



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

PROYECTO DE ORDENANZA

Ordenamiento Urbanístico de la Ciudad de Posadas

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

HONORABLE CONCEJO:

Vuestras **COMISIONES** de **OBRAS PÚBLICAS Y URBANISMO**, de **LEGISLACIÓN GENERAL, REGIMEN DEL EMPLEADO MUNICIPAL Y ENJUICIAMIENTO** y de **HACIENDA Y PRSUPUESTO**, han considerado el **EXPTE. R.M. N° 23324-D-13**, Proyecto de Ordenanza elevado por el Sr. Intendente de la Ciudad de Posadas, Ing. Orlando Franco en el marco de la planificación estratégica de la Ciudad para la consideración de un Ordenamiento Urbanístico de la Ciudad de Posadas. -

Y, por las razones que dará el miembro informante de las Comisiones, **Concejal Laura Duarte**, os aconseja la aprobación de la siguiente:

ORDENANZA:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POSADAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

ORDENAMIENTO URBANISTICO DE POSADAS

TÍTULO I DEFINICIÓN, ÁMBITO DE APLICACIÓN E INDICADORES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I DEFINICIÓN Y ÁMBITO DE APLICACIÓN

ARTÍCULO 1º.- Definición. Se entenderá por ordenamiento urbanístico de la Ciudad de Posadas a las definiciones referidas a los indicadores de regulación urbanística que habrán de orientar todas las intervenciones de construcción y urbanización dentro del ejido municipal. Estos indicadores se establecen en el Artículo N° 6 de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- Ámbito de Aplicación. El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es todo el territorio contenido dentro del ejido municipal de la ciudad de Posadas. Se exceptúa del ámbito de aplicación al sector urbano denominado Frente Fluvial, cuyos indicadores de regulación urbanística ya se encuentran establecidos en la Ordenanza N° 2.916/11 de "Ordenamiento urbanístico del Frente Fluvial de la ciudad de Posadas".

ARTÍCULO 3º.- Subdivisión interna del ámbito de aplicación. A los efectos del ordenamiento urbanístico de la ciudad de Posadas, el ámbito de aplicación se subdividirá



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

internamente en las tres unidades territoriales que se indican a continuación junto con sus correspondientes delimitaciones:

Unidad Territorial Este: Línea de Ribera sobre Río Paraná; Línea de Ribera sobre Arroyo Itá; Línea de Ribera sobre Río Paraná; Línea de Límite con Municipio de Garupá; Línea de Ribera Oeste sobre Arroyo Lapacho; Línea de Ribera Oeste y Norte sobre Arroyo Zaimán, Eje de Avenida Intendente Fernando Elías "Tulo" Llamosas, Eje de Avenida Quaranta; Eje de Avenida Libertador San Martín hasta Línea de Ribera sobre Río Paraná.

Unidad Territorial Oeste: Línea de Ribera sobre Río Paraná; Línea de Ribera sobre Arroyo Apepú; Línea de Ribera sobre Río Paraná; Línea de Ribera Oeste sobre Arroyo Mártires; Línea de Ribera Este sobre Arroyo Mártires; Línea de Ribera sobre Río Paraná; Línea de Ribera sobre Arroyo Antonica; Línea de Ribera sobre Río Paraná; Eje de Avenida Libertador General San Martín; Eje de Avenida Quaranta; Línea de Ribera Este sobre Arroyo Mártires; Eje de Ruta Provincial N° 213; Línea de Límite con Provincia de Corrientes hasta Línea de Ribera sobre Río Paraná.

Unidad Territorial Sur: Eje de Avenida Quaranta, Eje de Avenida Intendente Fernando Elías "Tulo" Llamosas, Línea de Ribera sobre Arroyo Zaimán; Línea de Ribera Oeste sobre Arroyo Lapacho; Línea de Límite con Municipio de Garupá; Línea de Límite con Provincia de Corrientes; Eje de Ruta Provincial n° 213; Línea de Ribera Este sobre Arroyo Mártires hasta Eje de Avenida Quaranta.

Se exceptúan, en todos los casos, los tramos que forman parte del Frente Fluvial (Ordenanza N° 2.916/11)

El plano del ámbito de aplicación y de las Unidades Territoriales se presenta en el ANEXO I de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°.- Áreas Interiores. A los efectos del ordenamiento urbanístico de cada una de las Unidades Territoriales establecidas y delimitadas en el artículo anterior, se identificarán áreas interiores que contarán con sus respectivos indicadores. Las áreas interiores que se identifican para la asignación de indicadores urbanísticos son las que a continuación se indican:

4.1: Áreas con indicadores generales

Áreas Urbanas (AU) y Corredores Urbanos (CU): corresponden a porciones del tejido urbano que configuran un sector del territorio en particular, ya sea como área urbana (porción del



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

territorio con trazados y parcelamiento ejecutados y/o aprobados) o corredor urbano (conjunto de parcelas frentistas Sobre ambos lados de una avenida, bulevar o calle en particular).

Áreas Suburbanas (ASu): corresponden a porciones de tejido urbano de baja densidad que se ubican en forma aislada dentro del área no urbanizable o entre los bordes de áreas urbanizadas y los bordes de áreas no urbanizables.

Áreas no Urbanizables (AnU): corresponden a porciones del territorio comprendido dentro del ejido municipal donde, por motivos ambientales (condiciones de saneamiento), paisajísticos (protección de la topografía y la vegetación) y/o económicos (desarrollo de actividades productivas), no se contempla su urbanización.

Áreas Industriales (AI): corresponden a porciones del territorio comprendido dentro del ejido municipal destinadas exclusivamente a la localización de establecimientos y/o instalaciones industriales y usos complementarios.

El ordenamiento urbanístico de estas áreas se remite a los indicadores que se indican en el Título II de la presente Ordenanza.

4.2: áreas con indicadores particulares

Áreas de Interés Urbanístico (AIU): corresponden a aquellos sectores del tejido urbano cuya renovación, total o parcial y/o nueva urbanización, se impulsa por presentar alguna o algunas de las siguientes particularidades: alto grado de deterioro ambiental, edilicio y de los espacios públicos; obsolescencia de las instalaciones existentes; desafectación de usos o traslado de usos que dieron origen al sector; presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso, sean del dominio público o del dominio privado; presencia de tierras del dominio público (nacional, provincial o municipal); ubicación estratégica de la porción del tejido en el interior de la planta urbana.

El ordenamiento urbanístico de estas áreas se remite a la figura del Plan de Sector, tal como se indica en el Título III de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5°.- Áreas y/o sitios son indicadores. Dentro de cada sector del ejido municipal de la Ciudad de Posadas se identificarán, cuando corresponda, los sitios que, por su condición de uso y configuración, no tendrán asignados indicadores urbanísticos:



Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo

"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP): corresponden a los ámbitos que conforman el sistema de espacios verdes de la ciudad y que como tal se los reconoce en el catastro oficial. En estas situaciones sólo se permitirán las construcciones mínimas indispensables para el mantenimiento del sitio y la prestación efectiva de los servicios que se determinen.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU): corresponden a las instalaciones y/o construcciones destinadas a la salud, la educación, la administración pública, la seguridad, los servicios urbanos y el transporte, ubicados en parcelas de superficie igual o mayor a 3.500,00 m² (tres mil quinientos metros cuadrados). En estas situaciones, para los proyectos de ampliación y/o reforma interior, se deberán acordar los indicadores urbanísticos específicos con las oficinas técnicas municipales que correspondan.

Instalaciones Deportivas (ID): corresponde a clubes sociales, deportivos y/o recreativos y a otras asociaciones civiles que se encuentren ubicados en predios de superficie mayor a igual o mayor a 1.800,00 m² (mil ochocientos metros cuadrados). En estas situaciones sólo se admitirán las reformas interiores y/o ampliaciones necesarias para el desarrollo de las actividades específicas que sean factibles dentro de lo establecido por los indicadores del sector (ocupación de suelo y alturas de edificación).

Conjuntos Habitacionales (CH): corresponde a los conjuntos de vivienda colectiva o multifamiliar construidos por el estado nacional, provincial o municipal y/o por emprendedores privados y asociaciones civiles.

CAPÍTULO II INDICADORES URBANÍSTICOS

ARTÍCULO 6°.- Indicadores del Ordenamiento Urbanístico. Para la definición del ordenamiento urbanístico de la Ciudad de Posadas, y según el sector del territorio municipal que se trate, se tendrán en cuenta los siguientes indicadores urbanísticos:

Subdivisión del suelo: dimensiones mínimas de las parcelas destinadas a la edificación. Se indicarán las dimensiones de superficie mínima, frente mínimo y posibilidad de subdivisión de las parcelas, indicando en estos casos las dimensiones mínimas de superficie y de acceso a la vía pública.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Intensidad de uso del suelo: porcentaje de la superficie total del lote que puede ocuparse con edificación. Se indicará a través del Factor de Ocupación del Suelo (FOS).

