifamiliar por parcela.

Dr. CARLOS DANIEL CAMPANA



UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo Nº3).

CARACTERIZACION : Zona residencial mixta, con actividades complementarias, densidad baja y tejido semicomparto. Además de las actividades complementarias básicas a la residencia, se admitirán industrias y depósitos de Clase 1 y talleres de Clase 1.2 y 3.

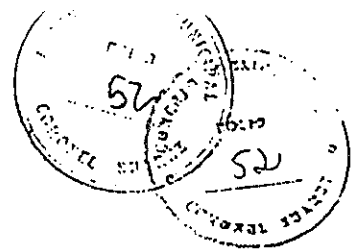
INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0,6	1	Actual: 1 viv. unif/parc. Pot: 150 hab/ha	Frente mínimo: 12 m Sup. mínima : 500 m ²
RETIROS		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
Frente: optativo	Máxima: -	Según normas generales.	
Lateral: optativo	Mínima: -		

DOMINANTES	:	Según planillas de usos	(Anexo N°3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de usos	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de usos	" "

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

DISPOSICIONES PARTICULARES: La densidad neta de 150 hab/ha será potencial para aquellos sectores de esta zona, no abastecidos actualmente con agua corriente, utilizándose en consecuencia la densidad neta de 1 vivienda unifamiliar por parcela. En talleres de Clase 3, solo se admitirán servicios para vehículos menores y automotores de hasta 4000 Kg.

[Signature]



ZONA : RESIDENCIAL 5 (R5)

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo N°3)

CARACTERIZACION : Zona residencial mixta, con actividades complementarias, densidad baja, tejido semicompacto y deterioro ambiental a recuperar.
Además de las actividades complementarias básicas a la residencia se admitirán industrias y depósitos de Clase 1 y talleres de Clase 1, 2 y 3.

» INDICADORES URBANISTICOS			
» FOS » FOT » DENSIDAD » PARCELAMIENTO			
» 0.6	» 1	Actual:1 viv. unif/parc. Pot:150hab/ha	Frente mínimo: 12 m. Sup. mínima : 300 m2
» RETIROS » ALTURAS » CENTRO LIBRE DE			
» »		» MANZANA	
» Frente: optativo		Máxima: -	Según normas generales.
» Lateral: optativo		Mínima: -	
» »			

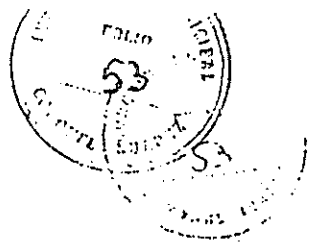
USOS

- DOMINANTES** : Según planillas de usos (Anexo N°3)
- COMPLEMENTARIOS** : Según planillas de usos
- PROHIBIDOS** : Según planillas de usos

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

DISPOSICIONES PARTICULARES: Para aquellos sectores de la zona que carezcan actualmente de agua corriente, será potencial la Densidad de 150 hab/ha; utilizándose en consecuencia la Densidad neta de 1 vivienda unifamiliar por parcela.
En talleres de Clase 3, solo se admitirán servicios para vehículos menores y automotores de hasta 4000 kg.

Recibido
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA



4241

En esta zona se deberán realizar planes de acción particularizada orientados al tratamiento de la problemática que existe en el lugar.

8

Barrios

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo Nº3)

CARACTERIZACION : Zona de Barrio Parque, con baja densidad y tejido abierto.

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.5	1	1 viv.unif/ parcela.	Frente mínimo: 12 m
			Sup. mínima : 300 m2
RETIROS	ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA	
Frente: mínimo 3 m	Máxima: -	Según normas generales	
Lateral: mínimo 3 m	Mínima: -		

DOMINANTES	:	Según planillas de uso	(Anexo N°3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de uso	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de uso	" "

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

DISPOSICIONES PARTICULARES: En esta zona, los proyectos de edificación deberán ajustarse a las características morfológicas y de implantación, tendiente a preservar las condiciones espaciales y ambientales que lo configuran. La OTM deberá visar los proyectos del lugar, a fin de dar cumplimiento a las presentes normas.

~~beaufort~~

CARACTERIZACION : Zona de Barrio Parque. con baja densidad. Tejido abierto y diseño urbano especial.

USOS

DOMINANTES	:	Según planillas de uso (Anexo Nº3)	
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de uso	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de uso	" "

SERVICIOS ESENCIALES: Energía eléctrica, agua corriente, gas, alumbrado público, teléfono público y domiciliario, recolección de residuos.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Esta zona, aún sin subdividir (amanzanamiento) deberá prever en el sector contiguo a Ruta Nº 85 una calle colectora sin acceso a ruta y una cortina forestal. En el caso específico de la Chacra 130 IV, V y VI se deberá dejar una reserva mínima de 1 (una) hectárea para espacio verde y equipamiento comunitario (escuela).

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

~~CONFIDENTIAL~~

CARACTERIZACION : Alineamiento de carácter comercial-especial, sobre eje norte de la ciudad: Av. A. Alsina.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Zona con selección inicial de usos, sujeta a un Estudio Particularizado a fin de detectar los bienes patrimoniales a proteger y/o rehabilitar. También se deberá realizar un proyecto particularizado de alturas morfológica, de acuerdo a una modelística especial para el sector.

CONFIDENTIAL

Household

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo N°3)

CARACTERIZACION : Alineamiento comercial, sobre eje sur de la ciudad: Av. Gral. San Martín.

[illegible]

USOS

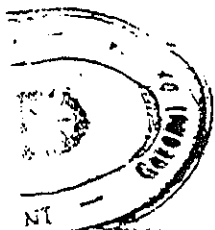
DOMINANTES	:	Según planillas de uso	(Anexo Nº3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de uso	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de uso	" "

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

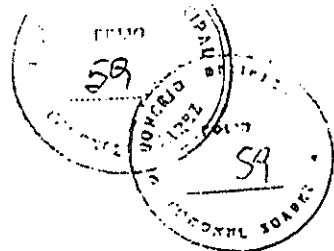
DISPOSICIONES PARTICULARES: La Densidad neta de 150 hab/ha será potencial para aquellos sectores que carezcan agua corriente . utilizándose en consecuencia la densidad neta de 130 hab/ha.

perseguido
MOS DANIEL CAMPAGNA

Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA



4241



ZONA : ZONA DE ENSANCHE URBANO (ZEU)

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo N°3)

CARACTERIZACION : Zona reservada para la localización de futuros emprendimientos habitacionales.

