

AREA CENTRAL	AC
---------------------	-----------

CARÁCTER	Es el área destinada a localizar el equipamiento administrativo, comercial, financiero, institucional y de servicios, conformando un zócalo, a escala regional y urbana, con el más alto nivel de diversidad y de mayor intensidad de ocupación. Se localizan también actividades residenciales.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 30 m Sup. Mínima: 900 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura Obligatoria de basamento: 8 m (*)
	FOT : 3 (p/adm. y com.) - 2.5 (c/ viv.)	Retiro de Frente: No se permite en basamento Retiro Lateral: No se permite en basamento.
	Dens.Neta: 2000hab/ha	Se prohíbe techo con pendiente visible hacia la LM

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos por sobre la línea de basamento respecto de:</p> <p>1 – Por volumen de perímetro libre o semi libre, apoyado sobre medianera existente, y sin sobrepasarla.</p> <p>2 – Por edificación retirada sobre línea obligatoria de fachada.</p> <p>3 - Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>4 – Por ocupación de suelo menor a 0.6 según los porcentajes especificados en el capítulo 5.</p> <p>Sobre Línea Municipal se exigen los usos comerciales y de servicios.</p> <p>(*) La AA evaluará alternativas de altura de basamento en función del grado de consolidación de parcelas linderas.</p> <p>BIENES CON VALOR DE INTERES PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.</p> <p>ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4.</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m². Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5).</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m². Variables según altura de edificación (capítulo 5).</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5).</p>

<p>ENTORNO DE PROTECCIÓN 1 – Plaza 25 de Mayo</p> <p>Altura obligatoria de basamento: se mantendrá la altura de las edificaciones existentes de valor patrimonial.</p> <p>Retiros: Para obras nuevas se exige un retiro mínimo de 3m por sobre la línea de basamento.</p> <p>Fachadas: la AA evaluará la pertinencia de tratamiento de fachada, materiales, revestimientos y color.</p> <p>ENTORNO DE PROTECCION 2 – Calle XX de Septiembre</p> <p>Retiros: Para obras nuevas se exige un retiro mínimo de 3m por sobre la línea de basamento (6m de altura).</p> <p>Aceras y calzadas: se mantendrá el adoquinado de las calzadas y las dimensiones actuales de las veredas, se unificará su materialidad.</p> <p>Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RESIDENCIAL 1. RESIDENCIAL MIXTO DE DENSIDAD ALTA.	R1
---	-----------

CARACTER	Zonas destinadas a la localización predominante de usos residenciales con alto grado de densificación y consolidación, en las cuales se admiten usos comerciales y de servicios compatibles con la vivienda.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 20 m Sup. mínima: 600 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura máxima: 20 m
	FOT : 1.8	Retiro de Frente: No se permite en PB
	Dens.Neta: 800hab/ha	Retiro Lateral: No se permite en PB

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos por sobre el nivel de Planta Baja respecto de:</p> <p>1 – Por volumen de perímetro libre o semi libre, apoyado sobre medianera existente, y sin sobrepasarla.</p> <p>2 – Por edificación retirada sobre línea obligatoria de fachada.</p> <p>3 - Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>4 – Por ocupación de suelo menor a 0.6 según los porcentajes especificados en el capítulo 5.</p> <p>BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m². Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m². Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

<p>ENTORNO DE PROTECCIÓN 2 – Calle XX de Septiembre</p> <p>Retiros: Para obras nuevas se exige un retiro mínimo de 3m por sobre la línea de basamento (6m de altura).</p> <p>Aceras y calzadas: se mantendrá el adoquinado de las calzadas y las dimensiones actuales de las veredas, se unificará su materialidad.</p> <p>Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales.</p> <p>Espacio Público: según requerimientos especificados en el capítulo 4.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RESIDENCIAL 2. RESIDENCIAL MIXTO DE DENSIDAD MEDIA.	R2
--	-----------

CARACTER	Zonas destinadas a la localización de usos residenciales, admitiendo la localización de actividades comerciales y de servicios compatibles con la vivienda, con intensidad media de ocupación total.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m2	Indicadores urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura máxima: 13m
	FOT : 1.5	Retiro de Frente: Optativo
	Dens.Neta: 500hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: No se admiten.
BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5) Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5) Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)

ENTORNO DE PROTECCIÓN 3 – Plaza Sarmiento Alturas de basamento: 7 m Retiros: No se permite en basamento. Carácter: conformación de un zócalo comercial y/o de servicios.

