



MUNICIPALIDAD DE
AYACUCHO

PLAN DE ORDENAMIENTO URBANO DE LA CIUDAD DE AYACUCHO

POU



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



PLAN DE
ORDENAMIENTO
URBANO DE LA
CIUDAD DE AYACUCHO
POU



DIRECCIÓN PROVINCIAL
DE ORDENAMIENTO URBANO
Y TERRITORIAL



GOBIERNO DE LA
PROVINCIA DE
**BUENOS
AIRES**



MUNICIPALIDAD DE
AYACUCHO

Municipalidad de Ayacucho**Dirección Provincial de Ordenamiento Urbano y Territorial. Provincia de Buenos Aires****Municipalidad de Ayacucho**

Intendente Municipal

Lic. Emilio Cordonnier

Equipo de Planeamiento Municipal

Jefe de Gabinete

Lic. Hernán Naveyra

Secretario de Obras y Servicios Públicos

Arq. Ignacio Durcodoy

Coordinación del Plan de Ordenamiento Urbano

Asesor Técnico en Planificación Geográfica

Prof. Pablo Muñoz Cortejarena

Colaboradores

Arq. Cesar Pérez

Arq. Susana Lamarche

Arq. Lucila Fittipaldi

Arq. Eugenia Balbuena

Arq. Cintia Carral

Arq. Marcos Monjes

Arq. Antonio Lupiano Cano

Arq. Andrés Peña

Arq. Camila Lima

Dr. Martin De Bajeneta

Lic. Franco Mateo

Srita. Inés de Hoyos

Sr. Mariano Ocaño

Asesor Urbanístico CIUT-FAU-UNLP

Dr. Arq. Juan C. Etulain



CAPÍTULO V
ZONIFICACIÓN, CARÁCTER Y NORMAS
ESPECÍFICAS DE ÁREAS Y ZONAS:

V.1. HOJAS DE ZONA



AREA HISTÓRICO ADMINISTRATIVO

U/AHA

CARÁCTER	SECTOR DE MAYOR VALOR INSTITUCIONAL, REPRESENTATIVO Y COMERCIAL CON VALOR HISTORICO PATRIMONIAL
OBJETIVO A LOGRAR	<p>PRESERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DE LAS CARACTERISTICAS URBANISTICAS, PAISAJÍSTICAS Y AMBIENTALES DE LA PLAZA Y SU ENTORNO INMEDIATO.</p> <p>MEJORAR LA CALIDAD DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y CONSOLIDAR LA MORFOLOGÍA COMPACTA DE LA EDIFICACIÓN, RESCATAR LOS VALORES PATRIMONIALES Y PROMOVER LA INICITIVA PRIVADA PARA LA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES ACORDES CON LA ZONA.</p>

USOS

- DOMINANTE** SOCIAL – CULTURAL - RECREATIVO
- COMPLEMENTARIO** COMERCIAL - FINANCIERO – ADMINISTRATIVO – EDUCATIVO - RELIGIOSO - RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
- CONDICIONADO** ESTACIONES DE SERVICIO

USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

- RETIROS** EDIFICACIÓN SOBRE LINEA MUNICIPAL SIN RETIROS LATERALES. CONSTRUCCIÓN SOBRE LINEA DE FONDO NO PODRÁ SUPERAR LOS 3,50 m DE ALTURA MAXIMA; EN CASO DE RETIRO DE LA LINEA DE FONDO, LA DISTANCIA DEBERÁ SER MAYOR O IGUAL A LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.
- TIPOLOGÍA EDILICIA** SE RESPETA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA: FACHADA CON TECHO PLANO SOBRE L.M Y MEDIANERAS. SE ADMITEN CUBIERTAS CON PENDIENTE SUAVE CON CAIDA QUE NO SE VISUALICE DESDE EL ESPACIO PÚBLICO. NO SE ADMITEN SALIENTES DE EDIFICACIÓN DE NINGUNA NATURALEZA QUE AVANCEN SOBRE LÍNEA MUNICIPAL. ALEROS, MOLDURAS Y CORNISAS SALIENTE MÁXIMA DE 0.30 m CON SU CORRESPONDIENTE DESAGÜE PLUVIAL RESUELTO. SE DEBERA MANTENER UN ZOCALO COMERCIAL OBLIGATORIO SOBRE LINEA MUNICIPAL DE 5 m DE ALTURA.
- ESPACIO PÚBLICO** NO SE ADMITE INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CON TOLDOS, MARQUETINAS O CONSTRUCCIONES FIJAS DE CUALQUIER TIPO. NO SE ADMITEN JARDINERAS ELEVADAS EN LA VIA PUBLICA. COMPLETAMIENTO Y UNIFICACION DEL ARBOLADO URBANO UBICADO EN CAZUELA REGLAMENTARIA. CONSOLIDACIÓN DE LA LINEA MUNICIPAL CON CARACTERISTICAS DEL ENTORNO.

INDICADORES

F.O.S. = 0.6

F.O.T. = 1.8

PARCELA MIN. = 20/600

C.A.S. = 0.2

DENSIDAD = 750 hab./HA

ALT. MAX. = 12 m (4 pisos) - ALT. MIN. = 6 m (2 pisos)

PAISAJE

EDIFICACIÓN CONFORMADA POR PARÁMETROS CONTINUOS DE ALTURA UNIFORME, CON ESPACIO CENTRAL DE JERARQUÍA Y SITIOS SINGULARES.

DISEÑO INTEGRADO DE MOBILIARIO URBANO. NO SE ADMITE UBICACIÓN DE ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO QUE NO SEAN AUTORIZADOS POR LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

PROHIBICIÓN DE CANTEROS ELEVADOS EN TODA LA ZONA.

COMPLETAMIENTO Y UNIFICACIÓN DEL ARBOLADO URBANO UBICADO EN CAZUELAS REGLAMENTARIAS.

SERVICIOS

ALUMBRADO PÚBLICO Y DOMICILIARIO, REDES DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, RED DE GAS, PAVIMENTO, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE

DISPOSICIONES PARTICULARES

- CENTRO CÍVICO QUE COMPRENDE LA PLAZA SAN MARTÍN Y LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA MISMA.
- EL USO PREDOMINANTE ES EL INSTITUCIONAL Y ESTÁ PROHIBIDA LA MODIFICACIÓN DE LAS EDIFICACIONES DE VALOR PATRIMONIAL HASTA TANTO SE CREE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN, QUE FIJARÁ LOS CRITERIOS DE ACTUACIÓN.
- NO SE ADMITEN SALIENTES DE LA EDIFICACIÓN NI MARQUESINAS.
- SE ADMITE VIVIENDA ACOMPAÑANDO AL USO PREDOMINANTE, PERO EN PLANTA ALTA O HACIA CONTRAFRENTE.
- NO SE ADMITE INVASIÓN DE VEREDA CON EQUIPAMIENTO Y CON PRODUCTOS A LA VENTA DEL COMERCIO.
- DENTRO DE LA ZONA AHA SE UBICA EL SECTOR DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL DONDE SE RESPETARÁN LOS INDICADORES Y USOS DE LA ZONA Y SE CONSERVARÁ LA EDIFICACIÓN ANTIGUA PATRIMONIAL. LOS PROYECTOS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O RECICLAJE DE EDIFICIOS EXISTENTES QUEDARÁ SUJETA A EVALUACIÓN DE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN, LA QUE DEFINIRÁ SI SE APLICA AL CASO PRESERVACIÓN TOTAL, ESTRUCTURAL, DE FACHADA O SI SE AUTORIZA LA DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL DE LO EDIFICADO.
- LAS AMPLIACIONES DE EDIFICIOS A LOS QUE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN CONSIDERE QUE ES DE PRESERVACIÓN TOTAL Y LA MUNICIPALIDAD NO APRUEBE PROYECTOS DE AMPLIACIÓN ESTARÁN EXENTOS DE LA TASA MUNICIPAL URBANA. ASIMISMO, LA MUNICIPALIDAD HARÁ GESTIONES PARA QUE LA PROVINCIA LOS EXIMA DEL PAGO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PROVINCIAL.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA RESIDENCIAL 1

U/R1

CARÁCTER	RESIDENCIAL DOMINANTE, CON LA MAYOR COBERTURA DE SERVICIOS, ABASTECIMIENTO Y EQUIPAMIENTO DE LA LOCALIDAD.
OBJETIVO A LOGRAR	PROMOVER LA CONSOLIDACIÓN DE LA IMAGEN URBANA DEL CASCO FUNDACIONAL Y SU RECONOCIMIENTO COMO TAL IDENTIFICADO POR EL TEJIDO COMPACTO DE LA EDIFICACIÓN Y LA PRESENCIA DE EDIFICACIÓN ANTIGUA.

USOS

DOMINANTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR
COMPLEMENTARIO COMERCIO Y SERVICIOS PARA LA POBLACIÓN

USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

RETIROS TEJIDO COMPACTO. EDIFICACIÓN SOBRE LÍNEA MUNICIPAL O CON RETIROS DE FRENTE Y LATERALES CON RECONSTRUCCIÓN DE LINEA MUNICIPAL. SOBRE LÍNEA DE FONDO INTERNO LA CONSTRUCCIÓN NO PODRÁ TENER MAS DE 3.5 m DE ALTURA; EN CASO DE RETIRO DE LA LÍNEA DE FONDO, LA DISTANCIA DEBERÁ SER MAYOR O IGUAL A LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA EDILICIA SE RESPETA CONSTRUCCIÓN HISTÓRICA. SE ADMITEN CUBIERTAS CON PENDIENTE MÍNIMA. SE ADMITEN SALIENTES SOBRE LA LÍNEA MUNICIPAL. ALEROS, MOLDURAS Y CORNISAS SALIENTE MÁXIMA 0.50 m, CON SU CORRESPONDIENTE DESAGÜE PLUVIAL RESUELTO.

ESPACIO PÚBLICO NO SE ADMITE INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CON TOLDOS, MARQUESINAS O CONSTRUCCIONES PERMANENTES DE CUALQUIER TIPO. NO SE ADMITEN JARDINERAS EN LA VÍA PÚBLICA.

VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES CAPÍTULO VII

INDICADORES

F.O.S. = 0.6

F.O.T. = 1.5*

PARCELA MIN. = 15/375*

C.A.S. = 0.2

DENSIDAD = 500 hab./HA*

ALT. MAX. = 9 m (3 pisos)*

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

PAISAJE

DISEÑO INTEGRADO DE MOBILIARIO URBANO. NO SE ADMITE UBICACIÓN DE ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO QUE NO INTEGREN EL CATÁLOGO PARA LA ZONA Y NO SEAN AUTORIZADOS POR LA OTM.

COMPLETAMIENTO DEL ARBOLADO URBANO CON ESPECIES DOMINANTES SEGÚN PROYECTO PARTICULARIZADO POR CALLES.

IMAGEN HOMOGÉNEA DE VEREDAS, ALUMBRADO PÚBLICO Y MOBILIARIO URBANO POR TIPO DE CALLES.

SERVICIOS

REDES DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO, RED DE GAS, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- DENTRO DE LA ZONA R1 SE UBICA EL SECTOR DE PRESERVACIÓN PATRIMONIAL DONDE SE RESPETARÁN LOS INDICADORES Y USOS DE LA ZONA Y SE CONSERVARÁ LA EDIFICACIÓN ANTIGUA PATRIMONIAL. LOS PROYECTOS DE REMODELACIÓN, AMPLIACIÓN O RECICLAJE DE EDIFICIOS EXISTENTES QUEDARÁ SUJETA A EVALUACIÓN DE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN, LA QUE DEFINIRÁ SI SE APLICA AL CASO PRESERVACIÓN TOTAL, ESTRUCTURAL, DE FACHADA O SI SE AUTORIZA LA DEMOLICIÓN TOTAL O PARCIAL DE LO EDIFICADO.

- LAS AMPLIACIONES DE EDIFICIOS A LOS QUE LA COMISIÓN DE PRESERVACIÓN CONSIDERE QUE ES DE PRESERVACIÓN TOTAL Y LA MUNICIPALIDAD NO APRUEBE PROYECTOS DE AMPLIACIÓN ESTARÁN EXENTOS DE LA TASA MUNICIPAL URBANA. ASIMISMO, LA MUNICIPALIDAD HARÁ GESTIONES PARA QUE LA PROVINCIA LOS EXIMA DEL PAGO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO PROVINCIAL.

- SE ESTABLECE UN RADIO DE PROTECCIÓN DE 200M ALREDEDOR DEL HOSPITAL MUNICIPAL MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE ZONA DE EXCLUSIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDAN RESULTAR MOLESTIAS.

*** Sobre Av. Dindart y Miguens**

FOT= 1.8 PARCELA MÍN= 20/600. DENSIDAD MÁXIMA= 750 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 18 m (6 pisos).

*** Sobre Av. Colón y Solanet**

FOT= 1.6 PARCELA MÍN= 20/600. DENSIDAD MÁXIMA= 600 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 12 m (4 pisos).

*** Se admitirá un FOT= 1.8. PARCELA MÍN= 15/375. DENSIDAD MÁXIMA= 500 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 12 m (4 pisos) sólo con local al frente sobre línea municipal en las calles:**

- **Mitre, Rivadavia y Sarmiento entre A. del Valle y Saenz Peña**
- **9 de Julio y Alem entre A. del Valle y San Martín**
- **9 de Julio y Alem entre 25 de Mayo y Sáenz Peña**
- **A. del Valle y Sáenz Peña entre Rivadavia y Sarmiento**
- **San Martín y 25 de Mayo entre Sarmiento y 9 de Julio**
- **San Martín y 25 de Mayo entre Alem y Rivadavia**

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA RESIDENCIAL 2

U/R2

CARÁCTER	RESIDENCIAL PREDOMINANTE DE DENSIDAD INTERMEDIA <i>ADMITE EL USO COMERCIAL DIARIO Y PERIÓDICO</i>
OBJETIVO A LOGRAR	CONSOLIDAR LA ZONA COMPLETANDO PARCELAS Y FRACCIONES LIBRES CON EDIFICACION DE VIVIENDAS. PROMOVER LA DENSIFICACIÓN Y EL FORTALECIMIENTO DE LA IMAGEN URBANA Y COMPLETAMIENTO DE LA INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS.

