

C1 – CENTRAL 1

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

USOS

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

COMPLEMENTARIO: Vivienda unifamiliar y multifamiliar

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE: Prohibido

LATERAL: Prohibido

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,50 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

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

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

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5

C2 - CENTRAL 2

CARACTER	Sector destinado a la localización preferente del uso comercial y de servicios	
OBJETIVO A LOGRAR	Conformar una zona con una adecuada mixtura de actividades comerciales y de servicios. Consolidar una imagen urbana de alta calidad y tratamiento vial de las arterias que lo estructuran.	
USOS		
PREDOMINANTE:	Comercial y de servicios	
COMPLEMENTARIO:	residencial unifamiliar y multifamiliar	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.		
MORFOLOGIA		
RETIROS*:		
FRENTE:	Obligatorio. Mínimo: 3 m	
LATERAL:	Optativo. Mínimo: 3 m	
FONDO:	20% del largo del lote.	
ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m		
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Tratamiento del espacio público de acuerdo al carácter de la Zona. Maximizar la acción pública a fin de consolidar un sector acotado de desarrollo comercial y clara identidad. Consolidar un frente edilicio con un corredor peatonal-vehicular parquizado de estrecha relación con la ribera del Río Areco y los sectores de parque aledaños. Dotar a la zona del equipamiento, mobiliario urbano, parquización e iluminación necesarias a su función turístico-recreativa.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,8	C.A.S. = 0,20 DENSIDAD = 200 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m ² (*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Agua corriente, red de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
<p>§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.</p> <p>§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5</p> <p>§ El 50 % del retiro de frente podrá ser ocupado con uso comercial solo en la planta baja. La planta baja no admitirá el uso residencial</p> <p>§ Para usos con densidad nocturna distinto de la vivienda (hotelería, apart-hotel, etc.) se admite una densidad potencial máxima de 600 hab/Ha que solo podrá ser de aplicación en lotes iguales o mayores a 600 m² de superficie.</p> <p>§ Se admite densidad potencial máxima de 440 hab/Ha para proyectos de vivienda multifamiliar en lotes iguales o mayores a 450 m², y con un ancho mínimo de 15m, siendo obligatorio la conexión a red cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales aprobada por autoridad competente con vuelco a receptor seguro.</p> <p>§ No se admite el uso residencial en la planta baja</p>		

ST - SERVICIOS TURISTICOS

CARACTER	Zona destinada a la localización de actividades comerciales, de servicios y las destinadas al ocio, el esparcimiento y el turismo	
OBJETIVO A LOGRAR	Promover un sector destinado a actividades comerciales, gastronómicas, de entretenimiento y servicios vinculados al desarrollo turístico. Consolidar un sector recreativo frentista al río con alta intensidad de uso y de relación visual con el Parque Lineal.	
USOS		
PREDOMINANTE:	Comercial, recreativo y de servicios. Talleres de artesanías y actividades vinculadas al turismo	
COMPLEMENTARIO:	Residencial unifamiliar y multifamiliar.	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.		
MORFOLOGIA		
RETIROS*:		
FRENTE: Prohibido		
LATERAL: Prohibido		
FONDO: 20% del largo del lote		
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m		
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Maximizar las cualidades espaciales y formales del espacio público a fin de reforzar su identidad como zona de máxima centralidad.		
INDICADORES		
Uso comercial	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,2	C.A.S. = 0,20 DENSIDAD = 200 hab/Ha.
Uso residencial	F.O.S. = 0,6 F.O.T. = 1,2	C.A.S. = 0,30 DENSIDAD = 200 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:		
PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m ²		
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4		
§ Para usos con densidad nocturna (hotelería, apart, posada, etc.) se admite una densidad potencial máxima de 600 hab/Ha que solo podrá ser de aplicación en lotes iguales o mayores a 600 m ² . de superficie.		

R1aI - RESIDENCIAL 1aI

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

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar

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

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE: Prohibido

LATERAL: Prohibido

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

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

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 200 hab/Ha.

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

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

R1aII - RESIDENCIAL 1aII

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

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar

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

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA**RETIROS*:**

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

LATERAL: Optativo: mínimo 3m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

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

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 200 hab/Ha.

