

## C1 – CENTRAL 1

<b>CARACTER</b>	Zona de máxima centralidad, con alta coexistencia de usos institucionales, comerciales, de servicios y residenciales.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Consolidar el centro de la urbanización, fortalecer su identidad, diversificar su oferta de servicios y mejorar la dotación de equipamientos. Promover su valor simbólico como zona de uso permanente e intensivo. Preservar sus valores patrimoniales. Promover los procesos de renovación edilicia orientando la inversión privada.

### USOS

PREDOMINANTE: Comercial-Servicios-Institucional-Equipamientos culturales y educativos

COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*:

FRENTE: Prohibido  
LATERAL: Prohibido  
FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Maximizar las cualidades espaciales y formales del espacio público a fin de reforzar su identidad como zona de máxima centralidad.

### INDICADORES

Uso comercial	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,2	C.A.S. = 0,20 DENSIDAD = 200 hab/Ha.
Uso residencial	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,2	C.A.S. = 0,30 DENSIDAD = 200 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Los inmuebles incluidos en el polígono CH están alcanzados por las disposiciones del Capítulo 11.

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5

## C2 - CENTRAL 2

<b>CARACTER</b>	Sector destinado a la localización preferente del uso comercial y de servicios	
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Conformar una zona con una adecuada mixtura de actividades comerciales y de servicios. Consolidar una imagen urbana de alta calidad y tratamiento vial de las arterias que lo estructuran.	
<b>USOS</b>		
PREDOMINANTE:	Comercial y de servicios	
COMPLEMENTARIO:	residencial unifamiliar y multifamiliar	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.		
<b>MORFOLOGIA</b>		
RETIROS*:		
FRENTE:	Obligatorio. Mínimo: 3 m	
LATERAL:	Optativo. Mínimo: 3 m	
FONDO:	20% del largo del lote.	
ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m		
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
<b>ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE</b>		
Tratamiento del espacio público de acuerdo al carácter de la Zona. Maximizar la acción pública a fin de consolidar un sector acotado de desarrollo comercial y clara identidad. Consolidar un frente edilicio con un corredor peatonal-vehicular parquizado de estrecha relación con la ribera del Río Areco y los sectores de parque aledaños. Dotar a la zona del equipamiento, mobiliario urbano, parquización e iluminación necesarias a su función turístico-recreativa.		
<b>INDICADORES</b>		
	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,8	C.A.S. = 0,20 DENSIDAD = 250 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m <sup>2</sup> (*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
<b>SERVICIOS</b>		
Agua corriente, red de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.		
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4. § La estructura vial se regirá por el Cap. 5 § El 50 % del retiro de frente podrá ser ocupado con uso comercial solo en la planta baja. La planta baja no admitirá el uso residencial  § Para usos con densidad nocturna distinto de la vivienda (hotelería, apart-hotel, etc.) se admite una densidad potencial máxima de 600 hab/Ha que solo podrá ser de aplicación en lotes iguales o mayores a 600 m <sup>2</sup> de superficie.  § Se admite densidad potencial máxima de 440 hab/Ha para proyectos de vivienda multifamiliar en lotes iguales o mayores a 450 m <sup>2</sup> , y con un ancho mínimo de 15m, siendo obligatorio la conexión a red cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales aprobada por autoridad competente con vuelco a receptor seguro. § No se admite el uso residencial en la planta baja		

## R1a1 - RESIDENCIAL 1a1

<b>CARACTER</b>	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente que cuenta con la mayor cobertura de servicios, y equipamiento de la localidad.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial. Preservar las características del desarrollo tipológico y del paisaje urbano registrado en la localidad.

