

CAPITULO 7. NORMAS GENERALES SOBRE USOS DEL SUELO

Las disposiciones que se desarrollan en este capítulo tienen por objeto regular los usos del suelo en función de las particularidades de configuración y de los objetivos de desarrollo del Partido.

7.1 CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL

Con el objeto de cumplimentar los propósitos y previsiones contenidos en este Capítulo, el territorio del Partido de Junín se divide en las siguientes áreas y zonas, para las cuales se define el carácter y se regula la subdivisión de la tierra, el tejido urbano, la intensidad de ocupación y los usos del suelo.

La nomenclatura ha sido elegida con el fin de agilizar la denominación de las zonas al sintetizarlas simbólicamente.

**CUADRO Nº 1
CLASIFICACION DEL TERRITORIO MUNICIPAL**

AREA	ZONAS	NOMENCLATURA
RURAL EXTENSIVA	Rural extensiva	RE
	Usos Específicos	UE
RURAL INTENSIVA	Rural Intensiva	RI
	Area de Protección Ambiental	Zona de Actividades Logísticas Adp 2 APA Sector 2 Laguna de Gómez Adp 3
	Industrial	I, PI
	Corredor Vial Parque	CVP
	Usos Específicos	UE
	Residencial Extraurbano	Re1, Re2
COMPLEMENTARIA	Corredor Vial Parque	CVP
	Avenida Parque Camino a la Laguna	AVPCL
	Area de Protección Ambiental	APA Sector 1
	Industrial	IM1, IM2
	Area Central	AC
URBANA	Area de Protección Integral	API1, API2, API3
	Entornos de protección	Ep
	Residencial	R1 R2 R3
	Industrial	IM1
	Corredor Comercial	CC1 CC2
	Avenida Parque	AVP1, AVP2, AVP3,AVP4, AVP5, AVPC
	Corredor Vial Parque	CVP1
	Zona de Reserva	ZR Predio Ferroviario Adp1
	Usos Específicos	UE
	Plaza, Plazoleta y Parque	P
	Centro Rural de Servicios	CRS
	Urbanización Especial	U
	Entorno de Protección	E
	Areas de Completamiento	ACom
	Areas de Recuperación	Ar

7.2 NOMENCLATURAS

AC - AREA CENTRAL

Es el área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero, institucional y de servicios a escala regional y urbana, con el más alto nivel de diversidad y la mayor intensidad de ocupación. Admite la localización de actividades residenciales.

R - RESIDENCIAL

Son zonas destinadas a la localización predominante de la vivienda con el fin de garantizar y preservar las buenas condiciones de habitabilidad, admitiéndose la localización de usos compatibles con el residencial, con diversos niveles de intensidad de ocupación

- R1 RESIDENCIAL 1** Residencial mixto de densidad alta;
- R2 RESIDENCIAL 2** Residencial mixto de densidad media;
- R3 RESIDENCIAL 3** Residencial mixto de densidad media - baja.

API - AREA DE PROTECCION INTEGRAL

Son áreas, espacios o conjuntos urbanos que poseen una identidad reconocible por sus características físicas particulares. Sus valores históricos, arquitectónicos, singulares o ambientales constituyen ámbitos de referencia de la identidad del Partido. Por lo que son objeto de normas para obra nueva y refacciones, referidas a aspectos formales, proporciones y relaciones de los edificios con su entorno y espacios urbanos.

- API 1 CABECERA AV. SAN MARTIN**
- API 2 PUEBLO NUEVO**
- API 3 BARRIO OBRERO 1**

E - ENTORNOS DE PROTECCION

Se denominan así aquellos sectores que poseen una identidad reconocible por sus características arquitectónicas, morfológicas o ambientales singulares, pero que no conforman una zona en sí misma. Estos ámbitos son objeto de normas particulares, para obra nueva y refacciones, referidas a aspectos formales, proporciones y relación de los edificios con su entorno y espacios urbanos, dentro de la zona en que se encuentran.

- E 1 PLAZA 25 DE MAYO**
- E 2 CALLE XX DE SEPTIEMBRE**
- E 3 PLAZA SARMIENTO**

Para las parcelas comprendidas en los mismos regirán las disposiciones generales correspondientes a las zonas a las que se hayan superpuesto, con excepción de aquellos aspectos que en cada caso se reglamentan para las mismas. No serán aplicables las disposiciones generales citadas en primer término, si se oponen a las disposiciones particulares de cada Entorno de Protección.

CC - CORREDOR COMERCIAL

Son alineamientos comerciales, de servicios y de equipamiento en zócalo, en los lotes con frente sobre las calles que constituyen los ejes viales estructuradores de la Ciudad. Admiten la localización de usos residenciales. En función de las tendencias actuales de localización de actividades se define una cierta especialización de los usos sobre algunos de sus tramos, por

lo que, en su desarrollo, se diferencian en dos zonas, según lo graficado en el Plano de Zonificación.

- CC 1 CORREDOR COMERCIAL 1**
- CC 2 CORREDOR COMERCIAL 2**

AVP - AVENIDA PARQUE

Corredores caracterizados por la calidad paisajística de su espacio público a consolidar o promover. Incluye tanto avenidas urbanas como corredores extraurbanos y admite la localización de usos residenciales, comerciales y de servicios acordes con las características del espacio público que conforman.

- AVP1 AV. PARQUE LIBERTAD / DE LA SOTA**
- AVP2 AV. PARQUE SAN MARTIN**
- AVP3 AV. PARQUE PASTOR BAUMAN / PADRE RESPUELA**
- AVP4 AV. PARQUE CAPITAN VARGAS**
- AVP5 AV. PARQUE ALVEAR**
- AVPC AV. PARQUE CIRCUNVALACION**
- AVPCL AV. PARQUE CAMINO A LA LAGUNA**

CVP - CORREDOR VIAL PARQUE

Constituyen una zona en corredor destinada a localizar actividades comerciales y de servicios relacionadas con las vías de vinculación regional para los cuales rigen disposiciones morfológicas, de conformación del espacio público y de forestación particularizadas con el objeto de ordenar y caracterizar la imagen urbana de los mismos. Se diferencian por su localización, con relación a la planta urbana, según lo especificado en el Plano de Zonificación

I - INDUSTRIAL

Son zonas destinadas al agrupamiento de las actividades manufactureras, de logística y de servicio a la producción, de gestión pública o privada, cuya área de mercado es la Región, y que por sus características requieren ser localizadas en sectores relacionados con los corredores de vinculación regional, en localizaciones segregadas o mixtas.

- IM1 INDUSTRIAL MIXTO 1**
- IM2 INDUSTRIAL MIXTO 2**
- I INDUSTRIAL EXCLUSIVO**
- PI PARQUE INDUSTRIAL**

U - URBANIZACIONES ESPECIALES

Corresponden a zonas que, con la finalidad de preservar conjuntos urbanos de características diferenciales, son objeto de regulación integral en materia de uso, ocupación, subdivisión del suelo y morfología urbana.

- U1 Barrio Fonavi 144**
- U2 Barrio Fonavi 117**
- U3 Barrio Foetra**
- U4 Barrio Militar**
- U5 Barrio Atilra**
- U6 Barrio Mutual Ferroviaria**
- U7 Barrio Amcipa**

UE - ZONAS DE USOS ESPECÍFICOS

Se denominan así aquellos sectores, localizados tanto en áreas rurales como urbanas y complementarias, donde se desarrollan usos que sirven al conjunto urbano y / o regional que por sus características de superficies, molestias, etc. no deben localizarse en zonas centrales o residenciales.