DENSIDAD POTENCIAL = 350 HAB/Ha

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

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

§ Se admite densidad potencial máxima de 350 hab/Ha para proyectos de vivienda multifamiliar en lotes iguales o mayores a 450 m², y con un ancho mínimo de 15m, siendo obligatorio la conexión a red cloacal o planta de tratamiento de líquidos cloacales aprobada por autoridad competente con vuelco a receptor seguro.

R1bi - RESIDENCIAL 1bi

CARACTER	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente que cuenta con la mayor cobertura de servicios, y equipamiento de la localidad.
OBJETIVO A LOGRAR	Contener y controlar el crecimiento del sector.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

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

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*:

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

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

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

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,4

C.A.S. = 0,5

F.O.T. = 0,8

DENSIDAD = 80 hab/Ha.

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

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

§ Las obras seran acordes al art. 14

R1bII - RESIDENCIAL 1bII	
CARACTER	Zona destinada al uso residencial.
OBJETIVO A LOGRAR	Desarrollar condiciones urbano- ambientales adecuadas para integrar progresivamente todo el sector.
USOS	
PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO:	Comercio diario y periódico.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 3 m
LATERAL:	Optativo Mínimo: 3 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,30
F.O.T. = 1	DENSIDAD= 150 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m ²	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, red de desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.	

R1bIII - RESIDENCIAL 1bIII	
CARACTER	Zona destinada al uso residencial.
OBJETIVO A LOGRAR	Desarrollar condiciones urbano- ambientales adecuadas para promover su consolidación.
USOS	
PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO:	Comercio diario y periódico.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Optativo Mínimo: 3 m
LATERAL:	Optativo Mínimo: 3 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,4	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 0,8	DENSIDAD= 100 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 600 m ²	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento de calles, desagües pluviales, fibra óptica.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.	
§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5	

R2aI - RESIDENCIAL 2aI**CARACTER**

Zona destinada al desarrollo del uso residencial. Admite el uso comercial diario y periódico.

OBJETIVO A LOGRAR

Promover su completamiento y consolidación paulatina, afianzando su carácter residencial.
Mejorar y promover el desarrollo de una alta calidad urbana, mediante la calificación del espacio público.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA**RETIROS*:**

FRENTE: Obligatorio. Mínimo: 3 m

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD= 200 hab/Ha.

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

PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5

R2aII - RESIDENCIAL 2aII**CARACTER**

Zona destinada al desarrollo del uso residencial predominante.

OBJETIVO A LOGRAR

Promover su completamiento y consolidación paulatina.
Mejorar y promover la dotación paulatina de infraestructura y la calificación del espacio público.

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar y multifamiliar.

COMPLEMENTARIO: Comercio diario y periódico. Servicios y equipamiento acordes al carácter de la zona.

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA**RETIROS*:**

FRENTE: Obligatorio Mínimo: 1,5 m

LATERAL: Optativo Mínimo: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 10,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,30

F.O.T. = 1,4

DENSIDAD= 440 hab/Ha.

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

PARC. MIN. = frente 15 m; superficie: 375 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

R2bi - RESIDENCIAL 2bi	
CARACTER	Destinada al desarrollo del uso residencial predominante Admite el uso comercial diario y periódico, talleres y depósitos.
OBJETIVO A LOGRAR	Promover su completamiento y consolidación paulatina, afianzando su carácter residencial. Mejorar y promover la dotación paulatina de infraestructura y el cuidado del espacio público.
USOS	
PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO:	Comercio diario y periódico. Servicios, talleres y equipamiento.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Optativo Mínimo: 3 m
LATERAL:	Optativo Mínimo: 3 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Consolidar la imagen urbana de la Zona a partir de acciones de mejoramiento y definición del espacio público, atinentes a forestación, iluminación, construcción y arreglos de aceras, y parquización del espacio público y privado.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,30
F.O.T. = 1	DENSIDAD= 150 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente 12 m; superficie: 300 m ²	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua potable, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, tratamiento de calles, desagües pluviales, fibra óptica.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.	