Impermeabilización del suelo: porcentaje de la superficie total del lote que deberá quedar libre de toda edificación y/o pavimento que impida y/o dificulte la permeabilidad o infiltración de agua en el suelo. Se indicará a través del Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS).

Altura de la edificación: alturas mínimas y máximas de las construcciones expresadas en metros y su equivalente en número de plantas con indicación de su punto de medición; altura máxima de la edificación en centro de manzana y tolerancias para la altura máxima.

Disposición de la edificación en la parcela: condiciones de la implantación de la edificación en relación con la vía pública y con las parcelas linderas. Se indicará: retiro de la línea municipal; retiro de las líneas medianeras (de fondo y laterales); servidumbre de jardín; dimensiones mínimas de patios interiores; área de implantación de la edificación cuando así correspondiera especificar.

Usos principales admitidos: principales usos del suelo cuya localización se considera apropiada para un sector del territorio en particular y que, por tal situación, contribuyen a caracterizarlo.

ARTÍCULO 7º.- Asignación de indicadores del Ordenamiento Urbanístico. La asignación de los valores correspondientes a los indicadores del ordenamiento urbanístico indicados en el Artículo anterior se hará para cada una de las áreas con indicadores generales que se establecen en el Inciso 4.1 del Artículo 4º de la presente Ordenanza y que se identifiquen en cada una de las Unidades Territoriales en que ha sido dividido el territorio comprendido dentro del ejido municipal.

El plano general de indicadores para todo el ámbito de aplicación se presenta en el ANEXO II de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

INDICADORES URBANÍSTICOS DIFERENCIALES

ARTÍCULO 8º.- Indicadores Urbanísticos Diferenciales (IUD) Entiéndase por Indicadores Urbanísticos Diferenciales (IUD) a la altura de edificación permitida por encima de la Altura Base de Edificación (ABE). A tal efecto, se considerará indicador urbanístico diferencial a las alturas máximas de la edificación indicadas en los Anexos IIIc, IVc, Vc y VIb



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

para las –Áreas Urbanas (AU) y Corredores Urbanos (CU)– identificados en las distintas Unidades Territoriales (UT).

ARTÍCULO 9º.- **Altura Base de edificación.** Se considerará Altura Base de Edificación (ABE) a la altura posible de construir sin recurrir al uso del indicador diferencial de altura máxima.

ARTÍCULO 10º.- **Valor de la Altura Base de Edificación (ABE)** Establécese una Altura Base de Edificación (ABE) de 10 m (diez metros) para todas las áreas interiores que forman parte del ámbito de aplicación de la presente ordenanza. Se exceptúan de esta altura base, galpones, tinglados y toda otra construcción de grandes luces.

ARTÍCULO 11º.- **El carácter optativo y oneroso de los Indicadores Urbanísticos Diferenciales (IUD)** El uso de los Indicadores Urbanísticos Diferenciales (IUD) es optativo y oneroso, estableciéndose para ello el pago a la Municipalidad del tributo denominado “Derecho Especial de Compensación por Uso de Indicadores Urbanísticos Diferenciales”. Para el pago de este tributo devengado y su destino se tendrán en cuenta las condiciones establecidas en la Ordenanza N° 2.963/11 de creación del Fondo de Desarrollo Urbano.

TÍTULO II

ÁREAS INTERIORES, CORREDORES URBANOS E INDICADORES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

ÁREAS INTERIORES E INDICADORES URBANÍSTICOS EN LA UNIDAD TERRITORIAL ESTE

ARTÍCULO 12º.- **Delimitación de áreas interiores en la Unidad Territorial Este** Dentro de la Unidad Territorial Este se establecen las siguientes áreas interiores:

Áreas Urbanas 1 (AUI): AU1.17 - AU1.18 - AU1.19 - AU1.20 - AU1.21.

Áreas Urbanas 2 (AU2): AU2.12 - AU2.13 - AU2.14 - AU2.15 - AU2.16 - AU2.17 - AU2.18 - AU2.19 - AU2.20 - AU2.21 - AU2.22 - AU2.23 - AU2.24 - AU2.25 - AU2.26 - AU2.27 - AU2.28 - AU2.29 - AU2.30 - AU2.31 - AU2.32 - AU2.33 - AU2.34 - AU2.35 - AU2.36 - AU2.37 - AU2.38 - AU2.39 - AU2.40 - AU2.41 - AU2.42 - AU2.43 - AU2.44 - AU2.45 - AU2.46 y AU2.47.



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Áreas Urbanas 4 (AU4): AU4.1 - AU4.2 - AU4.3 - AU4.4 - AU4.5 - AU4.6 - AU4.7 - AU4.8 - AU4.9 - AU4.10.

Áreas Urbanas 5 (AU5): AU5.1.

Áreas Suburbanas (ASu): ASu.4.

Áreas no Urbanizables 3 (AnU3): AnU3.1 - AnU3.2 - AnU3.3.

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas indicadas en este Artículo se presentan en el ANEXO IIIa y en el ANEXO IIIb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 13°.- Indicadores Urbanísticos de las áreas interiores de la Unidad Territorial

Este. Los indicadores urbanísticos correspondientes a las Áreas Urbanas 1, 2, 4 y 5 (AU1, AU2, AU4, y, AU5), Áreas Suburbanas (ASu) y Áreas no Urbanizables 3 (AnU3) de la Unidad Territorial Este se presentan en las planillas correspondientes que forman parte del ANEXO IIIc de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 14°.- Áreas y sitios sin indicadores urbanísticos en la Unidad Territorial Este

Dentro de las áreas interiores identificadas en la Unidad Territorial Este se excluyen las siguientes áreas y sitios a las cuales no se les asigna indicadores urbanísticos, tal como se establece en el Artículo 5° de la presente Ordenanza:

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP): PP1 - PP2 - PP3 - PP4 - PP5 - PP6 - PP7 - PP8 - PP9 - PP10 - PP11 - PP12 - PP13 - PP14 - PP15 - PP16 - PP17 - PP18 - PP19 - PP20 - PP21 - PP22 - PP23 - PP24 - PP25 - PP26 - PP27 - PP28 - PP29 - PP30 - PP31 - PP32 - PP33 - PP34 - PP35 - PP36 - PP37 - PP38 - PP39 - PP40 - PP41.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU): GEU1 - GEU2 - GEU3 - GEU4 - GEU5 - GEU6 - GEU7 - GEU8 - GEU9 - GEU10 - GEU11 - GEU12 - GEU13 - GEU14 - GEU15 - GEU16 - GEU17 - GEU18 - GEU19 - GEU20 - GEU21 - GEU22 - GEU23 - GEU24 - GEU25 - GEU26 - GEU27 - GEU28 - GEU29 - GEU30.

Instalaciones Deportivas (ID): ID1 - ID2 - ID3 - ID4 - ID5 - ID6 - ID7 - ID8 - ID9 - ID10 - ID11 - ID12 - ID13 - ID14 - ID15.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Conjuntos Habitacionales (CH): CH1 – CH2 – CH3 – CH4 – CH5.

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas y sitios que se indican en este Artículo se presentan en el ANEXO IIIa y en el Anexo IIIb de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO II

**ÁREAS INTERIORES E INDICADORES URBANÍSTICOS EN LA UNIDAD TERRITORIAL
OESTE**

ARTÍCULO 15°.- Delimitación de áreas interiores en la Unidad Territorial Oeste. Dentro de la Unidad Territorial Oeste se establecen las siguientes áreas interiores:

Áreas Urbanas 1 (AU1): AU1.22 - AU1.23 - AU1.24 - AU1.25 - AU1.26 - AU1.27 - AU1.28 - AU1.29 - AU1.30 - AU1.31 - AU1.32 - AU1.33 - AU1.34 - AU1.35 - AU1.36 - AU1.37 - AU1.38 - AU1.39.

Áreas Urbanas 2 (AU2): AU2.48 - AU2.49 - AU2.50 - AU2.51 - AU2.52 - AU2.53 - AU2.54 - AU2.55 - AU2.56 - AU2.57 - AU2.58 - AU2.59 - AU2.60 - AU2.61 - AU2.62 - AU2.63 - AU2.64 y AU2.65.

Áreas Industriales (AI): AI1

Áreas Suburbanas (ASu): ASu5 – ASu6 – ASu7.