### USOS

PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO:	Comercio diario y periódico. Servicios acordes al carácter residencial definido.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	

### MORFOLOGIA

RETROS:	
FRENTE:	Prohibido
LATERAL:	Prohibido
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA MAX DE EDIF.:	7,5 m
EDIF MAX.:	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad.  
Definir los circuitos turísticos a fin de reforzar el carácter de la Zona.  
Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y Avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 200 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>  
(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

- § La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.  
§ Los inmuebles incluidos en el polígono CH están alcanzados por las disposiciones del Capítulo 11.

## R1all - RESIDENCIAL 1all

<b>CARACTER</b>	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente que cuenta con la mayor cobertura de servicios, y equipamiento de la localidad.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial unifamiliar y multifamiliar registrado. Preservar las características del desarrollo tipológico y morfológico de la zona.

### USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico. Servicios acordes al carácter residencial definido.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*:

FRENTE: Optativo: mínimo 3m (se registrá por la línea predominante en la cuadra)

LATERAL: Optativo: mínimo 3m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad.

Definir los circuitos turísticos a fin de reforzar el carácter de la Zona.

Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y Avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 250 hab/Ha.

DENSIDAD POTENCIAL = 350 HAB/Ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se registrá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Los inmuebles incluidos en el polígono CH están alcanzados por las disposiciones del Capítulo 11.

§ Se admite densidad potencial máxima de 350 hab/Ha para proyectos de vivienda multifamiliar en lotes iguales o mayores a 450 m<sup>2</sup>, y con un ancho mínimo de 15m, siendo obligatorio la conexión a red cloacal o planta de tratamiento de lúquidos cloacales aprobada por autoridad competente con vuelco a receptor seguro.

## R1bi - RESIDENCIAL 1bi

**CARACTER** Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente que cuenta con la mayor cobertura de servicios, y equipamiento de la localidad.

**OBJETIVO A LOGRAR** Contener y controlar el crecimiento del sector.

### USOS

**PREDOMINANTE:** Residencial unifamiliar.

**COMPLEMENTARIO:** Comercio diario y periódico. Servicios acordes al carácter residencial definido.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

**RETIROS\*:**

**FRENTE:** Optativo Mínimo : 3 m (se regirá por la línea predominante en la cuadra)

**LATERAL:** Optativo Mínimo: 3 m

**FONDO:** 20% del largo del lote.

**ALTURA MAX DE EDIF.:** 7,5 m

**EDIF MAX.:**

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad.

Definir los circuitos turísticos a fin de reforzar el carácter de la Zona.

Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y Avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,4

C.A.S. = 0,5

F.O.T. = 0,8

DENSIDAD = 80 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Las obras serán acordes al art. 14

## R1bII - RESIDENCIAL 1bII

<b>CARACTER</b>	Zona destinada al uso residencial.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Desarrollar condiciones urbano- ambientales adecuadas para integrar progresivamente todo el sector.

### USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio: 3 m

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

EDIF MAX.:

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,30

F.O.T. = 1

DENSIDAD= 150 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

## R1bIII - RESIDENCIAL 1bIII

<b>CARACTER</b>	Zona destinada al uso residencial.	
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Desarrollar condiciones urbano- ambientales adecuadas para promover su consolidación.	
<b>USOS</b>		
PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar.	
COMPLEMENTARIO:	Comercio diario y periódico.	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.		
<b>MORFOLOGIA</b>		
RETIROS*:		
FRENTE:	Optativo Mínimo: 3 m	
LATERAL:	Optativo Mínimo: 3 m	
FONDO:	20% del largo del lote.	
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m		
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
<b>ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE</b>		
Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.		
<b>INDICADORES</b>		
	F.O.S. = 0,4	C.A.S. = 0,25
	F.O.T. = 0,8	DENSIDAD= 100 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:		
PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 600 m <sup>2</sup>		
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
<b>SERVICIOS</b>		
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento de calles, desagües pluviales, fibra óptica.		
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.		
§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5		

## R2a1 - RESIDENCIAL 2a1

<b>CARACTER</b>	Zona destinada al desarrollo del uso residencial. Admite el uso comercial diario y periódico.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover su completamiento y consolidación paulatina, afianzando su carácter residencial. Mejorar y promover el desarrollo de una alta calidad urbana, mediante la calificación del espacio público.

### USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio. Mínimo: 3 m

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público atinente a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, pavimentación y parquización del espacio público y privado.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD= 250 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5



## R2all - RESIDENCIAL 2all

<b>CARACTER</b>	Zona destinada al desarrollo del uso residencial predominante.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover su completamiento y consolidación paulatina. Mejorar y promover la dotación paulatina de infraestructura y la calificación del espacio público.

### USOS

<b>PREDOMINANTE:</b>	Residencial unifamiliar y multifamiliar.
<b>COMPLEMENTARIO:</b>	Comercio diario y periódico. Servicios y equipamiento acordes al carácter de la zona.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	

### MORFOLOGIA

<b>RETIROS*:</b>	
<b>FRENTE:</b>	Obligatorio Mínimo: 1,5 m
<b>LATERAL:</b>	Optativo Mínimo: 3 m
<b>FONDO:</b>	20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 10,5 m  
(\*VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,30
F.O.T. = 1,4	DENSIDAD= 440 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 15 m; superficie: 375 m<sup>2</sup>  
(\* VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua potable, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, tratamiento de calles, desagües pluviales, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

## R2bi - RESIDENCIAL 2bi

<b>CARACTER</b>	Destinada al desarrollo del uso residencial predominante Admite el uso comercial diario y periódico, talleres y depósitos.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover su completamiento y consolidación paulatina, afianzando su carácter residencial. Mejorar y promover la dotación paulatina de infraestructura y el cuidado del espacio público.

### USOS

**PREDOMINANTE:** Residencial unifamiliar.  
**COMPLEMENTARIO:** Comercio diario y periódico. Servicios, talleres y equipamiento.  
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

**RETIROS\*:**  
**FRENTE:** Optativo Mínimo: 3 m  
**LATERAL:** Optativo Mínimo: 3 m  
**FONDO:** 20% del largo del lote.

**ALTURA MAX DE EDIF.:** 7,5 m  
(\*VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,30
F.O.T. = 1	DENSIDAD= 150 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua potable, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, tratamiento de calles, desagües pluviales, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

## R2bII - RESIDENCIAL 2bII

### CARACTER

Sector residencial que admite la localización de talleres, depósitos y servicios.

### OBJETIVO A LOGRAR

Promover un sector destinado a la localización de talleres y servicios.  
Contar con espacios parcelarios adecuados para la localización de talleres y depósitos.

### USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Servicios, talleres y depósitos.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio. Mínimo: 3 m

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Promover el ordenamiento del espacio público.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD= 100 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 600 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5

## R3bi - RESIDENCIAL 3bi

**CARACTER**

Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente.

**OBJETIVO A LOGRAR**

Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial unifamiliar.

**USOS**

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

COMPLEMENTARIO:

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio: 3 m

LATERAL: Obligatorio: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el ordenamiento del espacio público. Consolidar paisajísticamente el sector.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,3

C.A.S. = 0,5

F.O.T. = 0,6

DENSIDAD= 80 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 1000 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Los sectores frentistas a la RP. N° 41 deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.

## R3bII - RESIDENCIAL 3b II

<b>CARACTER</b>	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial unifamiliar.

### USOS

<b>PREDOMINANTE</b>	Residencial unifamiliar.
<b>COMPLEMENTARIO</b>	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*

<b>FRENTE</b>	Obligatorio: 3m
<b>LATERAL</b>	Obligatorio: 3m
<b>FONDO</b>	20 % largo del lote

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad.  
Definir los circuitos turísticos a fin de reforzar el carácter de la Zona.  
Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,5
F.O.T. = 1	DENSIDAD= 100 hab/Ha.

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 20 m; superficie: 600 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Los sectores frentistas a la RP. N° 41 deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.