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
-----	-----	-----	Frente mínimo: -----
			Sup. mínima : -----
RETIROS	ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA	
Frente: -----	Máxima: --	-----	
Lateral: -----	Mínima: --	-----	

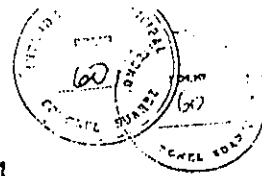
USOS

DOMINANTES: --
COMPLEMENTARIOS: --
PROHIBIDOS: --

SERVICIOS ESENCIALES: -

DISPOSICIONES PARTICULARES: Zona destinada a reserva de interés urbano, que deberá conservar la subdivisión existente, no admitiéndose ningún tipo de localización hasta que se materialice el uso.

[Handwritten signature]



ZONA : ZONA DE USO ESPECIFICO (ZUE)

CARACTERIZACION : Sectores delimitados para infraestructura de servicio, usos recreativos, deportivos, comunitarios e institucionales.

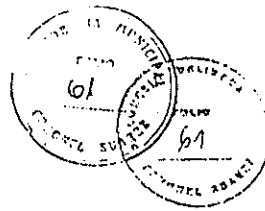
USOS

DOMINANTES: --
COMPLEMENTARIOS: --
PROHIBIDOS: --

SERVICIOS ESENCIALES:

DISPOSICIONES PARTICULARES: Art. 32 pto a)

Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Sec. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.



ZONA : AREA COMPLEMENTARIA (AC)

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo NQ3)

CARACTERIZACION : Area reservada para el desarrollo de usos agropecuarios intensivos: horticuultura: fruticultura: viveros: espacios deportivos y/o recreativos y usos especiales según lo especificado en el presente Código.

» INDICADORES URBANISTICOS			
» FOS » FOT » DENSIDAD » PARCELAMIENTO			
» Frente mínimo: ---			
» Sup. mínima : 4 has.			
» RETIROS » ALTURAS » CENTRO LIBRE DE MANZANA			
» Frente: --- Máxima: ---			
» Lateral: --- Mínima: ---			

USOS

DOMINANTES : Según planillas de uso (Anexo NQ3).
COMPLEMENTARIOS : Según planillas de uso " "
PROHIBIDOS : Según planillas de uso " "

SERVICIOS ESENCIALES: ---

DISPOSICIONES PARTICULARES: -

Carlos Daniel Campagna
DR. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Tec. / Estudios Urbanísticos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo Nº3)

CARACTERIZACION: Zona industrial exclusiva que asume las características de Precinto Industrial, para albergar industrias, depósitos y talleres de clase 3 y 3.

```

» INDICADORES URBANISTICOS
» FOS      » FOT      » DENSIDAD      » PARCELAMIENTO
»
» 0.6      | 0.8      | -----      | Frente mínimo: 20 m.
»
»                               | Sup. mínima : 600 m2.
»
» RETIROS      » ALTURAS      » CENTRO LIBRE DE
»                               » MANZANA
»
» Frente:  mínimo 5 m. | Máxima:  --      | -----
» Lateral: mínimo 3 m. | Mínima:  --
» Fondo:   mínimo 5 m.

```

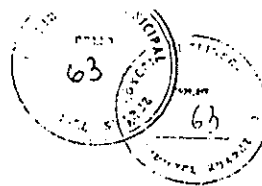
USOS

DOMINANTES	:	Según planillas de uso	(Anexo NQ3)
COMPLEMENTARIOS	:	Según planillas de uso	" "
PROHIBIDOS	:	Según planillas de uso	" "

SERVICIOS ESENCIALES: Desagües pluviales e industriales, gas, alumbrado público y domiciliario, teléfono, acceso pavimentado y calles internas tipeadas o mejoradas.
Dimensiones de calles interiores: las vías de circulación interna deberán contar con un ancho mínimo de 15 m. ;
Cocheras: Según normas generales, mínimo dos módulos para estacionamiento.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Esta zona, considerada como precinto industrial, no podrá ampliar su superficie, por lo que sus límites resultan inamovibles.

Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Poja, de Ba. As.



Solamente se permitirá la construcción de una vivienda unifamiliar por parcela, destinada al encardado del establecimiento fabril.

El movimiento de carga y descarga deberá realizarse dentro de los límites de la parcela.

Las industrias que se localicen, deberán cumplir también, con todas las reglamentaciones y disposiciones nacionales y provinciales en la materia.

La evacuación y tratamiento de los residuos industriales deberán resolverse dentro de los límites de cada parcela.

La autorización de establecimientos que produzcan gran volumen de efluentes líquidos quedará sujeta a un estudio particularizado, a fin de evaluar el impacto ambiental.

Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados y/o parqueados, pudiendo utilizarse para estacionamiento o plaza de maniobra de carga y descarga en una superficie no mayor del 50% de dichos espacios.

Los espacios libres voluntarios podrán utilizarse como depósitos a cielo abierto, diseñados para ese uso, debiendo proveer el control de las visuales.


Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. y Estudios
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.



ZONA: INDUSTRIAL 2 (I2)

4241

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo NQ3)

CARACTERIZACION : Parque Industrial, destinado a concentrar industrias y depósitos de Clase I.

» INDICADORES URBANISTICOS			
» FDS	» FOT	» DENSIDAD	» PARCELAMIENTO
» 0.5	» 0.5	» -----	» Frente mínimo: --
			» Sup. mínima: --
» RETIROS			
		» ALTURAS	» CENTRO LIBRE DE MANZANA
» Frente: mínimo 10 m. Máxima: 35 m.			
» Lateral: mínimo 5 m. Mínima: --			
» Fondo: mínimo 5 m.			