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RESIDENCIAL 3. RESIDENCIAL MIXTO DE DENSIDAD MEDIA – BAJA.	R3
---	-----------

CARACTER	Zonas de destinadas a la localización de actividades residenciales, admitiendo la localización de actividades comerciales, productivas y de servicios asociadas a la vivienda, con menor intensidad de ocupación total y con mayor diversidad.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 12 m Sup. mínima: 300 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura máxima: 10m
	FOT : 1.2	Retiro de Frente: Optativo
	Dens.Neta:200hab/ha	Retiro Lateral: Optativo
DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: No se admiten		
BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.		

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5) Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5) Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)
--

AREAS DE COMPLETAMIENTO Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas registran los indicadores correspondientes a la zona.
AREAS DE RECUPERACION Se denominan así a aquellos sectores de las Áreas de Completamiento, delimitadas en el Plano de Zonificación, que en su estado actual no son aptos para usos urbanos, pero resultan recuperables mediante obras o acciones adecuadas.
Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.

LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
Av. La Plata	Entre Ruta Nac.188 y Av. Circunvalación.	20.00	10.00
Alberdi	Entre Int. De la Sota y Ruta Nac. 188	20.00	10.00
Félix de Azara	Entre Av República y Av de Circunvalación parcelas vereda norte	20.00	10.00

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AREA DE PROTECCION INTEGRAL 1 CABECERA AV. SAN MARTIN	API1
--	-------------

CARACTER	Área emblemática de la ciudad, en la cual se preserva la calidad de tratamiento de su espacio público, con un arbolado particularizado, una trama y una morfología diferenciadas. Se localiza un equipamiento simbólico asociado a un uso de residencia exclusivo.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
No se permite la modificación de las medidas lineales y superficiales de la parcela.	FOS : 0.6 FOT: 1.2	Altura Obligatoria de Fachada: Se unificará a la altura predominante de la cuadra.
		Retiro de Frente: 3m obligatorio
		Retiro Lateral: No se permite

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Fachadas: Tanto las entrantes y salientes, como el completamiento de la volumetría, en los casos que sea posible, responderán al ordenamiento rítmico y a la alineación que resulte de las fachadas de la cuadra.</p> <p>Retiros: El sector de retiro debe estar parqueizado. Los muros de frente y divisorio deberán mantener las características actuales en cuanto a altura y materialidad.</p> <p>BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.</p> <p>ESPACIO URBANO</p> <p>Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas. Las aceras de mosaico tipo vainilla color rojo deberán conservarse reponiendo las faltantes.</p> <p>Marquesinas y toldos: se prohíbe su instalación.</p> <p>Publicidad: no existirá publicidad alguna dentro del ámbito.</p> <p>Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales.</p> <p>La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AREA DE PROTECCION INTEGRAL 2. PUEBLO NUEVO	API2
--	-------------

CARACTER	<p>Es un área caracterizada por la homogeneidad en la conformación de la imagen urbana, tanto en su tejido como en el tratamiento de su espacio público.</p> <p>La existencia de algunos edificios, la forestación y el adoquinado le confieren valor histórico cultural ambiental.</p> <p>Las características morfológicas, volumétricas y tipológicas responden a un tejido conformado en su mayoría por edificación italianizante, casas de patios tipo chorizo y sus derivaciones, con fachadas planas, sin salientes significativas, que presentan una modulación vertical.</p>
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura Obligatoria de Fachada: s/LM 7 m
	FOT : 1.2	Retiro de Frente: No se permite
	Dens.Neta:500hab/ha	Retiro Lateral: No se permite
		No se permiten techos con pendientes visible desde la LM.

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Fachadas: las salientes permitidas son solo balcones individuales, abiertos, de 60cm de saliente máxima desde la LM.</p> <p>La distribución del FOS respetará la predominancia dada por las características tipológicas de los espacios libres de la manzana.</p> <p>No se admite la incorporación de nuevos locales comerciales.</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos según lo especificado en el capítulo 6.</p> <p>BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.</p> <p>ESPACIO URBANO</p> <p>Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas y el adoquinado de las calles.</p> <p>Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales.</p> <p>La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AREA DE PROTECCION INTEGRAL 3 BARRIO OBRERO	API3
--	-------------

CARACTER	Barrio jardín, su identificación está marcada por un tejido y una morfología particulares, que determinan un espacio público diferenciado. Las características morfológicas, volumétricas y tipológicas responden a un tejido conformado por edificación tipo chalet, en Planta Baja exclusivamente, retirado tanto de línea municipal como lateral.
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
No se permite la modificación de las medidas lineales y superficiales de la parcela.	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	La Autoridad de Aplicación determinará las modificaciones posibles en las edificaciones existentes.	La superficie y forma de los espacios libres de ocupación estarán determinadas por la conformación original del barrio.