Áreas no Urbanizables 1 (AnU1): AnU1.1 - AnU1.2. - AnU1.3.

Áreas no Urbanizables 2 (AnU2): AnU2.1 - AnU2.2 - AnU2.3 - AnU2.4. - AnU2.5.

Áreas no Urbanizables 3 (AnU3): AnU3.4 - AnU3.5.

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas indicadas en este Artículo se presentan en el ANEXO IVa y en el ANEXO IVb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 16°.- Indicadores Urbanísticos de las áreas interiores de la Unidad Territorial Oeste. Los indicadores urbanísticos correspondientes a las Áreas Urbanas 1 y 2 (AU1 y AU2), Áreas Industriales (AI1), Áreas Suburbanas (ASu) y Áreas no Urbanizables 1, 2



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

y 3 (AnU1, Anu2 y AnU3) de la Unidad Territorial Oeste se indican en las planillas correspondientes que forman parte del ANEXO IVc.

16.1: Ocupación en el Área Industrial 1 (AI1)

La ocupación del suelo en el Área Industrial 1 (AI1) se llevará delante de acuerdo con la figura de Plan de Sector de acuerdo con los procedimientos que establezca el Departamento Ejecutivo.

ARTÍCULO 17°.- Áreas y sitios sin Indicadores Urbanísticos en la Unidad Territorial Oeste.

Dentro de las áreas interiores identificadas en la Unidad Territorial Oeste se excluyen las siguientes áreas y sitios a las cuales no se les asigna indicadores urbanísticos, tal como se establece en el Artículo 5° de la presente Ordenanza:

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP): PP42 - PP43 - PP44 - PP45 - PP46 - PP47 - PP48 - PP49 - PP50 - PP51 - PP52 - PP53 - PP54 - PP55 - PP56 - PP57 - PP58 - PP59 - PP60 - PP61 - PP62 - PP63 - PP64 - PP65 - PP66 - PP67 - PP68 - PP69 - PP70 - PP71 - PP72 - PP73 - PP74 - PP75 - PP76 - PP77 - PP78 - PP79 - PP80 - PP81 - PP82 - PP83 - PP84 - PP85 - PP86 - PP87 - PP88 - PP89 - PP90 - PP91 - PP92 - PP93 - PP94 - PP95 - PP96 - PP97 - PP98 - PP99 - PP100 - PP101 - PP102 - PP103 - PP104 - PP105 - PP106 - PP107 - PP108 - PP109 - PP110 - PP111 - PP112 - PP113 - PP114 - PP115 - PP116 - PP117 - PP118 - PP119 - PP120 - PP121 - PP122 - PP123 - PP124 - PP125 - PP126 - PP127 - PP128 - PP129 - PP130 - PP131 - PP132 - PP133 - PP134 - PP135 - PP136 - PP137 - PP138 - PP139 - PP140 - PP141 - PP142 - PP143 - PP144 - PP145 - PP146 - PP147 - PP148 - PP149 - PP150 - PP151 - PP152 - PP153 - PP154 - PP155 - PP156 - PP157 - PP158 - PP159 - PP160 - PP161 - PP162 - PP163 - PP164 - PP165 - PP166 - PP167 - PP168 - PP169 - PP170 - PP171 - PP172 - PP173 - PP174 - PP175 - PP176 - PP177 - PP178 - PP179 - PP180 - PP181 - PP182 - PP183 - PP184 - PP185 - PP186 - PP187.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU): GEU31 - GEU32 - GEU33 - GEU34 - GEU35 - GEU36 - GEU37 - GEU38 - GEU39 - GEU40 - GEU41 - GEU42 - GEU43 - GEU44 - GEU45 - GEU46 - GEU47.

Instalaciones Deportivas (ID): ID16 - ID17 - ID18 - ID19 - ID20.

Conjuntos Habitacionales (CH): CH6 - CH7 - CH8 - CH9 - CH10 - CH11 - CH12 - CH13 - CH14 - CH15 - CH16 - CH17 - CH18 - CH19.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas y sitios que se indican en este Artículo se presentan en el ANEXO IVa y en el ANEXO IVb de la presente Ordenanza.

CAPÍTULO III

ÁREAS INTERIORES E INDICADORES URBANÍSTICOS EN LA UNIDAD TERRITORIAL SUR

ARTÍCULO 18°.- Delimitación de áreas interiores en la Unidad Territorial Sur. Dentro de la Unidad Territorial Sur se establecen las siguientes áreas interiores:

Áreas Urbanas 1 (AU1): AU1.40 - AU1.41 - AU1.42 - AU1.43 - AU1.44 - AU1.45 - AU1.46 - AU1.47 - AU1.48 - AU1.49 - AU1.50 - AU1.51 - AU1.52 - AU1.53 - AU1.54 - AU1.55.

Áreas Urbanas 2 (AU2): AU2.66 - AU2.67 - AU2.68 - AU2.69 - AU2.70 - AU2.71 - AU2.72 - AU2.73 - AU2.74 - AU2.75 - AU2.76 - AU2.77 - AU2.78.

Áreas Suburbanas (ASu): ASu8 – ASu9 – ASu10 – ASu11 – ASu12.

Áreas no Urbanizables 1 (AnU1): AnU1.4 – AnU1.5

Áreas no Urbanizables 2 (AnU2): AnU2.6 - AnU2.7 - AnU2.8.

Áreas no Urbanizables 3 (AnU3): AnU3.6 - AnU3.7 - AnU3.8 - AnU3.9.

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas indicadas en este Artículo se presentan en el ANEXO Va y en el ANEXO Vb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 19°.- Indicadores Urbanísticos de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial

Sur. Los indicadores urbanísticos correspondientes a las Áreas Urbanas 1 y 2 (AU1 y AU2), Áreas Suburbanas (ASu), y Áreas no Urbanizables 1, 2 y 3 (AnU1, AnU2 y AnU3) de la Unidad Territorial Sur se indican en las planillas correspondientes que forman parte del ANEXO Vc.

ARTÍCULO 20°.- Áreas y sitios sin Indicadores Urbanísticos en la Unidad Territorial Sur

Dentro de las áreas interiores identificadas en la Unidad Territorial Sur se excluyen las siguientes áreas y sitios a las cuales no se les asigna indicadores urbanísticos, tal



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

como se establece en el Artículo 5° de la presente Ordenanza:

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP): PP188 - PP189 - PP190 - PP191 - PP192 - PP193 - PP194 - PP195 - PP196 - PP197 - PP198 - PP199 Espacio Verde sin nombre – PP200 - PP201 - PP202 - PP203 - PP204 - PP205 - PP206 - PP207 - PP208 - PP209 - PP210 - PP211 - PP212 - PP213 - PP214 - PP215 - PP216 - PP217 - PP218 - PP219 - PP220 - PP221 - PP222 - PP223 - PP224 - PP225 - PP226 - PP227 - PP228 - PP229 - PP230 - PP231 - PP232 - PP233 - PP234 - PP235 - PP236 - PP237 - PP238 - PP239 - PP240 - PP241 - PP242 - PP243 - PP244 - PP245 - PP246 - PP247 - PP248 - PP249 - PP250 - PP251 - PP252 - PP253 - PP254 - PP255 - PP256 - PP257 - PP258 - PP259 - PP260 - PP261 - PP262 - PP263 - PP264 - PP265 - PP266 - PP267 - PP268 - PP269 - PP270 - PP271 - PP272 - PP273 - PP274 - PP275 - PP276 - PP277 - PP278 - PP279 - PP280 - PP281 - PP282 - PP283 - PP284 - PP285 - PP286 - PP287 - PP288 - PP289 - PP290 - PP291 - PP292 - PP293 - PP294 - PP295 - PP296 - PP297 - PP298 - PP299 - PP300 - PP301 - PP302 - PP303 - PP304 - PP305 - PP306 - PP307 - PP308 - PP309 - PP310 - PP311 - PP312 - PP313 - PP314 - PP315 - PP316 - PP317 - PP318.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU): GEU48 - GEU49 - GEU50 – GEU51 - GEU52 – GEU53 – GEU54 – GEU55 – GEU56 – GEU57 – GEU58 – GEU59 – GEU60 – GEU61 – GEU62 – GEU63 – GEU64 – GEU65 – GEU66 – GEU67.

Instalaciones Deportivas (ID): ID21 - ID22 - ID23 - ID24 - ID25 - ID26 – ID27 – ID28 – ID29 – ID30 – ID31 – ID32.

Las delimitaciones y los planos que corresponden a las áreas y sitios indicados en este Artículo se presentan en el Anexo Va y en el Anexo Vb.