- UE 1 AEROPARQUE**
- UE 2 CARCEL**
- UE 3 CEMENTERIO PARQUE**
- UE 4 RELLENO SANITARIO**
- UE 5 CUARTELES JUNIN**
- UE 6 PLANTA DEPURADORA**
- UE 7 ESTACION EDEN**
- UE 8 EX MATADERO MUNICIPAL**
- UE 9 FRIGORÍFICO**
- UE10 CEMENTERIO CENTRAL**
- UE11 CEMENTERIO DEL OESTE**
- UE12 TALLERES MUNICIPALES**
- UE13 OBRAS SANITARIAS MUNICIPALES**
- UE14 OBRAS SANITARIAS MUNICIPALES**

En estas zonas se admitirán ampliaciones y usos complementarios que contribuyan a mejorar la funcionalidad, previa evaluación de la Autoridad de Aplicación.

En el caso de su desafectación o traslado, las parcelas o fracciones resultantes quedan automáticamente afectadas a Zona de Reserva.

ZR - ZONA DE RESERVA

Corresponden a áreas en las que existe la necesidad de una reestructuración integral, por obsolescencia de algunos de sus sectores o elementos, por afectación a obras trascendentes de interés público o, por sus particulares condiciones de deterioro en los aspectos físico y económico social. La afectación a Zona de Reserva implica que su posterior desarrollo o cambio de zonificación requerirá de un plan de sector realizado con carácter previo y sobre la base de los procedimientos especificados en el Capítulo 8 Desarrollo y Renovación Urbana y Territorial de este Código.

P - PLAZA, PARQUE Y PLAZOLETA

Corresponden a áreas destinadas a espacios verdes y parquización de uso público.

Re - RESIDENCIAL EXTRAURBANO

Destinado a la localización de actividades residenciales en tejido disperso, en subdivisiones localizadas por fuera del área urbana. La Zona Re1 se diferencia en dos subzonas en función de los usos posibles de localizar.

- Re 1 RESIDENCIAL EXTRAURBANO 1**
- Re 2 RESIDENCIAL EXTRAURBANO 2**

APA - AREA DE PROTECCION AMBIENTAL

Son los ámbitos territoriales localizados sobre las riberas del Río Salado y el Sistema de Lagunas, sus planicies de inundación y las áreas anegables cuya condición de riesgo ambiental para la localización de población, admite exclusivamente el desarrollo de actividades

recreativas, deportivas y de esparcimiento de carácter estacional, compatibles con los ciclos de inundación y que posibiliten la recuperación y aprovechamiento de sus potencialidades como paisaje natural. Estos ámbitos no podrán ser dedicados a usos que impliquen transformación de su destino o naturaleza o lesionen el valor específico de lo que se quiere proteger. Sólo se admitirán edificaciones aisladas para usos de equipamiento e infraestructura imprescindible para el funcionamiento de las actividades propias del sector.

Se diferencian por su localización con relación a la planta urbana e incluyen el denominado Sector de Reconversión Ambiental.

CRS - CENTRO RURAL DE SERVICIOS

Son los Pueblos del Partido. Con carácter urbano, conformados como zonas de servicio a las áreas rurales. Por su particular situación locacional, su uso predominante es el residencial, complementado con usos institucionales, administrativos, comerciales, de servicios, logísticos y productivos de carácter intensivo, en unidades de escala familiar.

Incluyen a los denominados Entornos de Protección EpCRS, con el objeto de preservar sectores emblemáticos a través de ciertas restricciones a la localización de usos.

CRS MORSE
CRS SAFORCADA
CRS FORTIN TIBURCIO
CRS AGUSTINA
CRS ROCA
CRS LAPLACETTE

Adp - AREAS DE DESARROLLO PRIORITARIO

Se denominan Areas de Desarrollo Prioritario a aquellos polígonos que se delimitan para lograr los objetivos de desarrollo y renovación urbana según lo dispuesto en el Capítulo 8, por medio de la realización de desarrollos públicos o privados para la transformación de la situación actual, a través de un cambio de uso y un régimen especial de gestión de suelo.

Los polígonos que determinan las áreas de desarrollo prioritario serán propuestos por el Departamento Ejecutivo y aprobados por el Honorable Concejo Deliberante. La zonificación preexistente a la delimitación de un área de desarrollo prioritario mantiene plena vigencia hasta su efectivo desarrollo.

Acom - AREAS DE COMPLETAMIENTO

Se denominan así a los sectores, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las cuales regirán los indicadores correspondientes a la zona a la que pertenecen

Ar - AREAS DE RECUPERACION

Se denominan así a aquellos sectores de las áreas de completamiento que en su estado actual, no son aptos para usos urbanos, pero resultan recuperables mediante obras o acciones adecuadas.

Cambio de Encuadre en Areas de Completamiento

En las áreas de completamiento solo podrá cambiarse el uso y la subdivisión con la presentación de proyecto integral, acciones de tratamiento de las Areas de Recuperación que pudieran localizarse, propuesta de subdivisión, apertura y acondicionamiento de las calles, la cesión de espacios verdes y de las reservas de uso público. La aprobación del proyecto

permitirá su habilitación e incorporación en forma progresiva a la zona de la cual forman parte, a partir de la especificación de las etapas de urbanización y su efectiva ocupación.

RI - RURAL INTENSIVO

Zona destinada al emplazamiento de usos relacionados con la explotación agropecuaria, forestal y minera en fracciones de hasta a 2has.

RE - RURAL EXTENSIVO

Zona destinada al emplazamiento de usos relacionados con la explotación agropecuaria, forestal y minera. Los fraccionamientos se corresponderán con las superficies de explotación requeridas por la unidad económica de que se trate.

7.3 DELIMITACION DE ZONAS

La ubicación y deslindes de las zonas especificados están indicados en el plano de delimitación de zonas, que se designa como Plano de Zonificación conformado por el plano de Zonificación del Partido, de la Ciudad de Junín y de los Pueblos, que a todos sus efectos forman parte del presente Código.

Los deslindes entre zonas que corresponden a manzanas completas deben ser interpretados como referidos al eje de la calle. Los deslindes que bordean una calle deben ser interpretados como correspondientes a las parcelas frentistas a dicha calle.

Usos en parcelas frentistas a deslinde de zonas

En el caso de lotes pasantes con frente a dos o más calles, los usos del distrito correspondiente a cada frente, no podrán extenderse más allá de la línea virtual correspondiente a la mitad de la parcela y la Autoridad de Aplicación dictaminará con respecto a las características de ocupación de las mismas.

Usos en Conjuntos de Vivienda frentistas a Corredores comerciales o Avenidas parque

En las zonas de Urbanización Especial U, correspondientes a Conjuntos de Vivienda subdivididos bajo el Régimen de Propiedad Horizontal, frentistas a calles o avenidas correspondientes a Corredores Comerciales o Avenidas Parque, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la localización de los usos permitidos en las mismas, con presentación de un proyecto con dimensiones, indicadores de intensidad de ocupación y propuesta morfológica acordes a las características de conjunto y de su entorno, y el acuerdo del Consorcio de Propietarios certificado por Escribano o Registro Público.

7.4 PLANO DE ZONIFICACION

El Plano de Zonificación del Partido está conformado, a los efectos de mejor comprensión, por el Plano de Zonificación de la totalidad de Partido, el de la Ciudad de Junín y el de los Pueblos. En ellos se indican la ubicación y los deslindes de las zonas en las que se clasifica el territorio del Partido con objeto de su regulación y desarrollo.

7.5 NOMENCLADOR DE USOS

El Nomenclador de Usos sintetiza un gran número de usos posibles en un conjunto acotado de casos o tipos, tomando como criterio de agrupamiento los rasgos que caracterizan actualmente el desarrollo de las diferentes actividades en la ciudad, según su condición de usos permitidos, no permitidos y condicionados, por superficie y otros requerimientos. Para una mejor comprensión se ha buscado que esta subdivisión sea simple, pudiendo incrementar su complejidad en la medida que la evolución del Partido y la experiencia de aplicación del código lo justifiquen.