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Ampliaciones: Según proyecto, con presentación previa de factibilidad, sin que modifique la relación lleno – vacío sobre el espacio público.</p> <p>Retiros: El sector de retiro debe estar parquizado y los muros de frente y divisorio deberán mantener las características actuales en cuanto a altura y materialidad, no se permite la construcción de muro ciego.</p> <p>Altura: Se permite solo un nivel de edificación. El techo debe ser con pendiente.</p> <p>BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6.</p> <p>ESPACIO URBANO Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas y se unificará su materialidad. La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

CORREDOR COMERCIAL 1	CC1
-----------------------------	------------

CARACTER	Destinado a concentrar actividades comerciales, administrativas y de servicios conformando un zócalo, y localización de actividades residenciales.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA		CC1a
Ancho mínimo: 20 m Sup. mínima: 600 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos	
	FOS : 0.6 FOT : 1.8 Dens. Neta: 800hab/ha	Altura obligatoria de fachada: 6 m Retiro de frente: No se permite en PB Retiro Lateral: No se permite en PB	
DISPOSICIONES PARTICULARES: Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela 2 – Por edificación retirada sobre línea obligatoria de fachada. según los porcentajes especificados en el capítulo 5. Sobre Línea Municipal se exigen los usos comerciales y de servicios. BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6. ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4.			

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA		CC1b
Ancho mínimo: 20 m Sup. mínima: 600 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos	
	FOS : 0.6 FOT : 1.5 Dens. Neta: 800hab/ha	Altura: según proyecto Retiro de frente: No se permite en PB Retiro Lateral: No se permite en PB	
DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela 2 – Por edificación retirada sobre línea obligatoria de fachada. según los porcentajes especificados en el capítulo 5. Sobre Línea Municipal se exigen los usos comerciales y de servicios. BIENES CON VALOR PATRIMONIAL Según Listado de Bienes con Valor Patrimonial, capítulo 6. ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4			

NORMAS GENERALES
Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)
Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5)
Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)

LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
Av. Arias	Entre Primera Junta y Av. de Circunvalación.	20.00	10.00
Aristóbulo del Valle	Entre 12 de Octubre y Borchex	20.00	10.00
Borchex	Entre Palacios y Aristóbulo del Valle, parcelas vereda sur	20.00	10.00
Primera Junta	Entre Av. San Martín y Newbery, parcelas vereda este.	20.00	10.00
Primera Junta	Entre Av. Libertad y Ruta Nac. 188	20.00	10.00

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

CORREDOR COMERCIAL 2	CC2
-----------------------------	------------

CARACTER	Destinado a la localización de actividades comerciales mayoristas y minoristas, complementando este uso con actividades productivas y de servicios, talleres y depósitos, conformando un zócalo. Admite la localización de usos residenciales.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura: Optativo
	FOT : 1.5	Retiro de Frente: Se permite con reconstrucción de LM
	Dens.Neta: 500hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>Sobre Línea Municipal se exigen los usos comerciales y de servicios.</p> <p>ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m². Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m². Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

<p>AREAS DE COMPLETAMIENTO</p> <p>Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas regirán los indicadores correspondientes a la zona.</p> <p>AREAS DE RECUPERACION</p> <p>Se denominan así a aquellos sectores de las Áreas de Completamiento, delimitadas en el Plano de Zonificación, que en su estado actual no son aptos para usos urbanos, pero resultan recuperables mediante obras o acciones adecuadas.</p> <p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.</p>

LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
Ricardo Rojas	Entre Ruta Nac. 188 y Arias.	30.00	15.00
27 de Diciembre	Entre Arias y Av de Circunvalación.	30.00	15.00

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE 1 LIBERTAD – DE LA SOTA	AVP1
---	-------------