USOS

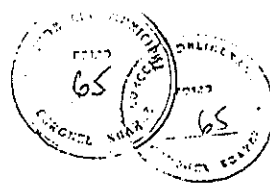
- DOMINANTES : Según planillas de uso (Anexo NQ3)
- COMPLEMENTARIOS : Según planillas de uso " "
- PROHIBIDOS : Según planillas de uso " "

SERVICIOS ESENCIALES: Desagües industriales y pluviales; energía eléctrica; gas industrial; acceso pavimentado; calles internas pavimentadas y/o mejoradas; alumbrado público; teléfono y correa forestal.

DISPOSICIONES PARTICULARES: La Ordenanza 1677/81 resulta complementaria al presente Código, como todas aquéllas que surjan en relación con el tema.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pinar del Río, de Ba. As.



ZONA : SERVICIO DE RUTA (BC)

UBICACION: Según plano de Zonificación y Delimitación de Zonas.
(Anexo N°3)

CARACTERIZACION : Zona destinada a los servicios de ruta.

INDICADORES URBANISTICOS			
FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELAMIENTO
0.4	0.4	-----	Frente mínimo: 40 m.
			Sup. mínima : 2000 m ² .
RETIROS		ALTURAS	CENTRO LIBRE DE MANZANA
» Frente: mínimo 5 m.		Máxima: --	
» Lateral: rotativo.		Mínima: --	

USOS

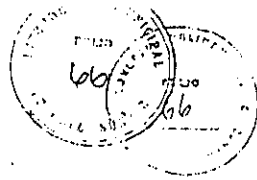
DOMINANTES : Según planillas de uso (Anexo N°1)
COMPLEMENTARIOS : Según planillas de uso " "
PROHIBIDOS : Según planillas de uso " "

SERVICIOS ESENCIALES: Energía eléctrica.

DISPOSICIONES PARTICULARES: Para la creación de parcelas destinadas a Servicio de Ruta, el Municipio si correspondiere el uso y la ubicación propuesta, dará la prefactibilidad para la subdivisión, quedando sujeta la aprobación del plano a la efectiva realización de las obras correspondientes al uso previsto. Todos los accesos se deberán producir a través de una calle con

SECRETARÍA DE TIERRAS Y URBANISMO

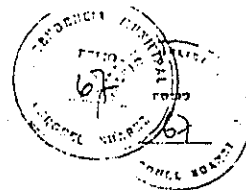
Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.



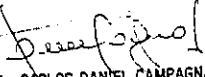
la zona de 10 m. de ancho.
El estacionamiento y estacionamiento de vehículos deberán realizarse
dentro de los límites de la parcela.
La C.M. podrá denegar la aprobación de los proyectos que por su
diseño y/o características constructivas no contribuyan a con-
servar el carácter de la zona.

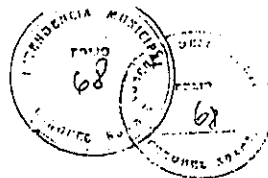
ORIGINAL

Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
Director de Serv. Téc. Administrativos
Secretaría de Tierras y Urbanismo
Gobernación - Pcia. de Bs. As.

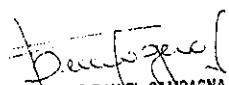


ZONA	CARACTER	FDS	FOT	DENSIDAD HAB/HA	PARCELAM.	CARACT. MORFOLOG.	OBSERV.
CA	Centro de Negocios.	0.6	2.8	800	20 m. 600 m2	Tejido compacto S/L.Mpal.	
R1	Resid.Mixta Densidad media	0.6	1.8	500	15 m. 375 m2.	Tejido semicomp. Retiros: optativos	
R2a	Resid.Mixta Densidad baja Con ciertos usos complem.	0.6	1	Actual: 150 Potenc.: 200	12 m. 300 m2.	Tejido semicomp. Retiros: Optativos	A Con- solidar con infrast.
R2b	Resid.Mixta Densidad baja Con usos com- plementarios	0.6	1	Actual: 150 Potenc.: 200	12 m. 300 m2.	Tejido semicomp. Retiros: Optativos	A Con- solidar (Infr. equip.)
R3	Resid.Exclus. Densidad baja Con ciertos usos complem.	0.5	1	Actual: iviv/par Potenc.: 150	12 m. 300 m2	Tejido abierto Retiros: fr.min.3m	Ret.lat optat. Alt.max 6 m.
R4	Resid.Mixta Densidad baja Con usos com- plementarios	0.6	1	Actual: iviv/par Potenc.: 150	12 m. 300 m2.	Tejido semicomp. Retiros: Optativos	A Con- solidar (Infr. equip.)
R5	Resid.Mixta Densidad baja Con usos com- plementarios	0.6	1	Actual: iviv/par Potenc.: 150	12 m. 300 m2.	Tejido semicomp. Retiros optativos	Deterio ro amb. A Recu- perar.
R6a	Resid.Parque.	0.5	1	iviv/par	12 m. 300 m2.	Tejido abierto Retiros: fr.min.3m	Ret.lat min.3m
R6b	Resid.Parque Diseño urbano especial	0.5	1	iviv/par	15 m. 375 m2	Tejido abierto Retiros: fr.min.3m	Ret.lat min.3m


Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
 Director de Serv. Téc. Administrativos
 Secretaría de Tierras y Urbanismo
 Gobernación - Pcia. de Bs. As.