R2bII - RESIDENCIAL 2bII	
CARACTER	Sector residencial que admite la localización de talleres, depósitos y servicios.
OBJETIVO A LOGRAR	Promover un sector destinado a la localización de talleres y servicios. Contar con espacios parcelarios adecuados para la localización de talleres y depósitos.
USOS	
PREDOMINANTE:	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO:	Servicios, talleres y depósitos.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio. Mínimo: 3 m
LATERAL:	Optativo Mínimo: 3 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Promover el ordenamiento del espacio público.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD= 100 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 600 m ²	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, fibra óptica.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.	
§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5	

R3bi - RESIDENCIAL 3bi**CARACTER**

Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente.

OBJETIVO A LOGRAR

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

USOS

PREDOMINANTE: Residencial unifamiliar.

COMPLEMENTARIO:

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE: Obligatorio: 3 m

LATERAL: Obligatorio Bilateral: 3 m

FONDO: 20% del largo del lote.

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,3

C.A.S. = 0,5

F.O.T. = 0,6

DENSIDAD= 80 hab/Ha.

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

PARC. MIN. = frente 20 m; superficie: 1000 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

R3bII - RESIDENCIAL 3b II	
CARACTER	Zona destinada predominantemente al uso residencial permanente.
OBJETIVO A LOGRAR	Promover la consolidación de una imagen acorde a un sector de uso residencial unifamiliar.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	Obligatorio: 3m
LATERAL	Obligatorio bilateral: 3m
FONDO	20 % largo del lote
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el ordenamiento del espacio público a fin de consolidar una imagen de urbanidad. Definir los circuitos turísticos a fin de reforzar el carácter de la Zona. Incrementar la reforestación de veredas, ramblas y avenidas, atendiendo al completamiento y arreglo de aceras.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,5
F.O.T. = 1	DENSIDAD= 100 hab/Ha.
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente 20 m.; superficie= 600 m2 (*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, desagües cloacales, energía eléctrica domiciliaria, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento, gas natural, fibra óptica.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4. § Los sectores frentistas a la RP. N° 41 deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.	

UE 1 - BARRIO PRESIDENTE PERON	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial multifamiliar y unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 0,8	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 2 - BARRIO PRESIDENTE ILLIA	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.
COMPLEMENTARIO	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 0,8	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 3 - BARRIO LOS NARANJOS

CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social	
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.	
USOS		
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.	
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
MORFOLOGIA		
RETIROS*		
FRENTE	Obligatorio: 3 m	
LATERAL	-	
FONDO	Obligatorio: 6 m	
ALTURA MAX EDIFIC	7 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
	F.O.T. = 0,8	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.		
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.		

UE 4 - BARRIO ALBORADA Y ESPERANZA	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar y multifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 5 - BARRIO 23 DE OCTUBRE

CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social	
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.	
USOS		
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar	
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
MORFOLOGIA		
RETIROS*		
FRENTE		
LATERAL		
FONDO		
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
	F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.		
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.		

UE 6 - BARRIO ARQUITECTURA

CARÁCTER

Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social

OBJETIVO A LOGRAR

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

USOS

PREDOMINANTE Residencial multifamiliar

COMPLEMENTARIO

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

MORFOLOGIA

RETIROS*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX EDIFIC 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = 0,6

C.A.S. = 0,25

F.O.T. = 1,2

DENSIDAD = 150 hab/Ha

(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

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

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

UE 7 - BARRIO EVA PERON Y ANGEL ALPESELLA	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 8 - BARRIO LA MANUELA	
CARÁCTER	Zona destinada a vivienda unifamiliar
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 9 - BARRIO MUNICIPAL Y BARRIO CORRALON	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial multifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 300 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

UE 10 - BARRIO PLAN FEDERAL	
CARÁCTER	Zona que delimita sectores destinados a vivienda de interés social
OBJETIVO A LOGRAR	Proponer las herramientas administrativas para la regularización dominial de los propietarios de las viviendas.
USOS	
PREDOMINANTE	Residencial multifamiliar
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	
LATERAL	
FONDO	
ALTURA MAX EDIFIC	7,5 m
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter y necesidades de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,3
F.O.T. = 0,8	DENSIDAD = 150 hab/Ha
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, pavimento, desagües pluviales, gas natural, veredas.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Los usos complementarios no deberán establecerse en las superficies de las viviendas originales.	
§ Los sectores delimitados como D.U.E. deberán mantener su uso y subdivisión actual.	