## BC 1 - BANDA DE CIRCULACION 1

<b>CARACTER</b>	Sector destinado a la localización de actividades comerciales y servicios a escala local y regional.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Orientar la inversión privada destinada a las actividades comerciales y de servicios conexas al sistema vial principal. Contar con espacios adecuados para la localización de grandes equipamientos comerciales, y las actividades asociadas al turismo y el esparcimiento.
<b>USOS</b>	
PREDOMINANTE	Comercial y de servicios de escala local y regional.
COMPLEMENTARIO	Vivienda unifamiliar y multifamiliar como complementario del uso predominante.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
<b>MORFOLOGIA</b>	
FRENTE	Obligatorio 3 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
FONDO	20 % largo del lote
ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m (* ) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
<b>ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE</b>	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.	
<b>INDICADORES</b>	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,4	DENSIDAD = 350 hab/ha
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente: 25 m; superficie: 750 m <sup>2</sup> (* ) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
<b>SERVICIOS</b>	
Energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.	
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>	

## BC 2 - BANDA DE CIRCULACION 2

<b>CARACTER</b>	Sector destinado a la localización de actividades de servicios asociadas al sistema vial principal.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Localización de actividades molestas o incompatibles con el uso residencial vinculadas funcionalmente al sistema vial principal.

### USOS

<b>PREDOMINANTE</b>	Servicios, talleres, depósitos destinados al agro y al automotor. Estaciones de servicio, agroservice.
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Oficinas de atención comercial. Comercio diario y periódico.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*

<b>FRENTE</b>	Obligatorio 5 m
<b>LATERAL</b>	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
<b>FONDO</b>	20 % largo del lote

ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 25 hab/ ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2000 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Energía eléctrica, alumbrado público, fuerza motriz, agua potable, tratamiento de desagües cloacales, tratamiento de calles, desagües pluviales.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ (1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5.

### BC 3 - BANDA DE CIRCULACION 3

<b>CARACTER</b>	Sector destinado a la localización de actividades de servicios asociadas al sistema vial principal.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Orientar la inversión privada destinada a las actividades comerciales y de servicios conexas al sistema vial principal y de escala barrial. Contar con espacios adecuados para la localización de equipamientos comerciales, y las actividades asociadas al turismo y el esparcimiento de escala mediana.

#### USOS

<b>PREDOMINANTE</b>	Servicios, talleres, depósitos destinados al agro y al automotor. Estaciones de servicio, agroservice.
<b>COMPLEMENTARIO</b>	Oficinas de atención comercial. Comercio diario y periódico.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

#### MORFOLOGIA

##### RETIROS\*

<b>FRENTE</b>	Obligatorio 5 m
<b>LATERAL</b>	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
<b>FONDO</b>	20 % largo del lote

ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

#### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.

#### INDICADORES

F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,4
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 250 hab / ha

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 20 m; superficie: 600 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

#### SERVICIOS

Energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.

#### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ (1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5.



## ED 1 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 1 - Polideportivo Municipal

**CARACTER**

Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.

**OBJETIVO A LOGRAR**

Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento turístico-recreativo.

**USOS****PREDOMINANTE**

Espacio público y semi público, con actividades recreativas y deportivas

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA****RETIROS\***

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre público.

**INDICADORES**

F.O.S. = -

C.A.S. = -

F.O.T. = -

DENSIDAD = -

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## ED 2 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 2 - Club Náutico y Club River

**CARACTER**

Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.

**OBJETIVO A LOGRAR**

Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento turístico-recreativo.

**USOS****PREDOMINANTE**

Espacio público y semi público, con actividades recreativas y deportivas

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA****RETIROS\***

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre semipúblico.

**INDICADORES**

F.O.S. = -

C.A.S. = -

F.O.T. = -

DENSIDAD = -

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## ED 3 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 3 - Club de pescadores

<b>CARACTER</b>	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento recreativo.