CARACTER	Corredor caracterizado por la calidad paisajística de su espacio público, a ser promovido. Admite la localización de usos residenciales, comerciales y de servicios
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS: 0.6	Altura: Optativo
	FOT: 1.5 Dens.Neta: 500hab/ha.	Retiro de Fondo: Optativo Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de:</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>2 – Por edificación retirada voluntariamente de LM según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas y se unificará su materialidad.</p> <p>Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales.</p> <p>La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE 2 SAN MARTIN	AVP2
--	-------------

CARACTER:	Corredor caracterizado por la calidad paisajística de su espacio público a ser promovidos. Admite la localización de usos residenciales, comerciales y de servicios.
------------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA		AVP2 a
	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m ²	FOS : 0.6 FOT : 1.5 Dens.Neta: 500hab/ha	Altura obligatoria de basamento: 6 m Retiro de Frente: No se permite en basamento Retiro Lateral: No se permite en basamento	
DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por edificación retirada sobre altura obligatoria de fachada. según los porcentajes especificados en el capítulo 5. No se permite la construcción de nuevos locales comerciales. El uso comercial, administrativo y de servicio debe estar acompañando siempre por la residencia. ESPACIO URBANO Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas. Las aceras de mosaico tipo vainilla color rojo deberán conservarse reponiendo las faltantes. Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales existentes se hará atendiendo a razones paisajísticas, históricas y tradicionales. La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.			

SUBDIVISION	MORFOLOGÍA URBANA		AVP2 b
	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos	
Ancho mínimo: 15 m Sup. mínima: 375 m ²	FOS : 0.6 FOT : 1.5 Dens.Neta: 500hab/ha	Altura: según proyecto Retiro de Frente: No se permite hasta los 6m Retiro Lateral: No se permite hasta los 6m	
DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de: 1 – Por edificación retirada sobre 6m de altura de fachada. según los porcentajes especificados en el capítulo 5. El uso comercial, administrativo y de servicio debe estar acompañando siempre por la residencia. ESPACIO URBANO Aceras y calzadas: se mantendrán las dimensiones actuales de las veredas, serán de mosaico tipo vainilla color rojo. Forestación: la conservación, reposición y renovación de las especies vegetales garantizará la imagen integral de la Avenida Parque. La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.			

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5). Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5). Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)

LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
San Martín	Entre Av. La Plata y José Mayo parcelas sur.	20.00	10.00

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE 3 PASTOR BAUMAN - RESPUELA	AVP3
--	-------------

CARACTER	Corredor caracterizado por la calidad paisajística de su espacio público, a ser promovido. Admite la localización de usos residenciales, comerciales y de servicios.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 12 m Sup.mínima:300 m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura máxima: 10 m
	FOT : 1.2	Retiro de Frente: Optativo
	Dens.Neta:200hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de:</p> <p>1– Por edificación retirada de Línea Municipal.</p> <p>2 – Por ocupación de suelo menor a 0.6 según los porcentajes especificados en el capítulo 5.</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>Según requerimientos especificados en el capítulo 4</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE 4 CAPITAN VARGAS	AVP4
--	-------------

CARACTER	Corredor caracterizado por la calidad de su espacio público, a ser desarrollado por un proyecto paisajístico integral. Admite la localización de usos residenciales comerciales y de servicios.
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISIÓN	MORFOLOGIA URBANA	AVP4 a	
Ancho mínimo: 12m Sup. Mínima: 300m ²	Indicadores Urbanísticos		Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6		Altura máxima: 10m
	FOT : 1.5 Dens.Neta:200hab/ha		Retiro de Frente: No se permite Retiro Lateral: No se permite
DISPOSICIONES PARTICULARES: Incrementos: no se admiten. Retiro de Frente: Línea de Edificación Particularizada. ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4			

SUBDIVISIÓN	MORFOLOGIA URBANA	AVP4 b	
Ancho mínimo: 12m Sup. Mínima: 300m ²	Indicadores Urbanísticos		Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6		Altura máxima: 10 m
	FOT : 1.5 Dens.Neta:500hab/ha		Retiro de Frente: 3m obligatorio Retiro Lateral: No se permite
DISPOSICIONES PARTICULARES Incrementos: no se admiten LM: no se permite la construcción de muro. Murete de altura máxima de 50cm, y una altura máxima de reja de 2.20m desde nivel de vereda. ESPACIO PUBLICO Aceras y calzadas, se prevén aceras futuras de 5m de ancho, con 3m de solado y 2m parquizado. Los materiales serán uniformes y se fijarán en función del proyecto integral del sector, que incluirá la definición de la traza de la calzada, considerando doble carril de cada mano de circulación y plazoletas centrales La AA, en función del proyecto, podrá disponer el cumplimiento de otros requerimientos.			

