



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



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				



CAPÍTULO VI PLANILLAS DE USOS

VI.1 PLANILLAS DE USOS PERMITIDOS Y PROHIBIDOS

Notas:

- 1) No obstante la Homologación de Zonas con las establecidas en la Ley Nº 11459 y su Decreto Reglamentario 531/19, y su modificadorio Decreto 973/20 sólo se admitirán en las respectivas zonas los establecimientos industriales y actividades autorizadas según las Planillas de Usos (Art. III.1.6)
- 2) Toda solicitud de radicación de un uso no consignado expresamente en las Planillas de Usos podrá autorizarse siempre que por las características de la actividad y su funcionamiento permitan la asimilación con un uso permitido en la respectiva zona.

ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC 1	AC 2	AC 3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR
RESIDENCIAL																				
INSTITUTO GERIATRICO	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-		A
HOGAR INFANTIL	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-		A
CONVENTO	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-		A
VIVIENDA UNIFAMILIAR	A(1)	A	A	A	A(1)	-	A	-	-	-	A	A(2)	A	A(2)	-	A(2)	A(2)	-		A
VIVIENDA MULTIFAMILIAR	A(1)	A	A	A	A(1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
CASA DE PENSIÓN	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-
CABAÑAS	-	-	-	-	-	-	A(3)	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-		-
ALOJAMIENTO DEPORTIVO	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	-		-
CLUBES DE CAMPOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		A

(1). CONDICIONADO CON LOCAL EN PLANTA BAJA SOBRE LÍNEA MUNICIPAL.

(2). COMO COMPLEMENTO DEL USO ESPECÍFICO.

(3) LAS UNIDADES DE ALOJAMIENTO NO PODRÁN ESCINDIRSE JURÍDICA NI DOMINIALMENTE DE LA PARCELA QUE CONFORMAN COMO UN TODO INDISOLUBLE.



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
ADMINISTRACIÓN																				
CUARTEL DE BOMBEROS	-	-	A(1)	A(1)	-	A	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A
OFICINA POSTAL Y TELEFÓNICA (LOC.)	-	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
OFICINA PÚBLICA	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A
POLICÍA - COMISARÍA – DESTACAMENTO	-	A	A	A	-	A	A	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	A
BANCOS	A	A	A(1)	A(1)	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA														RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR	
SALUD																					
DISPENSARIO - UNIDAD SANITARIA	-	A	A	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
HOSPITAL	-	A (1)	A (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
PRIMEROS AUXILIOS / ENFERMERÍA	-	A	A	A	-	A	A (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	A	
SANATORIO o CLÍNICA CON INTERNACIÓN	-	A (1)	A (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SANATORIO o CLÍNICA SIN INTERNACIÓN	-	A (1)	A (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
SALA DE ENFERMERÍA	-	A	A	A	-	-	A (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	A	

(1). SOLO SOBRE AVENIDAS DE CIRCUNVALACIÓN.

(2). EN EL INTERIOR DE LA TRAMA URBANA – PROHIBIDO SOBRE ACCESO PERÓN.



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC 1	AC 2	AC 3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR	
EDUCACIÓN																					
NIVEL Terciario y Universitario	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A(2)	-	A(2)	-	-	-	A	-	-	-	A(2)
COLEGIO CON INTERNADO	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A(2)	-	A(2)	-	-	-	A	-	-	-	-
ESCUELA PREESCOLAR	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
ESCUELA PRIMARIA	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	-	-	-	A
ESCUELA SECUNDARIA	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A(2)	-	A(2)	-	-	-	A	-	-	-	A(2)
GUARDERÍA	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
INSTITUTO DE INVESTIGACIÓN	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	-	-	-	A
INSTITUTO TÉCNICO	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A(2)	-	A(2)	-	-	-	A	-	-	-	A(2)
CENTRO DE DIA	-	A	A	A	-	-	A	-	-	-	A(2)	-	A(2)	-	-	-	A	-	-	-	A(2)

(1). SOLO SOBRE AVENIDAS DE CIRCUNVALACIÓN.