**CAPÍTULO IV
LOS CORREDORES URBANOS**

ARTÍCULO 21°.- Identificación de Corredores Urbanos (CU) Dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se establecen los siguientes Corredores Urbanos (CU):

21.1: Corredores Urbanos en dirección este – oeste



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Corredores Urbanos (CU1): CU1.8 Leandro N. Alem – CU1.9 Leandro N. Alem – CU1.10 Centenario – CU1.11 Centenario - CU1.12 Tambor de Tacuarí - CU1.13 Tambor de Tacuarí - CU1.14 López y Planes - CU1.15 López y Planes - CU1.16 Martín Fierro - CU1.17 Bustamante - CU1.18 Comandante Andresito - CU1.24 J. J. de Urquiza - CU1.25 J. J. de Urquiza - CU1.26 Tambor de Tacuarí - CU1.27 López y Planes - CU1.28 Bustamante - CU1.29 Comandante Andresito - CU1.34 Calle 148 - CU1.35 San Antonio - CU1.36 Juan Maza - CU1.37 Constitución- CU1.38 Pueyrredón - CU1.39 Cabo de Hornos - CU1.40 Cabo de Hornos y prolongación Oeste.

Corredores Urbanos 2 (CU2): CU2.4 Trincheras de San José - CU2.5 Blas Parera - CU2.6 Cabred - CU2.7 Maipú - CU2.8 Chacabuco - CU2.9 Rosales - CU2.10 Buchardo - CU2.18 Blas Parera - CU2.19 Blas Parera - CU2.20 Chacabuco.

Corredores Urbanos 3 (CU3): CU3.4 Bartolomé Mitre.

Corredores Urbanos 4 (CU4): CU4.1 Quaranta - CU4.2 Quaranta.

21.2: Corredores Urbanos en dirección norte - sur

Corredores Urbanos 1 (CU1):CU1.19 Santa Catalina - CU1.20 Santa Catalina - CU1.21 General Lavalle - CU1.22 General Lavalle - CU1.23 General San Martín - CU1.30 A. Jauretche - CU1.31 A. Jauretche - CU1.32 L. B. Areco - CU1.33 Zapiola - CU1.41 Avenida 147 - CU1.42 Avenida 131- CU1.43 Zapiola - CU1.44 Cocomarola - CU1.45 Cocomarola.

Corredores Urbanos (CU2): CU2.11 Francisco de Haro - CU2.12 Francisco de Haro - CU2.13 Uruguay - CU2.14 Uruguay - CU2.15 Rademacher - CU2.16 Rademacher - CU2.17 General San Martín.

Corredores Urbanos 3 (CU3): CU3.3 Corrientes.

Corredores Urbanos 4 (CU4): CU4.3 Alicia M. de Justo - CU4.4 Ruta Nacional N° 12 / Ruta Nacional N° 105.

Las delimitaciones de los corredores que se indican en este artículo se presentan en el ANEXO VIa y en los planos de las Unidades Territoriales Este, Oeste y Sur que forman parte del ANEXO IIIb, ANEXO IVb y ANEXO Vb de la presente Ordenanza.



Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo

"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

ARTÍCULO 22°.- **Indicadores Urbanístico de los Corredores Urbanos (CU).** Los indicadores urbanísticos correspondientes a los Corredores Urbanos 1, 2, 3 y 4 (CU1, CU2, CU3 y CU4) se indican en las planillas correspondientes que forman parte del ANEXO VIb.

TÍTULO III

LAS ÁREAS DE INTERÉS URBANÍSTICO

CAPÍTULO I

EL ORDENAMIENTO DE LAS ÁREAS DE INTERÉS URBANÍSTICO

ARTÍCULO 23°.- **Procedimiento para el Ordenamiento de las Áreas de Interés Urbanísticos (AIU).** El ordenamiento de las Áreas de Interés Urbanístico (AIU) se realizará de acuerdo con un Plan de Sector cuya elaboración quedará a cargo de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, estableciéndose en él los indicadores urbanísticos particulares de esas áreas. Por tal motivo se las denominará también Áreas para Plan de Sector (APS).

ARTÍCULO 24°.- **Las Áreas para Plan de Sector (APS) en la Unidad Territorial Este.**
Declárase Áreas para Plan de Sector (APS) en la Unidad Territorial Este a los siguientes sectores de la planta urbana de la ciudad de Posadas:

Áreas de Plan de Sector - Planificación y Gestión Concertada (APS - PGC): APS 16.

Áreas de Plan de Sector - Nuevo Desarrollo (APS - ND): APS 17 - APS 18 - APS 19.

Las delimitaciones de las áreas que se indican en este Artículo se presentan en el ANEXO VII y en los planos de la Unidad Territorial Este que forman parte del ANEXO IIIb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 25°.- **Las Áreas para Plan de Sector (APS) en la Unidad Territorial Oeste.**
Declárase Áreas para Plan de Sector en la Unidad Territorial Oeste a los siguientes sectores de la planta urbana de la ciudad de Posadas:

Áreas de Plan de Sector - Planificación y Gestión Concertada (APS - PGC): APS 23 - APS 36.

Áreas de Plan de Sector - Recuperación y Rehabilitación Urbana (APS - RRU): APS 20 - APS 22 - APS 25 - APS 27 - APS 29.



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Áreas de Plan de Sector - Nuevo Desarrollo (APS - ND): APS 21 - APS 24 - APS 26 - APS 28 - APS 30 - APS 31 - APS 32 - APS 33 - APS 34 - APS 35.

Las delimitaciones de las áreas que se indican en este Artículo se presentan en el ANEXO VII y en los planos de la Unidad Territorial Este que forman parte del ANEXO IVb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 26°.- Las Áreas para Plan de Sector (APS) en la Unidad Territorial Sur.

Declárase Áreas para Plan de Sector en la Unidad Territorial Sur a los siguientes sectores de la planta urbana de la ciudad de Posadas:

Áreas de Plan de Sector - Recuperación y Rehabilitación Urbana (APS - RRU): APS 53 - RRU

Áreas de Plan de Sector - Nuevo Desarrollo (APS - ND): APS 37 - APS 38 - APS 39 - APS 40 - APS 41 - APS 42 - APS 43 - APS 44 - APS 45 - APS 46 - APS 47 - APS 48 - APS 49 - APS 50 - APS 51 - APS 52 - APS 54 - APS 55 - APS 56 - APS 57 - APS 58 - APS 59 - APS 60 - APS - APS 62 - APS 63 - APS 64 - APS 65 - APS 66.

Las delimitaciones de las áreas que se indican en este Artículo se presentan en el ANEXO VII y en los planos de la Unidad Territorial Este que forman parte del ANEXO Vb de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 27°.- Declaración de Áreas para Plan de Sector (APS). Además de las Áreas para

Plan de Sector (APS) declaradas por esta Ordenanza, la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, a través de la UEPE –Unidad Ejecutora de Proyectos Especiales– podrá designar como tales a otras porciones del tejido urbano que considere necesario renovar y/o urbanizar.

**CAPÍTULO II
EL PLAN DE SECTOR**

ARTÍCULO 28°.- Contenidos básicos del Plan de Sector. El Plan de Sector es el instrumento de

ordenamiento urbanístico al que se recurrirá para programar la transformación física y funcional en un determinado sector de la ciudad declarado como Área de Interés Urbanístico. En el Plan de Sector se detallarán las particularidades de la configuración propuesta para las áreas del dominio público y privado: red de espacios públicos; parcelamiento; usos del



Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo

"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

suelo; morfología de los espacios edificables; tipos de edificación; división del sector en unidades de ejecución, cuando así correspondiera.