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5). Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5) . Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)
--

AREAS DE COMPLETAMIENTO Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas regirán los indicadores correspondientes a la zona. Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.

LINEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
Capitán Vargas	Entre H. Yrigoyen y Av. San Martín.	25.00	12.50

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE 5 ALVEAR	AVP5
------------------------------------	-------------

CARACTER	Corredor caracterizado por la calidad de su espacio público, a ser desarrollado por un proyecto paisajístico integral. Admite la localización de usos residenciales comerciales y de servicios.
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 12 m Sup. mínima: 300 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura: Optativo
	FOT : 1.5	Retiro de Frente: Optativo (*)
	Dens.Neta:200hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de:</p> <p>1– Por edificación retirada de Línea Municipal y lateral.</p> <p>2– Por ocupación de suelo menor a 0.6 según los porcentajes especificados en el capítulo 5.</p> <p>(*) Para usos que requieran edificaciones de gran volumen (depósitos, talleres, estacionamientos) se exige retiro de frente mínimo 3m con reconstrucción de LM</p> <p>ESPACIO PUBLICO Según requerimientos especificados en el capítulo 4</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m². Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m². Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

<p>AREAS DE COMPLETAMIENTO</p> <p>Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas regirán los indicadores correspondientes a la zona.</p> <p>Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE CIRCUNVALACIÓN	AVPC
--------------------------------------	-------------

CARACTER	Corredor sobre zonas de protección de alto nivel paisajístico destinada a la localización de actividades residenciales, comerciales especializados, alojamiento turístico, recreativos y de esparcimiento.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 20 m Sup. mínima: 600 m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura: Optativo
	FOT : 1.2	Retiro de Frente: Optativo
	Dens.Neta:500hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de ;</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>2– Por edificación retirada de Línea Municipal y lateral.</p> <p>3– Por ocupación de suelo menor a 0.6</p> <p>según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>Los espacios libres, visibles desde el espacio público, recibirán tratamiento paisajístico, según lo especificado en el capítulo 3.</p> <p>Según requerimientos especificados en el capítulo 4.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: 1/3 central de la manzana (capítulo 5)</p>
--

<p>AREAS DE COMPLETAMIENTO</p> <p>Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas regirán los indicadores correspondientes a la zona.</p> <p>AREAS DE RECUPERACION</p> <p>Se denominan así a aquellos sectores de las Áreas de Completamiento, delimitadas en el Plano de Zonificación, que en su estado actual no son aptos para usos urbanos, pero resultan recuperables mediante obras o acciones adecuadas.</p> <p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

AVENIDA PARQUE CAMINO A LA LAGUNA	AVPCL
--	--------------

CARACTER	Corredor sobre zonas de protección de alto nivel paisajístico destinada a la localización de actividades residenciales de carácter extraurbano, y otros usos, tales como los recreativos, de esparcimiento y deportivos.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 25 m Sup.mínima: 1000m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.3 FOT : 0.4 Dens.Neta:150hab/ha	Altura máxima: 9m Retiro de Frente mínimo: 3 m Retiro Lateral mínimo: 3 m (*). Retiro de fondo mínimo: 3m

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de ;</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>2 – Por retiro de frente y laterales mayor a 3m.</p> <p>según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>(*)Retiro lateral mínimo: para el caso particular de parcelas menores a 15 m de ancho, el retiro lateral mínimo es el 30% del ancho de la parcela, a dividir en partes iguales sobre cada eje divisorio.</p> <p>Edificaciones de perímetro libre</p> <p>Cerco vivo para la materialización de las líneas divisorias de parcela.</p> <p>La AA estudiará la propuesta de ocupación de la parcela en Fracciones frentistas.</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>Los espacios libres, visibles desde el espacio público, recibirán tratamiento paisajístico, según lo especificado en el capítulo 3.</p> <p>Según requerimientos especificados en el capítulo 4</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m². Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m². Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

<p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento en vías de circulación, desagües pluviales.</p>
--