### USOS

<b>PREDOMINANTE</b>	Espacio semi público, con actividades recreativas y deportivas
<b>COMPLEMENTARIO</b>	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*  
FRENTE  
LATERAL  
FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre semipúblico.

### INDICADORES

F.O.S. = -  
F.O.T. = -

C.A.S. = -  
DENSIDAD = -

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## ED 4 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 4 - Estadio Enrique Fitte

<b>CARACTER</b>	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento recreativo.

### USOS

PREDOMINANTE	Espacio público, de actividades deportivas
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*  
FRENTE  
LATERAL  
FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre público.

### INDICADORES

F.O.S. = -

C.A.S. = -

F.O.T. = -

DENSIDAD = -

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## ED 5 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 5 - Country Club

<b>CARACTER</b>	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento recreativo.

### USOS

PREDOMINANTE	Espacio público, de actividades deportivas
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*  
FRENTE  
LATERAL  
FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 M

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre semipúblico.

### INDICADORES

F.O.S. = -  
F.O.T. = -

C.A.S. = -  
DENSIDAD = -

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## ZE - ZONA DE ESPARCIMIENTO

<b>CARACTER</b>	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas – recreativas y de esparcimiento en general.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento turístico-recreativo.

### USOS

PREDOMINANTE	Actividades recreativas, deportivas y de servicios
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*  
FRENTE  
LATERAL  
FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,2

C.A.S. = 0,7

F.O.T. = 0,5

DENSIDAD = No aplica

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

§ Queda expresamente prohibido el uso residencial

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

§ La construcción deberá ejecutarse de acuerdo al art. 14

## EV - ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES

### CARACTER

Espacios públicos destinados a la recreación activa y pasiva.

### OBJETIVO A LOGRAR

Proteger su valor paisajístico y ambiental.  
Dotarlos de equipamientos y mobiliario urbano acordes a su carácter.

### USOS

**PREDOMINANTE** Espacio público con actividades culturales, recreativas y deportivas.

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.:

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino

### INDICADORES

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Las construcciones que se ubiquen sobre la franja aledaña al Río Arecodeberán respetar la restricción establecida en la Ley N° 6253/60.

§ La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## Re 1 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 1

<b>CARACTER</b>	Zona destinada a la vivienda unifamiliar con carácter no permanente.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Alto predominio del espacio abierto. Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio público y semipúblico.

### USOS

PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*

FRENTE	Obligatorio 10 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 10 m
FONDO	10 m

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,3	C.A.S. = -
F.O.T. = 0,6	DENSIDAD = 1 vivienda por parcela

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 20 m; superficie: 600 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Energía eléctrica, veredas, tratamiento de calles.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Se deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.

§ Zona queda supeditada a estudio particularizado, su aprobación queda supeditada a la aprobación de la OTM



## Re 2 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 2

<b>CARACTER</b>	Zona destinada a la vivienda unifamiliar con carácter no permanente.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Alto predominio del espacio abierto. Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio público y semipúblico.

### USOS

PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*

FRENTE	Obligatorio 10 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 10 m
FONDO	10 m

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 M

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,3	C.A.S. = -
F.O.T. = 0,5	DENSIDAD = 1 vivienda por parcela

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 40m; superficie: 2000 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Energía eléctrica, tratamiento de calles.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.

§ Se deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.

§ Zona queda supeditada a estudio particularizado, su aprobación queda supeditada a la aprobación de la OTM

### Re 3 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 3

<b>CARACTER</b>	Zona destinada a la vivienda unifamiliar con carácter no permanente.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Alto predominio del espacio abierto.Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio publico y semipúblico.

#### USOS

PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

#### MORFOLOGIA

RETAMOS*	
FRENTE	Obligatorio 10 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 10 m
FONDO	10 m

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m  
(\* ) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

#### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter de la zona.