E1- CEMENTERIO	
CARÁCTER	Zona destinada a la localización del cementerio municipal
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Cementerio	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Preservación del patrimonio cultural y arquitectónico funerario y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio libre de uso público.	
INDICADORES	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	

E2 - HOSPITAL EMILIO ZERBONI	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del hospital municipal
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Servicio asistencial y de salud	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edificios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E3 - HOGAR SAN JOSE	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del asilo del Hogar San José
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Servicio asistencial y de salud	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edificios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E4 - PLANTA DEPURADORA DE LIQUIDOS CLOACALES

CARÁCTER

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

OBJETIVO A LOGRAR
USOS

Planta depuradora de líquidos cloacales

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS
DISPOSICIONES PARTICULARES

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

E5 - TERMINAL	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de una estación terminal de ómnibus de media y larga distancia
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Terminal de transporte de media y larga distancia	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 5 m
LATERAL:	Obligatorio: 3 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,1
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	
§ Los proyectos y propuestas que se presenten deberán ajustarse a lo dispuesto por el DL 8912/77 y Modificatorios.	

E6 - ESTACION FF.CC.	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de la estación de FF.CC.
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Estación de FF.CC.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E7 - PLANTA REGULADORA DE GAS

CARÁCTER

Sector destinado a la localización de la planta reguladora de gas

OBJETIVO A LOGRAR
USOS

Planta reguladora de gas

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS
DISPOSICIONES PARTICULARES

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

E8 - TANQUE DE RESERVA CENTRAL DE AGUA CORRIENTE	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del tanque de reserva central de agua caliente
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Tanque de reserva central de agua corriente	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 7,50 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edificios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E9 - COLEGIO SAN ANTONIO	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del Colegio San Antonio
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Establecimiento educativo de nivel preescolar, primario y secundario	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 5 m
LATERAL:	Obligatorio bi lateral Mín. 5 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E10 - HOGAR SAN CAMILO (VAGUES)	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de Equipamiento
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Establecimiento educativo, servicios asistenciales y de salud	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 5 m
LATERAL:	Obligatorio: 5 m
FONDO:	20% del largo del lote.
ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,4
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E11 - HOSPITAL TEODORO DOMINGUEZ	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del hospital municipal
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Servicio asistencial y de salud	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E12 - CENTRO DE PREVENCION LOCAL DE LAS ADICCIONES	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización del hospital municipal Centro de Prevención Local de las Adicciones
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Servicio asistencial y de rehabilitación, prácticas culturales y deportivas	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 3 m
LATERAL:	Obligatorio bi lateral Mín. 3 m
FONDO:	Obligatorio: 3 m
ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica	C.A.S. = No aplica
F.O.T. = No aplica	DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E13 - POLO EDUCATIVO (SAN ANTONIO DE ARECO)	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de establecimientos educativos
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Establecimientos educativo de nivel secundario, terciario y superior	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E14 - POLO EDUCATIVO (DUGGAN)	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de establecimientos educativos
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
Establecimientos educativos de nivel inicial, primario y secundario, prácticas deportivas	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO: ALTURA DE EDIF MAX.: 10 m (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

E15 - UNIDAD SANITARIA (VILLA LIA)**CARÁCTER**

Sector destinado a la localización de la Unidad Santaria

OBJETIVO A LOGRAR**USOS**

Servicio asistencial y de salud

MORFOLOGIA

RETIROS*:

FRENTE:

LATERAL:

FONDO:

ALTURA DE EDIF MAX.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = No aplica

C.A.S. = No aplica

F.O.T. = No aplica

DENSIDAD = No aplica

(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS**DISPOSICIONES PARTICULARES**