USO	DESCRIPCION
1 . RESIDENCIAL	
1.1 Viviendas unifamiliares:	Una unidad de vivienda, hasta dos por parcela, que poseen accesos y servicios individuales Puede incluir consultorio y/o estudio profesional.
1.2 Viviendas multifamiliares:	Edificios destinados a localizar dos o más unidades de viviendas, cuyo régimen de subdivisión se encuadra en el marco de la Ley de Propiedad Horizontal 13512.
1.3 Conjunto Habitacional:	Conjunto de viviendas unifamiliares o multifamiliares, que son resultado de un emprendimiento integral.
1.4 Hotelería:	Unidades habitacionales que ofrecen alojamiento por períodos no menores a una pernoctación, tales como hotel, hostería, apart-hotel, residencial, pensiones, etc.
1.5 Residencia especial:	Son unidades habitacionales que ofrecen alojamientos por largos periodos, tales como hogar infantil, asilo, internado de establecimientos educativos, pensiones para ancianos.
1.6 Moteles y Albergues Transitorios:	Unidades habitacionales que ofrecen alojamiento por períodos menores a una pernoctación a personas que no constituyen su domicilio permanente en ellos.
1.7 Clubes de Campo y Barrios Cerrados:	complejos habitacionales con viviendas de uso transitorio y/o permanente, que pueden poseer o no instalaciones deportivas y comunitarias de dominio y uso privado. Se desarrollarán de acuerdo a las prescripciones de la Ley Provincial 8.912, Decretos reglamentarios y Convenio con Provincia Decreto N° 9404/86 - 27/98 –1727/02.
1.8 Barrios de Interés Social:	Urbanizaciones destinadas a la localización de viviendas unifamiliares de interés social, con financiamiento público.

USO	DESCRIPCION
2 . COMERCIO	
2.1 Minorista Básico 1:	locales destinados a la venta de productos alimenticios y bebidas, verdulerías y fruterías, carnicerías y pescaderías, carnicerías con elaboración de chacinados, productos de granja, lácteos, almacén, despensa, panadería con elaboración.
2.2 Minorista Básico 2:	locales destinados a la venta de artículos de limpieza y tocador, diarios y

	revistas, artículos escolares, farmacias, kioscos, expendio de productos de panadería, pastas frescas, heladerías, fiambrerías y rotisería, comidas para llevar.
2.3	
Minorista Especializado: 1:	locales destinados a la venta de artículos de vestir, deportivos, ortopédicos, de óptica, de fotografía, de bazar, de librería y papelería, de perfumería, de cuero, textiles, musicales y video, cuadros y marcos, joyas y relojes, bazar de antigüedades, bombones, regalos, florería, juguetes, santería y culto, artículos regionales y artesanías, vinoteca, decoración y revestimiento, iluminación, cotillón.
2.4	
Minorista Especializado: 2:	locales destinados a la venta de artículos electrónicos y computación, para el hogar, de jardín y camping, muebles antiguos, muebles, rodados, armería, instrumentos de precisión científicos y musicales, sex shop, venta de pirotecnia (Ord. Gral. N°190/76 y Disposición RENAR 82/01).
2.5 - 6 - 7	
Minorista Especializado: 3:	Locales destinados al desarrollo de actividades comerciales:
Cat. 3.a:	Venta de artículos eléctricos, de jardinería plantas y flores, de ferretería, veterinarias, artículos veterinarios y pequeños animales domésticos, colchonería, vidriería, alimentos balanceados, repuestos para automotor.
Cat. 3.b:	Show room de materiales de construcción, exposición de muestras y venta por menor de materiales de construcción. No incluye depósito.
Cat. 3.c:	Venta de materiales de construcción, sin pulvulentos, y depósito.
2.8 - 9 - 10 - 11 - 12	
Minorista Especializado: 4:	Locales destinados al desarrollo de actividades comerciales que presentan cierto grado de molestia o peligrosidad:
Cat. 4.a:	Pinturerías, venta minorista de pintura y afines, sin depósito .
Cat. 4.b:	Viveros, producción y venta mayorista y/o minorista de plantas y flores.
Cat. 4.c:	Materiales de Construcción con pulvulentos, venta y depósito de materiales de construcción, escala minorista o mayorista.
Cat. 4.d:	Agroquímicos sin fraccionamiento, productos envasados en origen, a escala minorista o mayorista.
Cat. 4.e:	Compra venta y exposición de materiales usados y productos para reciclar.
2.13/ 14/ 15	
Minorista Especializado: 5:	Locales destinados a actividades de exposición y venta de:
Cat. 5.a:	Show room de autos y motos
Cat. 5.b:	Locales destinados a la exposición y venta de automotores livianos y/o sus repuestos.
Cat. 5.c:	Locales destinados a la exposición y venta de tractores, camiones y/o implementos agrícolas y/o sus repuestos.
2.16	
Autoservicios:	Locales destinados a la venta minorista de productos alimenticios y no alimenticios de hasta 500 m ² de superficie total, que incluye la superficie destinada a depósito y cámara de frío de hasta el 40% de la superficie total, y opere por el sistema de ventas de autoservicio . Ley 12573/01
2.17	
Supermercados:	Establecimientos dedicados a la venta minorista de productos alimenticios y otros rubros, de hasta 1500m ² de superficie total que incluye la superficie destinada a depósito e instalaciones frigoríficas de hasta 40% de la superficie total, donde la superficie de venta no exceda los 900m ² y la de depósito la de 600m ² , y opere por el sistema de ventas de autoservicio . Ley 12573/01
2.18	
Hipermercados:	Grandes establecimientos dedicados a la venta minorista de productos alimenticios y otros rubros con una superficie de más de 1500 m ² , con una superficie superior al 40% de la superficie de exhibición y venta destinada a depósito e instalaciones frigoríficas y opere por el sistema de ventas de autoservicio . Ley 12573/01
2.19	
Paseos de Compras:	Agrupamientos de quioscos y locales destinados a comercio minorista especializado, esparcimiento, gastronomía y servicios a través de espacios de circulación común, con administración centralizada o no, ejemplo galería comercial, shopping center. Hasta 900m ² de exposición y venta. Ley 12573/01 (grandes superficies comerciales).

2.20 Centro de Compras:	Locales destinados a la venta minorista de productos no alimenticios, que incluyen varios rubros, puede o no tener sistema de venta por autoservicio. Hasta una superficie de 900m ² de exposición y venta. (Ley 12573/01, grandes superficies comerciales).
2.21 Mayorista sin depósito:	Locales destinados a la exposición de muestras y venta por mayor de productos perecederos y/o no perecederos.

USO	DESCRIPCION
3. SERVICIOS	
3.1 Básicos 1:	Locales destinados a lavaderos automáticos, tintorerías, cerrajerías, reparaciones de calzado, de artículos del hogar pequeños, de joyas, relojes, instrumentos musicales, de comunicación y armas.
3.2 Básicos 2:	Locales peluquerías, fotocopiados, imprenta con computadora, locutorios, servicios de Internet, taller de encuadernación.
3.3 – 4 Especializados:	Locales destinados a: Cat. a: Restauración de muebles, tapicería, reparaciones de grandes artículos del hogar, y de bicicletas. Cat. b: Reparación de artículos de refrigeración, y a oficina comercial de servicios de limpieza y desinfección, con espacio mínimo para guardar los productos.
3.5 Profesionales:	consultorios y estudios profesionales, laboratorios de análisis clínicos y veterinarios.
3.6 Oficinas :	locales destinados a oficinas comerciales, inmobiliarias, agencias de viajes y excursiones, agencias de personal y de jubilaciones privadas, loterías, publicidad, seguridad, servicios fúnebres sin salas velatorias, etc.
3.7 Gastronómicos:	locales donde se sirven o expenden comidas, para ser consumidas dentro del mismo, quedan incluidos restaurante, casa de lunch, confitería de estar, parrilla, pizzería, salón de té, snack bar. Ord. 4409/02
3.8 Salas Velatorias:	locales destinados al uso velatorio, Ord. Gral 161/73. Deben localizarse a mas de 100 metros de Locales de diversión nocturna.
3.9 Cementerio Parque:	cementerios privados o públicos, Ordenanza N° 2438/87
3.10 Clínica veterinaria:	instalaciones destinadas a clínicas veterinarias con internación, para pequeños animales .
3.11 Servicios Generales para Animales:	instalaciones destinadas a clínicas veterinarias con internación para grandes animales, pensionados caninos, escuelas de adiestramiento, caballerizas, studs.
3.12 Administrativos:	bancos, entidades financieras, de cambio crédito, seguros, gestoría, correo.
3.13 Estudios de radio y televisión:	Instalaciones destinadas a estudios de radio y/o televisión.
3.14 Consignatarios y/o comisionistas:	Instalaciones destinadas a servicios de consignatarios y comisionistas en general, reparto de encomiendas.
3.15 Agencias de remises y mandados:	locales destinados a oficina comercial de servicios de remises y mandados con espacio interior para estacionar todas las unidades móviles.