(2). LIGADO A LA PRODUCCIÓN RURAL

ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR	
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																					
AUTODROMO – ESTADIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	A (9)	-	-	-
BIBLIOTECA	-	A	A	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
BAR-CAFE- CONFITERIA – RESTAURANTE – GASTRONOMÍA EN GENERAL	A	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	A (9)	-	A (9 Y 10)	-	-	-	-	A (9 y 10)
CANTINA	-	A* (3-9)	A* (3-9)	A* (3-9)	-	A	A* (3-9-10)	-	-	-	A* (3-9-10)	-	A* (3-9-10)	-	-	A	-	-	-	-	A (9 y 10)
CASA DE FIESTAS	-	A (1-4-9)	A (4-9)	A(4)	A (1-4)	-	-	-	-	-	A (9 y 10)	-	A (9 y 10)	-	-	A	A	-	-	-	-
CASA DE FIESTAS INFANTILES	-	A(9)	A(9)	A*	A	-	-	-	-	-	A (9 y 10)	-	A (9 y 10)	-	-	A	A	-	-	-	-
CONFITERIA – CERVECERIA (SIN ESPECTACULOS)	A	A* (9)	A* (9)	A* (9)	A* (9)	A	A* (9 y 10)	-	-	-	-	-	-	A* (9)	-	A* (9)	A* (9)	-	-	-	A (9 y 10)
CAFETERIA – CERVECERIA (CON ESPECTÁCULOS)	A	A* (9)	A* (9)	A* (9)	A* (9)	A	A* (9 y 10)	-	-	-	A* (9-10)	-	A* (9-10)	A* (9)	-	A* (9)	A* (9)	-	-	-	A (9 y 10)
DISCO – CLUB NOCTURNO – BAILANTA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A (4-6-8)	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO DE EXPOSICIONES	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-
CINE- TEATRO-AUDITORIO	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-
ANFITEATRO AL AIRE LIBRE- ESPECTÁCULOS TRADICIONALES- FIESTAS- EXPOSICIONES RURALES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	A	A	-	-	-	A



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
CULTURA, CULTO Y ESPARCIMIENTO																				
CIRCO - PARQUE DE DIVERSIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	-	-	-
CLUB DEP. CON INSTAL. DEPORTIVAS AL AIRE LIBRE	-	-	A (5)	A (5)	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	-	-	A
CLUB DEP. CON INSTAL. DEPORTIVAS CUBIERTAS	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	-	-	-
TEMPLOS – IGLESIAS - CAPILLA	-	A*	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1). SOBRE AVENIDA DE CIRCUNVALACION CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(2). SOLO PARA PROYECTOS DE FABRICACIÓN INDUSTRIAL (BALDOSAS, TUBOS, ETC).

(3) LA ACTIVIDAD NO DEBE SUPERAR LOS 150 m².

(4) CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(5). ACTIVIDAD MAYOR A 150 m² -

(6). NO PODRÁ UBICARSE EN LAS MANZANAS 33-34-35-36-37-41-42-43-44-45 DE LA SECCION I - CIRCUNSCRIPCIÓN A

(7). VENTA S/ELABORACIÓN

(8). ÚNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA PROVINCIAL N°50 SOBRE LAS MANZANAS 62 C, 62 D, 63 C, 63 D Y FRENTE AVENIDA BAVIO SOBRE CHACRA 147, MANZANA 147 P.

(9). CON DISPOSICIÓN PARTICULAR. CON PREVIA VISION Y ANÁLISIS DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

(10) SE ADMITE SU USO EXCLUSIVAMENTE EN LAS QUINTAS Y/O ESTANCIAS LOCALES COMO POSIBILIDAD DE UNA DE UNA EXPLOTACIÓN COMERCIAL DE TIPO GASTRONÓMICA. LA MISMA ESTARÁ SUJETA A ESTUDIO Y APROBACION POR PARTE DE LA O.T.M. Y PODRA SER DENEGADA EN CASO DE CONSIDERAR QUE NO ES ACORDE A LA ZONA/AREA DE PERTENENCIA.NO PODRAN ESCINDIRSE JURIDICA NI DOMINIALMENTE DE LA PARCELA DONDE SE LOCALIZAN Y DE LA CUAL FORMAN PARTE COMO UNA UNIDAD INDISOLUBLE.

(11) FRENTE DE LAS CHACRAS.....