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

E16 - CENTRO LOGISTICO (VILLA LIA)	
CARÁCTER	Sector destinado a la localización de actividades de logística referidas a la productividad del Parque Industrial y el resto del partido
OBJETIVO A LOGRAR	Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar actividades de apoyo para las industrias y depósitos del partido, vinculadas a la red ferroviaria actualmente en funcionamiento
USOS	
PREDOMINANTE	Transporte y depósito
COMPLEMENTARIO	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: LATERAL: FONDO:	
ALTURA DE EDIF MAX.: 15 m (*VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto público con criterios paisajísticos para la reducción del impacto visual y sonoro de las actividades del distrito. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico.	
INDICADORES	
F.O.S. = No aplica F.O.T. = No aplica	C.A.S. = No aplica DENSIDAD = No aplica
(**) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ La admisión y habilitación de usos complementarios, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, quien determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

BC 1 - BANDA DE CIRCULACION 1

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

BC 2 - BANDA DE CIRCULACION 2	
CARACTER	Sector destinado a la localización de actividades de servicios asociadas al sistema vial principal.
OBJETIVO A LOGRAR	Localización de actividades molestas o incompatibles con el uso residencial vinculadas funcionalmente al sistema vial principal.
USOS	
PREDOMINANTE	Servicios, talleres, depósitos destinados al agro y al automotor. Estaciones de servicio, agroservice.
COMPLEMENTARIO	Oficinas de atención comercial. Comercio diario y periódico.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE	Obligatorio 5 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
FONDO	20 % largo del lote
ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 25 hab/ ha
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2000 m2	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Energía eléctrica, alumbrado público, fuerza motriz, agua potable, tratamiento de desagües cloacales, tratamiento de calles, desagües pluviales.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ (1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante	
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.	
§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5.	

BC 3 - BANDA DE CIRCULACION 3

CARACTER	Sector destinado a la localización de actividades de servicios asociadas al sistema vial principal.	
OBJETIVO A LOGRAR	Orientar la inversión privada destinada a las actividades comerciales y de servicios conexas al sistema vial principal y de escala barrial. Contar con espacios adecuados para la localización de equipamientos comerciales, y las actividades asociadas al turismo y el esparcimiento de escala mediana.	
USOS		
PREDOMINANTE	Servicios, talleres, depósitos destinados al agro y al automotor, agroservice, estaciones de servicio. Alojamiento hotelero y extrahotelero, gastronomía, administración.	
COMPLEMENTARIO	Oficinas de atención comercial. Comercio diario y periódico.	
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.		
MORFOLOGIA		
RETIROS*		
FRENTE	Obligatorio 5 m	
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 5 m	
FONDO	20 % largo del lote	
ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m		
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Parquización de espacios libres y tratamiento del espacio abierto privado con criterios paisajísticos. Los volúmenes edificatorios, fachadas y cuerpos edilicios deberán proveer una imagen armónica y el adecuado tratamiento arquitectónico. Forestación de calles colectoras e iluminación acorde al carácter de la zona.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,5	C.A.S. = 0,4
	F.O.T. = 1,2	DENSIDAD = 250 hab / ha
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente: 20 m; superficie: 600 m2 (*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Energía eléctrica, alumbrado público, agua corriente, tratamiento de desagües cloacales, pavimento, desagües pluviales, fibra óptica.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ (1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.		
§ La estructura vial se regirá por el Cap. 5.		

ED 1 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 1 - Polideportivo Municipal	
CARACTER	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
OBJETIVO A LOGRAR	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento turístico-recreativo.
USOS	
PREDOMINANTE	Espacio público y semi público, con actividades recreativas y deportivas
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
MORFOLOGIA	
RETIROS* FRENTE LATERAL FONDO ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m (*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre público.	
INDICADORES	
F.O.S. = -	C.A.S. = -
F.O.T. = -	DENSIDAD = -
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Zona sujeta a estudio particularizado. § La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

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

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

USOS

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

MORFOLOGIA

RETIROS*
FRENTE
LATERAL
FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

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

C.A.S. = -
DENSIDAD = -

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

DISPOSICIONES PARTICULARES

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

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

ED 3 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 3 - Club de pescadores	
CARACTER	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
OBJETIVO A LOGRAR	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento recreativo.
USOS	
PREDOMINANTE	Espacio semi público, con actividades recreativas y deportivas
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
MORFOLOGIA	
RETIROS* FRENTE LATERAL FONDO ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m (*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre semipúblico.	
INDICADORES	
F.O.S. = - F.O.T. = -	C.A.S. = - DENSIDAD = -
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Zona sujeta a estudio particularizado. § La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