USO	DESCRIPCION
4. RECREATIVOS CULTURALES	
4.1 Salas de espectáculos:	Locales destinados a cines, teatros, auditorios.
4.2 Salas Culturales – Institucionales:	Espacios cubiertos dedicados a bibliotecas, museos, salas de exposiciones, conferencias, convenciones y actividades afines.
4.3 Clubes sociales, Sociedades de Fomento y Asociaciones intermedias:	Espacios dedicados al desarrollo de actividades comunitarias.
4.4 Centros Religiosos:	Espacios dedicados a la practica de cultos reconocidos. Puede incluir locales destinados a actividades anexas (salas de reuniones, oficinas).
4.5 – 6 Esparcimientos :	Locales cerrados dedicados a entretenimientos que presentan diversos grados de molestia por los ruidos que producen: Cat. a: Bowling, billar, pool, video juegos (Ord. N° 4351/02 y Reglamentación).. Cat. b: Patio de juegos y/o salones de fiestas infantiles, gimnasios, natatorio de rehabilitación y/o aprendizaje, sauna.
4.7 - 8 – 9 Instalaciones Deportivas :	Locales dedicados al desarrollo de actividades deportivas: Cat. a: Canchas de fútbol 5, canchas de paddle, tenis o similar (Ord. N°2790/90) Cat. b: Clubes, complejos polideportivos, pistas de atletismo, natatorios, velódromo, canchas deportivas y actividades afines. Cat. c: Autodromo, kartodromo, motodromo, pista de equitación, aeroclubes, polígono de tiro.
4.10 Complejos Recreativos:	Espacios cubiertos o libres destinados, permanente o transitoriamente, a kermeses, parques de diversiones, circos, pistas de karting, calesita.
4.11 – 12 – 13 Centros de Diversión Nocturna:	Locales cerrados destinados al esparcimiento, que por su funcionamiento pueden generar diversos grados de molestia, ruidos, congestión de personas y vehículos. Deben localizarse a una distancia de 100m de salas velatorias. Se clasifican según la Ord. 4409/02 en las siguientes categorías: Cat. 1: Gastronómicos con espectáculo en vivo y salones de fiesta Cat. 2a : Diversión Nocturna c/ expendio de bebidas hasta 200m2 Cat. 2b : Diversión Nocturna c/ expendio de bebidas de más 200m2.

USO	DESCRIPCION
5. EQUIPAMIENTO EDUCACIONAL	
5.1 Jardín Maternal:	Jardines maternas y guarderías.
5. 2 Establecimientos Educativos 1:	Jardines de infantes, Escuelas de Educación General Basica EGB y Escuelas de Nivel Medio, de cualquier especialidad, que pueden estar o no en el mismo edificio. Escuelas diferenciales. Centros Educativos Complementarios.
5. 3 Establecimientos Educativos 2:	Establecimientos destinados a estudios superiores y universitarios.
5.4 Otros Centros Educativos:	Locales destinados al funcionamiento de institutos, academias, talleres de

enseñanza, taller protegido.

USO	DESCRIPCION
6. EQUIPAMIENTO SANITARIO	
6.1 Establecimientos sin Internación:	Instalaciones destinadas a salas de primeros auxilios, policlínicos, servicios de enfermería, institutos de diagnóstico y tratamiento, centro de rehabilitación (incluye natatorio), centro de día.
6.2 Establecimientos con Internación:	Instalaciones destinadas a hospitales, clínicas, sanatorios, policlínicos.
6.3 – 4 Establecimientos con residencia :	Instalaciones destinadas a: Cat. a: Geriátricos, clínicas psiquiátricas, centros de rehabilitación física. Cat. b: Casas de reposo, centro de recuperación de drogadicción.
6. 5 Establecimientos monovalente:	Establecimientos dedicados a una sola especialidad, con o sin internación, con o sin sala de cirugía, maternidad.
6. 6 Servicio de Emergencias:	Instalaciones destinadas a alojar los servicios de emergencias médicas móviles.

USO	DESCRIPCION
7. EQUIPAMIENTO INSTITUCIONAL	
7.1 Organismos Municipales, Provinciales y Nacionales:	Reparticiones dependientes del Municipio y delegaciones provinciales y nacionales.
7.2 Empresas Prestatarias de Servicios:	Reparticiones públicas o privadas vinculadas con la prestación de servicios de energía eléctrica, gas, teléfono, saneamiento, obradores.

USO	DESCRIPCION
8. SERVICIOS PARA EL AUTOMOTOR	
8.1 Estaciones de Servicio:	Instalaciones para la venta de combustibles líquidos y gas natural comprimido según Ordenanza N° 2985/91. Puede incluir lavado y engrase de vehículos livianos, venta de accesorios, repuestos y lubricantes, minibar y minimercado. La superficie mínima para combustibles líquidos es de 500m ² , para gas de 600m ² , y para estaciones duales de 900m ² .
8.2 - 3 Estacionamientos:	Espacios para playas de estacionamiento y garages comerciales: Cat. a: Destinados a vehículos livianos, como automóviles y camionetas. Cat .b: Destinados a vehículos pesados, como camiones.
8.4 – 5 Servicios para el automotor:	Instalaciones dedicadas a brindar servicios para los vehículos automotores. Lavado y/o engrase, cambio de aceite, gomería, alineación y balanceo.

<p>8.6</p> <p>Taller de Chapa y pintura: 8.7 – 8- 9 –10</p> <p>Talleres Mecánicos:</p>	<p>Cat. a:</p> <p>Cat. b: Taller instrumental y de accesorios, aire acondicionado, cerrajería, etc., venta e instalación de equipos de GNC.</p> <p>Instalaciones dedicadas a taller de chapa y pintura.</p> <p>Instalaciones dedicadas a la reparación de vehículos:</p> <p>Cat. a: Destinadas a automotores.</p> <p>Cat. b: Destinadas a motos</p> <p>Cat. c: Destinadas a vehículos pesados, tractores, camiones y/o maquinaria agrícola.</p> <p>Cat. d: Taller integral, instalación que contiene todos los servicios para vehículos en un mismo espacio.</p>
--	--

USO	DESCRIPCION
9. RURAL	
9.1 Rural A:	Viveros (producción de plantas, árboles, arbustos y flores) huertas, criadero de chinchillas, lombrices, caracoles, incubadora de aves, jardín botánico, acuarios, cría y venta de carnada. Siempre que se incluyan animales se debe cumplir con todas las disposiciones nacionales, provinciales y municipales, especialmente las referidas al tratamiento de afluentes y desechos.
9.2 Rural B:	Criaderos de aves, peladeros, criaderos de cerdos, colmenares, stud, escuela de equitación.
9.3 Rural C:	Cultivo, pastura y otros usos agrícolas. Cría, engorde y otros usos ganaderos. Forestación.