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPITULO III*

ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR	
COMERCIO																					
ALMACEN - DESPENSA	-	A	A	A	A	-	A (9)	-	-	-	A (9 Y 11)	-	-	A (9 Y 11)	-	-	-	-	-	-	A (9 y 11)
ROTISERÍA Y COMIDAS PARA LLEVAR	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
POLLERÍA	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CARNICERÍA – PESCADERÍA – VENTA DE EMBUTIDOS	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FARMACIA	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FERRETERIA (BAZAR, PINT., MAT. ELÉCTRIC., ILUMIN.)	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
HELADERÍA (ELABORACIÓN Y VENTA)	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PRODUCTOS <u>LÁCTEOS</u> <u>VENTA</u>	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A (9 y 11)
LIBRERÍA. – PAPELERÍA – COTILLÓN	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MERCERÍAS – SEDERÍA – LANAS – FANTASIAS	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
PANADERÍA – CONFITERÍA - (ELABORACIÓN C/S VENTA)	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-



ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR	
COMERCIO																					
RESPUESTOS DE AUTOMOTOR (VENTA)	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
RODADOS – BICICLETAS MOTOS	-	A	A	A	A (6)	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
AUTOMOTORES, CASAS RODANTES, EMBARCACIONES (EXPOSICIÓN Y VENTAS) (10)	-	<u>A</u> (1)	<u>A</u> (1)	<u>A</u> (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>A</u> (4)	-	-	-	-	-	-	-
ARTÍCULOS DE DEPORTES	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MERCADOS Y FERIAS PROD. ARTESAN.	A	A*	A*	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
MERCADOS Y FERIAS PROD. ALIMENTICIOS	A	A*	A*	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<u>COMPRA / VENTA DE MUEBLES</u>	-	<u>A</u> (3)	<u>A</u> (3)	<u>A</u> (3)	<u>A</u> (3-6)	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>A</u> (4-5)	-	-	-	-	-	-	-
COMPRA / VENTA DE MAQUINAS MANUALES USADAS	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	<u>A</u> (4-8)	-	-	-	-	-	-	<u>A</u> (11)
COMPUTACIÓN Y TELEFONIA CELULAR	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GALERÍAS COMERCIALES-CENTROS <u>COMERCIALES DE PEQUEÑA ESCALA</u>	A	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SUPERMERCADO ENTRE 200 Y 500 M2 (8)	-	<u>A</u> (10)	<u>A</u> (10)	<u>A</u> (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-
GRANDES EQUIPAMIENTOS COMERCIALES entre 500 y 1000 m2, y más de 1000 m2 (8)	-	<u>A*</u> (1)	<u>A*</u> (1)	<u>A</u> (1)	-	-	-	-	-	-	-	A	-	<u>A</u> (4)	-	-	-	-	-	-	-
COMPRA Y VENTA DE MAQUINARIA AGRICOLA Y DE GRAN PORTE	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	<u>A</u> (4)	-	-	-	-	-	-	-



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	R U	RRE	EP A	AC 1	AC 2	AC3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR	
COMERCIO																					
VENTA DE PILETAS DE NATACIÓN	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (8)	-	-	-	-	-	A* (8)
REPARACIÓN – ALINEACIÓN Y BALANCEO DE NEUMATICOS	-	A (10)	A (10)	A (10)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A (4-10)	-	-	-	-	-	A (10)
VENTA DE AGROQUÍMICOS, SIMILARES Y OTROS. SIN DEPOSITO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	A*	-	-	A*	-	A*
AGRONOMÍA. SIN DEPOSITO	-	A*	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	A*	-	-	A*	-	A*

(1). SOBRE AVENIDA DE CIRCUNVALACION CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(2). SOLO PARA PROYECTOS DE FABRICACIÓN INDUSTRIAL (BALDOSAS, TUBOS, ETC).

(3) LA ACTIVIDAD NO DEBE SUPERAR LOS 150 m².

(4) CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(5). ACTIVIDAD MAYOR A 150 m² -

(6). NO PODRÁ UBICARSE EN LAS MANZANAS 34-35-36-37-42-43-44-45 DE LA SECCIÓN I - CIRCUNSCRIPCIÓN A

(7). VENTA S/ELABORACIÓN

(8). ÚNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA 50 SOBRE LAS CHACRAS 158-159-160-161-162-163.

(9). CON DISPOSICIÓN PARTICULAR, CON PREVIA VISIÓN Y ANÁLISIS DE LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL CORRESPONDIENTE.