USOS

DOMINANTE RESIDENCIAL UNIFAMILIAR Y MULTIFAMILIAR

COMPLEMENTARIO COMERCIO DIARIO Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS A LA VIVIENDA

USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap.V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

RETIROS RETIRO DE FRENTE ≥ 2 MTS
RETIRO LATERAL OPTATIVO (MINIMO 3 MTS)
SOBRE LINEA DE FONDO INTERNO LA CONSTRUCCIÓN NO PODRÁ TENER MAS DE 3.5 m DE ALTURA, EN CASO DE RETIRO DE LA LINEA DE FONDO, LA DISTANCIA DEBERÁ SER MAYOR O IGUAL A LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA EDILICIA LIBRE

ESPACIO PÚBLICO TIPOLOGÍA DIFERENCIADA POR TIPO DE ARTERIA: BULEVAR, AVENIDA, CALLE PRINCIPAL O SECUNDARIA. COMPLETAMIENTO Y UNIFICACION DEL ARBOLADO URBANO, IMAGEN HOMOGÉNEA DE VEREDAS Y ALUMBRADO PÚBLICO. PROHIBICIÓN DE JARDINERAS ELEVADAS.

VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES CAPÍTULO VII

INDICADORES

F.O.S. = 0.6

F.O.T. = 1,2*

PARCELA MIN. = 15/375*

C.A.S. = 0.2

DENSIDAD = 350 hab./HA*

ALT. MAX. = 9 m (3 pisos)*

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

PAISAJE

COMPLETAMIENTO Y UNIFICACIÓN DEL ARBOLADO URBANO.

PAISAJE URBANO BARRIAL CONFORMANDO EDIFICACIONES CON RETIRO DE FRENTE Y TEJIDO SEMIABIERTO, DONDE SE DIFERENCIAN LOS SECTORES UBICADOS SOBRE VÍAS PRINCIPALES DE LOS ENCLAVES VECINALES.

SE REFUERZA LA IMAGEN Y CARACTERÍSTICAS IDENTIFICATORIAS DE CADA SECTOR Y BARRIO

LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE CRUZAN LA ZONA MANTIENEN EL CARÁCTER GENERAL DE ESAS VÍAS.

REFORESTACIÓN DE AVENIDAS Y CIRCUNVALACIÓN, REFUNCIONALIZACIÓN DE ESPACIOS VERDES EXISTENTES.

TRATAMIENTO PARQUIZADO DE RETIROS DE FRENTE COMPLETAN LA IMAGEN DE LA ZONA.

SERVICIOS

REDES DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO, RED DE GAS, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- LOS PROYECTOS INTEGRALES (PÚBLICOS O PRIVADOS) DEBERÁN ARMONIZAR CON LA IMAGEN DE LA ZONA. LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE PODRÁ DENEGAR SU APROBACIÓN SI POR SU TIPOLOGÍA PRODUCEN IMPACTO NEGATIVO EN EL ENTORNO.

- SE UTILIZARÁN LOS ESPACIOS VERDES A CEDER PARA PRODUCIR LA INTEGRACIÓN AL BARRIO CIRCUNDANTE.

- LAS MANZANAS A CONFORMAR TIENEN QUE RESPETAR LA TIPOLOGÍA GENERAL SIGUIENDO EL TRAZADO DE CALLES DE 17.20 m, EXCEPTO QUE SE TRATE DE CALLES SECUNDARIAS INTERIORES DE UN CONJUNTO QUE PODRÁN SER DE 15 m. NO SE ADMITIRÁN CALLES INTERNAS DE PENETRACIÓN Y RETORNO EN MANZANA O BLOQUES SUPERIORES A LA SUPERFICIE DE LAS QUINTAS HISTÓRICAS.

- SE URBANIZARÁN EN PRIMERA INSTANCIA LOS SECTORES LINDEROS AL ÁREA URBANA CONSOLIDADA Y SE CONTINUARÁ EN LA MEDIDA QUE LA OCUPACIÓN DE PARCELAS HAGA NECESARIA NUEVAS AMPLIACIONES.

- SE PRODUCIRÁN A SOLICITUD DE LOS PROPIETARIOS QUIENES DEBERÁN ELABORAR EL ANTEPROYECTO PARTICULARIZADO DE URBANIZACIÓN PARA OBTENER PREFACTIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN. LA DEPENDENCIA PÚBLICA CORRESPONDIENTE PODRÁ OTORGAR LA PREFACTIBILIDAD TÉCNICA SI EL ANTEPROYECTO SE ENCUADRA EN EL CARÁCTER Y LINEAMIENTOS DE DISEÑO ESTABLECIDOS. LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SERÁ A EXCLUSIVO COSTO DE LOS PROPIETARIOS Y DESARROLLADORES SIN PROMOCIÓN MUNICIPAL Y SU EJECUCIÓN OBLIGATORIA AL MOMENTO DE HABILITACIÓN DE CADA SECTOR.

- NO SE ADMITE APERTURA DE CALLES INTERNAS EN QUINTAS Y SE ESTABLECE RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS DE PROLONGACIÓN DE LAS CALLES URBANAS.

- LAS PARCELAS FRENTISTAS A LA AVENIDA DE CIRCUNVALACIÓN Y LAS AVENIDAS DE INTERCONEXIÓN ADMITEN USOS COMPLEMENTARIOS ESPECIALES, CON UN NOMENCLADOR MÁS AMPLIO A LOS GENERALES DE LA ZONA, QUE ESTÁN INDICADOS EN LAS PLANILLAS DE USO DEL CAPÍTULO XI y USOS DEL SUELO DEL CAPÍTULO V.

- SE ESTABLECE UN RADIO DE PROTECCIÓN DE 200 m ALREDEDOR DEL HOSPITAL MUNICIPAL MEDIANTE LA DEFINICIÓN DE ZONA DE EXCLUSIÓN DE ACTIVIDADES QUE PUEDAN RESULTAR MOLESTAS.

-INDEPENDIEMENTE DE LAS DENSIDADES FIJADAS, EN SECTORES QUE CAREZCAN DE AGUA CORRIENTE Y CLOACAS, SERÁ DE APLICACIÓN LA RESULTANTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR POR PARCELA; Y CUANDO EXISTA AGUA CORRIENTE PERO NO CLOACAS, 150 HAB./HA.

***Sobre Av. Dindart e/ Solanet y Miguens**

FOT= 1.8 PARCELA MÍN= 20/600. DENSIDAD MÁXIMA= 750 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 18 m (6 pisos).

MORFOLOGÍAS SIN RETIROS DE FRENTE

***Sobre Av. Colón e/ Miguens y Solanet**

FOT= 1.6 PARCELA MÍN= 20/600. DENSIDAD MÁXIMA= 600 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 12 m (4 pisos).

MORFOLOGÍAS SIN RETIRO DE FRENTE

***Sobre Av. Solanet en parcelas linderas a la Vía Férrea.**

FOT= 1,00. PARCELA MÍN= 15/375. DENSIDAD MÁXIMA= 400 hab./HA. ALTURA MÁXIMA= 6 m (2 pisos).

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA RESIDENCIAL 3

U/R3

CARÁCTER	RESIDENCIAL EN PROCESO DE CONSOLIDACION QUE PERMITE USOS MIXTOS COMPATIBLES CON EL PREDOMINANTE
OBJETIVO A LOGRAR	CONSOLIDAR LOS SECTORES COMPLETANDO LAS PARCELAS, FRACCIONES LIBRES Y PROVISIÓN DE INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS. MEJORAR LA CALIDAD CONSTRUCTIVA E IMAGEN DE LA EDIFICACIÓN. MEJORAR EL ESPACIO PÚBLICO A TRAVÉS DE LA INICIATIVA PÚBLICA Y PRIVADA INCLUYE SECTORES DE COMPLETAMIENTO DE TEJIDO.

USOS	DOMINANTE RESIDENCIAL
	COMPLEMENTARIO COMERCIOS DIARIOS, TALLERES, DEPÓSITOS Y SERVICIOS DETERMINADOS EN PLANILLA DE USOS
	CONDICIONADO TALLERES Y DEPÓSITOS DE GRAN PORTE
USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III	

MORFOLOGÍA

RETIROS RETIRO DE FRENTE Y LATERAL OPTATIVO ≥ 3 MTS
SOBRE LÍNEA DE FONDO INTERNO LA CONSTRUCCIÓN NO PODRÁ TENER MAS DE 3.5 m DE ALTURA, EN CASO DE RETIRO DE LA LÍNEA DE FONDO, LA DISTANCIA DEBERÁ SER MAYOR O IGUAL A LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

TIPOLOGÍA EDILICIA LIBRE. DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE TODAS LAS FACHADAS, INCLUSO PARA TALLERES Y DEPÓSITOS.

ESPACIO PÚBLICO IMAGEN HOMOGÉNEA SEGÚN JERARQUÍA Y TIPO DE CALLE.
VEREDAS CON FRANJA VERDE CONTÍNUA ARBOLADA

VER MORFIOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES CAPITULO VII

INDICADORES

F.O.S. = 0.6

F.O.T. = 1*

PARCELA MIN. = 12/300

C.A.S. = 0.3

DENSIDAD = 200 hab./ha

ALT. MAX. = 6 m (2 pisos)

* VER DISPOSICIONES PARTICULARES

PAISAJE

CONFORMADO POR TIPOLOGÍAS DE USO MIXTO Y UNIFORMIDAD DE ALTURAS, MATIZADO POR LA DINÁMICA DE ZONAS DE VIVIENDA Y TRABAJO. UNIFICACIÓN DE IMAGEN MEDIANTE EL TRATAMIENTO HOMOGÉNEO DEL ESPACIO PÚBLICO CON FRANJAS VERDES EN ACERAS, VEREDAS REDUCIDAS Y ARBOLADO URBANO EN LOS ENCLAVES. LAS AVENIDAS PRINCIPALES QUE CRUZAN LA ZONA MANTIENEN EL CARÁCTER GENERAL DE ESAS VÍAS.

REFORESTACIÓN DE AVENIDAS Y CIRCUNVALACIÓN. REFUNCIONALIZACIÓN DE ESPACIOS VERDES EXISTENTES. TRATAMIENTO PARQUIZADO DE RETIROS DE FRENTE COMPLETAN LA IMAGEN DE LA ZONA

SERVICIOS

REDES DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO, RED DE GAS, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE PREFERENCIA EN RETIROS DE FRENTE, CERCOS Y ESPACIOS LIBRES DE PARCELA PARQUIZADOS
- CERCOS TRANSPARENTES: MAMPOSTERÍA ALTURA MÁXIMA 50 CM
- A CONSOLIDAR CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y TEJIDO SEMI ABIERTO, ARTICULADO MEDIANTE EL SISTEMA CIRCULATORIO PLANIFICADO.
- SE ADMITE APERTURA DE CALLES EN LAS CHACRAS EN AMBOS SENTIDOS DE FORMA DE DIVISIÓN CUATRO QUINTAS, ESTABLECIENDO LA CONTINUIDAD DE LA PROYECCIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DE LAS ARTERIAS QUE CORRESPONDERIA POR PROLONGACIÓN DE AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES, AUNQUE NO ESTÉN ABIERTAS O CEDIDAS AL MOMENTO DE HACER UNA NUEVA APERTURA. EL ANCHO MÍNIMO ES DE 17,00 m.
- ARBOLADO Y EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTO PARTICULARIZADO A REALIZAR EN EL MOMENTO DE OTORGAR FACTIBILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLANO DE DIVISIÓN.
- NO SE ADMITE APERTURA DE CALLES INTERNAS EN QUINTAS Y SE ESTABLECE RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS DE PROLONGACIÓN DE LAS CALLES URBANAS.
- SE URBANIZARÁN EN PRIMERA INSTANCIA LOS SECTORES LINDEROS AL ÁREA URBANA CONSOLIDADA Y SE CONTINUARÁ EN LA MEDIDA QUE LA OCUPACIÓN DE PARCELAS HAGA NECESARIA NUEVAS AMPLIACIONES.
- SE PRODUCIRAN A SOLICITUD DE LOS PROPIETARIOS QUIENES DEBERÁN ELABORAR EL ANTEPROYECTO PARTICULARIZADO DE URBANIZACIÓN PARA OBTENER PREFACTIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN. LA DEPENDENCIA PÚBLICA CORRESPONDIENTE PODRÁ OTORGAR LA PREFACTIBILIDAD TÉCNICA SI EL ANTEPROYECTO SE ENCUADRA EN EL CARÁCTER Y LINEAMIENTOS DE DISEÑO ESTABLECIDOS. LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SERÁ A EXCLUSIVO COSTO DE LOS PROPIETARIOS Y DESARROLLADORES SIN PROMOCIÓN MUNICIPAL Y SU EJECUCIÓN OBLIGATORIA AL MOMENTO DE HABILITACIÓN DE CADA SECTOR.
- INDEPENDIENTEMENTE DE LAS DENSIDADES FIJADAS, EN SECTORES QUE CAREZCAN DE AGUA CORRIENTE Y CLOACAS, SERÁ DE APLICACIÓN LA RESULTANTE DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR POR PARCELA; Y CUANDO EXISTA AGUA CORRIENTE PERO NO CLOACAS, 150 HAB./HA.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



CORREDOR COMERCIAL

U/CC

CARÁCTER	ALINEAMIENTO COMERCIAL PRINCIPAL, CON MAYOR EXCLUSIVIDAD Y CONCENTRACIÓN DE LOCALES COMERCIALES.
OBJETIVO A LOGRAR	<ul style="list-style-type: none"> - CONFORMAR UN ESPACIO JERARQUIZADO DE CENTRALIDAD COMERCIAL Y CONCENTRACIÓN DE ACTIVIDADES RELACIONADAS CON EL ABASTECIMIENTO PERIÓDICO Y OCASIONAL, Y SERVICIOS A LA POBLACIÓN DE LA CIUDAD Y DEL PARTIDO. - AUMENTAR LA SUPERFICIE ALINEADA DE USO COMERCIAL CENTRAL - PROMOVER LAS ACTIVIDADES COMERCIALES Y DE SERVICIOS, Y EL COMPRE LOCAL.