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

CORREDOR VIAL PARQUE	CVP
-----------------------------	------------

CARACTER	<p>Constituye una zona en corredor, destinada a localizar actividades comerciales y de servicios relacionadas con las vías de vinculación regional. Se promoverá el tratamiento de espacio público jerarquizado con el objeto de ordenar y caracterizar su imagen.</p> <p>Se diferencian los usos en función de las zonas circundantes: SUBZONA CVP1: deslinde con zonas urbanas residenciales SUBZONA CVP2: deslinde con zonas industriales y rurales.</p>
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación.
---------------------	------------------------------

SUBDIVISIÓN	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 20m Sup.mínima: 600m2 S/ rutas Prov. y Nac. Cesión obligatoria para colectora ancho min.: 20m	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.5 FOT : 1.0 Dens.Neta:150hab/ha	Altura: Optativo Retiro de Frente: Optativo Retiro Lateral: Optativo Retiro de fondo mínimo: 3m

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de :</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela. 2 – Por retiro de frente y laterales. según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>La AA estudiará la propuesta de ocupación de la parcela en Fracciones frentistas.</p> <p>ESPACIO PUBLICO Los espacios libres, visibles desde el espacio público, recibirán tratamiento paisajístico, según lo especificado en el capítulo 3.</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: no se exige</p>

<p>AREAS DE COMPLETAMIENTO</p> <p>Se denominan así a los sectores delimitados en el Plano de Zonificación, previstos como futuras ampliaciones del área urbana al momento de su subdivisión, en las mismas regirán los indicadores correspondientes a la zona.</p> <p>Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.</p>
--

LÍNEA DE EDIFICACIÓN PARTICULARIZADA			
Calle	Tramo	ancho total en m	distancia al eje de Calle
Acceso a A. Roca	Entre Ruta 188 y Planta Urbana.	30.00	15.00

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

ZONA INDUSTRIAL MIXTA 1	IM 1
--------------------------------	-------------

CARACTER:	Zona destinada a la localización de actividades industriales de primera y segunda categoría, que por sus características admiten la coexistencia con otros usos urbanos (comerciales y de servicios) incluyendo la vivienda como complemento del uso principal (No se permite el uso solo residencial).
------------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 20 m Sup. mínima: 600 m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.5 FOT : 1.0 Dens.Neta:200hab/ha	Altura: Optativo Retiro de Frente: Para edificaciones de gran volumen(*) Retiro Lateral: Optativo Retiro de fondo mínimo: 3m

DISPOSICIONES PARTICULARES (*) Para usos que requieran edificaciones de gran volumen (depósitos, talleres, estacionamientos) se exige retiro de frente mínimo 3m.

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5) Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5) Centro libre de manzana: no se exige
--

Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

ZONA INDUSTRIAL MIXTA 2	IM 2
--------------------------------	-------------

CARÁCTER	Zona destinada a la localización de actividades industriales de primera y segunda categoría, que por sus características admiten la coexistencia con otros usos urbanos (comerciales y de servicios) incluyendo la vivienda como complemento del uso principal (No se permite el uso solo residencial).
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 25m Sup.mínima: 1000m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.5 FOT : 1.0 Dens.Neta:200hab/ha	Altura: Optativo Retiro de Frente: Para edificaciones de gran volumen (*) Retiro Lateral: Optativo Retiro de fondo mínimo: 3m

DISPOSICIONES PARTICULARES (*) Para usos que requieran edificaciones de gran volumen (depósitos, talleres, estacionamientos) se exige retiro de frente mínimo 3m.
--

NORMAS GENERALES Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m ² . Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5) Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m ² . Variables según altura de edificación (capítulo 5) Centro libre de manzana: no se exige
--

Servicios Esenciales Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA	I
----------------------------------	----------

CARACTER	Sector de grandes predios destinados a industrias de todas las categorías, depósitos y servicios complementarios.
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 40 m Sup.mínima: 2000m ²	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.4	Altura: Optativo
	FOT : 1.0	Retiro de Frente: mínimo 3m
	Dens.Neta:150hab/ha	Retiro Lateral: mínimo 3m
		Retiro de fondo mínimo 3m

DISPOSICIONES PARTICULARES
La delimitación de los cercos será con una plantación de doble hilera de árboles de rápido crecimiento, para conformar una barrera forestal.

Servicios Esenciales
Agua corriente, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento en vías de circulación, desagües pluviales.