(10). TRABAJO DENTRO DEL LOCAL Y DEPOSITO INTERNO

(11). CORRESPONDE A LA VENTA DE PRODUCTOS A ESCALA FAMILAR. SUJETA A ESTUDIO Y APROBACIÓN POR PARTE DE LA O.T.M. Y PODRÁ SER DENEGADA EN CASO DE CONSIDERAR QUE NO ES ACORDE A LA ZONA/ÁREA DE PERTENENCIA.NO PODRÁN ESCINDIRSE JURÍDICA NI DOMINIALMENTE DE LA PARCELA DONDE SE LOCALIZAN, Y DE LA CUAL FORMAN PARTE COMO UNA UNIDAD INDISOLUBLE.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*

ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR
COMERCIO MAYORISTA																				
CON DEPÓSITO NO CONTIENE INFLAMABLES NI EXPLOSIVOS. SIN PROCESAMIENTO CAT. 1	-	-	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-
CON DEPÓSITO DE PRODUCTOS PERECEDEROS CAT. 2	-	-	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	A
CON DEPÓSITO DE MATERIAL INFLAMABLE CAT. 3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	-	-	A
SIN DEPÓSITO HASTA 50 M2 (EXPOSICIÓN Y VENTA)	-	A*	A*	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
VENTA DE AGROQUÍMICOS, SIMILARES Y OTROS.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	A	-	-	A	-	A*

(1). CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(2). NO PODRÁ UBICARSE EN LAS MANZANAS 34-35-36-37-42-43-44-45 DE LA SECCIÓN I - CIRCUNSCRIPCIÓN A

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR
SERVICIOS																				
TINTORERIA	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TINTORERIA INDUSTRIAL	-	A	A	A	A (6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
LAVANDERIA CON LUGAR DE TRABAJO Y LAVADERO AUTOMATICO	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SERVICIOS PERSONALES (REPARACIÓN DE CALZADO - RELOJES - ETC.)	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TURISMO-SEGUROS- INMOBILIARIO-GESTORIA	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
COPIAS-REPRODUCCION - FOTOGRAFIAS (EXCEPTO IMPRENTA)	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACION DE RADIO Y TV (ESTUDIOS)	-	A*	A*	A*	A* (6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
LOCUTORIO	-	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACION DE SERVICIOS (2)	-	A* (1)	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A*	-	-	-	-	-	A*



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR
SERVICIOS																				
GIMNASIO	-	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	A	-	-	-
SPA-SOLARIUM	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-
ESTUDIOS Y CONSULTORIOS PROFESIONALES	-	A	A	A	A(6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
FINANCIERAS	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CENTRO DE PAGOS	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
OFICINA DE ADMINISTRACION PRIVADA	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
CAJEROS AUTOMÁTICOS	A	A	A	A	A	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1). SOBRE AVENIDA DE CIRCUNVALACIÓN

(2). SOBRE AVENIDA DE CIRCUNVALACIÓN POR FUERA DEL PRIMER ANILLO

(3). SOLO CON LOCAL EN PLANTA BAJA SOBRE LINEA MUNICIPAL.

(4). MANEJO DE LA ACTIVIDAD DENTRO DEL MISMO PREDIO.

(5). CON TRATAMIENTO DE FACHADA

(6). NO PODRA UBICARSE EN LAS MANZANAS 34-35-36-37-42-43-44-45 DE LA SECCION I - CIRCUNSCRIPCION A

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL **CAPÍTULO III**

ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC 1	AC 2	AC 3	SR	SIP	ED R	CM	ZI	RZI	AR
INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS																				
ANTENAS	-	A*(2)	A(2)	A*(2)	-	-	A*(2)	-	-	-	A*	A*	A*	-	-	-	-	-	-	A*
PLANTA REDUCTORA Y DE FRACCIONAMIENTO DE GAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A(2)	-*	-	-	-	-	-	A(2)	-	A(2)
PLANTA DE TRAT. DE EFLUENTES CLOAC. E INDUSTRI.	<i>A EVALUAR POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO Y LAS OFICINAS TECNICAS CORRESPONDIENTES</i>																			
PLANTA TRANSMISORA Y EMISORA DE TV Y RADIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*(1)	A*	A*	-	-	-	-	-	-	A*
PLANTA TRANSF. ELECTRICA	<i>A EVALUAR POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO Y LAS OFICINAS TECNICAS CORRESPONDIENTES</i>																			
PERFORACIONES Y TANQUES GENERALES DE ALMACENAMIENTO DE AGUA POTABLE	<i>A EVALUAR POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO Y LAS OFICINAS TECNICAS CORRESPONDIENTES</i>																			
INSTALACIONES PARA TELEFONÍA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*(1)	-	A*	-	-	-	-	-	-	-

(1). CONDICIONADO A UNOS 500 METROS DE LA ZONA URBANA.