#### INDICADORES

F.O.S. = 0,2	C.A.S. = -
F.O.T. = 0,3	DENSIDAD = 1 vivienda por parcela

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:  
PARC. MIN. = frente: 60m; superficie: 10.000 m2  
(\* ) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

#### SERVICIOS

Energía eléctrica, tratamiento de calles.

#### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.  
§ Se deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.  
§ Zona queda supeditada a estudio particularizado, su aprobación queda supeditada a la aprobación de la OTM

## Z.I.E. ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA

**CARACTER** Zona destinada a la localización de establecimientos industriales, de almacenaje y depósitos.

**OBJETIVO A LOGRAR** Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar usos molestos o incompatibles con el uso residencial.

### USOS

**PREDOMINANTE:** Industrial y depósitos.

**COMPLEMENTARIO:** Servicios y equipamientos para la industria.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*

**FRENTE:** Obligatorio: 5 m

**LATERAL** Obligatorio bilateral Mín. 5 m

**FONDO:** 20% del largo del lote

**ALTURA MAX DE EDIF.:** 15 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Parquización de espacios libres y tratamiento arquitectónico de edificios y depósitos para no desvalorizar el paisaje y el entorno.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1

DENSIDAD = -

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2.000 m<sup>2</sup>.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Se admitirán industrias clase I, II, III, según Ley N° 11459/93 Dto. 1741/96. El tratamiento de efluentes será dentro de la ZIE, como los movimientos de carga y descarga.

§ Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de los límites de la ZIE.

§ El perímetro de la ZIE deberá estar forestado.

§ Los espacios libre podrán utilizarse como depósitos a cielo abierto, atendiendo a la disposición ordenada de los materiales, mercaderías o elementos que allí se ubiquen.

## AC - AREA COMPLEMENTARIA

**CARACTER** Destinada a usos agropecuarios intensivos

**OBJETIVO A LOGRAR**

### USOS

PREDOMINANTE: Agropecuario Intensivo.

COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio: 10 m

LATERAL: Obligatorio bilateral Mín. 10 m

FONDO: 10 m

ALTURA MAX DE EDIF.: 15 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

### INDICADORES

F.O.S. = 0,30

C.A.S. =

F.O.T. = 0,60

DENSIDAD = (1)

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = Superficie: 10.000 m<sup>2</sup>

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Tratamiento de desagües cloacales por parcela, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, arbolado público, tratamiento de estabilización de caminos, desagües pluviales, sistemas de vigilancia en accesos principales.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Se podrán localizar actividades de carácter turístico recreativo. La factibilidad de localización de tales actividades quedan sujetas a la evaluación y estudio de la OTM, y de lo establecido en el Capítulo 11 (si se tratara de bienes de valor patrimonial).

## ZCC- ZONA CLUB DE CAMPO

<b>CARACTER</b>	Zona destinada a emprendimientos urbanísticos que se inscriben en la figura Club de Campo.
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Orientar las inversiones privadas de emprendimientos deportivos- residenciales logrando la maximización de las potencialidades ambientales y paisajísticas del territorio.

### USOS

PREDOMINANTE: Club de campo  
COMPLEMENTARIO:  
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

### MORFOLOGIA

#### RETIROS\*:

FRENTE: Obligatorio: 5 m  
LATERAL: Obligatorio bilateral Mín. 5 m  
FONDO: 20% del largo del lote

ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1

DENSIDAD = 1 viv. Por parcela

Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:

PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2.000 m<sup>2</sup>.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Serán de aplicación los Art. 64º a 69º del Dto. Ley nº 8912/77 y el Dto Nº 9404/86.

## RCU - RESERVA

**CARACTER**

Futura zona prevista para ampliación del núcleo según el crecimiento detectado y el completamiento deL frente rivereño.