USO	DESCRIPCION
10. DEPOSITOS	
10.1 Clase 1:	<p>Establecimientos destinados a almacenar sustancias o productos no inflamables, no putrescibles y/o escasamente combustibles; por ejemplo: ropas, vidrios, cigarrillos, productos metálicos.</p> <p>CLASIFICACION:</p> <p>Tabaco: Cigarros, cigarrillos y tabaco picado.-</p> <p>Alimentos y bebidas: Azúcar, cafés, té, yerba y otras especias. Golosinas.-</p> <p>Productos Textiles y confecciones: Hilados, hilos, telas, lanas y tejidos. Artículos de vestir. Calzado. Mantelería y ropa de cama. Mercerías.-</p> <p>Pieles y cueros tratados y sus manufacturas: Almacenes de suela. Marroquinería. Cueros y pieles curtidos. Talabarterías.-</p> <p>Materiales para la construcción: Artículos de electricidad. Vidrios y cristales.-</p> <p>Artículos para el hogar: Artículos de bazar y menaje. Cuchillería.-</p> <p>Productos de higiene y tocador: Perfume y productos de higiene y tocador. Artículos para limpieza.-</p> <p>Joyería, relojería y afines: Fantasía y bisutería. Joyas y piedras preciosas. Platería y similares.- Relojes.-</p> <p>Maquinarias y aparatos eléctricos: Equipos, aparatos científicos y de precisión (medicina, ingeniería, etc). Maquinas y equipos para oficinas (maquinas de escribir, calcular, computadoras, etc.). Aparatos y materiales para comunicaciones. Artículos y aparatos para electricidad</p>

	<p>Productos farmacéuticos: Accesorios para farmacia, hospitales, laboratorios, etc.-</p> <p>Varios: Artículos para deportes. Rodados bicicletas y triciclos, y sus repuestos y accesorios. Ferretería en general. Óptica, fotografía y cine. Artículos musicales.-</p>
10.2 Clase 2:	<p>establecimientos destinados a almacenar sustancias o productos no inflamables, escasamente putrescibles y/o medianamente combustibles; por ejemplo: alimentos, bebidas, papel, maderas, fibras sintéticas productos farmacéuticos.</p> <p>CLASIFICACION:</p> <p>Agropecuaria: Aves, huevos y miel.- Frutas y hortalizas.-</p> <p>Alimentos y bebidas: Aceites, bebidas. Comestibles en general. Embutidos y fiambres. Harinas y subproductos de la molienda del trigo. Productos lácteos. Productos de la industria fideera (pastas secas) y de panificación.</p> <p>Maderas: Leña y carbón de leña envasado.-</p> <p>Papel y cartón: papel y cartón nuevos, envases nuevos. Librería.-</p> <p>Productos farmacéuticos: Drogas, especialidades medicinales. Herboristería. Veterinaria</p> <p>Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica): Repuestos y accesorios para vehículos y maquinaria.-</p> <p>Artículos para el hogar: Alfombras. Artefactos eléctricos, radios, televisores, heladeras, lavarropas, etc. Muebles.-</p> <p>Materiales para la construcción: Artículos de plomería, calefacción, obras sanitarias, revestimientos, aberturas, etc.-</p> <p>Varios: Lubricantes, aditivos, fluidos para sistemas hidráulicos y líquidos refrigerante.-</p> <p>Plásticos. Goma. Espuma de polietileno. Juguetería.-</p>
10.3 – 4 Clase 3:	<p>establecimientos destinados a almacenar sustancias o productos inflamables, medianamente o altamente putrescibles y/o altamente combustibles; por ejemplo: combustibles sólidos y líquidos, minerales, animales vivos, carnes y pescados, subproductos agrícolas y ganaderos, pinturas, productos químicos.</p> <p>Cat 3.a: CLASIFICACION</p> <p>Carnes: Carnes frescas y congeladas. Pescados y mariscos. Productos de caza (eviscerados).-</p> <p>Forestales: Dormientes, estacas y postes. Mimbre y paja. Rollizos.-</p> <p>Maderas: Tablas, tablones, tirantes, terciados fenólicos, etc.-</p> <p>Productos químicos: Productos químicos diversos. Agroquímicos. Pintura y barnices.-</p> <p>Artículos de caucho: Cámaras y cubiertas</p> <p>Materiales para la construcción: Ladrillos, cemento, cal, arena, etc. Piedras, mármoles, etc.-</p> <p>Metales (excluida maquinaria): Artefactos y artículos en general de metales (de hierro ,aceros, cobre, bronce, aluminio, plomo, zinc, estaño, níquel, etc.)-.</p> <p>Vehículos y maquinaria (excluida la eléctrica): Vehículos (automotores, camiones, tractores, lanchas, etc.) y maquinaria. Contenedores.-</p> <p>Cat 3.b: CLASIFICACION</p> <p>Minerales: Minerales metalíferos. Petróleo y sus derivados. Combustibles sólidos, líquidos y gaseosos.-</p> <p>Agropecuaria: Alimentos para aves y ganado. Aves vivas. Cereales, oleaginosas, etc. Cueros y pieles (sin tratamiento). Lana sucia y algodón en rama. Pelo y cerda sin clasificar. Subproductos ganaderos y agrícolas.-</p> <p>Maderas: Leña y carbón de leña a granel.-</p> <p>Armería con depósito de cartuchos, balas, etc. Pirotecnia.</p>
10.5 Centro de Distribucion y Logística:	<p>Espacio destinado a la localización de más de una actividad de distribución y almacenamiento con espacios comunes de ruptura de cargas y de servicios al transporte de cargas comunes para su funcionamiento.</p>
<p>El rubro que no está específicamente detallado será asimilado según el enunciado del grado de riesgo y molestia.</p>	

USO	DESCRIPCION
<p>11. INDUSTRIAS</p> <p>11.1</p> <p>Clase 1:</p>	<p>Establecimientos que resultan clasificados como tales según grado de molestia y riesgo, según tabla. Ley 11459/93, Decreto Provincial No. 1741/96.</p> <p>CLASIFICACION</p> <p>1 - Productos Alimenticios: Elaboración de helados. Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas.- Elaboración de productos de panadería, galletitas y bizcochos, pastas frescas, masas, pasteles, sandwichs y productos similares.- Aguas gasificadas o no gasificadas.-</p> <p>2 – Textiles y cueros: Confección de ropa de cama, mantelería, frazadas, mantas, tapicería, cortinados, pasamanería, almohadones, acolchados y artículos afines.- Fabricación de tejidos y artículos de punto. Confección de artículos de vestir e indumentaria.- Fabrica de sogas, cabos, piola y piolín.-</p> <p>3 – Industria de la Madera: Fabricación de envases de madera, de envases de caña y artículos pequeños de mimbre y caña .- Fabricación de productos de corcho.- Taller de carpintería, ebanistería y tapizado de muebles. Varillas para marcos y marcos para cuadros y espejos. Fabricación de muebles de madera, de mimbre y caña.-</p> <p>4 - Papel: Armado de envases de papel y cartón. Fabricación de artículos de papel y de cartón como platos, utensilios, papel de correspondencia, toallas, artículos de tocador, bloques filtrantes.-</p> <p>5- Sustancias químicas y derivados del petróleo y carbón, caucho y plásticos: Fraccionamiento y envasado de productos de limpieza, higiene, tocador y cosméticos.- Armado de artículos de material plástico.-</p> <p>6 - Minerales no metálicos: Molduras y demás artículos de yeso.-</p> <p>7 - Industrias metálicas básicas: No hay rubros en esta categoría.</p> <p>8 - Productos metálicos: Reparación de maquinas de coser y tejer industriales, de aparatos y accesorios eléctricos de uso comercial, de equipos de comunicación, profesional, industrial y comercial, y sus repuestos y accesorios. Reparación de equipo profesional, científico, industrial y comercial, instrumentos de medida y control, sus repuestos y accesorios.- Instrumentos y otros artículos de uso médico quirúrgico. Mecánica dental. Fabricación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos y fotográficos, tallado de lentes. Reparación de instrumentos de óptica y artículos oftálmicos.-</p> <p>9 - Otras: Fabricación de joyas, labrado de piedras preciosas y semipreciosas y articulos conexos.- Fabricación de instrumentos musicales, sus repuestos y accesorios. Fabricación de artículos de atletismo y de deportes.- Fabricación de lápices comunes mecánicos, lapiceras estilográficas y esterográficas, cortaplumas.- Fabricación de escobas, plumeros, brochas, cepillos, pinceles y afines.- Fabricación y armado de letreros y anuncios de propagandas luminosas o no.- Fabricación de paraguas y bastones.- Fabricación de sellos de goma, pipas, boquillas, encendedores, placas de identificación y pelucas.-</p>

11.2- 3

Clase 2:

Establecimientos que resultan clasificados como tales según grado de molestia y riesgo, según tabla. Ley 11459/93, Decreto Provincial No. 1741/96. Se divide en dos subclases: 2.a y 2.b.