(2). A EVALUAR POR LA OFICINA TECNICA MUNICIPAL.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*



ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
SERVICIOS DEL AUTOMOTOR																				
ESTACION TERMINAL DE OMNIBUS ESTACIÓN TRANSFERENCIA DE CARGAS ⁽¹⁾	-	A* (1)	A* (1)	A (1)	-	A	-	-	-		-	-	-	A	-	-	-	-	-	A
EXPRESO DE CARGA LIVIANA Y TAXIFLET S/ DEPÓSITO	-	A (4)	A (4)	A (4)	A (4)	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
GARAGE P/ ÓMNIIBUS	-	-	-	A (3)	-	-	-	-	-		-	-	-	A	-	-	-	-	-	A
ESTACIONAMIENTO CUBIERTO P/AUTOS	-	A (3)	A (3)	A (3)	-	-	-	-	-		-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO P/ AUTOS	-	A (3)	A (3)	A (3)	-	-	-	-	-		-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
REMISES – COCHES DE ALQUILER ⁽³⁾	-	A (2)	A (2)	A (2)	A (2)	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ESTACIONAMIENTO DESCUBIERTO P/ CAMIONES Y MÁQUINAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	A	-	A	-	-	-	-	-	A
PLAYA DE CAMIONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-		-	A	-	A	-	-	-	-	-	A

(1). SOBRE AVENIDA DE CIRCUNVALACION.

(2). CON ESTACIONAMIENTO EN VIA PUBLICA, QUE SE UBIQUEN EN LA DEMARCAION LIMITADA AL FRENTE DEL PREDIO O LOCAL HABILITADO.

(3). CON TRATAMIENTO DE FACHADA.

(4). CON CARGA Y DESCARGA DENTRO DEL PREDIO.

ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
TALLERES																				
TALLER MECANICO DE CAMIONES – VEHÍCULOS AGRARIOS E INDUSTRIALES. CAT. 3	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (2)	-	-	-	-	-	-
TALLER MECANICO DE TRANSPORTE DE PASAJEROS. CAT. 3	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
TRANSPORTE DE CARGAS. CAT. 3	-	-	-	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
TALLER MECANICO AUTOMOTORES LIVIANOS, CICLOMOTORES Y MOTOS HASTA 2 OPERARIOS. CAT. 1	-	A* (1)	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
IDEM DE 3 A 5 OPERARIOS. CAT. 2	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
IDEM MÁS DE 5 OPERARIOS. CAT. 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
GOMERIA RECAPADO – RECAMBIO CUBIERTAS – HASTA 2 OPERARIOS. CAT. 2	-	A* (1)	A* (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
IDEM DE 3 A 5 OPERARIOS. CAT. 2	-	-	-	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-
IDEM MÁS DE 5 OPERARIOS. CAT. 2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	-	-



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
TALLERES																				
TALLER DE INSTRUMENTOS ELECTRÓNICOS, AIRE ACOND. Y ACCESORIOS HASTA 2 OPERARIOS. CAT. 1	-	A* (1)	A* (1)	A* (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IDEM DE 3 A 5 OPERARIOS. CAT. 1	-	A* (1)	A* (1)	A* (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-
IDEM MÁS DE 5 OPERARIOS. CAT. 1	-	-	-	A* (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-
CHAPA Y PINTURA HASTA 2 OPERARIOS CAT. 2	-	-	A* (1)	A* (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
IDEM DE 3 A 5 OPERARIOS. CAT. 2	-	-	-	A* (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	A*	-	-	-	-	-
IDEM MÁS DE 5 OPERARIOS.	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	A*	-	-	-	-	-
TALLER DE ARREGLO DE BICICLETAS	-	A (1)	A (1)	A (1)	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

(1). TRABAJO DENTRO DEL LOCAL HABILITADO Y DEPOSITO INTERNO.