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

PREDOMINANTE:

COMPLEMENTARIO:

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE: Optativo:

LATERAL: Optativo:

FONDO:

ALTURA MAX DE EDIF.:

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE****INDICADORES**

F.O.S. =

C.A.S. =

F.O.T. =

DENSIDAD =

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Zona sujeta a estudio particularizado. Se regirá por lo dispuesto por los Art. 16º y 17º del Dto. Ley Nº 8912/77. Hasta tanto se conservarán su uso y subdivisión actual.

§ Sujeta a un Plan de habilitación por etapas.

## RPLA - RESERVA PARQUE LINEAL ARECO

**CARACTER**

Parque lineal adyacente al Río Areco

**OBJETIVO A LOGRAR**

Crear áreas verdes de desarrollo lineal rescatando el valor paisajístico y ambiental de la Ribera del Río Areco

**USOS**

PREDOMINANTE: Reserva para espacio público con actividades recreativas y deportivas.

COMPLEMENTARIO:

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE: Optativo:

LATERAL: Optativo:

FONDO:

ALTURA MAX DE EDIF.:

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre y público.

**INDICADORES**

F.O.S. =

C.A.S. =

F.O.T. =

DENSIDAD =

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Dto. Ley N° 8912/77 artículo 101.

§ Zona sujeta a estudio particularizado

§ Las construcciones permanentes deberán respetar la restricción establecida en la Ley N° 6253/60 correspondiente a la franja aledaña al Río Areco.

## E1- CEMENTERIO

**CARÁCTER**

Zona destinada a la localización del cementerio municipal

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Cementerio

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Preservación del patrimonio cultural y arquitectónico funerario y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio libre de uso público.

**INDICADORES****SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**



## E2 - HOSPITAL EMILIO ZERBONI

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del hospital municipal

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Servicio asistencial y de salud

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E3 - HOGAR SAN JOSE

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del asilo del Hogar San José

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Servicio asistencial y de salud

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E4 - PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de la planta depuradora de líquidos cloacales

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Planta depuradora de líquidos cloacales

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E5 - TERMINAL

<b>CARÁCTER</b>	Sector destinado a la localización de una estación terminal de ómnibus de media y larga distancia
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	
<b>USOS</b>	
Terminal de transporte de media y larga distancia	
<b>MORFOLOGIA</b>	
RETIROS*: FRENTE:                      Obligatorio: 5 m LATERAL:                    Obligatorio: 3 m FONDO:                      20% del largo del lote.  ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m (*VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
<b>ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE</b>	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
<b>INDICADORES</b>	
F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,2	C.A.S. = 0,1 DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
<b>SERVICIOS</b>	
<b>DISPOSICIONES PARTICULARES</b>	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten. § Los proyectos y propuestas que se presenten deberán ajustarse a lo dispuesto por el DL 8912/77 y Modificatorios.	

## E6 - ESTACION FF.CC.

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de la estación de FF.CC.

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Estación de FF.CC.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E7 - PLANTA REGULADORA DE GAS

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de la planta reguladora de gas

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Planta reguladora de gas

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E8 - TANQUE DE RESERVA CENTRAL DE AGUA CORRIENTE

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del tanque de reserva central de agua caliente

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Tanque de reserva central de agua corriente

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E9 - COLEGIO SAN ANTONIO

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del Colegio San Antonio

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Establecimiento educativo de nivel preescolar, primario y secundario

**MORFOLOGIA****RETIROS\*:**

FRENTE: Obligatorio: 5 m  
LATERAL: Obligatorio bi lateral Mín. 5 m  
FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6  
F.O.T. = 1,2  
C.A.S. = 0,25  
DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.