USOS	DOMINANTE COMERCIAL Y SERVICIOS COMERCIALES
	COMPLEMENTARIO RESIDENCIAL Y SERVICIOS PARA LA POBLACIÓN
USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III	
MORFOLOGÍA	<p>RETIROS EDIFICACIÓN SOBRE LINEA MUNICIPAL SIN RETIROS LATERALES. SE ADMITE UN RETIRO LATERAL PARA USO NO RESIDENCIAL EN PARCELAS DE FRENTE \geq DE 20 MTS. (MAXIMO 2.5 MTS.)</p> <p>TIPOLOGÍA EDILICIA LA DE LAS ZONAS R1 Y R2. SEGÚN CORRESPONDA A SU ENTORNO.</p> <p>ESPACIO PÚBLICO NO SE ADMITE INVASIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO CON TOLDOS, MARQUESINAS O CONSTRUCCIONES PERMANENTES DE CUALQUIER TIPO. TOLDOS REBATIBLES A DISTANCIA NO MAYOR A 1.50 m DE LA L.M. COMPLETAMIENTO Y UNIFICACIÓN DEL ARBOLADO URBANO UBICADO SEGÚN LAS INDICACIONES DE CADA TRAMO.</p>
VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES Cap. VII	

INDICADORES

F.O.S. = 0.6

F.O.T. = 1,8

PARCELA MIN. = 15/375

C.A.S. = 0.2

DENSIDAD ACTUAL = 500 hab./ha

ALT. MAX. = Los de la zona que atraviesan*

* ALTURA MÁXIMA SÓLO CON LOCAL AL FRENTE: 12 m (4 PISOS)

PAISAJE

- URBANO CENTRAL DE MÁXIMA ACTIVIDAD. ES DOMINANTE EL PAISAJE DEL CORREDOR POR SOBRE EL DE LA ZONA QUE ATRAVIESA. ESTÁ DADO POR EL PARAMENTO CONTINUO DE VIDRIERAS, CON TOLDOS, CARTELERÍA Y MOBILIARIO URBANO CONTROLADO.

- DISEÑO PARTICULARIZADO CON VEREDA CONTINUA DE 2METROS Y FRANJA VERDE.

- DISEÑO INTEGRADO DEL MOBILIARIO URBANO EN TODO EL RECORRIDO. NO SE ADMITE UBICACIÓN DE ELEMENTOS DE MOBILIARIO URBANO QUE NO SEAN AUTORIZADOS POR LA DEPENDENCIA PÚBLICA.

SERVICIOS

REDES DE AGUA CORRIENTE, DESAGÜES CLOACALES Y PLUVIALES, PAVIMENTO, ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA Y ALUMBRADO PÚBLICO, RED DE GAS, TELÉFONO, TELEVISIÓN POR CABLE.

DISPOSICIONES PARTICULARES

LOS CARTELES COMERCIALES NO PODRÁN SOBRESALIR DE LA LÍNEA MUNICIPAL MÁS DE 0.30 m, ESTARÁN COLOCADOS POR SOBRE EL NIVEL DE CIRCULACIÓN PEATONAL Y TENDRÁN DIMENSIONES PARTICULARES SEGÚN DISEÑO (NO SUPERARÁN EL M² DE SUPERFICIE). SE PERMITIRÁ LA PROPAGANDA COMERCIAL SEGÚN LO ESTABLECIDO EN EL CAPÍTULO VII. QUEDAN A CRITERIO DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL LA APROBACIÓN DE COLORES Y TEXTOS QUE PUEDAN CONTAMINAR VISUALMENTE Y/O AFECTAR LA IMAGEN URBANA.

NO SE PERMITEN ESTRUCTURAS VERTICALES DE SOSTÉN DE CUBIERTAS U OBJETOS DE CUALQUIER NATURALEZA EN LA VEREDA, EXCEPTO LOS CORRESPONDIENTES AL DISEÑO DE CONJUNTO, TALES COMO CARTELERAS DE INFORMACIÓN TURÍSTICA UBICADAS EN LA VÍA PÚBLICA.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA DE RESERVA URBANA

C/RU

CARÁCTER	SECTORES DE LA CIUDAD LOCALIZADOS EN PROXIMIDAD A LA ZONA AMANZANADA O DENTRO DE ELLA, NECESARIA PARA LA AMPLIACIÓN A FUTURO DE LA PLANTA URBANA, SEGÚN CRECIMIENTO QUE SE DETECTE.
OBJETIVO A LOGRAR	PRESERVAR TIERRAS SIN AMANZANAR PARA UN FUTURO PROCESO DE AMPLIACIÓN URBANA, (NUEVO TRAZADO, APERTURAS DE CALLES, CESIONES Y RECONFORMACIÓN PARCELARIA).

PAISAJE

ZONA A CONSOLIDAR CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y TEJIDO SEMI ABIERTO TIPO JARDÍN, MEDIANTE EL SISTEMA CIRCULATORIO PLANIFICADO.

APERTURA DEL TRAZADO DE CALLES, Y CONFIGURACIÓN DE UN EJE BARRIAL CALIFICADO POR LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS VERDES Y DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, QUE OTORQUE IDENTIDAD A LA ZONA, PONIENDO DE RELIEVE Y REFORZANDO LA IMAGEN E IDENTIDAD DE CADA BARRIO.

SERVICIO

MEJORADO DE CALLES VECINALES, DESAGÜES PLUVIALES

DISPOSICIONES PARTICULARES

- MIENTRAS PERMANEZCA COMO RESERVA URBANA, SERÁN DE APLICACIÓN LOS USOS DEL SUELO Y LA SUBDIVISIÓN CORRESPONDIENTES AL ÁREA COMPLEMENTARIA O ÁREA RURAL, SEGÚN CORRESPONDA POR SU PERTENENCIA ACTUAL.
- PARA SU INCORPORACIÓN AL AU CORRESPONDE APLICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 16º, 17º Y 18º DE LA LEY N° 8912/77, REQUIRIENDO LA SANCIÓN DE UNA ORDENANZA CONVALIDADA POR EL PODER EJECUTIVO PROVINCIAL. ADEMÁS, SE DEBERÁ AL MOMENTO DE CONVALIDAR LA ORDENANZA DE AMPLIACIÓN URBANA, JUSTIFICAR PREVIAMENTE LA CERTIFICACIÓN DE APTITUD HIDRÁULICA Y DE LOS SERVICIOS ESENCIALES.
- LAS PREVISIONES EN MATERIA DE CESIONES DE ESPACIO VERDE, RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y TRAZADO DE VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS SE MATERIALIZARÁN DE ACUERDO AL ESQUEMA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO URBANO DEFINIDO EN EL PLAN Y LA O.T.M. SERÁ LA RESPONSABLE DE CONTROLAR EL AJUSTE DEL DESARROLLO URBANÍSTICO DEL SECTOR Y DE LAS ETAPAS DE AMPLIACIÓN DE ACUERDO A LA DEMANDA QUE SE DETECTE.
- SE ADMITE APERTURA DE CALLES EN LA CHACRAS EN AMBOS SENTIDOS, DE FORMA DE DIVISIÓN DE CUATRO QUINTAS ESTABLECIENDO LA CONTINUIDAD DE LA PROYECCIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DE ARTERIAS QUE CORRESPONDERIA POR PROLONGACIÓN DE AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES, AUNQUE NO ESTÉN ABIERTAS O CEDIDAS AL MOMENTO DE HACER UNA NUEVA APERTURA. EL ANCHO MÍNIMO ES 17,00 m.
- ARBOLADO Y EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTO PARTICULARIZADO A REALIZAR EN EL MOMENTO DE OTORGAR FACTIBILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLANO DE SUBDIVISIÓN.
- NO SE ADMITE APERTURA DE CALLES INTERNAS EN QUINTAS Y SE ESTABLECE RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS DE PROLONGACIÓN DE LAS CALLES URBANAS A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS PREVISIONES DE TRAZADO ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA DE MOVIMIENTOS (CAP- VI) Y EN EL ESQUEMA DIRECTOR. AL MOMENTO DE SUBDIVISIÓN, EL TRAZADO DE LAS MISMAS SERÁ EVALUADO Y APRO-

BADO POR LA O.T.M.

COTA NIVEL DE PISO HABITABLE + 74,70 IGN (En parcelas del sector inundable)

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.

SERVICIOS

ALUMBRADO PÚBLICO Y ENERGÍA ELÉCTRICA DOMICILIARIA, TRATAMIENTO O MEJORADO DE CALLES SECUNDARIAS Y DESAGÜES PLUVIALES, PAVIMENTO EN VÍAS PRINCIPALES DE CIRCULACIÓN. AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOACALES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE ADMITE APERTURA DE CALLES EN LAS CHACRAS EN AMBOS SENTIDOS, DE FORMA DE DIVISIÓN DE CUATRO QUINTAS ESTABLECIENDO LA CONTINUIDAD DE LA PROYECCIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DE ARTERIAS QUE CORRESPONDERIA POR PROLONGACIÓN DE AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES, AUNQUE NO ESTÉN ABIERTAS O CEDIDAS AL MOMENTO DE HACER UNA NUEVA APERTURA. EL ANCHO MÍNIMO ES 17,00 m.
- NO SE ADMITE APERTURA DE CALLES INTERNAS EN QUINTAS Y SE ESTABLECE RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS DE PROLONGACIÓN DE LAS CALLES URBANAS, A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS PREVISIONES DE TRAZADO ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA DE MOVIMIENTOS (CAP- VI) Y EN EL ESQUEMA DIRECTOR. AL MOMENTO DE SUBDIVISIÓN, EL TRAZADO DE LAS MISMAS SERÁ EVALUADO Y APROBADO POR LA O.T.M.
- SE PRODUCIRÁN A SOLICITUD DE LOS PROPIETARIOS QUIENES DEBERÁN ELABORAR EL ANTEPROYECTO PARTICULARIZADO DE URBANIZACIÓN PARA OBTENER PREFACTIBILIDAD DE SUBDIVISIÓN. LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL PODRÁ OTORGAR PREFACTIBILIDAD TÉCNICA SI EL ANTEPROYECTO SE ENCUADRA EN EL CARÁCTER Y LINEAMIENTOS DE DISEÑO ESTABLECIDOS. LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS SERÁ A EXCLUSIVO COSTO DE LOS PROPIETARIOS Y DESARROLLADORES SIN PROMOCIÓN MUNICIPAL Y SU EJECUCIÓN OBLIGATORIA AL MOMENTO DE HABILITACIÓN DE CADA SECTOR.
- ARBOLADO Y EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTO PARTICULARIZADO A REALIZAR EN EL MOMENTO DE OTORGAR FACTIBILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLANO DE DIVISIÓN
- PROHIBIDOS CERCOS ALTOS NO TRANSPARENTES.
- ESPACIOS LIBRES DE PARCELA PARQUIZADOS Y ARBOLADOS.
- SECTOR DE LOCALIZACIÓN PARA ACTIVIDADES DE USO TURÍSTICO
- LOS SERVICIOS DE AGUA Y CLOACA DEBEN SER POR SISTEMA INDIVIDUAL, NO ES NECESARIO QUE SEAN URBANIZACIONES DE CONJUNTO.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA DE RESERVA DE AMPLIACIÓN RESIDENCIAL EXTRAURBANA

C/RRE

CARÁCTER	SERÁ RESERVADA PARA EL FUTURO CRECIMIENTO DEL RESIDENCIAL EXTRAURBANO.
OBJETIVO A LOGRAR	PRESERVAR LA ZONA DE USOS QUE PUEDAN LLEGAR A SER CONFLICTIVOS EN UNA FUTURA URBANIZACIÓN DEL ÁREA.

INDICADORES

COTA NIVEL DE PISO HABITABLE + 74,70 IGN (En parcelas del sector inundable)

PAISAJE

ZONA A CONSOLIDAR CON VIVIENDAS UNIFAMILIARES Y TEJIDO SEMI ABIERTO TIPO JARDÍN, MEDIANTE EL SISTEMA CIRCULATORIO PLANIFICADO.

APERTURA DEL TRAZADO DE CALLES, Y CONFIGURACIÓN DE UN EJE BARRIAL CALIFICADO POR LA LOCALIZACIÓN DE NUEVOS ESPACIOS VERDES Y DE NUEVOS EQUIPAMIENTOS COMUNITARIOS, QUE OTORQUE IDENTIDAD A LA ZONA, PONIENDO DE RELIEVE Y REFORZANDO LA IMAGEN E IDENTIDAD DE CADA BARRIO

DISPOSICIONES PARTICULARES

- MIENTRAS PERMANEZCA COMO RESERVA DE RESIDENCIAL EXTRAURBANO, SERÁN DE APLICACIÓN LOS USOS DEL SUELO Y LA SUBDIVISIÓN CORRESPONDIENTES AL ÁREA COMPLEMENTARIA O ÁREA RURAL, SEGÚN CORRESPONDA POR SU PERTENENCIA ACTUAL.

- PARA SU HABILITACIÓN COMO ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA SE REQUIERE LA SANCIÓN DE UNA ORDENANZA CONVALIDADA POR EL PODER EJECUTIVO PROVINCIAL.