(2). ÚNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA 50 SOBRE LAS CHACRAS 158-159-160-161-162-163.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*

ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EP A	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
DEPÓSITOS																				
DE PRODUCTOS NO CONTAMINANTES, NI INFLAMABLES, NI EXPLOSIVOS S/ PROCESAMIENTO A GRANEL MENORES DE 150 M2. CAT. 1	-	A (3)	A*	A*	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	A*
DE PRODUCTOS NO PERECEDEROS POR UNIDAD, ENVASADOS NO A GRANEL	-	A (3)	A*	A*	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-
DE PRODUCTOS PERECEDEROS CAT. 2	-	-	A*	A*	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	A*
DE MATERIALES INFLAMABLES. CAT. 1	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	A*	A	-	-	A	-	-
DE MAQUINARIAS AGRICOLAS. CAT. 2	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	A*
DEPOSITO DE AGROQUIMICOS Y SIMILARES	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	A* (3)	-	A* (3)	A* (3)	-	-	-	-	A* (3)
SILOS DE ACOPIO S/ SECADO	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	A*	-	A* (1)	-	-	-	-	-	A*
SILOS DE ACOPIO CON SECADO	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	A*	-	A* (1)	-	-	-	-	-	A*
CHATARRERÍAS	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*(2)
BARRACAS	-	-	-	-	-		-	-	-	-	A (3)	A (3)	A (3)	A* (2)	-	-	-	-	-	A*
DEPOSITO CORREO (ENCOMIENDAS)	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-

(1). ÚNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA 50 SOBRE LAS CHACRAS 158-159-160-161-162-163.

(2). DISTANCIA MÍNIMA A EJES DE RUTA DE 500 METROS. (3). CON CARGA Y DESCARGA DENTRO DEL PREDIO.

(*) A EVALUAR POR LA OFICINA TÉCNICA MUNICIPAL.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL **CAPÍTULO V**



ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	R U	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR
INDUSTRIA PEQUEÑA																				
CARPINTERIA DE MADERA HASTA 3 OP.	-	A (1)	A* (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	A*	-	A*	A*	A*	-	-	A	-	A*
TALLER GRÁFICO - ENCUADERNACION HASTA 3 OPERARIOS	-	A*	A*	A*	A* (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-
IMPRESA	-	A*	A*	A*	A (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	-	-
CARPINTERIA METAL Y HERRERIA HASTA 3 OPERARIOS	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	A	A	A	A	A	-	-	A	A	-
ARTESANIAS	A (1 Y 2)	A	A	A	A (5)	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	-	A	-	-
OTRA CLASE 1 HASTA 3 OPERARIOS	-	-	A*	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	-	-
TEXTIL TALLERES –COSTURA	-	-	A*	A*	A* (5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	A	-	-
ASERRADERO	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A* (4)	A*	-	-	A	A*	A*
FABRICA DE MOSAICOS Y BLOQUES	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A	A	-	-	A	A	-
TORNERIA	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A(4)	A	-	-	A	A	-
FABRICA DE SODA	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A	A	-	-	A	A	A
INDUSTRIA LACTEA	-	-	-	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	A	-	A

ÁREA USOS / ZONAS	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AHA	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RRE	EPA	AC1	AC2	AC3	SR	SIP	EDR	CM	ZI	RZI	AR	
INDUSTRIA																					
METALURGICAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A* (3-4)	A* (4)	-	-	A	A*	A*	
HILADOS -TEXTILES -FIBRAS DE ALGODON	-	-	-	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A(2)	A	-	-	A	-	A	
MADERAS TERCIAJAS Y AGLOMERADOS	-	-	-	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	A (2)	-	A (2)	A	-	-	A	A (2)	A	
FABRICACION DE PINTURAS, BARNICES Y LACAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A	-	A	
FABRICACION DE MOSAICOS, CORTES DE MARMOLES Y GRANITOS	-	-	-	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	-	-	A	-	A	
FABRICAS DE CARPINTERIA METALICA Y DE MADERA	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A*	A*	-	-	A	-	A*	
REPARACION DE MAQUINARIAS Y EQUIPOS PARA AGRICULTURA	-	-	A* (1)	A* (1)	-	-	-	-	-	-	-	A*	A*	A* (3)	-	-	-	A	A*	A*	
FABRICACION DE ACUMULADORES ELECTRICOS Y BATERIAS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	
FABRICAS DE TEJIDO DE PUNTOS, MEDIAS, CONFECCION DE FRAZADAS	-	-	A (1)	A (1)	-	-	-	-	-	-	-	A	-	A	-	A	-	A	-	A	
ELABORACION DE EMBUTIDOS	-	A* (6)	A* (6)	A* (6)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (5-7)	A* (5-7)	-	-	A	-	A*	
PELADERO – CURTIEMBRE – PIQUELADO Y OTRO.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (3-5)	A* (3-5)	-	-	A	-	A*	