C1	Alineamiento comercial especial A. Alsina	Adquiere los indicadores de las zonas próximas adyacentes. Retiros no se admiten.					
C2	Alineamiento comercial Av. Gral San Martín.	Adquiere los indic. zonas ady.	Actual: 150	Potenc.: 150	12 m. 300 m2	Tejido semicomp. Retiros: Optativos	Alt. max. 6m
REU	Resid. Extra Urbana	0.4	0.4	50	20 m. 600 m2	Tejido abierto Retiros: fr. min. 3m	Ret. lat. min. 3m.
BC	Servicio de Ruta	0.4	0.4		40 m. 2000 m2	Retiros: fr. min. 5m lat. optativo.	
I1	Zona Industrial con caract. de predio industrial	0.6	0.8		20 m. 600 m2.	Retiros: fr. min. 5m lat. min. 3 m.	fondo: min. 5m
I2	Parque Industrial	0.5	0.5			Retiros: fr. min. 10m lat. min. 5m.	fondo: min. 5m Alt. max. 5m.
ZEU	Zona Ensanche Urbano			iviv/par			
ZUE	Zona Uso Especifico.					Deberán conservar el estado parcelario actual	
AC	Area Complementaria Con usos adrop.				Min.: 4has		


Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA
 Director de Serv. Tac. Administrativos
 Secretaría de Tierras y Urbanismo
 Gobernación - Pcia. de Bs. As.

~~ZUNACEN~~

CLASS : _____

SECRET

ZONA RESIDENCIAL 1 (R1) :

1100 - 12

REC-02

FILED 03

CIRC. 89:

SEC. 13:

ZONA RESIDENCIAL 26 (R26) :

CIRC-1:

SEC-A:

CIRC. 13

SFCC-12

CIRC-XV:

TONA RESIDENCIAL Za (RZa)

CIFC-XV:

ZONA RESIDENCIAL 3 (R3):

CIFC.XV:

SECC. B: Nz. 111aa, 111ak, 111ah, 111ac, 111ad, 111ab, 111af, 111v, 111w, 111i, 111q, 111u, 111ad. (en su totalidad)
Nz. 111a, 111e, 111i, 111m, 111r, 111v, 111b, excepto predios frontistas a calle España.

ZONA RESIDENCIAL 4 (R4):

SEITE 12

CIRC. XV:

SELLER:

ZONA RESIDENCIAL 5 (RS):

CIRC. XV:

SECC-B:

Ms. 107r, 107p, 107u, 107 v (parte 12), 107f, 107o, 107n, 107v, 107k. (en su totalidad)

131aj, 131am, 131an, 131ap, 131ar.
Chac. 137 (parc. 1b)

ZONA RESIDENCIAL EXTRA URBANA (REU):

CIRC. XV:

SECC. B: Chac. 107 I (parc. 1 a 1a 65) 8
Chac. 107 II (parc. 1 a 1a 36)
Chac. 107 III (parc. 1 a 1a 3.)

ZONA INDUSTRIAL I (I1)

CIRC. XV:

SECC. B: Mz. 124V (parc. 2a, 2b), 124VI (parc. 1, 2), 124VII (parc. 1, 2),
131 (parc. 2a), 131 (parc. 2b), 108 (parc. 2a, 2c, 2e, 2f)

ZONA INDUSTRIAL 2 (I2)

CIRC. XV:

CC. B: Chac. 115 en su totalidad.

ZONA ENSANCHE URBANO (ZEU):

CIRC. XV:

SECC. B: Chac. 136 parc. 8c, 8d, 8e, 8f, 8g, 8h.

ZONA DE SERVICIO DE RUTA (BC):

CIRC. XV:

SECC. B: Chac. 127 (parc. 1b, 4a, 5a, 6a, 6b) Frente sobre Ruta N985
Chac. 143 I (parc. 1, 2 y 3a) Frente sobre Ruta N985
Chac. 143 II (parc. 1 y 2) Frente sobre Ruta N985
Chac. 152 Frente sobre Ruta N985
Chac. 144 parc. 2, 3, 4, 5, 6, 7. Frente sobre Ruta N985
Chac. 105 parc. 2, 3, 4. Frente sobre Av. Mateos Llo-
vera.
Chac. 106 parc. 1, 2, 3a, 4a, 5 6. Frente sobre Acceso Parque
Industrial.
Chac. 110 parc. 1a, 1b, 1c, 2, 3, 4. Frente sobre Acceso Parque
Industrial.

AREA COMPLEMENTARIA (AC):

CIRC. XV:

SECC. A: Chac. 71 en su totalidad.



Chac.63 en su totalidad.
Chac.64 en su totalidad.
Chac.56 en su totalidad.
Chac.57 en su totalidad.
Chac.49 en su totalidad.

SECC.B: Chac.129 (parte 6a y 6b) excepto Frente sobre Ruta 1000
Chac.127 (parte 6a, 6d, 6e, 6f, 6g, 6h, 6i, 6j, 6k, 6n)
Chac.145 en su totalidad.
Chac.151 en su totalidad.
Chac.152 en su totalidad.
Chac.133 parte 2, 7, 5, 6.
Chac.145 parte 1, 2, 3, 4, 5, 6.
Chac.132 parte 5, 6, 7, 1b, 1d, 9.
Chac.144 (parte 1 a 7) excepto los frentes a Ruta 1000
y parte de parte 2 sobre Ruta 47.
Chac.107 (parte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 14, 15, 16, 17, 18).
Chac.107 (1) parte 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18,
19, 20, 21, 22.
Chac.11 (1) parte 1a, 1b, 2, 3a, 3b, 4, 5, 6.

ESPACIOS VERDES PUBLICOS (EVP):

CIRC.XI:
SECC.A: Nr.49, 7 y 4d.

SECC.B: Ota 3011 (parte), H.rod (parte 2), 33b (parte 12), 1c (parte 6
a la 13)

CIRC.XV:

SECC.B: Nr.115r, 123VI (parte parte 5), 131ou (pulmón de manzana)

ZONA SILOS (ZS):

CIRC.XV:

SECC.B: Chac.129 (1) parte 1c, 1d, 1e, 2b.

RI ERVA ESPACIO VERDE (REV):

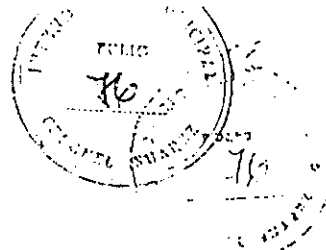
CIRC.XV:

Chac.131 (una hectárea de la parcela 1 aún sin subdivi-
dir).
Chac.12311 (parte 7, 8, 9, 45, 46, 47)
Chac.1121 (mitad sur parte 8).