ED 4 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 4 - Estadio Enrique Fitte	
CARACTER	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.
OBJETIVO A LOGRAR	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento recreativo.
USOS	
PREDOMINANTE	Espacio público, de actividades deportivas
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
MORFOLOGIA	
RETIROS* FRENTE LATERAL FONDO ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m (*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre público.	
INDICADORES	
F.O.S. = - F.O.T. = -	C.A.S. = - DENSIDAD = -
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Zona sujeta a estudio particularizado. § La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten.	

ED 5 - EQUIPAMIENTO DEPORTIVO 5 - Country Club

CARACTER

Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas - recreativas.

OBJETIVO A LOGRAR

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

USOS

PREDOMINANTE Espacio público, de actividades deportivas

COMPLEMENTARIO VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 M

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

F.O.S. = -

C.A.S. = -

F.O.T. = -

DENSIDAD = -

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS**DISPOSICIONES PARTICULARES**

§ Zona sujeta a estudio particularizado.

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

ZE - ZONA DE ESPARCIMIENTO	
CARACTER	Espacios destinados al desarrollo de actividades deportivas – recreativas y de esparcimiento en general.
OBJETIVO A LOGRAR	Actividades compatibles que refuercen el carácter del sitio y el aprovechamiento turístico-recreativo.
USOS	
PREDOMINANTE	Actividades recreativas, deportivas y de servicios
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.
MORFOLOGIA	
RETIROS* FRENTE LATERAL FONDO ALTURA MAX DE EDIF.: 10 m (*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,2 F.O.T. = 0,4	C.A.S. = 0,7 DENSIDAD = No aplica
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Zona sujeta a estudio particularizado. § Queda expresamente prohibido el uso residencial § La admisión y habilitación de usos, queda supeditada a la evaluación de la O.T.M, la que determinará las condiciones urbanísticas, morfológicas, dimensionales y constructivas a las que se sujetarán las propuestas y proyectos que se presenten. § La construcción deberá ejecutarse de acuerdo al art. 14	

EV - ESPACIOS ABIERTOS Y AREAS VERDES

CARACTER

Espacios públicos destinados a la recreación activa y pasiva.

OBJETIVO A LOGRAR

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

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

COMPLEMENTARIO

VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.

MORFOLOGIA

RETIROS*

FRENTE

LATERAL

FONDO

ALTURA MAX DE EDIF.:

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES
SERVICIOS
DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

AC - AREA COMPLEMENTARIA	
CARACTER	Zona destinada a usos agropecuarios intensivos con sectores de uso residencial
OBJETIVO A LOGRAR	Zona residencial de muy baja densidad, tejido aislado y predominio de áreas verdes.
USOS	
PREDOMINANTE:	Vivienda unifamiliar
COMPLEMENTARIO:	Agropecuario Intensivo.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*:	
FRENTE:	Obligatorio: 10 m
LATERAL:	Obligatorio bilateral Mín. 10 m
FONDO:	10 m
ALTURA MAX DE EDIF.: 15 m	
(*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,30	C.A.S. =
F.O.T. = 0,60	DENSIDAD = (1)
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente: 70 m Superficie: 10.000 m ²	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Tratamiento de desagües cloacales por parcela, alumbrado público, energía eléctrica domiciliaria, arbolado público, tratamiento de estabilización de caminos, desagües pluviales, sistemas de vigilancia en accesos principales.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Se podrán localizar actividades de carácter turístico recreativo. La factibilidad de localización de tales actividades quedan sujetas a la evaluación y estudio de la OTM, y de lo establecido en el Capítulo 11 (si se tratara de bienes de valor patrimonial).	