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

PARQUE INDUSTRIAL	PI
--------------------------	-----------

CARACTER	Sector de predios destinados a industrias livianas y no contaminantes.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Parcelamiento aprobado por la Dirección de Industria de la Provincia de Buenos Aires. Las modificaciones a los parcelamientos existentes deben ser aprobados por la Autoridad Competente.	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.5 FOT : 1.0	Altura: Optativo Retiro de Frente: mínimo 5 m Retiro Lateral: mínimo 3 m Retiro de fondo mínimo 3m

DISPOSICIONES PARTICULARES
Los espacios de retiros de frente solo pueden ocuparse con puestos de control y acceso.

USOS	Sujeto a evaluación de la AA.
-------------	-------------------------------

AREA DE PROTECCION AMBIENTAL	APA
-------------------------------------	------------

CARACTER	<p>Corresponde al ámbito localizado sobre la ribera del Río Salado y el sistema de lagunas, admite la localización de actividades recreativas, deportivas y de esparcimiento para promover su potencialidad como paisaje natural .</p> <p>Se diferencian dos zonas por su localización con relación a la planta urbana:</p> <p>SUB ZONA 1 Cauce del Río Salado entre la Laguna de Gómez y la Ruta 7</p> <p>SUB ZONA 2 Cauce del Río Salado entre la Ruta 7 y Laguna el Carpincho.</p>
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
<p>Se mantendrá el estado parcelario actual.</p> <p>Toda modificación deberá responder a un proyecto de desarrollo integral, con Evaluación de Impacto Ambiental, respetando siempre las siguientes medidas mínimas:</p> <p>Ancho min.: 50m</p> <p>Sup. Min.: 5000m²</p>	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	<p>FOS : 0.2</p> <p>FOT : 0.4</p> <p>Dens.Neta:150hab/ha</p>	<p>Altura: Optativo</p> <p>Retiro de Frente: mínimo 3m</p> <p>Retiro Lateral: mínimo 3m</p> <p>Retiro de fondo mínimo 3m</p> <p>Solo se admiten edificios de perímetro libre.</p>

<p>s.r.a. : SECTOR DE RECONVERSION AMBIENTAL</p> <p>Zona donde se localizan actividades industriales en grandes predios con alto grado de consolidación y que por el proceso de desarrollo urbano conforman un ámbito a ser reconvertido funcionalmente con nuevas actividades compatibles con su entorno. Las actividades existentes se considerarán no conformes y no podrán aumentar superficie. En caso de desafectación de los usos, la edificación podrá reconvertirse para nuevos emprendimientos.</p> <p>ESPACIO PUBLICO</p> <p>Según requerimientos especificados en el capítulo 4</p>

<p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento en vías de circulación según su categoría, desagües pluviales.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RESIDENCIAL EXTRAURBANO 1	Re1
----------------------------------	------------

CARACTER	Zonas destinadas a la localización de actividades residenciales en forma dispersa. No se admite la localización de conjuntos de vivienda o de barrios de interés social. Se diferencian dos sectores en función de los usos posibles de localizar: Re11 y Re12
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 25m Sup.mínima: 1000m2	INDICADORES URBANISTICOS	INDICADORES MORFOLOGICOS
	FOS : 0.3 FOT : 0.4 Dens.Neta:150hab/ha	Altura máxima: 9 m Retiro de Frente: mínimo 3 m Retiro Lateral: mínimo 3 m (*) Retiro de fondo mínimo 3m

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de:</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcela</p> <p>2 – Por retiro de frente y laterales mayor a 3m.</p> <p>según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>(*)Retiro lateral mínimo: para el caso particular de parcelas menores a 15 m de ancho, el retiro lateral mínimo es el 30% del ancho de la parcela, a dividir en partes iguales sobre cada eje divisorio.</p> <p>Edificaciones de perímetro libre</p> <p>Cerco vivo para la materialización de las líneas divisorias de parcela.</p>
--

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

<p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento en vías de circulación según su categoría, desagües pluviales.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RESIDENCIAL EXTRAURBANO 2	Re2
----------------------------------	------------

CARACTER	Zonas destinadas exclusivamente a la localización de actividades residenciales en forma dispersa. No se admite la localización de conjuntos de vivienda o de barrios de interés social.
-----------------	---