## E10 - HOGAR SAN CAMILO (VAGUES)

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de Equipamiento

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Establecimiento educativo, servicios asistenciales y de salud

**MORFOLOGIA****RETIROS\*:**

FRENTE: Obligatorio: 5 m  
LATERAL: Obligatorio: 5 m  
FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,4

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E11 - HOSPITAL TEODORO DOMINGUEZ

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del hospital municipal

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Servicio asistencial y de salud

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E12 - CENTRO DE PREVENCION LOCAL DE LAS ADICCIONES

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización del hospital municipal Centro de Prevención Local de las Adicciones

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Servicio asistencial y de rehabilitación, prácticas culturales y deportivas

**MORFOLOGIA****RETIROS\*:**

FRENTE: Obligatorio: 3 m  
LATERAL: Obligatorio bi lateral Mín. 3 m  
FONDO: Obligatorio: 3 m

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica  
F.O.T. = No aplica  
C.A.S. = No aplica  
DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E13 - POLO EDUCATIVO (SAN ANTONIO DE ARECO)

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de establecimientos educativos

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Establecimientos educativo de nivel secundario, terciario y superior

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E14 - POLO EDUCATIVO (DUGGAN)

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de establecimientos educativos

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Establecimientos educativos de nivel inicial, primario y secundario, prácticas deportivas

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E15 - UNIDAD SANITARIA (VILLA LIA)

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de la Unidad Santaria

**OBJETIVO A LOGRAR****USOS**

Servicio asistencial y de salud

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,5 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## E16 - CENTRO LOGISTICO (VILLA LIA)

**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de actividades de logística referidas a la productividad del Parque Industrial y el resto del partido

**OBJETIVO A LOGRAR**

Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar actividades de apoyo para las industrias y depósitos del partido, vinculadas a la red ferroviaria actualmente en funcionamiento

**USOS**

PREDOMINANTE Transporte y depósito

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 15 m

(\*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos para la reducción del impacto visual y sonoro de las actividades del distrito. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.

**INDICADORES**

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS****DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.

## UE 1 - BARRIO PRESIDENTE PERON

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial multifamiliar y unifamiliar.

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA****RETIROS\***

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 0,8

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.



## UE 2 - BARRIO PRESIDENTE ILLIA

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial unifamiliar.

**COMPLEMENTARIO**

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

**MORFOLOGIA****RETIROS\***

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 0,8

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 3 - BARRIO LOS NARANJOS

<b>CARÁCTER</b>	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

### USOS

PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	

### MORFOLOGIA

RETIROS*	
FRENTE	Obligatorio: 3 m
LATERAL	-
FONDO	Obligatorio: 6 m
ALTURA MAX EDIFIC	7 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 0,8	DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

- § Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.
- § Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 4 - BARRIO ALBORADA Y ESPERANZA

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial unifamiliar y multifamiliar

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 5 - BARRIO 23 DE OCTUBRE

<b>CARÁCTER</b>	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
<b>OBJETIVO A LOGRAR</b>	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

### USOS

PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	

### MORFOLOGIA

RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

- § Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.
- § Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 6 - BARRIO ARQUITECTURA

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial multifamiliar

**COMPLEMENTARIO**

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**MORFOLOGIA****RETIROS\***

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PÚBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 7 - BARRIO EVA PERON Y ANGEL ALPESELLA

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial unifamiliar

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 8 - BARRIO LA MANUELA

**CARÁCTER** Zona destinada a vivienda unifamiliar

**OBJETIVO A LOGRAR**

### USOS

PREDOMINANTE Residencial unifamiliar

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### MORFOLOGIA

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

### ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

### INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

### SERVICIOS

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

### DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.

## UE 9 - BARRIO MUNICIPAL Y BARRIO CORRALON

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial multifamiliar

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.



## UE 10 - BARRIO PLAN FEDERAL

**CARÁCTER**

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

**OBJETIVO A LOGRAR**

Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.

**USOS**

PREDOMINANTE Residencial multifamiliar

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

(\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**MORFOLOGIA**

RETIROS\*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

(\*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12

**ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE**

Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.

**INDICADORES**

F.O.S. = 0,5

C.A.S. = 0,3

F.O.T. = 0,8

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(\*\*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

**SERVICIOS**

Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliar, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.

**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.

§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.