RCU - RESERVA	
CARACTER	Futura zona prevista para ampliación del núcleo según el crecimiento detectado y el completamiento del frente rivereño.
OBJETIVO A LOGRAR	
USOS	
PREDOMINANTE: COMPLEMENTARIO: VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: Optativo: LATERAL: Optativo: FONDO: ALTURA MAX DE EDIF.: (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
INDICADORES	
F.O.S. =	C.A.S. =
F.O.T. =	DENSIDAD =
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Zona sujeta a estudio particularizado. Se regirá por lo dispuesto por los Art. 16º y 17º del Dto. Ley N° 8912/77. Hasta tanto se § Sujeta a un Plan de habilitación por etapas.	

RPLA - RESERVA PARQUE LINEAL ARECO	
CARACTER	Parque lineal adyacente al Río Areco
OBJETIVO A LOGRAR	Crear áreas verdes de desarrollo lineal rescatando el valor paisajístico y ambiental de la Ribera del Río Areco
USOS	
PREDOMINANTE: Reserva para espacio público con actividades recreativas y deportivas. COMPLEMENTARIO: VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: Optativo: LATERAL: Optativo: FONDO: ALTURA MAX DE EDIF.:	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Incrementar el patrimonio forestal y propiciar el tratamiento paisajístico acorde a su destino de espacio verde libre y público.	
INDICADORES	
F.O.S. =	C.A.S. =
F.O.T. =	DENSIDAD =
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Dto. Ley N° 8912/77 artículo 101. § Zona sujeta a estudio particularizado § Las construcciones permanentes deberán respetar la restricción establecida en la Ley N° 6253/60 correspondiente ala franja aledaña al Río Areco.	

Re 1 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 1

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

USOS

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

MORFOLOGIA

RETIROS*	
FRENTE	Obligatorio 3 m
LATERAL	Obligatorio bilateral 3 m
FONDO	20% del largo del lote.

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

ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE

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

INDICADORES

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

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

PARC. MIN. = frente: 20 m; superficie: 600 m²

(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.

SERVICIOS

Energía eléctrica, veredas, tratamiento de calles.

DISPOSICIONES PARTICULARES

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

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

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

Re 2 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 2

CARACTER	Zona destinada a la vivienda unifamiliar con carácter no permanente.	
OBJETIVO A LOGRAR	Alto predominio del espacio abierto. Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio público y semipúblico.	
USOS		
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.	
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA		
RETIROS*		
FRENTE	Obligatorio 10 m	
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 10 m	
FONDO	10 m	
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 M		
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter de la zona.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,3	C.A.S. = -
	F.O.T. = 0,5	DENSIDAD = 1 vivienda por parcela
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:		
PARC. MIN. = frente: 40m; superficie: 2000 m2		
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Energía eléctrica, tratamiento de calles.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.		
§ Se deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.		
§ Zona queda supeditada a estudio particularizado, su aprobación queda supeditada a la aprobación de la OTM		

Re 3 - RESIDENCIA EXTRAURBANA 3

CARACTER	Zona destinada a la vivienda unifamiliar con carácter no permanente.	
OBJETIVO A LOGRAR	Alto predominio del espacio abierto.Promover el desarrollo de sus cualidades paisajísticas actuales y el incremento del patrimonio forestal. Preservar sus cualidades ambientales a través del cuidado del espacio publico y semipúblico.	
USOS		
PREDOMINANTE	Residencial unifamiliar.	
COMPLEMENTARIO	VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA		
RETIROS*		
FRENTE	Obligatorio 10 m	
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 10 m	
FONDO	10 m	
ALTURA MAX DE EDIF.: 7,5 m		
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12		
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE		
Propiciar el tratamiento paisajístico del espacio público y privado de acuerdo al carácter de la zona.		
INDICADORES		
	F.O.S. = 0,2	C.A.S. = -
	F.O.T. = 0,3	DENSIDAD = 1 vivienda por parcela
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar: PARC. MIN. = frente: 60m; superficie: 10.000 m2 (*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.		
SERVICIOS		
Energía eléctrica, tratamiento de calles.		
DISPOSICIONES PARTICULARES		
§ La conformación del espacio público se regirá por lo dispuesto en el Cap. 4.		
§ Se deberán observar las disposiciones del Cap. 5 y toda otra disposición que surja atinente a la reconfiguración de la trama vial dispuesta por la O.T.M.		
§ Zona queda supeditada a estudio particularizado, su aprobación queda supeditada a la aprobación de la OTM		