ARTÍCULO 29°.- Carácter del Plan de Sector. De acuerdo con el carácter de las Áreas de Interés Urbanístico (AIU) y con la política urbana que se impulsa desde el Plan Urbano Ambiental de Posadas (PUAP), los planes de sector podrán ser de:

planificación y gestión concertada, para definir el proyecto de transformación en una parcela o conjunto de parcelas del dominio público que se encuentran vacantes de usos, desafectadas de sus usos originales y/o próximas a ser desafectadas y cuya nueva urbanización se llevará adelante mediante el acuerdo entre la Municipalidad de Posadas y el organismo público que detenta la propiedad. El proyecto de urbanización se desarrollará con la figura de Plan de Sector (PS) y las obligaciones asumidas por el gobierno municipal y la(s) contraparte(s) respecto de la nueva urbanización quedarán establecidas en el Convenio de Desarrollo Urbano (CDU) que acompañará al Plan de Sector (PS), tal como se indica en el Capítulo IV del Título III de la presente Ordenanza.

recuperación y rehabilitación urbana, para definir el ordenamiento de una parcela o conjunto de parcelas del dominio público y/o privado que se encuentran total o parcialmente ocupadas por asentamientos irregulares y cuya renovación y rehabilitación urbana se llevará adelante progresivamente en el tiempo de acuerdo con un proyecto de urbanización integral del sector que contemplará el trazado y apertura de calles, la ubicación de nuevos espacios públicos y sitios para el equipamiento comunitario. El proyecto de urbanización se desarrollará con la figura de Plan de Sector (PS). Cuando la ejecución del proyecto involucre, además de la Municipalidad de Posadas, a otros organismos del estado provincial y/o nacional, se establecerá entre todas las partes un acuerdo respecto de los compromisos que cada parte asume en la ejecución del proyecto. Ese acuerdo se formalizará con la firma de las partes de un Convenio de Desarrollo Urbano (CDU), que acompañará al Plan de Sector (PS), tal como se indica en el Capítulo IV del Título III de la presente Ordenanza.

renovación urbana, para definir el proyecto de renovación edilicia de una parcela o conjunto de parcelas del dominio privado ubicadas estratégicamente dentro de la planta urbana. El proyecto de intervención se desarrollará con la figura de Plan de Sector (PS) y las obligaciones asumidas por el gobierno municipal y la(s) contraparte(s) respecto de la nueva intervención quedarán establecidas en el Convenio de Desarrollo Urbano (CDU) que acompañará al Plan de Sector (PS), tal como se indica en el Capítulo IV del Título III de la presente Ordenanza.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

nuevo desarrollo, para definir el proyecto de nueva urbanización de una parcela o conjunto de parcelas del dominio privado vacantes de uso y que, en conjunto, configuran un polígono de superficie superior a una hectárea (1 ha.). El proyecto de nueva urbanización de estos sectores se desarrollará con la figura del Plan de sector (PS) de acuerdo con las condiciones establecidas en el Capítulo III del Título III de la presente Ordenanza. Las obligaciones asumidas por el gobierno municipal y el propietario o emprendedor respecto de la nueva urbanización quedarán establecidas en el Convenio de Desarrollo Urbano (CDU) que acompañará al Plan de Sector (PS), tal como se indica en el Capítulo IV del Título III de la presente Ordenanza.

**CAPÍTULO III
CONDICIONES DE LA URBANIZACIÓN**

ARTÍCULO 30°.- Condiciones para la urbanización de las áreas remitidas a Plan de Sector para Nuevo Desarrollo (APS – ND). El proyecto de nueva urbanización en áreas cuyo ordenamiento urbanístico ha sido remitido a la figura del Plan de Sector para Nuevo Desarrollo (APS – ND) deberá contemplar las siguientes condiciones:

Superficie mínima del área a urbanizar:

- a- cuando la superficie del área remitida a la figura de Plan de Sector para Nuevo Desarrollo (APS – ND) sea igual o mayor a 3 ha (tres hectáreas) el área mínima a urbanizar será de 3 ha (tres hectáreas) siempre que la superficie remanente no sea inferior a 1 ha (una hectárea). Si la superficie remanente fuera inferior a 1 ha (una hectárea) el proyecto de urbanización deberá contemplar a toda la parcela o conjunto de parcelas incluidas en el área en cuestión.
- b- cuando la superficie del área remitida a la figura de Plan de Sector para Nuevo Desarrollo sea menor a 3 ha (tres hectáreas) el proyecto de urbanización deberá contemplar a toda la parcela o conjunto parcelas incluidas en el área en cuestión.

Esquema estructural: el esquema estructural consiste en la definición de los componentes territoriales que organizarán el proyecto de nueva urbanización. Consta de:

- a- trazado estructural: vía/s de circulación internas que articulan y organizan todo el sector;
- b- espacios públicos: disposición y dimensionamiento de los espacios públicos en el interior del área a urbanizar.

Contenidos básicos del proyecto de urbanización: el proyecto de nueva urbanización parte del esquema estructural y consiste en la definición de los elementos básicos de la urbanización:



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

- a- trazado interno: las vías de circulación que permiten el acceso a las viviendas y que vinculan a estas con el trazado estructural del sector;
- b- amanzanamiento: las áreas parceladas destinadas a la edificación;
- parcelamiento: división del suelo en lotes aptos para la construcción de viviendas. El parcelamiento se definirá de acuerdo con el/los tipo(s) edilicio(s) que se proponga(n) para el sector.

Obligaciones del urbanizador:

- a- donación de tierras a la Municipalidad

Trazados: toda la superficie necesaria para la apertura de calles correspondientes al trazado estructural y al trazado interno definidos en el proyecto.

Espacios públicos (espacios verdes y espacios para equipamientos comunitarios): deberá destinarse el 15 % de la superficie del área a urbanizar para espacios públicos de acuerdo con las demandas que surjan del proyecto.

- b- Ejecución de obras de servicios infraestructurales:

Sistemas de conexión domiciliar a redes de desagües cloacales, agua potable, gas natural.

Apertura de calles

Carpeta asfáltica

Aceras

Arbolado

Las obligaciones asumidas por el gobierno municipal y el propietario o emprendedor respecto de la nueva urbanización quedarán establecidas en el Convenio de Desarrollo Urbano (CDU) que acompañará al Plan de Sector (PS).

ARTÍCULO 31°.- Definición del Esquema Estructural. La preparación del Esquema Estructural estará a cargo de la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial. Para ello se tendrán en cuenta los aspectos paisajísticos del sitio: topografía, áreas forestadas, cursos de agua, visuales, etc.

31.1.: Áreas arboladas

Deberá preservarse la mayor superficie posible de áreas arboladas del sitio a urbanizar, incorporándola para ello a los espacios públicos del sector.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

31.2.: Cursos de agua

Se definirá una franja no edificable a ambos lados de los cursos de agua, la cual formará parte de la superficie destinada a espacio público contemplada en el artículo anterior, con el carácter y tratamiento de parque lineal.

El ancho total de esta franja no edificable, medida a ambos lados a partir del eje del curso de agua afectado, será determinado en función del estudio de la cuenca correspondiente, debiendo tomar intervención para ello la Dirección de Proyectos de Ingeniería o la repartición municipal que asuma sus funciones. Dicha franja no podrá en ningún caso ser inferior a 18 metros.

La superficie de esta franja no edificable se restará de la superficie total de la urbanización tomada para el cálculo de los porcentajes de espacio verde y reservas fiscales, según la siguiente fórmula:

$$S - fne = sr$$

Donde S es la superficie total afectada a la urbanización; fne es la superficie total de la franja no edificable; y sr es la superficie resultante que será adoptada para el cálculo de los porcentajes requeridos para ser destinados a espacios verdes y reservas fiscales.

CAPÍTULO IV

EL CONVENIO DE DESARROLLO URBANO

ARTÍCULO 32°.- El Convenio de Desarrollo Urbano (CDU). Definido y acordado el Plan de Sector, se elaborará un Convenio de Desarrollo Urbano entre las partes intervinientes (del sector público y/o del sector privado), que detallará las características del proyecto acordado, los compromisos asumidos por cada parte, como así también las contribuciones por asignación y uso de indicadores diferenciales que correspondan.

ARTÍCULO 33°.- Procedimientos para la firma de un Convenio de Desarrollo Urbano.

Facúltase al Departamento Ejecutivo para definir la metodología de trabajo, elaboración y firma del Convenio de Desarrollo Urbano.

ARTÍCULO 34°.- Contribución por asignación y uso de indicadores diferenciales. Facúltase

al Departamento Ejecutivo para definir la modalidad del cálculo de los montos de la contribución por asignación y uso de indicadores diferenciales en las Áreas para Plan de Sector – Nuevo Desarrollo (APS - ND).



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

TITULO IV

CONSIDERACIONES GENERALES RESPECTO DE LOS INDICADORES URBANÍSTICOS

CAPÍTULO I

FACTOR DE OCUPACIÓN DEL SUELO

ARTÍCULO 35°.- Factor de Ocupación del Suelo igual a 1. En la planta baja de toda edificación, independientemente del Área Urbana y/o Corredor Urbano en el que se encuentre excepto el Área Urbana 1 (AU1), se podrá aplicar un FOS igual a 1 cuando esté destinada a cocheras y/o a local comercial que no demande de iluminación y ventilación natural.