- LAS PREVISIONES EN MATERIA DE CESIONES DE ESPACIO VERDE, RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y TRAZADO DE VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS SE MATERIALIZARÁN DE ACUERDO AL ESQUEMA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO URBANO DEFINIDO EN EL PLAN Y LA O.T.M. SERÁ LA RESPONSABLE DE CONTROLAR EL AJUSTE DEL DESARROLLO DEL SECTOR A LA DEMANDA QUE SE DETECTE.

-SE ADMITE APERTURA DE CALLES EN LA CHACRAS EN AMBOS SENTIDOS, DE FORMA DE DIVISIÓN DE CUATRO QUINTAS ESTABLECIENDO LA CONTINUIDAD DE LA PROYECCIÓN DEL ANCHO MÍNIMO DE ARTERIAS QUE CORRESPONDERIA POR PROLONGACIÓN DE AVENIDAS Y CALLES PRINCIPALES, AUNQUE NO ESTÉN ABIERTAS O CEDIDAS AL MOMENTO DE HACER UNA NUEVA APERTURA. EL ANCHO MÍNIMO ES 17,00 m.

- ARBOLADO Y EQUIPAMIENTO URBANO PROYECTO PARTICULARIZADO A REALIZAR EN EL MOMENTO DE OTORGAR FACTIBILIDAD DEL EMPRENDIMIENTO Y APROBACIÓN DEL PLANO DE DIVISIÓN.

- NO SE ADMITE APERTURA DE CALLES INTERNAS EN QUINTAS Y SE ESTABLECE RESTRICCIÓN A LA EDIFICACIÓN SOBRE TRAZAS DE PROLONGACIÓN DE LAS CALLES URBANAS A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS PREVISIONES DE TRAZADO ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA DE MOVIMIENTOS (CAP- VI) Y EN EL ESQUEMA DIRECTOR. AL MOMENTO DE SUBDIVISIÓN, EL TRAZADO DE LAS MISMAS SERÁ EVALUADO Y APROBADO POR LA O.T.M.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ÁREA COMPLEMENTARIA 2

C/AC2

CARÁCTER	ZONA DE TRANSICION DE USO MIXTO DE BAJA DENSIDAD DE POBLACIÓN (MENOR A DENSIDAD DE 30 HAB / HA), LIGADA AL CORREDOR PRODUCTIVO DE LA RUTA NACIONAL 50, A LA ZONAS INDUSTRIALES LOCALES Y A LA ACTIVIDAD RURAL
OBJETIVO A LOGRAR	<ul style="list-style-type: none"> - FOMENTAR EL INCREMENTO DE AREAS DE APOYO LOGISTICO Y DE SERVICIOS PARA LA PRODUCCIÓN. - INCORPORAR EL ESPACIO OCIOSO A USO EFECTIVO. - CONFORMAR UNA ZONA COMPLEMENTARIA DEL AREA URBANA QUE OFERTE TIERRA PARA LOCALIZACIÓN DE ACTIVIDADES POTENCIALMENTE MOLESTAS

USOS	<p>DOMINANTE SERVICIOS AL AGRO, PRESTACIONES DE SERVICIOS AL AREA URBANA Y SERVICIOS AL CORREDOR DE TRANSPORTE</p> <p>COMPLEMENTARIO VIVIENDA UNIFAMILIAR - AGROPECUARIO INTENSIVO.</p> <p>USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III</p>
-------------	---

MORFOLOGÍA	<p>TIPOLOGÍA EDIFICACION RETIRADA DE LINEAS DIVISORIAS DE PARCELA, MINIMO = 5 METROS.</p> <p>ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE VIAS DE CIRCULACION Y DISEÑO DE COLECTORAS Y CONOS DE VISIBILIDAD SOBRE RUTA NACIONAL 50 (CARTELERÍA) SEGÚN NORMAS GENERALES</p>
-------------------	--

INDICADORES	<p>DENSIDAD: una vivienda por parcela como complemento al uso dominante.</p> <p>F.O.S = 0.4* F.O.T = 0.7*</p> <p>C.A.S = 0.3 PARCELA MÍN: 60 M. DE FRENTE 4800 M² DE SUP.</p> <p>* EN PARCELAS PREEXISTENTES MENORES A 4800 M² F.O.S= 0.5 Y F.O.T. 0.8.</p>
--------------------	--

PAISAJE	<p>CON LA IMPRONTA DE UN ÁREA DE SERVICOS CON PRESENCIA DE FORESTACIÓN DE BORDE Y TRATAMIENTO DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELA. DISEÑO ARQUITECTÓNICO DE FACHADAS DE EDIFICIOS, GALPONES Y DEPÓSITOS, POR SER ZONA FRENTISTA A LA RUTA QUE DA IMAGEN A LA CIUDAD COMO TRANSICIÓN ENTRE LO RURAL Y LO URBANO.</p>
----------------	---

SERVICIOS	<p>ENERGIA ELECTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOCALES.</p>
------------------	--

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE FOMENTA LA REFORESTACIÓN DE PARCELAS Y EL ARBOLADO PERIMETRAL DE PREDIOS.
- LAS ACTIVIDADES QUE PUEDEN PRODUCIR MOLESTIAS PARA EL ÁREA URBANA QUEDAN RESTRINGIDAS A RADIOS ESTABLECIDOS EN EL CAPÍTULO III.
- LAS ACTIVIDADES QUE PRODUZCAN ALGÚN TIPO DE EFLUENTE, DEBERÁN EJECUTAR LAS INSTALACIONES PARA SU TRATAMIENTO DENTRO DE LOS LÍMITES DE LA PARCELA.
- EL ESTACIONAMIENTO Y LAS OPERACIONES DE CARGA Y DESCARGA DEBERÁN REALIZARSE DENTRO DE LOS LÍMITES DE LAS PARCELAS.
- NO SE ADMITE LA CREACIÓN DE NUEVAS CALLES INTERNAS EN LAS CHACRAS O QUINTAS DE LA ZONA AC2 A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS PREVISIONES DE TRAZADO ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA DE MOVIMIENTOS (CAP- VI) Y EN EL ESQUEMA DIRECTOR. AL MOMENTO DE SUBDIVISIÓN, EL TRAZADO DE LAS MISMAS SERÁ EVALUADO Y APROBADO POR LA O.T.M.
- NO SE ADMITE ERIGIR CONSTRUCCIONES EN LA PROYECCIÓN DE VÍAS DE CIRCUNVALACIÓN, EN LAS FRANJAS CORRESPONDIENTES A LA PROLONGACIÓN DE CALLES, CON UNA RESTRICCIÓN DE ANCHO IGUAL AL DE LA PROYECCIÓN DE LAS CALLES URBANAS, CON UN ANCHO MÍNIMO DE 17.00 m.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ÁREA COMPLEMENTARIA 3

C/AC3

CARÁCTER	ZONA DE TRANSICION DE USO RURAL. DECLARADA DE PRESERVACIÓN ECOLÓGICA, PAISAJISTICA Y AMBIENTAL.
OBJETIVO A LOGRAR	-FOMENTAR EL INCREMENTO DE LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA, FORESTAL, HORTÍCOLA, FRUTICOLA, FLORICOLA Y LOS VIVEROS. -INCORPORAR EL ESPACIO OCIOSO A USO EFECTIVO.

USOS	DOMINANTE AGROPECUARIO
	COMPLEMENTARIO VIVIENDA UNIFAMILIAR - CLUBES DEPORTIVOS.
	CONDICIONADO CRIADEROS-STUD.
	USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

TIPOLOGÍA	EDIFICACION RETIRADA DE LINEAS DIVISORIAS DE PARCELA, MINIMO = 5 METROS.
ESPACIO PÚBLICO	TRATAMIENTO DE VIAS DE CIRCULACION CERCOS PERIMETRALES ARBOLADOS

INDICADORES

PARCELA MIN: frente mínimo 100 m y 2 HA de superficie.

DENSIDAD: una vivienda principal por parcela.

FOS: 0.2* **

FOT: 0.4 **

* En caso de construcción de invernáculos desmontables se podrá ocupar hasta el 0.6 del F.O.S.

** En parcelas preexistentes menores a 2 ha: F.O.S = 0.5 y F.O.T. 0.8.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE FOMENTA LA FORESTACIÓN DE PARCELAS Y EL ARBOLADO PERIMETRAL DE PREDIOS.
 - ES ZONA DE PRESERVACIÓN POR LO CUAL TODA ACTIVIDAD QUE PUEDA COMPROMETER LA CALIDAD DE LOS RECURSOS AGUA Y SUELO QUEDAN PROHIBIDOS.
 - LAS ACTIVIDADES QUE PUEDEN PRODUCIR MOLESTIAS PARA EL ÁREA URBANA QUEDAN RESTRINGIDAS A RADIOS ESTABLECIDOS EN EL CAPÍTULO III, ESTANDO EXPRESAMENTE PROHIBIDOS NUEVOS CRIADEROS DE AVES, CERDOS Y SIMILARES. LOS STUD PODRÁN LOCALIZARSE A MÁS DE 1000 METROS DEL LÍMITE URBANO (CONDICIONADOS).
 - LAS ACTIVIDADES QUE PRODUZCAN ALGÚN TIPO DE EFLUENTE, DEBERÁN EJECUTAR LAS INSTALACIONES PARA SU TRATAMIENTO DENTRO DE LOS LÍMITES DE SU PARCELA.
 - NO SE ADMITE LA CREACIÓN DE NUEVAS CALLES INTERNAS EN LAS CHACRAS O QUINTAS DE LA ZONA AC3 A EXCEPCIÓN DE AQUELLAS QUE SE ENCUENTREN DENTRO DE LAS PREVISIONES DE TRAZADO ESTABLECIDAS EN EL SISTEMA DE MOVIMIENTOS (CAP- VI) Y EN EL ESQUEMA DIRECTOR.AL MOMENTO DE SUBDIVISIÓN, EL TRAZADO DE LAS MISMAS SERÁ EVALUADO Y APROBADO POR LA O.T.M.
 - NO SE ADMITE ERIGIR CONSTRUCCIONES EN LA PROYECCIÓN DE VÍAS DE CIRCUNVALACIÓN, EN LAS FRANJAS CORRESPONDIENTES A LA PROLONGACIÓN DE CALLES, CON UNA RESTRICCIÓN DE ANCHO IGUAL AL DE LA PROYECCIÓN DE LAS CALLES URBANAS, CON UN ANCHO MÍNIMO DE 17.00 m.
- LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.**



SERVICIO DE RUTA

C/SR

<p>CARÁCTER</p>	<p>ZONA LIGADA A LOS ACCESOS DESDE LA RUTA NACIONAL Nº50 CAPAZ DE ALBERGAR USOS ESPECIALES RELACIONADOS CON EL TRANSPORTE, LAS PRESTACIONES PARA EL ÁREA RURAL Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS PARA LA POBLACION Y OTRAS ACTIVIDADES, QUE IDENTIFICAN A AYACUCHO COMO CENTRO URBANO ZONAL</p>
<p>OBJETIVO A LOGRAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DOTAR DE UN LUGAR DONDE SE PUEDAN LOCALIZAR USOS MOLESTOS E INCOMPATIBLES CON EL USO RESIDENCIAL. - FORTALECER Y REESTRUCTURAR LA ZONA PARA ALBERGAR USOS COMPLEMENTARIOS LIGADOS A LA RUTA, EVITANDO EL ACCESO A LA CIUDAD PARA ALCANZAR ESAS PRESTACIONES. - CONFERIR AL ACCESO IMAGEN REPRESENTATIVA QUE CONFIERA RELEVANCIA AL PERFIL DE LA CIUDAD VISTO DESDE LA RUTA - ARMONIZAR LA TRANSICIÓN ENTRE EL PAISAJE RURAL Y EL URBANO. - DIFERENCIAR CIRCULACIONES URBANAS DE LAS PASANTES Y CREAR UNA BARRERA ARBOLADA DE SEPARACIÓN CON LA RUTA COMO PALIATIVO PARA NEUTRALIZAR LOS EFECTOS AMBIENTALES NEGATIVOS DEL TRÁNSITO GENERAL DE LARGA DISTANCIA.

USOS

DOMINANTE SERVICIOS DE RUTA - TALLERES

COMPLEMENTARIO COMERCIOS Y SERVICIOS RURALES Y DE GRAN ENVERGADURA DE USO REGIONAL

* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

RETIROS PARA NUEVAS EDIFICACIONES SOBRE COLECTORAS DE RUTA Y ACCESOS PRINCIPALES, RETIRO OBLIGATORIO DE FRENTE (= 5MTS), LATERAL AMBOS LADOS (\geq 5 MTS). DE FONDO 20 METROS EN PARCELAS DE MANZANAS URBANAS NO AFECTADAS A COLECTORA RETIRO DE FRENTE CORRESPONDIENTE A LA ZONA ADYACENTE Y TIPO DE Y CALLE.

ESPACIO PÚBLICO DISEÑO DE COLECTORAS Y CONOS DE VISIBILIDAD SOBRE RUTA PROVINCIAL Y ACCESOS. LOS LIMITES PERIMETRALES DEBERAN ESTAR FORESTADOS CARTELERIA SEGUN DISPOSICIONES PARTICULARES CAP IX.

VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES Cap VII

INDICADORES

F.O.S. = 0.4*

C.A.S. = 0.3

F.O.T. = 0.7*

DENSIDAD = 1 vivienda/parcela

PARCELA MIN. = 40/2400

ALT. MAX. = 9 mts.

*Para parcelas existentes menores de 2500 m²: F.O.S: 0.6 Y F.O.T: 1.2

PAISAJE

PARQUIZACION DE LOS ESPACIOS LIBRES Y TRATAMIENTO ARQUITECTONICO DE EDIFICIOS Y DEPOSITOS PARA VALORIZAR EL ACCESO A LA CIUDAD Y UNA TRANSICIÓN ARMÓNICA CON PAISAJE RURAL.