Z.I. ZONA INDUSTRIAL	
CARACTER	Zona destinada a la localización de establecimientos industriales, de almacenaje y depósitos.
OBJETIVO A LOGRAR	Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar usos molestos o incompatibles con el uso residencial.
USOS	
PREDOMINANTE:	Industrial y depósitos.
COMPLEMENTARIO:	Servicios y equipamientos para la industria.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE:	Obligatorio: 5 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
FONDO:	20% del largo del lote
ALTURA MAX DE EDIF.: 15 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento arquitectónico de edificios y depósitos para no desvalorizar el paisaje y el entorno.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1	DENSIDAD = -
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2.000 m ² .	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
(1) Se admite una vivienda unifamiliar por parcela, como complementaria del uso dominante.	
§ Se admitirán industrias clase I, II, III, según Ley N° 11459/93 Dto. 1741/96. El tratamiento de efluentes será dentro de la ZIE, como los movimientos de carga y descarga.	
§ Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de los límites de la ZIE.	
§ El perímetro de la ZIE deberá estar forestado.	

Z.I.E. ZONA INDUSTRIAL EXCLUSIVA	
CARACTER	Zona destinada a la localización de establecimientos industriales, de almacenaje y depósitos.
OBJETIVO A LOGRAR	Orientar la inversión privada hacia un sitio donde se puedan localizar usos molestos o incompatibles con el uso residencial.
USOS	
PREDOMINANTE:	Industrial y depósitos.
COMPLEMENTARIO:	Servicios y equipamientos para la industria.
VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS	
MORFOLOGIA	
RETIROS*	
FRENTE:	Obligatorio: 5 m
LATERAL	Obligatorio bilateral Mín. 5 m
FONDO:	20% del largo del lote
ALTURA MAX DE EDIF.: 15 m	
(*) VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
Parquización de espacios libres y tratamiento arquitectónico de edificios y depósitos para no desvalorizar el paisaje y el entorno.	
INDICADORES	
F.O.S. = 0,6	C.A.S. = 0,25
F.O.T. = 1	DENSIDAD = -
Los lotes que surjan de las nuevas subdivisiones o englobamientos deberán observar:	
PARC. MIN. = frente: 40 m; superficie: 2.000 m2.	
(*) VER DISPOSICIONES PARTICULARES.	
SERVICIOS	
Agua potable para consumo humano e industrial, tratamiento de desagües cloacales y efluentes industriales, energía eléctrica, fuerza motriz, alumbrado público, desagües pluviales, pavimento.	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Se admitirán industrias clase I, II, III, según Ley N° 11459/93 Dto. 1741/96. El tratamiento de efluentes será dentro de la ZIE, como los movimientos de carga y descarga.	
§ Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro	
§ El perímetro de la ZIE deberá estar forestado.	
§ Los espacios libre podrán utilizarse como depósitos a cielo abierto, atendiendo a la disposición ordenada de los materiales, mercaderías o elementos que allí se ubiquen.	

ZCT - ZONA DE COMPLETAMIENTO DE TEJIDO	
CARACTER	Futura zona prevista para ampliación del núcleo según el crecimiento detectado
OBJETIVO A LOGRAR	Generar las condiciones de continuidad de la trama circulatoria y dotación de infraestructura y servicios acordes a la zona R3BI, para luego incorporarse a la misma.
USOS	
PREDOMINANTE: COMPLEMENTARIO: VER CAPITULO 10: PLANILLAS DE USOS.	
MORFOLOGIA	
RETIROS*: FRENTE: Optativo: LATERAL: Optativo: FONDO:	
ALTURA MAX DE EDIF.: (*)VER NORMAS GENERALES III.2.2.7 a III.2.2.12	
ESPACIO PUBLICO Y PAISAJE	
INDICADORES	
F.O.S. =	C.A.S. =
F.O.T. =	DENSIDAD =
SERVICIOS	
DISPOSICIONES PARTICULARES	
§ Deberá certificarse la dotación de agua corriente y cloacas para la desafectación del o los sectores a la zona de completamiento de tejido y afectación a la zona R3BI.	