ARTÍCULO 36°.- Factor de Ocupación del Suelo igual a 1 en Áreas Urbanas y Corredores Urbanos centrales. En la planta baja de toda edificación, ubicada en las Área Urbana 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5 y 4.6(AU 4.1, AU4.2, AU4.3, AU4.4, AU4.5, AU4.6), en el Área Urbana 5.1 (AU5.1) y en los Corredores Urbanos 3.4 Bartolomé Mitre (CU3.4 Bartolomé Mitre) y 3.3 Corrientes (CU3.3 Corrientes), la posibilidad de utilizar un FOS igual a 1 se extiende a la segunda planta de la edificación, siempre que también esté destinada a cocheras y/o a local comercial que no demande de iluminación y ventilación natural.

CAPÍTULO II

ALTURA DE LAS EDIFICACIONES

ARTÍCULO 37°.- Medición de las alturas

37.1: Punto de medición

Las alturas máximas y mínimas de la edificación indicadas en la presente Ordenanza y sus Anexos se medirán en el punto medio de la parcela en el nivel de acera en línea municipal.

37.2: Definición del punto más elevado

El punto más elevado para medir la altura máxima es el nivel superior del parapeto sobre la última losa de la edificación, en el caso de cubiertas planas, o la línea de cumbrera en el caso de cubiertas inclinadas.

ARTÍCULO 38.- Superación de la altura máxima. La altura máxima de edificación sólo podrá ser superada con las construcciones complementarias: tanques de reserva, salas de máquinas, conductos, ventilaciones, chimeneas, lucernarios, pararrayos o señales de balizamiento aéreo.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

ARTÍCULO 39.- Altura máxima en parcelas en esquina y en parcelas pasantes. Cuando una parcela esté ubicada en una esquina o cuando tenga frentes sobre calles (avenidas o bulevares) con distintos indicadores de altura máxima, la altura mayor registrará hasta una profundidad de 30 m. (treinta metros) a partir de la línea municipal correspondiente.

ARTÍCULO 40.- Compensación de altura máxima por planta baja libre. Cuando una construcción ubicada en una parcela con frente igual o superior a los 12 m. (doce metros) deje su planta baja libre, en compensación se podrá construir un piso más (3 metros) al indicado como altura máxima en el área urbana o corredor urbano que corresponda. La planta baja libre admitirá solamente como cuerpo cerrado el ingreso al edificio (hall de acceso, escalera, caja de ascensores) y deberá tener, por lo menos, una altura de 4 m. (cuatro metros) entre el nivel de piso terminado y el cielorraso.

ARTÍCULO 41.- Alturas mínimas. Se establece una altura mínima de la construcción de 3 m. (tres metros) en todo el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza, excepto en el Área Urbana 4.1 (AU 4.1), Área Urbana 5 (AU 5) y Corredores Urbanos 1, 2, 3 y 4 (CU 1, CU 2, CU 3, CU 4) la altura mínima será de 7 m. (siete metros).

ARTÍCULO 42.- Alturas mínimas en cocheras y locales comerciales. Las alturas mínimas de cocheras y de locales comerciales se indican en el Código de Edificación.

ARTÍCULO 43.- Equivalente de alturas en plantas o pisos. La altura expresada en metros tiene su equivalente en cantidad de plantas o pisos como a continuación se indica:

7 m. equivalen a planta baja y 1 (un) piso alto

10 m. equivalen a planta baja y 2 (dos) pisos altos

13 m. equivalen a planta baja y 3 (tres) pisos altos

19 m. equivalen a planta baja y 5 (cinco) pisos altos

25 m. equivalen a planta baja y 7 (siete) pisos altos

31 m. equivalen a planta baja y 9 (nueve) pisos altos

46 m. equivalen a planta baja y 14 (catorce) pisos altos

61 m. equivalen a planta baja y 19 (diecinueve) pisos altos



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

CAPÍTULO III

RETIROS DE LA EDIFICACIÓN DE LOS DESLINDES PARCELARIOS

ARTÍCULO 44°.- Edificaciones de perímetro libre. En las edificaciones de perímetro libre, la distancia mínima libre entre la edificación y los ejes medianeros será de 5 m. (cinco metros). Para lotes de frente igual o menor a 20 m. (veinte metros) esta distancia podrá reducirse a 4 m. (cuatro metros).

ARTÍCULO 45°.- Edificaciones de perímetro libre en áreas urbanas destinadas exclusivamente a edificaciones de perímetro libre. En las edificaciones de perímetro libre que se ubiquen en áreas urbanas donde el único tipo edilicio aceptado es la construcción de perímetro libre, la distancia mínima libre entre la edificación y los ejes medianeros será de 4 m. (cuatro metros).

ARTÍCULO 46°.- Edificaciones desarrolladas sobre uno de los ejes medianeros, o de semi perímetro libre. En las edificaciones que se apoyen únicamente sobre uno de los ejes medianeros, la distancia mínima libre entre la edificación y el otro eje medianero será de 5 m (cinco metros). Para lotes de frente igual o menor a 20 m. (veinte metros) esta distancia podrá reducirse a 4 m. (cuatro metros).

ARTÍCULO 47°.- Distancia entre edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre ubicadas en una misma parcela. En las edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre, los valores indicados respecto de los patios interiores en el Artículo 58° corresponden a la distancia mínima que separa a los bloques edificados dentro de la misma parcela.

ARTÍCULO 48°.- Servidumbre de jardín. Todas las edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre que superen la altura máxima para edificios entre medianeras establecidas para la correspondiente área o corredor urbano, deberán dejar una servidumbre de jardín de 4 m. (cuatro metros) a contar desde la línea de municipal, la cual será constante a partir de la planta inmediatamente superior al basamento. Para los casos de parcelas en esquina será exigible en uno solo de sus lados, permitiéndose la construcción sobre la línea municipal que corresponde al otro lado.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

**CAPÍTULO IV
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES**

ARTÍCULO 49°.- Cuerpos cerrados y balcones sobre la línea municipal. Los edificios podrán tener cuerpos cerrados y balcones sobre la línea municipal sólo en calles y avenidas cuyo ancho sea igual o superior a los 10 m. (diez metros).

ARTÍCULO 50°.- Altura de cuerpos cerrados y balcones sobre la línea municipal. La altura de arranque de los cuerpos cerrados y balcones sobre la línea municipal será a partir de los 3 m. (tres metros) medidos desde el nivel de acera exterior.

ARTÍCULO 51°.- Extensión de cuerpos cerrados y balcones sobre el espacio público. Los cuerpos cerrados y balcones podrán extenderse sobre el espacio público según las dimensiones que se indican en el Código de Edificación.

**CAPÍTULO V
CENTRO DE MANZANA**

ARTÍCULO 52°.- Definición del área de centro de manzana. El centro libre de manzana queda delimitado por un polígono semejante al de la manzana que lo contiene, cuyos lados serán trazados paralelos a las respectivas líneas de edificación, a una distancia equivalente a 2/5 partes de la longitud total de la manzana, medida de manera perpendicular a dicho lado.

ARTÍCULO 53°.- Manzanas exceptuadas de la definición del área de centro de manzana. En las manzanas donde la semi-suma de sus lados opuestos resulte inferior a 72 m. (setenta y dos metros) o cuya superficie sea inferior a 5.200 m² (cinco mil doscientos metros cuadrados) no rige lo dispuesto en el artículo anterior de esta misma Ordenanza. En tales casos, la Secretaría de Planificación Estratégica y Territorial, dictará normas especiales para toda la manzana, ante la primera solicitud de permiso de obra presentado por un particular afectado.

ARTÍCULO 54°.- Destino del centro de manzana. El centro de manzana será destinado exclusivamente a espacio libre parquizado, del cual no menos del 70% deberá ser suelo absorbente.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

ARTÍCULO 55°.- Área de centro de manzana en parcelas con FOS igual a 1 en planta baja

En aquellas parcelas donde las plantas bajas se desarrollen con un FOS igual a 1 destinadas a cocheras y/o local comercial que no requiera ni iluminación ni ventilación natural, el área de centro de manzana se definirá en la planta inmediatamente superior a la planta ocupada con FOS igual a 1. En estos casos, no rige lo indicado en el artículo 54° de esta misma Ordenanza.

ARTÍCULO 56°.- Otras normas referidas a la disposición de la edificación en la parcela

Queda sin efecto la aplicación de las normas referidas a "Línea de Frente Interno" y "Línea Interna de Basamento", en todo el ámbito de aplicación de la presente Ordenanza.

**CAPÍTULO VI
PATIOS INTERIORES**

ARTÍCULO 57°.- Definición de patios interiores. Se consideran patios interiores de una parcela

a los espacios no edificados con la finalidad de iluminación y ventilación natural de los locales que conforman la edificación, y que se ubican en a- la parte posterior de la parcela, b- sobre uno de los deslindes parcelarios y/o c- en un punto intermedio entre dos bloques de edificación.