(1). TRABAJO DENTRO DEL LOCAL HABILITADO Y DEPOSITO INTERNO.

(2). CONDICIONADO A LA ESCALA E INSUMOS QUIMICOS UTILIZADOS.

(3). UNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA 50 SOBRE LAS CHACRAS 158-159-160-161-162-163.

(4). SIN HORNO DE FUNDICION.

(5). CON CARGA Y DESCARGA EN EL INTERIOR DEL PREDIO

(6). SUPERFICIE EDIFICADA MENOR A 150 M2.

(7). SUPERFICIE EDIFICADA MAYOR A 150 M2.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*



ÁREA	URBANA						COMPLEMENTARIA													RURAL	
	AH A	R1	R2	R3	CC	CE	RE	RU	RR E	EP A	AC 1	AC 2	AC3	SR	SIP	ED R	C M	ZI	RZI	AR	
OTROS USOS																					
CRIADERO DE CERDOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (3)	-	A* (3)	-	-	-	-	-	-	-	A*
EXPLOTACIÓN APÍCOLA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-	-	A*
STUD (2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*	-	A*	-	-	-	-	-	-	-	A*
CRIADEROS DE AVES, CONEJOS O SIMILARES	-	-	-	A* (4)	-	-	A* (4)	-	-	-	A* (4)	-	A* (4-5)	-	-	-	-	-	-	-	A*
MERCADO DE HACIENDA - FERIA GANADERA (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
FRIGORÍFICO (3)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	A
CEMENTERIO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*
AERO CLUB	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A
GOLF	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A	-	-	-	-	A	-	-	-	-	A
DEPÓSITO DE RESIDUOS DOMICILIARIOS COMPACTADOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*
VIVEROS	-	-	A*	A*	-	-	A*	-	-	-	A*	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*
FEED – LOT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*
COLMENAS - SALAS DE EXTRACCIÓN Y CAJONES	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A* (1-2)	A* (8)	-	-	A*	-	A*
TAMBOS	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	A*

(1) SIN MATERIAL VIVO (COLMENAS), PERMANENTE O TEMPORARIO.

- (2) ÚNICAMENTE EN EL FRENTE DE RUTA 50 SOBRE LAS CHACRAS 158-159-160-161-162-163.
- (3) (PRODUCCIÓN PORCINA) LA CANTIDAD MÁXIMA PERMITIDA DE ANIMALES ES DE 20 MADRES Y DESCENDENCIA. EN LA ZONA AC1 SOLO SE PERMITE EN LAS CHACRAS 54, 55, 77, 78, 79, 80 Y 81 (VER CAP. V NORMAS GENERALES)
- (4) PARA AUTOCONSUMO (CRIÁ DE TRASPATIO) 1-15 AVES. (VER CAP. V NORMAS GENERALES)
- (5) CON VENTA DE EXCEDENTES: 15-500 AVES. (VER CAP. V NORMAS GENERALES)
- (6) ÚNICAMENTE SALA DE EXTRACCIÓN.

(*) DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS EN EL *CAPÍTULO III*

TODA ACTIVIDAD QUE SOLICITASE HABILITACIÓN Y CERTIFICACIÓN DE USO DE SUELO, Y QUE NO SE ENCONTRASE CONTEMPLADA EN EL PRESENTE CAPÍTULO, LA OTM SERÁ QUIEN DETERMINE CON QUE ACTIVIDAD AQUÍ DESCRIPTA PUEDE SER COMPATIBLE DADO SU GRADO AFECTACIÓN, RESIDUOS GENERADOS U OTRO MOTIVO QUE FUERAN DE IMPORTANCIA PARA SU LOCALIZACIÓN EN UNA ZONA U OTRA