Daniel Campagna
DANIEL CAMPAGNA

PLANILLA DE USOS

4241



ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	11	12	BC	ZEU	Z /S	OC	AR
ADMINISTRACION PUBLICA																		
Correo Central y/o telégrafo.	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Estafeta pos- tal.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○
Ofic. naciona- les.municip.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○
Ofic. adminis- tración priva- das.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○

REFERENCIAS :

- USO DOMINANTE
- USO COMPLEMENTARIO
- USO PROHIBIDO

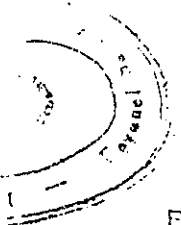
Persefoz
CAMPAGNA

PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /5
COMERCIO MINORISTA																
Almacenes y despensas.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○
Vta aves y productos de granja.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○
Vta café.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Carnicería y pescadería.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Fiambrería y rotisería.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Frutería y verdulería.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Vta productos lácteos.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Panadería, confitería, bom- bonería, dulce- ría.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○
Pastas frescas (elab. propia)	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○
Pastas frescas pan, (sin elab- oración)	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Kioskos, golosi- nas, diarios, revistas, ciga- rillos.	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○
REFERENCIAS :	● USO DOMINANTE ● USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO															

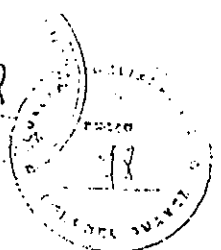
EL ORIGINAL DEL ORIGINAL

peruafsigual



4241

78



PLANILLA DE USOS

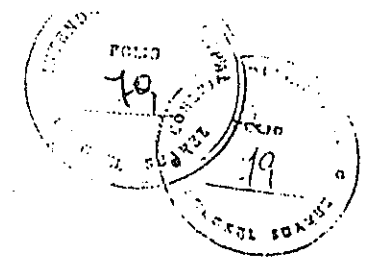
ZONAS USOS	CO	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	11	12	BC	ZEU	Z /S	OC	OR
(contin. comer minorista.)																		
Heladería (ela borac. propia)	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Heladería (sin elabor.)	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Vinería.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Autoserv. pro- ductos alimen- ticios y no al- iment.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○
Supermercados	*	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Farmacia.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Ferretería, ba- ñar, pinturería mat. eléctri- cos.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Librería, pape- lería, cotillón juquetería.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Mercería, sode- ría, lanas, fan- tasías.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Vta ropa, bou- tique, zapate- ría, talabarte- ría.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Grandes tien- das, galería	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
REFERENCIAS	:	●	●	○	*La DIN efectuará un estudio para determinar la convenien- cia del uso propuesto.													
		●	●	○														
		●	●	○														
		○	○	○														

REAL

[Handwritten signature]



4241



MINI PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /5	OC	OR
(cont. comercio minorista)																		
comercial.	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Rodados de bicicletas, motos	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	
Art. deportes, armería, cuchillería.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Instrumentos precisión, musicales, científicos.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Art. hogar, cristalería, audio, video, fotografía.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Regalerías.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Florería, art. jardín.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Ortopedia, óptica.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Muebles en general, colchones.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Vta automotor, lanchas, casilleros.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	
Vta repuestos auto, motores.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	
REFERENCIAS	:	●	○	○	USO DOMINANTE USO COMPLEMENTARIO USO PROHIBIDO													

[Handwritten signature]

4241

PLANILLA DE USOS

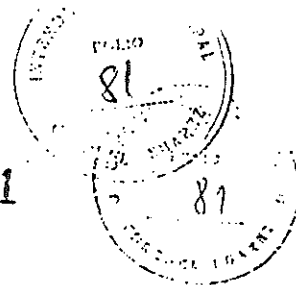
ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	OC	OR
(cont. comercio minorista)																		
Vta maquinaria herramientas agrícolas, industriales.	○	◐	○	◐	○	◐	◐	○	○	◐	○	○	○	◐	○	○	○	○
Vta máquinas oficinas.	●	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Compra-venta antigüedades	●	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Vta animales domésticos.	◐	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○
Casa de remate	○	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	○	◐	○	○	○	○	○	○	○	○
Vta de plantas (sin produc.)	●	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	●	●	○	○	○	◐	○	○	○	○
Casas prefabricadas (exp. y venta)	○	○	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Gas envasado.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	○	◐	○	○	◐	○
Mat. construc. (Exp. y vta sin depósito)	◐	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Mat. construc. (Exp. y vta excluye mater. a granel envasado y sin envasar)	○	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	◐	○	○	○	○
Mat. construc.	○	○	○	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	◐	○	○	○	○
REFERENCIAS :	● USO DOMINANTE ◐ USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																	

[Firma]

DANIEL CAMPAGNA



4241



ZONAS USOS		CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	RC	ZEU	Z /S	AC	OR
(cont.comercio minorista)																			
(Vta con dep. materiales a granel.)		○	○	○	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	◐	○	○	○	

REFERENCIAS :

- ◐ USO DOMINANTE
- ◑ USO COMPLEMENTARIO
- USO PROHIBIDO

4241

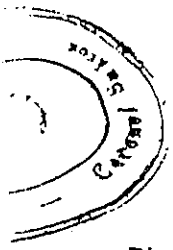
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /S	OC	OR
CULTURA, CULTO ESPARCIMIENTO																		
Bibliotecas, museos.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Club social y cultural.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Exposición y galería de ar- te.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Templo.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Cine, cine-tea- tro.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Café, bares, con- fiterías.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Salón de fies- tas, Café con- cert.	●	●	○	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Corporaciones, Cámaras y Asoc profesionales.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Centro de expo- siciones.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	●	
Boites, club nocturno, caba- rets.	*	*	*	*	*	*	*	○	○	*	○	○	○	●	○	○	●	●
Circo Rodantes Parque divers.	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	

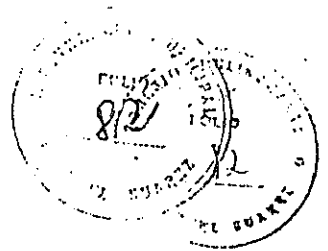
REFERENCIAS

- USO DOMINANTE
 ● USO COMPLEMENTARIO
 ○ USO PROHIBIDO

La NTH efectuará un estudio para determinar la conveniencia del uso propuesto.