Cat. 2.a: CLASIFICACION

1 - Productos alimenticios:

Elaboración y envasado de frutas, legumbres y hortalizas al natural, secas y en conserva, pulpas y jugos.-

Elaboración de hielo.-

Elaboración confituras, golosinas.-

Fraccionamiento de bebidas en gal.-

2 - Textiles y cuero:

Acabado de productos textiles, blanqueo, teñido y apresto, estampado de telas. Lavaderos industriales.-

Fabricación de colchones. Fabricación de estopa.-

Confección de artículos de lona.-

Fabricación de productos de cuero.-

4 - Papel:

Fabricación de tableros de fibra y otros tableros para la construcción.-

Impresión de diarios, periódicos y revistas. Imprenta y encuadernación y otros servicios relacionados con la imprenta. Editoriales-

5 - Sustancias químicas y derivados del petróleo y carbón, caucho y plásticos:

Fabricación de medicamentos y productos farmacéuticos, cuando se reciban los componentes ya elaborados. Fraccionamiento y envasado.-

6 - Minerales no metálicos:

Fabricación de espejos, pulido, biselado, tallado y grabado de vidrios y cristales, vitraux. Fabricación de artículos de vidrio o cristal. Taller de corte de vidrios.-

Fabricación de mosaicos calcáreos y graníticos.-

Aserrado, corte, pulido de mármoles, granitos y otras piedras.-

7 - Industrias metálicas básicas:

No hay rubros en esta categoría.

8 - Productos metálicos:

Fabricación de equipos y aparatos de comunicación y sus repuestos y accesorios. Fabricación de instrumentos de precisión para medir y controlar, de uso científico.-

Construcción y armado de aparatos y accesorios eléctricos o comercial y sus repuestos.-

Rectificación de motores de combustión interna.-

Reparación de carrocerías vehículos.-

Reparación de máquinas y aparatos industriales eléctricos.-

Fabricación y armado de bicicletas y triciclos, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.-

Fabricación de relojes, incluso de relojes de control para fábricas y oficinas y sus repuestos y accesorios.-

9 - Otras:

No hay rubros en esta categoría

Cat. 2.b: CLASIFICACION

1 - Productos alimenticios:

Fabricación de productos lácteos

Elaboración y refinación de aceites y grasas vegetales. Aceites y grasas no comestibles.-

Panificadora. Elaboración de pastas alimenticias secas.-

Elaboración y refinación de azúcar.-

Elaboración de cacao y chocolate. Elaboración de café, te y mate, especias, salsas y condimentos.- Elaboración de levadura de cereales y polvo de hornear. Elaboración de vinagres.-

Refinación y molienda de sal comestible en establecimientos que no se dedican a la extracción.-

Bebidas sin alcohol y refrescos (gasificados y no gasificados).-

Alimentos concentrados, preparados y/o congelados (excepto pescado).-

Elaboración de alimentos preparados para animales y aves.-

Preparación de hojas de tabaco. Elaboración de cigarrillos y otros productos de

tabaco.-

2 - Textiles y cuero:

Fabricación de tapices y alfombras.-

Preparación de fibras textiles vegetales (excepto algodón).-

Hilados de tejidos y acabado textiles (telas). Trencillas, cordones, cintas, puntillas, encajes, broderie y artículos similares. Tejidos elásticos. Tejidos de seda, fibra sintética, lana, algodón y otras fibras.-

Fabricación de calzado.-

Fabrica de tejidos de uso industrial (mechas, fieltros, tejidos bañados y laminados y lienzos para pintores).-

Fabricación de pieles artificiales.-

Fabricación de linóleo y otros materiales duros para revestir pisos.-

Reciclamiento de fibras textiles.-

3 - Industria de la madera:

Carpintería de obra de madera (puertas, ventanas, etc.). Parquet para pisos.-

Fabricación de ataúdes, urnas y ornamentos funerarios de madera.-

4 - Papel:

No hay rubros en esta categoría.

5 - Sustancias químicas y derivados del petróleo y carbón, caucho y plásticos:

Fraccionamiento de sustancias químicas. Fraccionamiento de productos químicos, pinturas, barnices, etc. Recarga de cartuchos de impresoras.-

Fabricación de jabones, productos de limpieza, higiene y tocador, cuando se reciban los componentes ya elaborados.-

Recauchutaje y vulcanización de cubiertas. Fabricación de material para la reparación de cámaras.-

Fabricación de productos de caucho natural y sintético, ej: artículos de uso industrial, farmacéuticos y prendas de vestir.-

Calzado de caucho y plástico.-

Fabricación de balsas y embarcaciones inflables de caucho.-

Artículos moldeados y laminados de material plástico. Taller de corte y armado de artículos de plástico.-

Fraccionamiento de gases comprimidos.-

Fabricación de briquetas de carbón o de lignito.-

Fabricación de productos asfálticos.-

6 - Minerales no metálicos:

Artefactos sanitarios cerámicos. Placas y accesorios para revestimientos, artículos decorativos, vajilla y art. para electricidad y otros usos cerámicos.-

Fabricación de ladrillos de maquinas, tejas, baldosas. Fabricación de artículos de cemento y fibrocemento, chapas, caños, tanques, piletas y productos afines.-

Fabricación de arcillas y cerámicas no refractarias para uso estructural.-

Fabricación de aleaciones metalocerámicas (CERMET)

Fabricación de productos de grafito.-

Fabricación de artículos de vidrio.-

Planta de hormigón elaborado.-

7 - Industrias metálicas básicas:

Fabricación de herramientas de mano y para maquinas, artículos de ferretería y herrajes, agujas para maquinas de coser y tejer.-

Corte, doblado, estampado y perforado de metales. Fabricación de muebles metálicos, tanques, depósitos, tambores, recipientes para uso industrial, calderas de calefacción central, estructuras metálicas con perfiles o tubos de hierro para la construcción, carpintería metálica, perfiles de chapa, marcos, puertas, ventanas, celosías y demás artículos afines para la construcción.-

Fabricación de productos de hojalata y de chapa de hierro.-

Fabricación de acumuladores, motores, generadores y transformadores eléctricos.-

Fabricación de conductores eléctricos, aislados con esmalte, goma o plástico.-

Fabricación de componentes, repuestos y accesorios para automotores.

Armado de carrocerías.-

Fabricación y armado de motocicletas y motonetas, incluso la fabricación de sus repuestos y accesorios.-

Fabricación de vehículos de propulsión manual, ej: sillón de ruedas, coches de bebés.-

Fabricación de partes de ascensores. Reparación.-
Fabricación de soportes para grabación de audio, video y computación.-
Construcción de embarcaciones de deporte y recreo y de parte especializada de las embarcaciones. Talleres de reparaciones navales.-

8 – Productos metálicos:

No hay rubros en esta categoría.