ARTÍCULO 58°.- Dimensiones mínimas de los patios interiores. Las dimensiones mínimas de

los patios interiores se establecen de acuerdo con la altura de la edificación como se indica a continuación:

ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN (metros)	LADO DEL PATIO (metros)	MÍNIMO PATIO	SUPERFICIE MÍNIMA DEL PATIO (m²)
7 m.	3m.		12 m ² cuando se trate de vivienda unifamiliar
7 m.	3m.		16 m ² cuando se trate de vivienda multifamiliar y cualquier otro uso que requiera iluminación y ventilación natural
13 m.	3m.		16 m ²
19 m.	1/3 del ancho del lote		25 m ²



25 m.	1/3 del ancho del lote	30 m ²
		lote
31 m.	1/3 del ancho del lote	35 m ²
37 m.	1/3 del ancho del lote	40 m ²
		lote
61 m.	8 m.	Edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre, de acuerdo con indicaciones específicas

ARTÍCULO 58.1º- Ancho mínimo de los patios interiores. Se establece el ancho mínimo de los patios interiores en 3 m. (tres metros). Para el caso de edificaciones de 19m. (diecinueve metros) o más de altura, el lado mínimo de los patios interiores será el equivalente a un tercio del ancho del frente del lote, no pudiendo ser menor a 3 m. (tres metros). En caso de lotes en esquina, se considerará para el cálculo, el ancho del frente menor. Cuando el valor resultante sea igual o mayor a 5 m. (cinco metros), podrá mantenerse constante en ese número.

CAPÍTULO VII ESTACIONAMIENTOS

ARTÍCULO 59.- Módulos de estacionamiento en edificios de vivienda colectiva o multifamiliar. En edificios de vivienda colectiva o multifamiliar se deberá prever un módulo de estacionamiento por cada unidad funcional que tenga el edificio.

ARTÍCULO 60º.- Módulos de estacionamiento en edificios de vivienda colectiva o multifamiliar en parcelas de frente reducido. En edificios de vivienda colectiva o multifamiliar ubicados en parcelas con frente de longitud igual o menor a los 10 m. (diez metros) la cantidad de módulos de estacionamiento a prever será como mínimo igual a la mitad de las unidades funcionales que tenga el edificio.

ARTÍCULO 61º.- Módulos de estacionamiento en edificios destinados a residencia estudiantil y/o casa de pensión. En edificios destinados a residencia estudiantil, la cantidad de módulos de estacionamiento a prever será igual a un cuarto de las unidades funcionales que tenga el edificio, siempre que la superficie de la unidad funcional sea igual o menor a los 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados). Cuando la superficie de las unidades funcionales sea superior a los 35 m² (treinta y cinco metros cuadrados) deberá preverse un módulo de estacionamiento por cada unidad funcional, a excepción de las situaciones indicadas en el artículo 60º de esta misma Ordenanza.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

ARTÍCULO 62°.- Módulos de estacionamiento en edificios destinados a hoteles y hosterías

En edificios destinados a hotel u hostería se deberá prever, como mínimo, un módulo de estacionamiento por cada 50 m² (cincuenta metros cuadrados) de superficie construida.

ARTÍCULO 63°.- Espacios para carga y descarga. Las especificaciones y dimensiones de los

espacios destinados a carga y descarga en edificaciones destinadas a comercio mayorista, depósitos, talleres o industrias se indican en el Código de Edificación.

CAPÍTULO VIII

EDIFICACIONES DE PERÍMETRO LIBRE

ARTÍCULO 64°.- Artículo 64°: Condiciones para las edificaciones de perímetro libre y semi

perímetro libre. En las edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre se deberán tener en cuenta las indicaciones establecidas para el retiro mínimo de los deslindes parcelarios establecidas en los Artículos 44°, 45° y 46°, y la distancia mínima entre bloques construidos dentro de una misma parcela establecida en el Artículo 47°, todos de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 65°.- Basamento entre medianeras en las edificaciones de perímetro libre y semi

perímetro libre. Todas las edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre podrán tener un basamento entre medianeras de hasta 10 m (diez metros) de altura siempre que la altura del edificio sea igual o superior a los 31 m. (treinta y un metros). Cuando la altura del edificio sea menor a los 31 m. (treinta y un metros) la altura del basamento entre medianeras será igual a 7 m. (siete metros).

ARTÍCULO 66°.- Salientes y balcones sobre la línea municipal en el basamento entre medianeras de edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre.

Las salientes serán permitidas en todos los casos según lo indicado en el Código de Edificación.

ARTÍCULO 67°.- Usos en el basamento en las edificaciones de perímetro libre y semi

perímetro libre. El basamento entre medianeras de un edificio de perímetro libre o semi perímetro libre podrá destinarse a cualquier uso previsto para el Área Urbana y/o Corredor Urbano donde se encuentre la edificación en cuestión.



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

ARTÍCULO 68°.- Ubicación del basamento en las edificaciones de perímetro libre y semi perímetro libre. El basamento entre medianeras de un edificio de perímetro libre o semi perímetro libre deberá desarrollarse sobre la línea municipal. La sección de la edificación correspondiente al perímetro libre o semi perímetro libre, deberá desarrollarse según las condiciones establecidas en el artículo 48° de la presente Ordenanza.

**CAPÍTULO IX
SUBDIVISIÓN PARCELARIA**

ARTÍCULO 69°.- Dimensiones de las parcelas. Toda subdivisión parcelaria en las áreas establecidas dentro del ámbito de aplicación de la presente Ordenanza se hará considerando las dimensiones mínimas de superficie y frente de parcela indicada para cada una de ellas.

ARTÍCULO 70°.- Subdivisión de las parcelas en Áreas Urbanas 1 y 2 (AU 1 y AU 2). En las Áreas Urbanas 1 y 2 (AU 1 y AU 2) donde la dimensión mínima de la parcela establecida sea de 300 m² (trescientos metros cuadrados) con un frente mínimo de 10 m (diez metros), se aceptará la subdivisión de parcelas con longitud de frente entre los 17,00 m (diecisiete metros) y los 20 m (veinte metros) en dos parcelas con frente de igual longitud, siempre que la superficie en cada una de las parcelas resultantes sea igual a la superficie mínima establecida.

ARTÍCULO 71°.- Subdivisión de las parcelas con superficie y frente menores a las dimensiones mínimas establecidas. Se aceptará la subdivisión de parcelas con superficie y frente menor a las dimensiones mínimas establecidas siempre que una de las parcelas resultantes de la subdivisión se anexe a una parcela lindera y la otra parcela resultante mantenga las condiciones de superficie y frente mínimos establecidos según el área urbana o corredor urbano en el que se encuentre.

**CAPÍTULO X
AFECTACIONES ESPECIALES**

ARTÍCULO 72°.- Construcciones en parcelas atravesadas por un arroyo o curso de agua
Para toda construcción en parcelas atravesadas por un arroyo o curso de agua e independientemente de las dimensiones de las mismas, se deberá solicitar, a la Dirección de Proyectos de Ingeniería o a la repartición municipal que asuma sus funciones, las



EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

especificaciones técnicas a tener en cuenta en la definición del proyecto que se presentará en el expediente de obra correspondiente.

ARTÍCULO 73°.- Construcciones en parcelas ubicadas dentro del Área de Servidumbre del

Aeropuerto. Para toda construcción en parcelas comprendidas dentro del Área de Servidumbre del Aeropuerto, independientemente de las dimensiones de las mismas, se deberá solicitar, a la Administración Nacional de Aviación Civil (ANAC) Posadas o a la repartición pública que asuma sus funciones, las especificaciones técnicas a tener en cuenta en la definición del proyecto que se presentará en el expediente de obra correspondiente.

El plano de los sectores afectados por el Área de Servidumbre del Aeropuerto se encuentra en el ANEXO VIII de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 74°.- Corredor Logístico – CL1. Para aquellas parcelas frentistas al ByPass RN12-

RN105, se permitirá la habilitación de aquellas actividades logísticas de escala regional y metropolitana, industrias con restricciones, y servicios complementarios compatibles con los usos dominantes.

Para el caso de nuevos fraccionamientos de las parcelas frentistas al ByPass RN12-RN105 destinados a estos usos, se exigirá una superficie mínima de 5 hectáreas y un frente mínimo de 100 metros de desarrollo sobre dicha vía.

Los indicadores urbanísticos correspondientes al Corredor Logístico 1 (CL1) se indican en la planilla correspondiente que forma parte del ANEXO VIb.