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA, ALUMBRADO PÚBLICO, AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOACALES, TRATAMIENTO DE CALLES, DESAGÜES PLUVIALES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- ZONA SUJETA A PROYECTO PARTICULARIZADO DE LA COLECTORA, ROTONDAS Y PUERTAS DE ACCESO. EJECUCIÓN DEL COMPLETAMIENTO DE COLECTORA CUANDO LA INTENSIDAD DE USO LO HAGA NECESARIO Y ASÍ LO DETERMINE LA O.T.M., LO SOLICITE EL ÁREA DE TRÁNSITO O LOS PROPIETARIOS.
- LA MUNICIPALIDAD PODRÁ DENEGAR LA APROBACIÓN DE PROYECTOS DE EDIFICACIÓN CUYO DISEÑO NO CONTRIBUYA A CREAR IMAGEN DE FRANJA DE ACCESO APROPIADA SEGÚN LINEAMIENTOS DEL PLAN.
- CARTELERÍA SUJETA A NORMAS GENERALES. SE ADMITIRÁ LA CARTELERÍA CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS QUE INDIQUEN NOMBRE Y RUBRO DE ACTIVIDAD. LOCALIZAR SOBRE LA FACHADA DE LA EDIFICACIÓN O EN COLUMNA UBICADA EN EL ESPACIO LIBRE DE PARCELA. LA DEPENDENCIA PÚBLICA PODRÁ DENEGAR EL PERMISO DE CARTELERÍA SI INTERRUMPE VISUALES O NO ES COMPATIBLE CON LA IMAGEN QUE SE PROMUEVE PARA LA ZONA.
- LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRODUZCAN EFLUENTES LÍQUIDOS, SÓLIDOS O GASEOSOS DEBERÁN REALIZAR - EL TRATAMIENTO DE LOS MISMOS DENTRO DE SU PARCELA.
- EL MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS LÍMITES DE CADA PARCELA, IGUAL QUE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.
- LOS ESTABLECIMIENTOS QUE SE UBIQUEN EN EL ÁREA DEBERÁN CERRAR EL PERÍMETRO DE LAS PARCELAS CON ALAMBRADOS DE MALLA DE ALTURA NO MENOR A 2 m.
- LOS ESPACIOS LIBRES DENTRO DE LA PARCELA PODRÁN UTILIZARSE COMO DEPÓSITOS A CIELO ABIERTO, DEBIENDO PREVERSE EL CONTROL DE VISUALES.
- SE ADMITE UNA VIVIENDA COMO COMPLEMENTO POR PARCELA PARA EL ENCARGADO O CUIDADOR.
- PARA NUEVOS PARCELAMIENTOS CESIÓN AL FISCO DEL 5% DEL TOTAL DE LA SUPERFICIE A DIVIDIR.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO

C/SIP

<p>CARÁCTER</p>	<p>SECTOR DESTINADO A LA LOCALIZACION EXCLUSIVA DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, DE ALMACENAJE Y DEPOSITOS. PROYECTO ENCUADRADO EN EL DTO. LEY 10119/83 Y DTO. REGLAMENTARIO 3487/91 Y APROBADO POR AUTORIDAD PROVINCIAL Y ORDENANZA MUNICIPAL PARTICULARIZADA.</p>
<p>OBJETIVO A LOGRAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PROMOCIONAR EL SECTOR, BRINDAR ASESORAMIENTO A TRAVÉS DE LAS ÁREAS TÉCNICAS MUNICIPALES Y PROVINCIALES DE COMPETENCIA PARA FACILITAR LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL Y CREAR CONDICIONES FAVORABLES, COMODIDADES E INCENTIVOS PARA LA RADICACION INDUSTRIAL. - DOTAR AL SECTOR DE TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DETERMINADOS POR EL PROYECTO APROBADO. - FOMENTAR LA LOCALIZACION DE TODOS LOS EMPRENDIMIENTO QUE POR SU ESCALA Y MOLESTIA NO PUEDA ESTAR EN EL AREA URBANA O PROXIMO A ELLA.

<p>USOS</p>	<p>DOMINANTE INDUSTRIAL (VER NORMAS GENERALES ITEM III.1.3.)</p> <p>COMPLEMENTARIO SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA</p> <p>* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III</p>
--------------------	--

<p>MORFOLOGÍA</p>	<p>RETIROS RETIRO OBLIGATORIO DE FRENTE (≥ 5 MTS), LATERAL AMBOS LADOS (= 5 MTS) DE FONDO $\geq 20\%$ DE LA PROFUNDIDAD DEL PREDIO</p> <p>TIPOLOGÍA EDILICIA FACHADAS CON TRATAMIENTO ARQUITECTONICO</p> <p>ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE CALLES PARA TRANSITO PESADO E ILUMINACION PUBLICA APERTURA Y TRATAMIENTO DE CALLES INTERIORES SEGUN PROYECTO DE CONJUNTO</p> <p>VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES Cap VII</p>
--------------------------	---

<p>INDICADORES</p> <p>F.O.S. = 0.5 C.A.S. = 0.2 F.O.T. = 0.7 ALT. MAX. = 9 metros PARCELA MIN. = 40/2400 CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR: CORRESPONDE COMO MÍNIMO 5% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO.</p>
--

<p>PAISAJE</p> <p>PARQUIZACIÓN DE ESPACIO LIBRE DE PARCELAS Y ARBOLADO DE CALLES SEGÚN NORMAS PARTICULARES. FORESTACIÓN DE TODO EL PERÍMETRO DE LA ZONA. EL SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO, POR SU LOCALIZACIÓN IMPACTA LA IMAGEN DEL ACCESO Y POR TANTO DEBE SER PARTICULARMENTE CUIDADA LA CALIDAD DEL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES Y TRATAMIENTO DE CEROS Y ESTADO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS DE LAS PARCELAS. PARQUIZACIÓN E ILUMINACIÓN DE LOS ESPACIOS LIBRES DE PARCELAS Y ARBOLADO DE CALLES SEGÚN NORMAS</p>

PARTICULARES, SE PROPICIA FORESTACIÓN DE TODO EL PERÍMETRO DE LA ZONA: BANDA PERIMETRAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL FORESTADA.

CARTELERÍA SEGÚN CAP IX.

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA -ALUMBRADO PÚBLICO – DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO E INDUSTRIAL- FUERZA MOTRIZ - TRATAMIENTO DE EFLUENTES INDUSTRIALES Y CLOACALES - MEJORADO EN CIRCULACIÓN INTERNA - PAVIMENTO EN VÍAS DE ACCESO Y CONEXIÓN CON LA RED VIAL PPAL. - DESAGÜES PLUVIALES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE ADMITIRÁN INDUSTRIAS CLASE I y II SEGÚN DTO. 531/19 REGLAMENTARIO DE LA LEY Nº 11.459/93
- LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRODUZCAN EFLUENTES LIQUIDOS, SÓLIDOS O GASEOSOS DEBERÁN REALIZAR EL TRATAMIENTO DE LOS MISMOS DENTRO DE SU PARCELA.
- EL MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS LÍMITES DE CADA PARCELA, IGUAL QUE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.
- LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DEBERÁN CERRAR EL PERÍMETRO DE LAS PARCELAS CON ALAMBRADOS DE MALLA DE ALTURA NO MENOR A 2 METROS.
- LOS ESPACIOS CONFIGURADOS POR LOS RETIROS DEBERÁN SER ARBOLADOS.
- LOS ESPACIOS LIBRES PODRÁN UTILIZARSE COMO DEPÓSITOS A CIELO ABIERTO, DEBIENDO PREVERSE EL CONTROL DE VISUALES.
- TRAZADO INTERNO, PARCELAMIENTO. SEGÚN PROYECTO PARTICULARIZADO APROBADO.
- LOS SERVICIOS ESENCIALES DEL SECTOR INDUSTRIAL SE EJECUTARÁN EN FORMA PAULATINA, EN CONCORDANCIA CON EL DECRETO 3487/91 Y LOS COMPLEMENTARIOS EN FORMA PROGRESIVA EN LA MEDIDA QUE SE VAYAN LOCALIZANDO EMPRESAS.
- EL SECTOR CUENTA CON APTITUD HIDRÁULICA Y CERTIFICACIÓN DE FACTIBILIDAD DE PRESTACIÓN DE LOS SERVICIOS ESENCIALES OTORGADA POR AUTORIDAD COMPETENTE.
- ESTÁ PREVISTA FRANJA VERDE DE PROTECCIÓN, QUE DEBERÁ SER ARBOLADA Y FORESTADA FORMANDO CORTINA, RODEANDO TODO EL PERÍMETRO DEL SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ZONA INDUSTRIAL

C/ZI

<p>CARÁCTER</p>	<p>SECTOR DESTINADO A LA LOCALIZACION EXCLUSIVA DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, DE ALMACENAJE Y DEPOSITOS. PROYECTO ENCUADRADO EN EL DTO. LEY 10119/83 Y DTO. REGLAMENTARIO 3487/91 Y APROBADO POR AUTORIDAD PROVINCIAL Y ORDENANZA MUNICIPAL PARTICULARIZADA.</p>
<p>OBJETIVO A LOGRAR</p>	<p>PROMOCIONAR EL SECTOR, BRINDAR ASESORAMIENTO A TRAVÉS DE LAS ÁREAS TÉCNICAS MUNICIPALES Y PROVINCIALES DE COMPETENCIA PARA FACILITAR LA GESTIÓN DE PROYECTOS DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL Y CREAR CONDICIONES FAVORABLES, COMODIDADES E INCENTIVOS PARA LA RADICACION INDUSTRIAL.</p> <ul style="list-style-type: none"> - DOTAR AL SECTOR DE TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS DETERMINADOS POR EL PROYECTO APROBADO. - FOMENTAR LA LOCALIZACION DE TODOS LOS EMPRENDIMIENTO QUE POR SU ESCALA Y MOLESTIA NO PUEDA ESTAR EN EL AREA URBANA O PROXIMO A ELLA.

<p>USOS</p>	<p>DOMINANTE INDUSTRIAL (VER NORMAS GENERALES ITEM III.1.3.)</p> <p>COMPLEMENTARIO SERVICIOS PARA LA INDUSTRIA</p> <p>* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III</p>
--------------------	--

<p>MORFOLOGÍA</p>	<p>RETIROS RETIRO OBLIGATORIO DE FRENTE (≥ 5 MTS), LATERAL AMBOS LADOS (= 5 MTS) DE FONDO $\geq 20\%$ DE LA PROFUNDIDAD DEL PREDIO</p> <p>TIPOLOGÍA EDILICIA FACHADAS CON TRATAMIENTO ARQUITECTONICO</p> <p>ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE CALLES PARA TRANSITO PESADO E ILUMINACION PUBLICA APERTURA Y TRATAMIENTO DE CALLES INTERIORES SEGUN PROYECTO DE CONJUNTO</p> <p>* VER MORFOLOGÍA URBANA Y NORMAS GENERALES CAPÍTULO VII</p>
--------------------------	--

<p>INDICADORES</p> <p>F.O.S. = 0.5 C.A.S. = 0.2</p> <p>F.O.T. = 0.7 ALT. MAX. = 21 metros</p> <p>PARCELA MIN. = 40/2400</p> <p>CESIÓN PARA EQUIPAMIENTO DEL SECTOR: CORRESPONDE COMO MÍNIMO 5% DE LA SUPERFICIE TOTAL DEL PREDIO</p>
--

<p>PAISAJE</p> <p>PARQUIZACIÓN DE ESPACIO LIBRE DE PARCELAS Y ARBOLADO DE CALLES SEGÚN NORMAS PARTICULARES REFORESTACIÓN DE TODO EL PERÍMETRO DE LA ZONA.</p> <p>EL SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO 1, POR SU LOCALIZACIÓN IMPACTA LA IMAGEN DEL ACCESO Y POR TANTO DEBE SER PARTICULARMENTE CUIDADA LA CALIDAD DEL DISEÑO DE LAS EDIFICACIONES Y TRATAMIENTO DE CEROS Y ESTADO DE LOS ESPACIOS ABIERTOS DE LAS PARCELAS.</p> <p>CARTELERÍA SEGÚN CAP IX</p>

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA -ALUMBRADO PÚBLICO – DISPONIBILIDAD DE AGUA PARA CONSUMO HUMANO E INDUSTRIAL- FUERZA MOTRIZ - TRATAMIENTO DE EFLUENTES INDUSTRIALES Y CLOACALES - MEJORADO EN CIRCULACIÓN INTERNA - PAVIMENTO EN VÍAS DE ACCESO Y CONEXIÓN CON LA RED VIAL PPAL. - DESAGÜES PLUVIALES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- SE ADMITIRÁN INDUSTRIAS CLASE I, II Y III SEGÚN DTO. 531/19 Y SU MODIFICATORIO DTO. 973/20, REGLAMENTARIOS DE LA LEY Nº 11.459/93
- LOS ESTABLECIMIENTOS QUE PRODUZCAN EFLUENTES LÍQUIDOS, SÓLIDOS O GASEOSOS DEBERÁN REALIZAR EL TRATAMIENTO DE LOS MISMOS DENTRO DE SU PARCELA.
- EL MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA SE REALIZARÁ DENTRO DE LOS LÍMITES DE CADA PARCELA, IGUAL QUE EL ESTACIONAMIENTO DE VEHÍCULOS.
- LOS ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES DEBERÁN CERRAR EL PERÍMETRO DE LAS PARCELAS CON ALAMBROS DE MALLA DE ALTURA NO MENOR A 2 METROS.
- LOS ESPACIOS CONFIGURADOS POR LOS RETIROS DEBERÁN SER ARBOLADOS.
- LOS ESPACIOS LIBRES PODRÁN UTILIZARSE COMO DEPÓSITOS A CIELO ABIERTO, DEBIENDO PREVERSE EL CONTROL DE VISUALES.
- ESTÁ PREVISTA FRANJA VERDE DE PROTECCIÓN, QUE DEBERÁ SER ARBOLADA Y FORESTADA FORMANDO CORTINA, RODEANDO TODO EL PERÍMETRO DEL SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ESPACIO DEPORTIVO RECREATIVO **UyC/EDR**

CARÁCTER	ESPACIOS DESTINADOS A ESPARCIMIENTO DEPORTIVO Y RECREACION DE LA POBLACIÓN DE CARACTER SEMIPÚBLICOS.
OBJETIVO A LOGRAR	FORTALECIMIENTO DE LAS INSTITUCIONES EXISTENTES Y MEJORAMIENTO DE SUS INSTALACIONES PARA LA PRACTICA DE DEPORTES CON EQUIPAMIENTOS CUBIERTO O DESCUBIERTO. CREACION DE UNA RED DE PRESTACIONES DE ESPACIOS ESPECIALIZADOS PARA LA PRACTICA DEPORTIVA QUE PERMITA PRESTACIONES INTEGRADAS ENTRE INSTITUCIONES, ESCUELAS E INSTALACIONES MUNICIPALES.