9 – Otras:

Juguetes que no incluyan material plástico.-

11.4 - 5

Clase 3:

Establecimientos que resultan clasificados como tales según grado de molestia y riesgo, según tabla. Ley 11459/93, Decreto Provincial No. 1741/96. Se divide en dos subclases: 3.a y 3.b.

Cat. 3.a: CLASIFICACION

1 - Productos alimenticios:

No hay rubros en esta categoría.

2 - Textiles y cuero:

No hay rubros en esta categoría.

3 - Industria de la madera:

Secadero y depósito de madera. Fabricación de maderas terciadas y aglomeradas.-

Fabricación de viviendas prefabricadas.-

4 - Papel:

Fabricación de pasta para papel.- Fabricación de papel, cartón y cartulina.-
Reciclado de papel.-

5 - Sustancias químicas y derivados del petróleo y carbón, caucho y plásticos:

Fabricación de drogas, medicamentos y productos farmacéuticos.-

Fabricación de jabones, productos de limpieza, higiene tocador y cosméticos, cuando no se reciban los componentes ya elaborados.-

Fabricación de tintas para imprenta y tintas para escribir.-

Fabricación de fósforos, velas de estearina, parafina y demás sustancias similares. Ceras de lustrar. Tintas, betunes, pastas y preparaciones para conservar cuero y madera. Preparación para limpiar y pulir metales, vidrios y piedras.-

Material fotosensible, películas placas, telas y papeles.-

6 – Minerales no metálicos:

Productos básicos, piezas de fundición y piezas de forja de hierro o acero.-

Tubos o cañerías y alambres de hierro y acero, incluso alambre galvanizado.-

Productos de laminación y estampado.-

Productos de laminación piezas fundidas, alambres, tubos y cañerías de metales no ferrosos.-

8 – Productos metálicos:

Construcción de maquinaria, equipos y aparatos industriales, por ejemplo: motores, turbinas, máquinas herramienta, hornos, cocinas, lavarropas, juegos mecánicos, radio y TV, ascensores.-

Fabricación de lámparas y tubos eléctricos, incandescentes, fluorescentes y de gases.-

Taller de cromado y galvanoplastia (excepto con venta directa y exclusiva al público).-

9 – Otras:

No hay rubros en esta categoría.

Cat. 3.b: CLASIFICACION

1 - Productos alimenticios:

Matanza de ganado, preparación y conservación de carne y derivados.

Elaboración de sopas y concentrados que contienen carnes. Elaboración de fiambres, embutidos y similares. Elaboración de grasas animales comestibles. Faena y congelado de aves, conejos y caza menor.-

Elaboración de harinas y sémolas de carne y otros subproductos, cueros, huesos, etc.

Usinas pasteurizadoras de leche.-

Tratamiento de pescado, incluido sopas. Elaboración de harina de pescado.-

Acopio y molienda de granos en general. Silos.-

Destilación de alcohol etílico. Destilación y mezcla de bebidas alcohólicas.

Elaboración de vinos (bodegas), sidras, bebidas malteadas y maltas.-

2 - Textiles y cuero:

Preparación de fibras de algodón.-

Lavaderos de lana.-

Saladeros y peladeros de cuero. Curtiembre. Preparación y teñido de pieles.-

3 - Industria de la madera:

Aserraderos y otros talleres para preparar la madera. Fabricación de madera en polvo y aserrín.-

4 - Papel:

No hay rubros en esta categoría.

5 - Sustancias químicas y derivados del petróleo y carbón, caucho y plásticos:

Destilación y desnaturalización de alcoholes.-

Fabricación de gases comprimidos y licuados, excluidos gases derivados del petróleo y del carbón.-

Fabricación de sustancias químicas industriales básicas. Fabricación de abonos, plaguicidas, insecticidas y fungicidas.-

Fabricación de plásticos y resinas sintéticas, fibras artificiales y sintéticas y productos de caucho. Fabricación de pinturas, barnices, lacas y esmaltes .-

Fabricación de explosivos y municiones y productos pirotécnicos.-

Destilerías de petróleo. Elaboración de productos diversos derivados del petróleo y del carbón.-

Fabricación de cámaras y cubiertas. Reciclado de caucho.-

Fabricación de espuma de polietileno y poliuretano.-

6 – Minerales no metálicos:

Fabricación de vidrio y cristales. Fabricación de lana de vidrio.-

Fabricación de ladrillos comunes y polvo de ladrillos. Fabricación de material refractario.-

Elaboración de cemento, cal, yeso y/o productos similares.-

7 - Industrias metálicas básicas:

Productos básicos de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrosos.-

8 – Productos metálicos:

Talleres ferroviarios, construcción y reparación de locomotoras y vagones de cualquier tipo. Repuestos para el material rodante y de tracción.-

Fabricación y armado de automotores completos: automóviles, camiones y demás vehículos análogos.-

Fabricación y reparación de aviones y planeadores, de motores para aeronaves y sus repuestos y accesorios. Talleres de mantenimiento de aviones y planeadores anexos a aeropuertos y aeródromos.-

Construcciones navales

9 – Otras:

No hay rubros en esta categoría

11.6 – 7

Talleres artesanales:

Establecimientos dedicados a la transformación manual de materia prima por cuenta propia y en pequeñas unidades. Se dividen en clase 1 y 2 según tabla.

clase 1: CLASIFICACION

Productos alimenticios: Elaboración de helados.- Elaboración de dulces, mermeladas y jaleas Fraccionamiento y envasado de legumbres y frutas secas, azúcar, yerba, sal, miel, aceitunas, especias.- Elaboración de productos de panadería.- Elaboración de pastas alimenticias frescas.- Elaboración de masas, pasteles, sándwich y productos similares.-

Textiles y prendas de vestir: Puntillas, encajes, broderie y similares Estampado de telas.- Confección de ropa de cama y mantelería.- Confección de artículos de lona.- Talleres de bordado, vainillado, plegado, ojalado, zurcido y labores afines.- Confección de cortinados, almohadones, acolchados y artículos afines.- Acabado de tejidos de punto.- Fabricación de tejidos y artículos de punto.- Confección de prendas de vestir en general.-

Productos de la madera: Varillas de marcos y marcos para cuadros, espejos etc.-

Productos de papel: Encuadernación.-

Productos minerales no metálicos: Taller de artesanía y decoración cerámica.- Fabricación de artículos de vidrio y cristal, sin horno de fusión Molduras y demás artículos de yeso.- Productos de orfebrería.-

Productos metálicos: Mecánica dental.- Reparación de instrumentos de

óptica y artículos oftálmicos, tallado de lentes.-

Otros: Fabricación de joyas, incluso el labrado de piedras preciosas y semipreciosas.- Adornos de fantasía y artículos afines.- Fabricación de sellos de goma, pipas, boquillas, placas de identificación y pelucas.-

clase 2: CLASIFICACION

Productos alimenticios: Elaboración de fiambres y embutidos.-

Productos de la madera: Fabricación de artículos menudos de mimbre y caña.- Talleres de torneado y operaciones análogas.- Fabricación de muebles de madera para el hogar.- Fabricación de muebles de mimbre y caña.- Taller de carpintería, ebanistería y tapizado de muebles.-

Sustancias químicas: Fraccionamiento y envasado de productos farmacéuticos y específicos veterinarios.- Fraccionamiento y envasado de productos de limpieza, higiene, tocador y cosméticos.-

Otros: Armado de letreros luminosos o no.-

Usos no consignados en el Nomenclador de Usos

La incorporación de usos no consignados en el Nomenclador de Usos deberá tener la aprobación normativa correspondiente, previo dictamen de la Autoridad de Aplicación. Cualquier modificación, supresión o incorporación de actividades en el "Nomenclador de Habilitaciones", y de los agrupamientos establecidos en el Nomenclador de Usos de este Código, sólo podrá ser efectuada a iniciativa de la Autoridad de Aplicación, la que deberá solicitar opinión del Consejo Asesor.