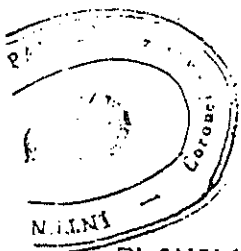
4241



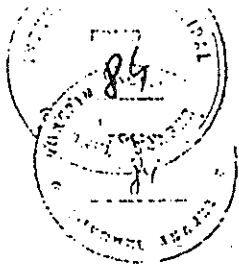
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	AC	OR
COMERCIO MAYORISTA																		
Con depósito de productos perecederos(con cámara de frío y sup. hasta 100 m2)	●	●	●	●	○	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	
Con depósito de productos perecederos (con cámara de frío y sup.ma- yor a 100m2.)	○	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	●	○	●	○	○	○	
Con depósito (excepto prod. perecederos)	●	●	●	●	○	●	●	○	○	●	○	●	○	●	○	○	○	
Sin depósito. (exposición y venta).	●	●	●	●	○	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	
REFERENCIAS	: ● USO DOMINANTE ● USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																	

Desarrollado



4241

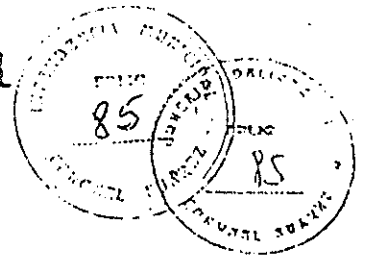


PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /S	AC	OR
(cont. cultura)																		
Gimnasio, sauna boulting.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
Autódromo, Hi- pódromo, Veló- dromo, Estadio, Club de tiro.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Club con inst. al aire libre.	○	○	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Club con inst. cubiertas, can- chas de paddle tenis.	○	○	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Sala juegos infantiles, ca- lesita.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
REFERENCIAS : ● USO DOMINANTE ● USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																		

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

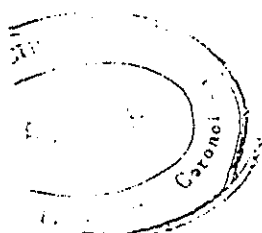


PLANILLA DE USOS

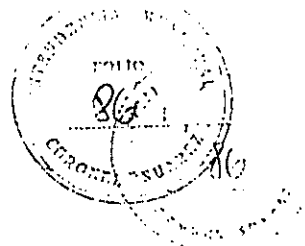
ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	AC	OR
DEPOSITOS CLASE I																		
Productos no perecederos (no clasifica- dos en otra parte)	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Prod.perecederos (con cámara fría y superficie cubierta hasta 100 m2)	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Prod.perecederos (con cámara fría y superficie cubierta mayor a 100m2)	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Prod.perecederos (sin cámara fría) no clasificados en otra parte.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
REFERENCIAS	: ☒ USO DOMINANTE ☒ USO COMPLEMENTARIO ☐ USO PROHIBIDO																	

SECRETARIA DE AGRICULTURA, GANADERIA Y PESQUERIA

— *puerto rico* —



4241

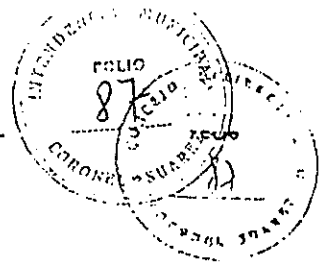


PEANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	PC	ZEU	Z /S	AC	AR
DEPOSITOS CLASE II																		
Alimentos para aves y ganado.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Cueros y pie- les (sin tra- tamiento)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Frutos del país.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Leña, carbón, forrajes.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Desarmadero, chacaritas.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☐
Ganado en pie.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☒
Lana sucia.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Rollizos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
Semillas (en- vasadas en ori- gen)	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☒
REFERENCIAS : ☒ USO DOMINANTE ☒ USO COMPLEMENTARIO ☐ USO PROHIBIDO																		

Dr. Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA

42411

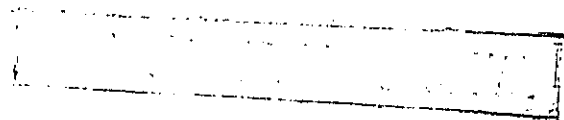


PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	C0	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	11	12	BC	ZEU	Z /S	AC	OR
DEPOSITOS CLASE III																		
Combustibles sólidos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☒
Agroquímicos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☐	☒
Silos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒

REFERENCIAS :

- ☒ USO DOMINANTE
- ☒ USO COMPLEMENTARIO
- ☐ USO PROHIBIDO



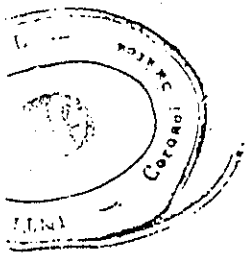
Carlos Daniel Campagna
Dr. CARLOS DANIEL CAMPAGNA

4241

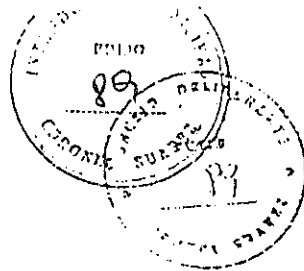
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	GC	AR
EDUCACION																		
Preescolar.	○	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Primaria.	○	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Secundaria, Agropecuaria y Técnica.	○	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	◐	○	○	○	○	○	○	○	◐	◐
Terciaria y Universitaria	◐	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	◐	
Especial. Talleres com- plementarios.	○	○	◐	◐	◐	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	
Guarderia in- fantil.	◐	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	
Escuela con internado.	○	◐	◐	◐	○	◐	◐	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	◐
Otros:Acade- mias, Institu- tos.	●	◐	◐	◐	◐	◐	◐	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	
REFERENCIAS	:	● USO DOMINANTE ◐ USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																