USOS

PUNTUALES DEPORTIVOS – RECREATIVOS

* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

TIPOLOGÍA EN EL AREA URBANA LA DE LA ZONA DE EMPLAZAMIENTO.
EN EL AREA COMPLEMENTARIA RETIRO DE LINEAS DIVISORIAS DE PARCELA MINIMO 10 METROS

LOCALIZACIÓN

EN LOS SITIOS INDICADOS EN EL PLANO DE ZONIFICACIÓN. LOS NUEVOS ESPACIOS DEPORTIVOS- RECREATIVOS SE PODRÁN EMPLAZAR EN EL ÁREA URBANA, SIN INTERRUMPIR EL TRAZADO CIRCULATORIO PROYECTADO Y EN NUEVAS LOCALIZACIONES DEL ÁREA COMPLEMENTARIA 1 Y 3, EN ESE ORDEN DE PREFERENCIA

DISPOSICIONES PARTICULARES

- TODA MODIFICACIÓN Y/O AMPLIACIÓN DE LA EDIFICACIÓN EXISTENTE SERÁ OBJETO DE EVALUACIÓN POR LA DEPENDENCIA PÚBLICA., PUDIENDO SER DENEGADA SI NO SE CORRESPONDE CON LA IMAGEN DEL ENTORNO.
- LA ALTURA DE LA EDIFICACIÓN QUEDA SUJETA A EVALUACIÓN DE IMPACTO EN EL SECTOR Y A LOS REGLAMENTOS DE CADA DEPORTE.
- EN ÁREA URBANA SE EVALUARÁ EL IMPACTO DE LA ALTURA DE LAS MEDIANERAS Y LA INVASIÓN DEL CENTRO LIBRE DE MANZANA QUE DEBERÁ SER RESPETADO.
- CERCOS PERIMETRALES DEBERÁN SER VERDES. EN OTRAS ZONAS RESIDENCIALES DEL ÁREA URBANA OPTATIVO: CERCO VERDE, DE MAMPOSTERÍA O MIXTO.

ESPACIO DEPORTIVO RECREATIVO – EDR

Circunscripción I Sección A Manzana 67 Parcela 4a (Club Atlético)

Circunscripción I Sección A Manzana 68 Parcelas 14 y 15 (Club Sarmiento)

Circunscripción I Sección B Quinta 5, zona que se encuentren rodeadas por la prolongación del eje de la calle España, la calle Ameghino, Poderoso y Avenida Italia. (Club Deportivo y Recreativo de Pesca).

Circunscripción I Sección B Quinta 32. (Estadio Municipal).

Circunscripción I Sección B Quinta 45. (Club Deportivo y Recreativo Cicles Club).

Circunscripción II Sección B Chacra 130 Parcela 2a Club Deportivo Defensores de Ayacucho.

Circunscripción II Sección B Chacra 164 Parcela 2. Club Recreativo Deportivo Tiro Federal.

Circunscripción II Sección B Chacra 166 Parcelas 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10. Centro Recreativo Comunal Club Independiente

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



ESPACIO VERDE PÚBLICO

U/EVP

CARÁCTER	ESPACIOS DESTINADOS A ESPARCIMIENTO Y RECREACION DE LA POBLACION, DE DOMINIO Y USO PÚBLICO.
OBJETIVO A LOGRAR	<ul style="list-style-type: none"> - DOTAR A LA LOCALIDAD Y A CADA UNO DE SUS BARRIOS DE ESPACIOS ADECUADOS PARA EL DISFRUTE DE AMBIENTES NATURALES DE ESPARCIMIENTO. - MEJORAR LAS CONDICIONES MEDIOAMBIENTALES URBANAS Y CONTRARRESTAR LA POLUCIÓN PROPIA DE LAS ACTIVIDADES INTENSIVAS (TRANSPORTE AUTOMOTOR, PROCESOS PRODUCTIVOS INDUSTRIALES, CONTAMINACIÓN SONORA, INCREMENTO DE ESCORRENTÍA DE AGUAS PLUVIALES, ETC.) - ALCANZAR LOS ESTÁNDARES MÍNIMOS DE E.V.P. EN CADA UNO DE LOS BARRIOS, EN RADIOS DE DISTANCIA QUE PERMITAN LA ACCESIBILIDAD COTIDIANA DE TODOS LOS VECINOS.

USOS

PUNTUALES ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN

* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III

MORFOLOGÍA

TIPOLOGÍA SE CLASIFICAN EN: PLAZAS, PLAZOLETAS, PATIOS DE JUEGO O VERDES MENORES DE 1HA.
PARQUES Y ESPACIOS ABIERTOS DE MAYOR ESCALA

ESPACIO PÚBLICO PARQUIZADO Y EQUIPADO CON MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTOS RECREATIVO - DEPORTIVOS APROPIADOS PARA EL USO.

LOCALIZACIÓN

SEGÚN PLANO SISTEMA DE ESPACIOS VERDES

ESPACIOS VERDES ACTUALES Y LOCALIZACION DE LAS FUTURAS CESIONES PARA ESPACIOS VERDES PÚBLICOS SEGÚN DISTRIBUCIÓN TENTATIVA INDICADA EN PLANO 2.5 del ANEXO VI.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- EL PLAN URBANO ARTICULA LOS ESPACIOS VERDES PÚBLICOS EN UN SISTEMA INTEGRADO DE RECORRIDOS QUE CONFORMA UNA RED QUE ABARCA TODA LA CIUDAD, DIFERENCIÁNDOLOS POR TIPOS DERIVADOS DE SU UBICACIÓN Y SERVICIO: VECINAL, URBANO O REGIONAL, POR FRECUENCIA DE UTILIZACIÓN: DIARIA, SEMANAL O PERIÓDICA Y DESTINO: A ACTIVIDADES DE RECREACIÓN PASIVA O ACTIVA, ASIGNANDO TRATAMIENTO Y EQUIPAMIENTO ADECUADO A CADA TIPO.
- EL PROGRAMA DE ESPACIO VERDE PÚBLICO DEFINIRÁ EL CARÁCTER ESPECÍFICO DE CADA UNO DE LOS ESPACIOS, DISCRIMINANDO EL TIPO DE USUARIO (USO PREFERENTE DE NIÑOS, ADOLESCENTES O TERCERA EDAD, ETC.) Y SUS DEMANDAS DE EQUIPAMIENTO ESPECÍFICO.
- LOS PROYECTOS PARTICULARIZADOS IRÁN DEFINIENDO LAS PARTICULARIDADES DE CADA UNO EN FUNCIÓN DE LAS CARACTERÍSTICAS DE LAS ZONAS Y BARRIOS A SERVIR Y SUS HABITANTES.
- QUEDA TERMINANTEMENTE PROHIBIDO ERIGIR CUALQUIER TIPO DE EDIFICACION CON SUPERFICIE CUBIERTA EN LOS ESPACIOS VERDES O LIBRES PÚBLICOS. EN LOS DE MAYOR ESCALA, QUE DEFINEN LAPROS EXTENDIDOS DE PERMANENCIA, LAS CONSTRUCCIONES DE SANITARIOS E INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS INDISPENSABLES PARA LA PRESTACIÓN DE SERVICIOS, DEBERÁ AJUSTARSE A LÍMITES DE SUPERFICIE EDIFICADA EXPRESAMENTE

INDICADA EN LOS PROYECTOS PARTICULARIZADOS DE CONJUNTO, LOS QUE SERÁN ELABORADOS Y GESTIONADOS POR LA O.T.M. Y APROBADOS POR ORDENANZA JUNTO A LA ASIGNACIÓN PRESUPUESTARIA PARA SU EJECUCIÓN.

DENOMINACIÓN:

PLAZA SAN MARTIN (I - A - 5 1)
 PLAZA DE LA USINA (I - A - 46 – 10A)
 PLAZA COLON (I - A - 1)
 PLAZA SARMIENTO (I - A - 8)
 PLAZA CIAÑO (I - A - 89)
 PLAZA BELGRANO (I - A - 96)
 PLAZA BARRIO CASTOR ECHEVERRÍA (I - B – 10C - 2)
 PLAZA CIC (I - B – 11F – 4-5)
 PLAZA FELICIANO DEVITA (ARDILLITAS) (I - B – 13B – 3,4,19)
 PLAZA BARRIO FAVALORO (I - B – 21F)
 PLAZA CHE GUEVARA (I - B – 25C – 1a; 1g, 4)
 PLAZA (I - B – 37C – 5-6)
 PLAZA (I - B – 41C – 7-9)
 PLAZA DE LOS MILITANTES (I - B – 52D)
 PLAZA TATA VARGAS (I - B – 50 – 2,3)
 PLAZA BELLAS ARTES (I - B – 63D)
 PLAZOLETA ROTARY (I - B – 35D – 12D)
 PLAZA JOSE HERNANDEZ (I - B – 26 – 1b,1c,1d) (26g) (27a – 2a) (27C) (27D) (27E) (27F) (27G) (27H) (27K)
 PLAZA CARLOS GARDEL (I - B – 23E – 12,13,14,15)
 PLAZA MATERNAL (I - B – 15H – 1,2)
 PLAZA BARRIO SANTA TERESITA (I - B – 2G – 1,3)

ESPACIO VERDE PÚBLICO – EVP

Circunscripción I Sección A Manzana 1, 8, 51, 89, 96 Parcela B
 Circunscripción I Sección B Manzana 1a Parcela 2.
 Circunscripción I Sección B Manzana 2g Parcela 3
 Circunscripción I Sección B Manzana 3b Parcela 7a.
 Circunscripción I Sección B Manzana 8e Parcela 1.
 Circunscripción I Sección B Manzana 10c parcela 1f
 Circunscripción I Sección B Manzana 11f parcela 5
 Circunscripción I Sección B Manzana 13b parcelas 3, 4, 17, 18, 19
 Circunscripción I Sección B Manzana 14b Parcela 10
 Circunscripción I Sección B Manzana 15h parcela 1
 Circunscripción I Sección B Fracción II Parcela 4.
 Circunscripción I Sección B Manzana 21f.
 Circunscripción I Sección B Manzana 23e parcelas 12, 13, 14 y 15
 Circunscripción I Sección B Manzana 25c parcela 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 4
 Circunscripción I Sección B Quinta 26 Parcela 1b, 1d
 Circunscripción I Sección B Manzana 26g, Parcelas 2, 3
 Circunscripción I Sección B Manzana 27d, 27e, 27f, 27h, 27 k
 Circunscripción I Sección B Quinta 32 Parcela 2
 Circunscripción I Sección B Manzana 37c parcela 5
 Circunscripción I Sección B Quinta 40 Fracción II, parcela 2b.
 Circunscripción I Sección B Manzana 41c parcela 9
 Circunscripción I Sección B Manzana 50 parcelas 2
 Circunscripción II Sección A Manzana 95AC parcela 1



CHACRA MUNICIPAL

C/CM

CARÁCTER	ESPACIO DESTINADO A ESPARCIMIENTO DEPORTIVO Y RECREACION DE LA POBLACION DE CARÁCTER PÚBLICO CON PLENO CONTACTO CON LA NATURALEZA Y SUJETO A UN PROYECTO PARTICULARIZADO.
OBJETIVO A LOGRAR	<ul style="list-style-type: none"> - DAR PROYECCIÓN AL PARQUE APORTÁNDOLE ATRACTIVOS QUE AYUDEN A CAPTAR USUARIOS EXTERNOS PARA PROMOCIÓN DE LA CIUDAD Y SUS ACTIVIDADES. - JERARQUIZAR EL CONJUNTO MEDIANTE LA INTEGRACION Y EL DESARROLLO PLENO DE CADA UNO DE LOS SECTORES DE USO ESPECIFICO A DEFINIR EN UN PROYECTO PARTICULARIZADO.