7.6 CUADRO DE USOS

El Cuadro de Usos relaciona las diferentes zonas resultantes de la zonificación con el Nomenclador de Usos. La condición de usos permitidos, no permitidos o condicionados, se especifican en el Cuadro de Usos con relación a la zonificación del Partido.

7.7 LOCALIZACION DE INDUSTRIAS

En función de la delimitación de competencias entre la Provincia y el Municipio en cuanto a los trámites de habilitación por categoría de industrias, especificados en el artículo 12 del Decreto Reglamentario N° 1741, Ley 11457 y, en cumplimiento de las atribuciones municipales otorgadas por Decreto Ley 8912/77, para la determinación de las zonas aptas para el emplazamiento de las actividades industriales cualquiera sea su categoría, se ha elaborado en siguiente cuadro

CUADRO DE HOMOLOGACION DE ZONAS

TIPOS DE ZONA Art. 40 Decreto 1741	ZONAS Según Plano de Zonificación
ZONA A Residencial Exclusivo	API1, API3, AVP4, AVPCL, Re1, Re2, APA,
ZONA B Residencial Mixto	AC, R1, R2, R3, CC1, CC2, AVP1, AVP2, AVP3, AVP5, AVPC, CRS
ZONA C Industrial Mixta	IM1, IM2, CVP
ZONA D Industrial Exclusiva	PI, I
ZONA E Rural	RI, RE

7.8 REQUERIMIENTOS DE ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA

Los espacios para estacionamiento, carga y descarga deberán cumplir las siguientes disposiciones generales:

- Contar con una superficie mínima (cubierta o libre) de 12,50 m² para los módulos de estacionamiento y de 25 m² para los de carga y descarga, con exclusión de los espacios para circulación y maniobras.
- Dichas superficies podrán disponerse en el Centro Libre de Manzana, sólo si son descubiertas y no se realizan en ellas tareas de lavado ni de reparación de los automotores.
- Los espacios destinados a estacionamiento, carga y descarga, se vincularán con la vía pública en dos puntos (entrada y salida) como máximo. En caso de disponerse un solo punto, su ancho no excederá el necesario para el paso simultáneo de dos vehículos.
- En los planos que se presenten para solicitar permisos de construcción o de habilitación, se señalarán los módulos, los espacios de circulación y maniobras, y los puntos de entrada y salida.

- En los casos en que no sea posible o conveniente cumplir en el mismo predio con los requerimientos de estacionamiento establecidos, se admitirá la previsión de estacionamiento en parcelas ubicadas a no más de 200 m. del acceso correspondiente. Sobre dicha parcela se establecerá servidumbre real, inscripta con todos los recaudos del caso, antes del otorgamiento del permiso de construcción.
- La Habilitación o Final de Obra estará sujeta a que previa o simultáneamente se otorguen similares certificaciones al estacionamiento previsto.

Podrán exceptuarse de los requerimientos de estacionamiento, carga y descarga, los siguientes casos:

- Viviendas ubicadas en parcelas de ancho inferior a 10 m. ubicadas en zonas con Densidad Poblacional Neta inferior a 300 hab / ha.
- Servicios de hotelería en los rubros pensión y pensión para ancianos.
- Uso comercial, administrativo, servicios y equipamiento localizados en Area Central.

7.9 NORMAS PARA SITUACIONES PARTICULARES DE USO

Usos no Conformes

Se denomina Uso no Conforme a toda actividad habilitada que se desarrolle al momento en que estas normas tengan vigencia, y que no esté permitida por este Código, en la zona en que está localizada.

Los usos no conformes estarán regidos por las siguientes disposiciones:

- Si estuviese habilitado pero no hubiese comenzado a funcionar dentro de los 12 meses de otorgada la habilitación, dicha habilitación caducará definitivamente.
- Si estuviese habilitado pero cesase de funcionar durante 12 meses su habilitación caducará definitivamente.
- Si estuviese habilitado y en funcionamiento, se procurará acordar con el responsable la adopción de medidas para mitigar las molestias que pudiera ocasionar el desarrollo de la actividad, en el marco de las disposiciones de este Código. En este último caso, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar con la aprobación del proyecto de adecuación, las ampliaciones o modificaciones edilicias necesarias para la realización de las mejoras, que encuadren en los valores de FOS y FOT asignados a la zona, y aumentos de la potencia instalada

Con relación a los daños en edificios donde se desarrollan usos no conformes

- Cuando en un edificio donde se desarrolle un uso no conforme fuera dañado por cualquier causa en el 75% o más de su superficie cubierta, la habilitación caducará definitivamente. La determinación del porcentaje del daño será efectuada por los organismos técnicos de la Municipalidad. En caso que el porcentaje destruido fuera inferior al indicado, la Autoridad de Aplicación evaluará cada caso en función de las condiciones de desarrollo y el grado de molestia que la actividad ocasionara.

En todos los casos la Autoridad de Aplicación podrá solicitar la opinión del Consejo Asesor y la realización de Estudios de Impacto Urbano Ambiental.

Cese Forzoso de Uso

Cuando fuera necesario debido a exigencias propias del ordenamiento urbanístico, la AA podrá disponer el cese de usos de cualquier tipo dentro del plazo que en cada caso se determine, debiendo tener en cuenta para la fijación del plazo:

- la antigüedad y el estado de las construcciones,
- el monto de las inversiones realizadas y
- el grado de molestias que la persistencia del uso ocasionara.

Utilización de Baldíos

Con las limitaciones más abajo enunciadas se autorizará en forma precaria y como uso transitorio la utilización de los predios baldíos. Se autorizará la instalación de los siguientes rubros, previo informe favorable de la Autoridad de Aplicación:

- Estacionamiento de automóviles
- Exposición y venta de objetos de arte y artesanías.
- Exposición y venta de piletas de natación.
- Exposición y venta de libros nuevos y usados.
- Exposición y ventas de plantas y flores.
- Juegos para niños que no ocasionen ruidos, emanaciones, vibraciones, etc.
- Venta de artículos de jardinería y camping.
- Venta de automóviles nuevos y usados.
- Venta de embarcaciones.
- Ventas de casas rodantes y trailers.

Deberán cumplimentarse las siguientes condiciones:

- Las autorizaciones y aprobaciones se otorgarán en forma precaria y por un plazo máximo de 1 (un) año quedando su renovación a criterio de la AA.
- Se colocará en todo el predio un tipo de solado, natural o artificial, que impida la formación de barro. Se exceptúan los sectores correspondientes a los retiros de frente, fondo y/o laterales que surjan de las reglamentaciones en vigencia, los que deberán ser parqueados.
- El predio deberá estar cercado, en el frente y en todo el perímetro en el que no existan medianeras, de acuerdo a lo dispuesto para los retiros de frente.
- Deberán colocarse elementos protectores en medianeras y cercos de frente cuando la actividad involucre el movimiento de vehículos dentro del predio.
- Se permitirá la construcción de un local de atención y/o venta, con los servicios sanitarios mínimos exigidos por el Código de Edificación, cuya superficie cubierta será de un máximo de 20 (veinte) metros cuadrados no pudiendo la altura ser superior a 3 m cuando se trata de techo plano y 4.50 m a la cumbre cuando se trata de techo con pendiente.
- No se permitirán depósitos ya sean cubiertos o al aire libre, aún con elementos propios de la exposición o venta que se autorice.
- Los predios deberán contar con vereda reglamentaria.
- La forestación existente dentro del predio deberá ser conservada.
- Toda transferencia, cambio de rubro o modificación, deberá ser denunciada; transgredir esta norma implicará el cese de la autorización concedida.

7.10 FICHAS DE ZONA

Las denominadas Fichas de Zonas tienen por objeto facilitar la comprensión sobre el carácter, las normas generales y disposiciones particulares de aplicación en cada una de las zonas en que se clasifica el territorio del Partido.