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 20m Sup.mínima: 800m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.4 FOT : 0.8 Dens.Neta: 150 hab/ha	Altura máxima: 9 m Retiro de Frente: mínimo 3m Retiro Lateral: mínimo 3m (*) Retiro de fondo mínimo 3m

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos respecto de:</p> <p>1 – Por ancho y/o englobamiento de parcelas</p> <p>2 – Por retiro de frente y laterales mayor a 3m.</p> <p>según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>(*)Retiro lateral mínimo: para el caso particular de parcelas menores a 15 m de ancho, el retiro lateral mínimo es el 30% del ancho de la parcela, a dividir en partes iguales sobre cada eje divisorio.</p> <p>Edificaciones de perímetro libre</p> <p>Cerco vivo para la materialización de las líneas divisorias de parcela.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: No se exige</p>

<p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento en vías de circulación según su categoría, desagües pluviales.</p>

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RURAL INTENSIVO	RI
------------------------	-----------

CARÁCTER	Zona destinada a emplazamientos de usos relacionados con explotación agropecuaria, forestal y minera, desarrolladas en establecimientos cuya superficie se relaciona con la unidad económica de explotación intensiva.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Sup.mínima: 2ha Los proyectos de subdivisión deberán ser aprobados por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura Vivienda y Servicios Públicos previa evaluación del Informe Agro-económico realizado por el Ministerio de la Producción (o Asuntos Agrarios)	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.2 FOT : 0.2 Dens.Neta: 50hab/ha	Altura: Optativo Retiro de Frente: mínimo 5m Retiro Lateral: mínimo 5m Retiro de fondo mínimo 5m

DISPOSICIONES PARTICULARES: Incrementos: no se admiten.
--

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

RURAL EXTENSIVO	RE
------------------------	-----------

CARÁCTER	Zona destinada a emplazamientos de usos relacionados con explotación agropecuaria, forestal y minera, desarrolladas en establecimientos cuya superficie se relaciona con la unidad económica de explotación extensiva.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Los proyectos de subdivisión deberán ser aprobados por la Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura Vivienda y Servicios Públicos previa evaluación del Informe Agro-económico realizado por el Ministerio de la Producción (o Asuntos Agrarios)	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
DISPOSICIONES PARTICULARES: Incrementos: no se admiten.		

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------

CENTRO RURAL DE SERVICIOS	CRS
----------------------------------	------------

CARACTER	Son los Pueblos del Partido. Con carácter urbano, conformados como zonas de servicio a las áreas rurales. El uso predominante es el residencial, complementado con usos institucionales, administrativos, comerciales, de servicios, y productivos en unidades de escala familiar.
-----------------	--

DELIMITACION	Según Plano de Zonificación
---------------------	-----------------------------

SUBDIVISION	MORFOLOGIA URBANA	
Ancho mínimo: 15 m Sup.mínima: 375 m2	Indicadores Urbanísticos	Indicadores Morfológicos
	FOS : 0.6	Altura máxima: 6 m
	FOT : 1.2	Retiro de Frente: Optativo
	Dens.Neta:200hab/ha	Retiro Lateral: Optativo

<p>DISPOSICIONES PARTICULARES</p> <p>Incrementos: se podrán considerar incrementos 1 – Por ancho y/o englobamiento de parcelas según los porcentajes especificados en el capítulo 5</p> <p>Para usos que requieran edificaciones de gran volumen (depósitos, talleres, estacionamientos) se exige retiro de frente mínimo 3m, y de fondo mínimo 3m.</p> <p>Ep – Entorno de protección: Poseen restricciones a la localización de usos para mantener los valores de la imagen urbana, la AA evaluará los usos posibles a localizar mediante una presentación de factibilidad.</p>

<p>NORMAS GENERALES</p> <p>Espacio Urbano: Lado mínimo: 3m / Superficie mínima: 18 m2. Variables según altura de edificación y anchos de parcela (capítulo 5)</p> <p>Patio Interno: Lado mínimo: 2.5 m / Superficie mínima: 10 m2. Variables según altura de edificación (capítulo 5)</p> <p>Centro libre de manzana: no se exige</p>

<p>Servicios Esenciales</p> <p>Agua corriente, desagües cloacales, alumbrado Público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento en vías principales de circulación y mejorado en vías secundarias, desagües pluviales de acuerdo a las características de cada vía.</p>
--

USOS	Según Cuadro de Usos
-------------	----------------------