<p>USOS</p> <p>DOMINANTE ESPACIO DEPORTIVO RECREATIVO PARA ACTIVIDADES ESPECIFICAS</p> <p>COMPLEMENTARIO INSTALACIONES DE SERVICIO Y APOYO DEL PARQUE</p> <p><small>* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III</small></p>

<p>MORFOLOGÍA</p> <p>TIPOLOGÍA EDILICIA</p>	<p>SE ADMITEN UNICAMENTE LAS INSTALACIONES DE SERVICIO INDISPENSABLES PARA EL DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DOMINANTES Y CON UN DISEÑO ACORDE CON EL CARÁCTER DEL ESPACIO VERDE PÚBLICO</p>
---	---

<p>PAISAJE</p> <p>ESPACIO VERDE FORESTADO Y PARQUIZADO.</p> <p>DIVERSIFICACION DE SECTORES CON ARBOLADO Y PARQUIZADO DIFERENCIADO POR TIPOS Y COLORES SEGUN EPOCAS DEL AÑO.</p> <p>CONTRASTE ENTRE ESPACIOS DE USO ACTIVO Y USO PASIVO</p> <p>ZONA DE RESERVA ECOLOGICA A PRESERVAR</p>
--

<p>SERVICIOS</p> <p>ALUMBRADO PÚBLICO, ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOACALES, TRATAMIENTO DE CALLES, DESAGÜES PLUVIALES.</p>
--

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>CORRESPONDE AL SIGUIENTE PREDIO: Circunscripción II Sección A Chacra 75</p>



COMPLEJO ESTACIÓN

U/CE

<p>CARÁCTER</p>	<p>ESPACIO DESTINADO A USO SOCIAL DE ESPARCIMIENTO Y RECREACIÓN DE LA POBLACIÓN DE CARÁCTER PÚBLICO VINCULADO A LA ESTACIÓN FERROVIARIA SUJETO A UN PROYECTO PARTICULARIZADO QUE CONTEMPLA UN CENTRO CULTURAL, OFERTA DE ESPACIOS ABIERTOS Y CUBIERTOS RECUPERANDO LAS EDIFICACIONES EXISTENTES.</p>
<p>OBJETIVO A LOGRAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - DESARROLLAR UN PROYECTO INTEGRAL DEL CUADRO DE LA ESTACIÓN DE AYACUCHO, HACIENDO COMPATIBLE LA IMPLANTACIÓN URBANA DEL USO FERROVIARIO QUE GENERA UNA BARRERA ESPACIAL Y FUNCIONAL. - REFUNCIONALIZAR EL SECTOR, INCORPORANDO A LOS ESPACIOS VERDES EXISTENTES OTROS ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS CULTURALES.

<p>USOS</p>	<p>DOMINANTE ESPACIO VERDE QUE ADMITE USOS DE EQUIPAMIENTO SOCIAL DIVERSOS SEGUN PLANILLA DE USOS</p> <p>CONDICIONADO VIVIENDAS</p> <p>* USOS ADMITIDOS VER ANEXO PLANILLAS DE USO Cap. V y USOS DEL SUELO Cap. III</p>
--------------------	---

MORFOLOGIA Y PAISAJE

IMAGEN DE CONJUNTO INTEGRADO AL ENTORNO URBANO CIRCUNDANTE, CON FUERTE IMPRONTA DEL ESPACIO ABIERTO POR SOBRE EL CUBIERTO, CON CONSTRUCCIONES HISTÓRICAS REFUNCIONALIZADAS Y NUEVOS EQUIPAMIENTOS. SE DELIMITARÁN EN EL PROYECTO PARTICULARIZADO LOS ESPACIOS DESTINADOS A LOS DISTINTOS USOS EN CORRESPONDENCIA CON LAS AFECTACIONES ESTABLECIDAS PARA ESPACIO VERDE, VIVIENDA Y EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, SECTORES DE SERVICIO FERROVIARIO Y EVENTUALES NUEVAS ACTIVIDADES PÚBLICAS. SE PRESERVARÁN TODOS LOS ELEMENTOS PATRIMONIALES QUE CONTIENE EL CUADRO DE LA ESTACIÓN Y SU ENTORNO.

SERVICIOS

ALUMBRADO PÚBLICO Y DOMICILIARIO, AGUA CORRIENTE, DESAGÜES PLUVIALES Y DESAGÜES CLOACALES EN LOS EDIFICIOS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO.

DISPOSICIONES PARTICULARES

DESARROLLO DEL PROYECTO PARTICULARIZADO INTEGRAL SEGÚN LINEAMIENTOS DE PROYECTO PARTICULARIZADO VINCULADO AL DE PRESERVACIÓN DEL SITIO Y DEL ENTORNO CIRCUNDANTE. EN EL ESTUDIO PARTICULARIZADO SE DELIMITARÁ CON PRECISIÓN LAS DISTINTAS ZONAS DE ACTIVIDAD, LOS NUEVOS ESPACIOS A AFECTAR COMO EVP, LOS DE EQUIPAMIENTO COMUNITARIO CON EDIFICACIÓN Y LAS EDIFICACIONES A PRESERVAR Y/O RECUPERAR.

- POSIBILIDAD DE REFUNCIONALIZACIÓN DE EDIFICACIONES Y GALPONES EXISTENTES.
- CORRESPONDE AL PREDIO DE LA ESTACIÓN F.C.G.R: Circunscripción I Sección B Quinta 20 Fr I y III Estación F.C.G.R



USO ESPECÍFICO

U,CyR/UE

CARÁCTER	PARCELAS DESTINADAS A USOS PUNTUALES EN RELACION A SU PROPIA ACTIVIDAD QUE ES ÚNICA E IDENTIFICABLE PARA LA POBLACION.
OBJETIVO A LOGRAR	MANTENER LA ACTIVIDAD EN FUNCIONAMIENTO DANDO LA SUFICIENTE FLEXIBILIDAD PARA SU ADECUACION Y MEJORAMIENTO PRESERVAR LA MORFOLOGIA E IMAGEN GENERAL QUE LOS CARACTERIZA.

USOS

1. Usina Vieja (Circunscripción I Sección A Manzana 46 Parcela 10a)
2. Destacamento Policial (Circunscripción I Sección A Manzana 66 Parcela 5a)
3. Hospital Municipal (Circunscripción I Sección B Quinta 50, Parcela 1)
4. Planta de Tratamiento de Residuos Reciclables. (Circunscripción I Sección B Quinta 69a las parcelas que se encuentren rodeadas por las calles Martin Fierro, Carlos Bruggi, Avenida Newbery y Ruta Provincial 50.
5. Planta de Tratamientos Cloacales (Circunscripción II Sección B Chacra 73 Parcela 2a.)
6. Predio Disposición Final Residuos Orgánicos.(Circunscripción II Sección B Chacra 84 Parc. 2)
7. Dependencias Municipales, Museo, Huerta, Corralón Obras Públicas, Zoonosis y Playa de Camiones. (Circunscripción II Sección B Chacra 96 Fracción III Parcela 7.)
8. Sociedad Rural Ayacucho. (Circunscripción II Sección B Chacra 118 Parcela 1a.)
9. Aéreo Club (Circunscripción II Sección B Chacra 131 Parcs. 1 y 2; Chacra 132 Parcs 1, 2a.)
10. Planta Reductora de Gas. (Circunscripción II Sección B Chacra 147 Parcelas 8e)
11. Planta y Pozos Extracción de Agua ABSA.(Circunscripción II Sección B Chacra 164 Parc. 1f)
12. Cava Municipal. (Circunscripción II Sección B Chacra 164 Parcela 1w)
13. Club Recreativo Deportivo Tiro Federal. (Circunscripción II Sección B Chacra 164 Parcela 2.)
14. Cementerio. (Circunscripción II Sección B Chacra 165 Parcela 7.)
15. Planta Transformadora EDEA. (Circunscripción II Sección B Chacra 166 Parcela 1)
16. Terminal de Ómnibus. (Circunscripción I Sección A Manzana 96 Parcela A)

INDICADORES, SERVICIOS Y PAISAJE

-EN ÁREA URBANA Y COMPLEMENTARIA SON DE APLICACIÓN LOS INDICADORES URBANÍSTICO LOS DE LA ZONA DE EMPLAZAMIENTO.

-POR SER LOCALIZACIONES PUNTUALES CONSERVAN EL ESTADO PARCELARIO Y LAS EDIFICACIONES EXISTENTES, Y EN CASO DE REMODELACION O AMPLIACION SOLICITARÁN EVALUACIÓN PARTICULAR DE LA DP PARA DEFINIR LAS CONDICIONES A CUMPLIR EN CONCORDANCIA CON LA FUNCIÓN, SITIO DE EMPLAZAMIENTO Y LINEAMIENTOS GENERALES DEL PLAN. EN TODOS LOS CASOS SE PRESERVARÁN LAS CONSTRUCCIONES PATRIMONIALES Y SE TRATARÁ DE MEJORAR LAS CONDICIONES DE HABITABILIDAD EDIFICATORIA Y URBANA.

-EN ÁREA RURAL DEBERÁN CONTAR CON LOS SERVICIOS ESENCIALES CORRESPONDIENTES A LA ACTIVIDAD Y DENSIDAD DE USUARIOS O HABITANTES QUE ALBERGAN Y ASEGURAR QUE NO PRODUZCAN EFLUENTES O RESIDUOS QUE CONTAMINEN RECURSOS DEL MEDIO.

-PODRÁN SOLICITAR ESTUDIO PARTICULARIZADO Y FIJACIÓN DE NORMAS PARTICULARES EN CUYO CASO DEBERÁ ASEGURARSE LA COMPATIBILIDAD FUNCIONAL Y MORFOLÓGICA CON EL SITIO Y MANZANA DE EMPLAZAMIENTO Y SER APROBADAS POR DECRETO MUNICIPAL PREVIA INFORMACIÓN PÚBLICA Y REGISTRO DE OPOSICIÓN.

DISPOSICIONES PARTICULARES

LOS USOS ESPECÍFICOS SERÁN ESTUDIADOS EN PARTICULAR POR LA O.T.M. A LOS FINES DE ESTABLECER EL MARCO NORMATIVO NECESARIO PARA SU ADECUADO FUNCIONAMIENTO Y COMPATIBILIDAD MORFOLÓGICA Y FUNCIONAL CON EL ENTORNO. FUTUROS USOS ESPECÍFICOS ESTARÁN SUJETOS A ESTUDIO DE IMPACTO EN EL ENTORNO



RESERVA DE ZONA INDUSTRIAL

C/RZI

CARÁCTER	SECTOR DESTINADO POR LA PROXIMIDAD A ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES, DE ALMACENAJE Y DEPOSITOS A FUTURAS AMPLIACIONES INDUSTRIALES.
OBJETIVO A LOGRAR	PRESERVAR TIERRAS PARA UN FUTURO PROCESO DE PROMOCION INDUSTRIAL, GESTIÓN DE PROYECTOS DE LOCALIZACIÓN INDUSTRIAL Y CREAR CONDICIONES FAVORABLES, COMODIDADES E INCENTIVOS PARA LA RADICACION INDUSTRIAL.

PAISAJE

PARQUIZACIÓN DE ESPACIO LIBRE DE PARCELAS Y ARBOLADO DE CALLES SEGÚN NORMAS PARTICULARES REFORZACIÓN DE TODO EL PERÍMETRO DE LA ZONA.

DISPOSICIONES PARTICULARES

- MIENTRAS PERMANEZCA COMO RESERVA, SERÁN DE APLICACIÓN LOS USOS DEL SUELO Y LA SUBDIVISIÓN CORRESPONDIENTES AL ÁREA COMPLEMENTARIA DE PERTENENCIA.
- EN FUNCIÓN DE LA DEMANDA QUE SE DETECTE, PARA SU HABILITACIÓN SE REQUERIRÁ LA SANCIÓN DE UNA ORDENANZA CONVALIDADA POR EL PE PROVINCIAL.
- ESTÁ PREVISTA FRANJA VERDE DE PROTECCIÓN, QUE DEBERÁ SER ARBOLADA Y FORESTADA FORMANDO CORTINA, RODEANDO TODO EL PERÍMETRO DEL SECTOR INDUSTRIAL PLANIFICADO.
- LAS PREVISIONES EN MATERIA DE CESIONES DE RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO INDUSTRIAL Y TRAZADO DE VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS SE MATERIALIZARÁN DE ACUERDO AL ESQUEMA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO URBANO DEFINIDO EN EL PLAN Y SERÁ EVALUADO Y APROBADO POR LA O.T.M.

LOS USOS QUE NO COINCIDAN CON LOS USOS DE LA ZONA QUEDAN CONDICIONADOS HASTA LA BAJA.



DISTRITO INDUSTRIAL

Localizado en R2 - EMPRESA DISTACID

U/DI1

UBICACIÓN	CIRCUNSCRIPCIÓN I , SECCION B, MANZANA 40B, PARCELA Parcelas 4, 5, 6, 7a, 7b, 8a, 8b y 9a
CARÁCTER	ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL PREEXISTENTE CUYO FUNCIONAMIENTO EN EL AREA EXIGE RECAUDOS Y CONTROLES ESPECIALES.
OBJETIVO A LOGRAR	ASEGURAR QUE CUENTE CON TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO PARA CONFLICTOS AMBIENTALES. CONTROLAR SU FUNCIONAMIENTO PARA QUE NO PERJUDIQUE A LA POBLACION DEL ENTORNO, SUS BIENES MATERIALES Y LAS ACTIVIDADES VECINAS.

USOS INDUSTRIA QUIMICA Y TRANSPORTE.

MORFOLOGIA

TIPOLOGIA EDILICIA FACHADA CON TRATAMIENTO ARQUITECTONICO.

ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE CALLES PARA TRANSITO PESADO E ILUMINACIÓN PUBLICA.
PROHIBIDO EL ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES EN LA VIA PUBLICA.

INDICADORES

F.O.S. = *

C.A.S. = 0.2

F.O.T. = *

ALT. MAX. = 9 mts. (3 pisos)

PARCELA MIN. = no se admite subdivisión del predio

*MANTIENE LA SUPERFICIE CUBIERTA PREEXISTENTE

PAISAJE

PARQUIZADO DE LOS ESPACIOS LIBRES, ARBOLADO PERIMETRIAL Y TRATAMIENTO DE EDIFICIOS, DEPOSITOS, ETC.
PARA NO DESVALORIZAR EL PAISAJE DEL ENTORNO.