benéfico



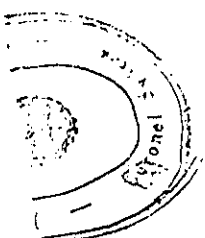
4241



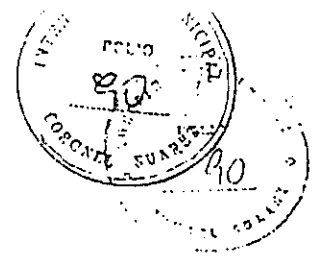
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /S	OC	OR
INDUSTRIAS CLASE I																		
Carpintería madera.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Artesanías.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Fábrica mue- bles de madera mimbre.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Imprenta y en- cuadernación.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Herrería.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Fábrica bolsas plásticas (ar- mado)	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Panificadora. Fabr. pastas.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Aguas gasifi- cadas (soda)	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Fraccionamien- to de miel.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Confección art. lona y cueros.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Conf. y venta art. lona y cueros.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Talleres de	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
REFERENCIAS	:	☒ USO DOMINANTE ☒ USO COMPLEMENTARIO ☐ USO PROHIBIDO																

presto final



4241



PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	11	12	BC	ZEU	Z /S	OC	OR
(cont.Indús- trias Clase I)																		
bordado y la- bores afines.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Confección de prendas de vestir.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Elaborac. de chocolates y derivados.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Tornería.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Tostado y sa- lado de gira- sol(sin clasi- ficación de semillas)	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐
REFERENCIAS : ☒ USO DOMINANTE ☒ USO COMPLEMENTARIO ☐ USO PROHIBIDO																		

ES COPIA DEL DEL ORIGINAL

peruano

Handwritten signature: *Handwritten signature*

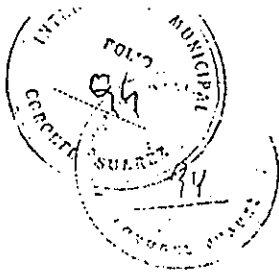
4241

PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /G	OC	AR
INDUSTRIAS CLASE III																		
Matanza de ganado, preparación y conservación de carnes.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Elab. de fiambres, embutidos y similares.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Extracción y refinamiento grasas animales comestibles.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Fabr. y congel. aves, conejos y caza menor.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Usinas pasteurizadoras.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Molienda de trigo.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Lavaderos de lana.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Saladero y peladeros de cuero.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Curtiembre.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
Aserraderos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐
REFERENCIAS :																		

☒ USO DOMINANTE
☐ USO COMPLEMENTARIO
☐ USO PROHIBIDO

Desarrollado

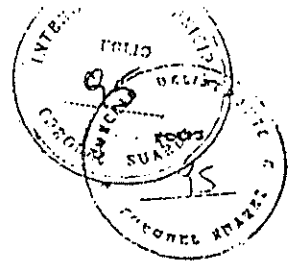


PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /S	AC	OR
(cont. Indus- trias Clase III)								8										
Fab. abonos, plaguicidas, insecticidas.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	○	○	○	○	
Fab. ladrillos comunes, cerá- micos, y polvo de ladrillo.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	◐
Fab. productos laminados, alam- bres, cañerías.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	◐	○	○	○	○	
Planta fraccio- nadora de gas licuado.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	○	○	○	○	
Tambo-Rural.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	◐	
Silos.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	◐	◐
																●	○	◐
REFERENCIAS : ● USO DOMINANTE ◐ USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																		

h. seelb. J. enal

4241

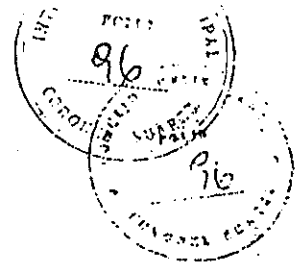


PLANILLA DE USOS

USOS	ZONAS																		
	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	OC	OR	
OTROS USOS																			
Criaderos de aves, cerdos, conejos.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Criaderos de chinchilla.	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Explot. apícola.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Stud.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Matadero.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Feria ganadera	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	
Cementerio.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Basural.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Vivero (product- tor de plantas	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☒	
Corralón.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	
Obrador.	☐	☐	☐	☐	☐	*	*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐	
REFERENCIAS	:	☒	USO DOMINANTE																
		☒	USO COMPLEMENTARIO																
		☐	USO PROHIBIDO																
*La OTH efectuará un estudio para determinar la conveniencia del uso propuesto.																			

6.00000000

4241



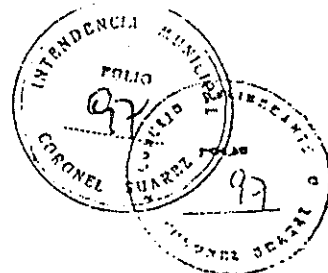
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	EC	ZEU	Z /S	OC	AR
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIO																		
Centrales telefónicas.	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Depósitos de agua.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Depósitos de gas.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Planta de tratamiento de efluentes cloacales e industriales.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Plantas transformadora de electricidad.	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●
Pileta de recolección de aguas pluviales	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●

REFERENCIAS : ● USO DOMINANTE
 ● USO COMPLEMENTARIO
 ○ USO PROHIBIDO

ES COPIA DEL ORIGINAL

4241



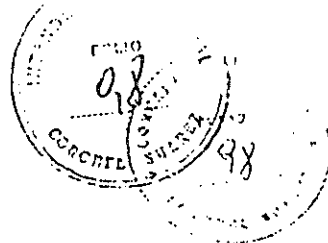
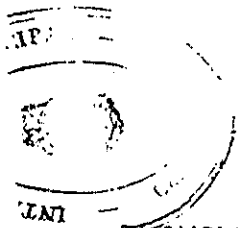
PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	RC	ZEU	Z /S	AC	OR
RESIDENCIA																		
Asilo.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Inst. geriátri- co.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Hogar infantil del adolescen- te.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Viv. unifami- liar.	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Viv. multifa- miliar.	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Cas de pensión	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Hoteles, hospede- dajes (excepto hotel aloja- miento)	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒
Motel de ruta.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒
Hotel aloja- miento por ho- ra.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☒