SERVICIOS

ENERGÍA ELÉCTRICA, AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGÜES CLOCALES Y TRATAMIENTO DE DEPURACIÓN Y NEUTRALIZACIÓN DE EFLUENTES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

LA INDUSTRIA EMPLAZADA EN ESTE DISTRITO DEDICADA A LA DISOLUCIÓN DE ÁCIDO SULFÚRICO Y FRACCIONAMIENTO DEL MISMO. TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE A TRAVÉS DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES PARA ACCEDER AL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL. SERÁ OBJETO DE CONTROL PERMANENTE DE EFLUENTES Y RESIDUOS SÓLIDOS, Y DEMÁS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO Y MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO.

NO SE PERMITEN AMPLIACIONES DE LAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, EXCEPTO QUE SE TRATE DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCESOS DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES O A MEJORAR LAS CONDICIONES DE PRODUCCIÓN, Y PARA RESOLVER PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES.



DISTRITO INDUSTRIAL

Localizado en Serv. de Ruta - EMPRESA MATEO HNOS.

C/DI2

UBICACIÓN	CIRCUNSCRIPCIÓN II , SECCION B, MANZANA 147, PARCELA 6f
CARÁCTER	ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL PREEXISTENTE CUYO FUNCIONAMIENTO EN EL AREA EXIGE RECAUDOS Y CONTROLES ESPECIALES.
OBJETIVO A LOGRAR	ASEGURAR QUE CUENTE CON TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO PARA CONFLICTOS AMBIENTALES. CONTROLAR SU FUNCIONAMIENTO PARA QUE NO PERJUDIQUE A LA POBLACION DEL ENTORNO, SUS BIENES MATERIALES Y LAS ACTIVIDADES VECINAS.

USOS

FÁBRICA DE ACUMULADORES - INDUSTRIA TERCERA CATEGORIA

MORFOLOGIA

TIPOLOGIA EDILICIA FACHADA CON TRATAMIENTO ARQUITECTONICO.

ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE CALLES PARA TRANSITO PESADO E ILUMINACIÓN PUBLICA.
PROHIBIDO EL ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES EN LA VIA PUBLICA.

INDICADORES

F.O.S. = *

C.A.S. = 0.3

F.O.T. = *

ALT. MAX. = 6 mts. (2 pisos)

PARCELA MIN. = no se admite subdivisión del predio

*MANTIENE LA SUPERFICIE CUBIERTA PREEXISTENTE

PAISAJE

PARQUIZADO DE LOS ESPACIOS LIBRES, ARBOLADO PERIMETRIAL Y TRATAMIENTO DE EDIFICIOS, DEPOSITOS, ETC. PARA NO DESVALORIZAR EL PAISAJE DEL ENTORNO.

SERVICIOS

ENERGÍA ELECTRICA, AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGUES CLOCALES Y TRATAMIENTO DE DEPURACIÓN Y NEUTRALIZACIÓN DE EFLUENTES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

LA INDUSTRIA EMPLAZADA EN ESTE DISTRITO DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE ACUMULADORES TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE A TRAVÉS DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES PARA ACCEDER AL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL.

SERÁ OBJETO DE CONTROL PERMANENTE DE EFLUENTES Y RESIDUOS SÓLIDOS, Y DEMÁS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO Y MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO.

NO SE PERMITEN AMPLIACIONES DE LAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, EXCEPTO QUE SE TRATE DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCESOS DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES O A MEJORAR LAS CONDICIONES DE PRODUCCIÓN, Y PARA RESOLVER PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES.



DISTRITO INDUSTRIAL

Localizado en Serv. de Ruta - EMPRESA MATEO HNOS.

C/DI3

UBICACIÓN	CIRCUNSCRIPCION II SECCION B CHACRA 147 PARCELA 8H CIRCUNSCRIPCION II SECCIÓN B CHACRA 147 PARCELA 8 G DELIMITADO POR PROLONGACION EJE DE CALLE ALSINA , AV. BAVIO, RUTA Nº50 Y LOS HORNEROS.
CARÁCTER	ESTABLECIMIENTO INDUSTRIAL PREEXISTENTE CUYO FUNCIONAMIENTO EN EL AREA EXIGE RECAUDOS Y CONTROLES ESPECIALES.
OBJETIVO A LOGRAR	ASEGURAR QUE CUENTE CON TODAS LAS INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTO PARA CONFLICTOS AMBIENTALES. CONTROLAR SU FUNCIONAMIENTO PARA QUE NO PERJUDIQUE A LA POBLACION DEL ENTORNO, SUS BIENES MATERIALES Y LAS ACTIVIDADES VECINAS.

USOS

FÁBRICA DE ACUMULADORES - INDUSTRIA TERCERA CATEGORIA

MORFOLOGIA

TIPOLOGIA EDILICIA FACHADA CON TRATAMIENTO ARQUITECTONICO.

ESPACIO PÚBLICO TRATAMIENTO DE CALLES PARA TRANSITO PESADO E ILUMINACIÓN PUBLICA.
PROHIBIDO EL ESTACIONAMIENTO DE CAMIONES EN LA VIA PUBLICA.

INDICADORES

F.O.S. = *

C.A.S. = 0.3

F.O.T. = *

ALT. MAX. = 15 mts. (4 pisos)

PARCELA MIN. = no se admite subdivisión del predio.

*MANTIENE LA SUPERFICIE CUBIERTA PREEXISTENTE

PAISAJE

PARQUIZADO DE LOS ESPACIOS LIBRES, ARBOLADO PERIMETRIAL Y TRATAMIENTO DE EDIFICIOS, DEPOSITOS, ETC. PARA NO DESVALORIZAR EL PAISAJE DEL ENTORNO.

SERVICIOS

ENERGÍA ELECTRICA, AGUA POTABLE, TRATAMIENTO DE DESAGUES CLOACALES Y TRATAMIENTO DE DEPURACIÓN Y NEUTRALIZACIÓN DE EFLUENTES.

DISPOSICIONES PARTICULARES

LA INDUSTRIA EMPLAZADA EN ESTE DISTRITO DEDICADA A LA FABRICACIÓN DE ACUMULADORES TIENE LA OBLIGACIÓN DE CONTAR SEGÚN LA LEGISLACIÓN VIGENTE A TRAVÉS DEL ORGANISMO DE APLICACIÓN DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES PARA ACCEDER AL CERTIFICADO DE APTITUD AMBIENTAL.

SERÁ OBJETO DE CONTROL PERMANENTE DE EFLUENTES Y RESIDUOS SÓLIDOS, Y DEMÁS CONDICIONES DE FUNCIONAMIENTO.

ESTACIONAMIENTO Y MOVIMIENTO DE CARGA Y DESCARGA DENTRO DE LOS LÍMITES DEL PREDIO.

NO SE PERMITEN AMPLIACIONES DE LAS INSTALACIONES PREEXISTENTES, EXCEPTO QUE SE TRATE DE OBRAS COMPLEMENTARIAS DESTINADAS A MEJORAR LOS PROCESOS DE TRATAMIENTO DE EFLUENTES O A MEJORAR LAS CONDICIONES DE PRODUCCIÓN, Y PARA RESOLVER PROBLEMAS MEDIOAMBIENTALES.



ESPECIAL DE PROTECCIÓN AMBIENTAL C/EPA

<p>CARÁCTER</p>	<p>SECTOR DESTINADO A LA PREVISIÓN DE FUTURAS AMPLIACIONES DEL NÚCLEO URBANO, CON ASENTAMIENTOS NO INTENSIVOS EN PLENO CONTACTO CON LA NATURALEZA Y EN LOS QUE SE PREVÉ LA PROTECCIÓN E INTEGRACIÓN URBANA DEL ARROYO TANDILEOFÚ. SUJETO A ESTUDIO Y PROPUESTA PARTICULARIZADA.</p>
<p>OBJETIVO A LOGRAR</p>	<ul style="list-style-type: none"> - PROTEGER AMBIENTALMENTE EL ARROYO TANDILEOFÚ EVITANDO SU OCUPACIÓN Y RIESGO FUTURO. - DOTAR A LA LOCALIDAD DE ESPACIOS NATURALES ADECUADOS PARA EL DISFRUTE DE AMBIENTES DE ESPARCIMIENTO ALCANZANDO ESTÁNDARES MÍNIMOS DE EVP QUE PERMITAN LA ACCESIBILIDAD COTIDIANA DE TODOS LOS VECINOS. - RESERVAR ÁMBITOS DE INTERÉS AMBIENTAL Y URBANO PARA FUTURAS INTERVENCIÓNES CON CARÁCTER INTEGRAL.

<p>USOS</p>	<p>DOMINANTES RECREACIÓN - CLUBES DEPORTIVOS</p> <p>COMPLEMENTARIOS VIVIENDA UNIFAMILIAR - EQUIPAMIENTOS SOCIALES</p> <p>PROHIBIDOS EXPLOTACIONES AGRÍCOLAS INTENSIVAS BAJO CUBIERTA, FEEDLOT, EXPLOTACIONES MINERAS Y TODO AQUEL USO QUE RESULTE INCOMPATIBLE CON EL CARÁCTER PREVISTO PARA EL SECTOR (SUJETO A EVALUACIÓN DE LA O.T.M.)</p>
--------------------	--

<p>MORFOLOGÍA</p> <p>ESPACIO PÚBLICO PARQUIZADO Y EQUIPADO CON MOBILIARIO URBANO Y EQUIPAMIENTOS RECREATIVO – CAMPING - DEPORTIVOS APROPIADOS PARA EL USO.</p>
--

<p>INDICADORES</p> <p>F.O.S. = 0.2 F.O.T. = 0.4</p> <p>PARCELA MIN. = no se permite subdivisión hasta tanto se defina el plan particularizado del sector.</p> <p>DENSIDAD: una vivienda principal por parcela</p>

<p>LOCALIZACIÓN</p> <p>SEGÚN PLANO ZONIFICACIÓN (VER ANEXO III. Plano ACPU-1)</p>
--

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <ul style="list-style-type: none"> - LA CONCRECIÓN DE LA AMPLIACIÓN DEL NÚCLEO URBANO ESTARÁ SUJETA A UN ESTUDIO Y PROPUESTA PARTICULARIZADA PARA EL SECTOR QUE CONTEMPLA AL ARROYO TANDILEOFÚ COMO ELEMENTO DE INTEGRACIÓN ESPACIAL URBANA, QUE PONGA EN VALOR SU POTENCIAL COMO ESPACIO VERDE PÚBLICO Y PAISAJE NATURAL PROTEGIDO. - MIENTRAS PERMANEZCA COMO RESERVA SERÁN DE APLICACIÓN LOS USOS DEL SUELO CORRESPONDIENTES AL ÁREA COMPLEMENTARIA, EVITANDO USOS DEL SUELO QUE PUDIERAN SER MOLESTOS, NOCIVOS O PELIGROSOS
--

POR SU RELACIÓN CON EL FUTURO DESTINO DEL SECTOR.

- PARA SU HABILITACIÓN COMO ZONA RESIDENCIAL EXTRAURBANA SE REQUIERE LA SANCIÓN DE UNA ORDENANZA CONVALIDADA POR EL P.E. PROVINCIAL.
- LAS PREVISIONES EN MATERIA DE CESIONES DE ESPACIO VERDE, RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO Y TRAZADO DE VÍAS PRINCIPALES Y SECUNDARIAS SE MATERIALIZARÁN DE ACUERDO AL ESQUEMA DIRECTOR DE ORDENAMIENTO URBANO DEFINIDO EN EL PLAN, AL ESTUDIO Y PROPUESTA PARTICULARIZADA PARA EL SECTOR. LA OTM. SERÁ LA RESPONSABLE DE CONTROLAR EL AJUSTE DEL DESARROLLO DEL SECTOR.
- SE PREVÉ MATERIALIZAR UN ESPACIO VERDE CONTINUO SOBRE AMBOS MÁRGENES DEL CURSO DE AGUA A PARTIR DE LA UTILIZACIÓN DE LAS CESIONES PARA E.V.P. QUE SURJAN DE LA SUBDIVISIÓN Y DEL SUELO OBTENIDO POR LAS CONTRIBUCIONES POR VALORIZACIONES INMOBILIARIAS.

V.2. CUADRO SÍNTESIS DE INDICADORES

ÁREAS	ZONAS	NOMENCLADOR	FOS	FOT	DENSIDAD	PARCELA MÍNIMA
Urbana	Área Histórica Administrativa	AHA	0.6	1.8	750	20/600
	Zona Residencial 1	R1	0.6	1.5	500	15/375
	Zona Residencial 2	R2	0.6	1.2	350	15/375
	Zona Residencial 3	R3	0.6	1	200	12/300
	Corredor Comercial	CC	Los de las zonas que atraviesan.			
	Espacio Deportivo Recreativo	EDR	-	-	-	-
	Espacio Verde Público	EVP	-	-	-	-
	Distrito industrial 1	DI1	Se mantiene lo preexistente.			
	Complejo Estación	CE	-	-	-	-
	Uso Específico	UE	-	-	-	-
Complementaria	Reserva Urbana	RU	-	-	-	-
	Residencial Extraurbana	RE	0.4	0.6	50	30/1500
	Reserva de Residencial Extraurbana	RRE	-	-	-	-
	Área Complementaria 1	AC1	0.2	0.4	1 viv./parcela	40/2400
	Área Complementaria 2	AC2	0.4	0.7	1 viv./parcela	60/4800
	Área Complementaria 3	AC3	0.2	0.4	1 viv./parcela	100m/20.000
	Servicios de Ruta	SR	0.4	0.7	1 viv./parcela	40/2400
	Distrito industrial 2 y 3	DI2 y DI3				
	Sector Industrial Planificado	SIP	0.5	0.7	-	40/2400
	Zona Industrial	ZI	0.5	0.7	-	40/2400
	Reserva de Zona Industrial	RZI	-	-	-	-
	Espacio Deportivo Recreativo	EDR	-	-	-	-
	Especial de Protección Ambiental	EPA	-	-	-	-
	Chacra Municipal	CM	-	-	-	-
Uso Específico	UE	-	-	-	-	
Rural		AR				