REFERENCIAS : ☒ USO DOMINANTE
☒ USO COMPLEMENTARIO
☐ USO PROHIBIDO

PLANILLA DE USOS

Decreto



4241

PLANILLA DE USOS

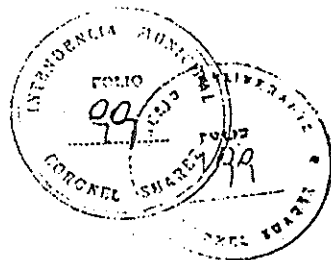
ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	EC	ZEU	Z /S	AC	OR
SANIDAD																		
Hospital.	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Clínica, Sana- torio o Inst. privados.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Clinica para enfermos men- tales.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐
Sala de pri- meros auxilios (consultorio externo)	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐
Consultorio particular, Ser- asistenciales, Lab análisis clínicos.	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Veterinarias.	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Funeraria.	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐

REFERENCIAS :

- ☒ USO DOMINANTE
- ☒ USO COMPLEMENTARIO
- ☐ USO PROHIBIDO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

humberto



PLANILLA DE USOS

USOS	CA	B1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	PC	ZEU	Z /S	OC	OR
SERVICIOS																		
Lavandería, tin- torería, lava- dero automati- co.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Ser. personales reparación cal- zado, relojes.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Cerrajería: viv automotores.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Ag. de turismo gestoría, in- mobiliaria, se- guros.	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Bancos, Ofic. crediticias o financieras.	●	●	○	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Ofic. comercia- les (viv, in(r))	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Copias, repro- ducciones, fo- tografías.	●	●	●	○	○	○	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Estudio de ra- dio y TV (plan- ta transmisio- ra)	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Est. profesio- nales, consulto- ría (excepto salud)	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
REFERENCIAS	● USO DOMINANTE ○ USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																	

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL



4241

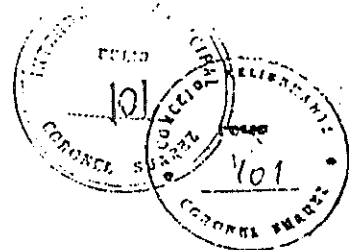


PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	DC	ZEU	Z /S	AC	AR
(cont. Servicio																		
Tapicería de muebles.	○	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Rep. art. elec- trodomesticos	●	●	●	●	○	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Asoc. Politicas Gremiales	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Alquiler de video.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Salón de belle- za.	●	●	●	●	●	●	●	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Lugar de esta- cionamiento, garage.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Rotiserías.	●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○
Restaurante, parrillas, pi- zerías.	●	●	●	●	○	●	●	○	●	●	○	○	○	●	○	○	○	○
REFERENCIAS : ● USO DOMINANTE ● USO COMPLEMENTARIO ○ USO PROHIBIDO																		

EL CONTIENE EL ORIGINAL

Handwritten signature or mark at the bottom of the page.



PLANILLA DE USOS

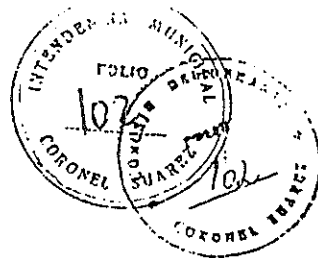
ZONAS		CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	BC	ZEU	Z /S	OC	OR
SEGURIDAD																			
Cuartel de bomberos.		●	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
Policia unidad regional.		●	●	○	●	○	●	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	●
Policia comi-saria.		●	●	●	●	○	●	●	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	
Policia desta-camento.		●	●	●	●	●	●	●	○	○	●	○	○	○	●	○	○	○	

REFERENCIAS :

- USO DOMINANTE
- ◐ USO COMPLEMENTARIO
- USO PROHIBIDO

1977

Preelogs

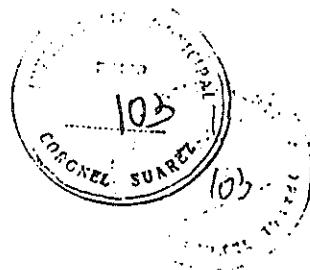


PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	IC	7EU	Z /S	OC	OR
TRANSPORTE																		
Est. terminal de omnibus.	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Expreso carga liviana y taxi flot.	☐	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Garage para camiones y materiales rodantes (agric. indust.)	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐
Garage omnibus y colectivos.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Estac. cubierto para autos.	☒	☒	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Est. descub. para autos.	☐	☐	☒	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
Est. servicio para vehículos menores y auto motores.	☐	*	*	*	*	*	*	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☒	☐
Est. serv. para camiones, maquin. agric. e indus.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒
Lavadero automático de autos.	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Lavado y	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☐
REFERENCIAS	☒ USO DOMINANTE ☐ USO COMPLEMENTARIO ☐ USO PROHIBIDO *La OIH efectuará un estudio para determinar la conveniencia del uso propuesto.																	

Carlos Daniel Campagna
CARLOS DANIEL CAMPAGNA

4241



PLANILLA DE USOS

ZONAS USOS	CA	R1	R2 a	R2 b	R3	R4	R5	R6 a-b	C1	C2	REU	I1	I2	RC	ZEU	Z /S	OC	OR
(cont. Transporte)																		
engrase autos.																		
Lavado camiones, maq. agric. e industr.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☐	☐	☒
Talleres p/automotores y vehículo men., transp. carga y pasajeros hasta 4000kg.:	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
a-Mecánico.	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐
b-Gomeria.	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐
c-Chapa y pintura.	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐
d-Integral.	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☒	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☐	☐	☐
Taller p/transporte pasaj. y cargas >4000kg maq. agric, industr. y constr. civiles:																		
a-Mecánico.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐
b-Gomeria.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐
c-Chapa y pintura.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐
d-Integral.	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☒	☐	☒	☐	☒	☐	☐

REFERENCIAS :
☒ USO DOMINANTE
☐ USO COMPLEMENTARIO
☐ USO PROHIBIDO

[Signature]
 CARLOS DANIEL CAMPAÑA