TITULO V

DISPOSICIONES GENERALES y TRANSITORIAS

ARTÍCULO 75°.- Derogación

75.1 Todos los distritos e indicadores urbanos comprendidos dentro del actual Código Urbano (Ordenanza 917 del año 2002) para el área identificada y delimitada en el Artículo 2° de la presente Ordenanza, quedan sin efecto.

75.2 Derógase toda norma que se oponga a las indicaciones establecidas en la presente Ordenanza para el área identificada y delimitada como ámbito de aplicación en el Artículo 2° de la misma.

ARTÍCULO 76°.- Disposición transitoria. Los indicadores de uso que se asignan en los Anexos

IIIc, IVc, Vb y VIb indican el perfil del sector. La asignación definitiva de usos la debe dar la reglamentación a cargo de la Secretaría de Planificación Estratégica y



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

EXPTE. R.M. N° 23324-D-13

Territorial, quien además ante situaciones infrecuentes o no consideradas podrá realizar la revisión de los indicadores establecidos.

ARTÍCULO 77°.- Mecanismos de Participación. El Departamento Ejecutivo cuando considere que por los usos, densidades y escalas propuestas en un proyecto de urbanización y/o construcción no contempladas en la presente normativa amerite ser discutido por los ciudadanos, podrá convocar a mecanismos de participación, en acuerdo con los principios establecidos en la carta orgánica de Posadas referidos a: participación de la ciudadanía en general, por sí o a través de organizaciones, el libre acceso a la información y la obligatoria participación de las áreas técnicas vinculadas y de los promotores del proyecto.

ARTÍCULO 78°.- Actualización y Publicación. La Secretaria de Planificación Estratégica y Territorial conjuntamente con la Unidad Ejecutora de proyectos Especiales propondrán por lo menos una vez cada dos años, reuniendo las experiencias administrativas, técnicas y las diferentes iniciativas surgidas de presentaciones que en forma fundada realicen los vecinos, las entidades intermedias, profesionales y académicas con domicilio en la ciudad de Posadas la actualización de esta normativa.

Las propuestas serán elevadas al Concejo de Planificación Estratégica de Posadas creada por Carta Orgánica; para que a través de su comisión de Desarrollo Urbano se dé tratamiento correspondiente y en el caso de su aprobación mediante dictamen pertinente, se remita para su consideración al Honorable Concejo Deliberante.

Una vez aprobado y realizado el digesto correspondiente, el Departamento Ejecutivo dispondrá lo necesario para su publicación y difusión por los medios oficiales y de comunicación masiva.

ARTÍCULO 79°.- Forman parte de la presente ordenanza los siguientes Anexos:

ANEXO I Plano del ámbito de aplicación y delimitación de las Unidades Territoriales

ANEXO II Plano general de indicadores urbanísticos para todo el ámbito de aplicación

ANEXO IIIa Delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Este

ANEXO IIIb Plano con delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Este y sus correspondientes planos por Sección Catastral

ANEXO IIIc Indicadores Urbanísticos de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Este

ANEXO IVa Delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Oeste



*Honorable Concejo Deliberante
de la ciudad de Posadas
Comisión de Obras Públicas y Urbanismo*

*"2013 Año del Bicentenario de la Asamblea Constituyente de 1.813
En Unión y Libertad"*

- ANEXO IVb Plano con delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Oeste y sus correspondientes planos por Sección Catastral
- ANEXO IVc Indicadores Urbanísticos de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Oeste

- ANEXO Va Delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Sur
- ANEXO Vb Plano con delimitación de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Sur y sus correspondientes planos por Sección Catastral
- ANEXO Vc Indicadores Urbanísticos de las Áreas Interiores de la Unidad Territorial Sur

- ANEXO VIa Delimitación de los Corredores Urbanos
- ANEXO VIb Indicadores Urbanísticos de los Corredores Urbanos

- ANEXO VII Delimitación de las Áreas para Plan de Sector

- ANEXO VIII Plano del Área de Servidumbre del Aeropuerto

- ANEXO IX Glosario

ARTÍCULO 80.-º DE FORMA.-



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

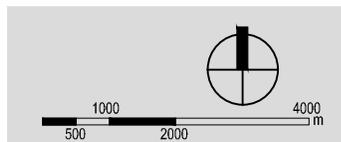
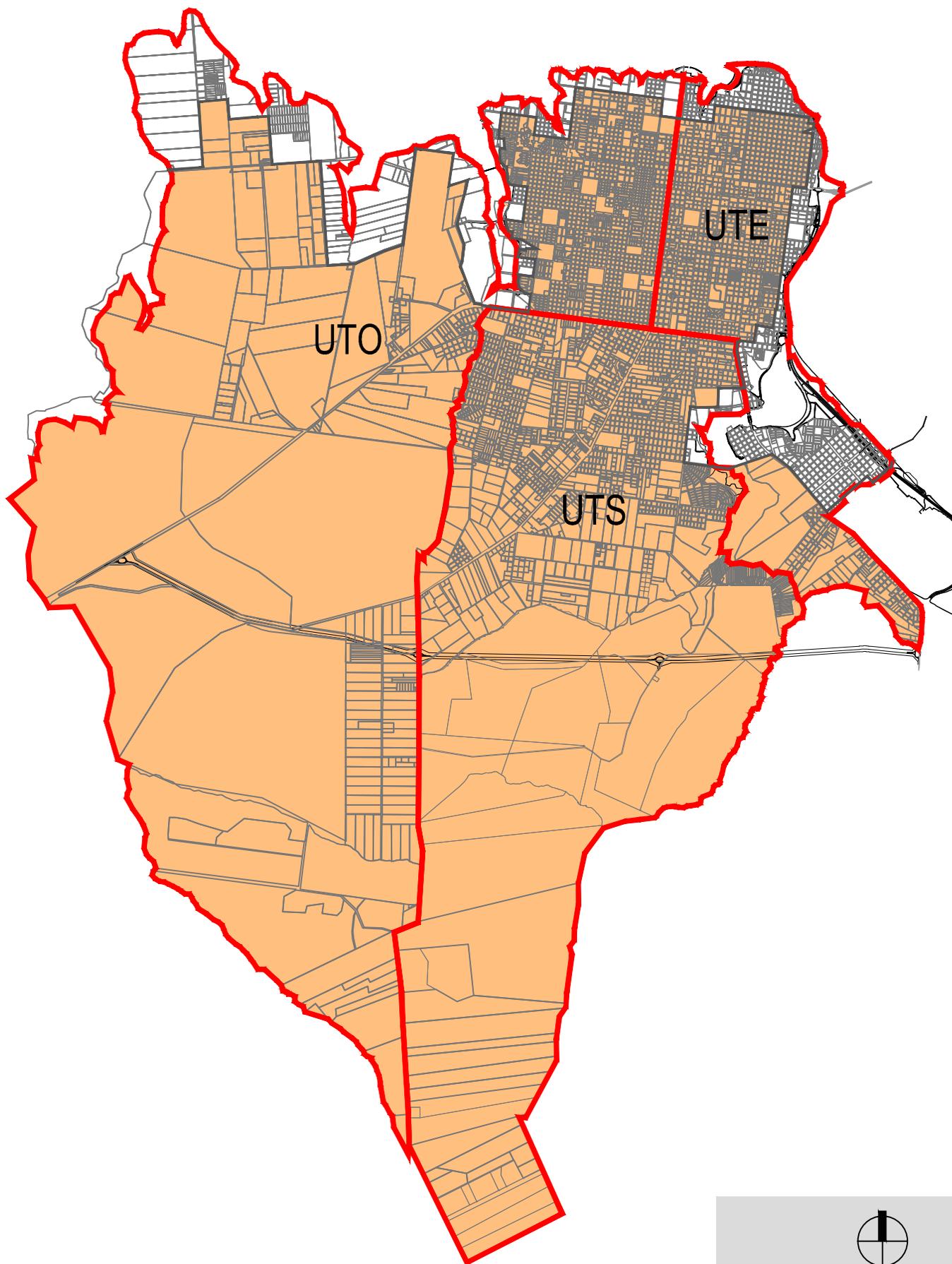
PLANO DEL AMBITO DE
APLICACION Y DELIMITACION
DE LAS UNIDADES
TERRITORIALES

ANEXO I

PLANO DEL AMBITO DE APLICACION Y DELIMITACION
DE LAS UNIDADES TERRITORIALES

ANEXO I

- ▣ Área afectada por Ordenanza N° 29196/2011 "Ordenamiento Urbanístico del Frente Fluvial de Posadas"
- ▣ Área comprendida por la presente Ordenanza
- Limites Unidades Territoriales (UT)

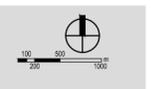
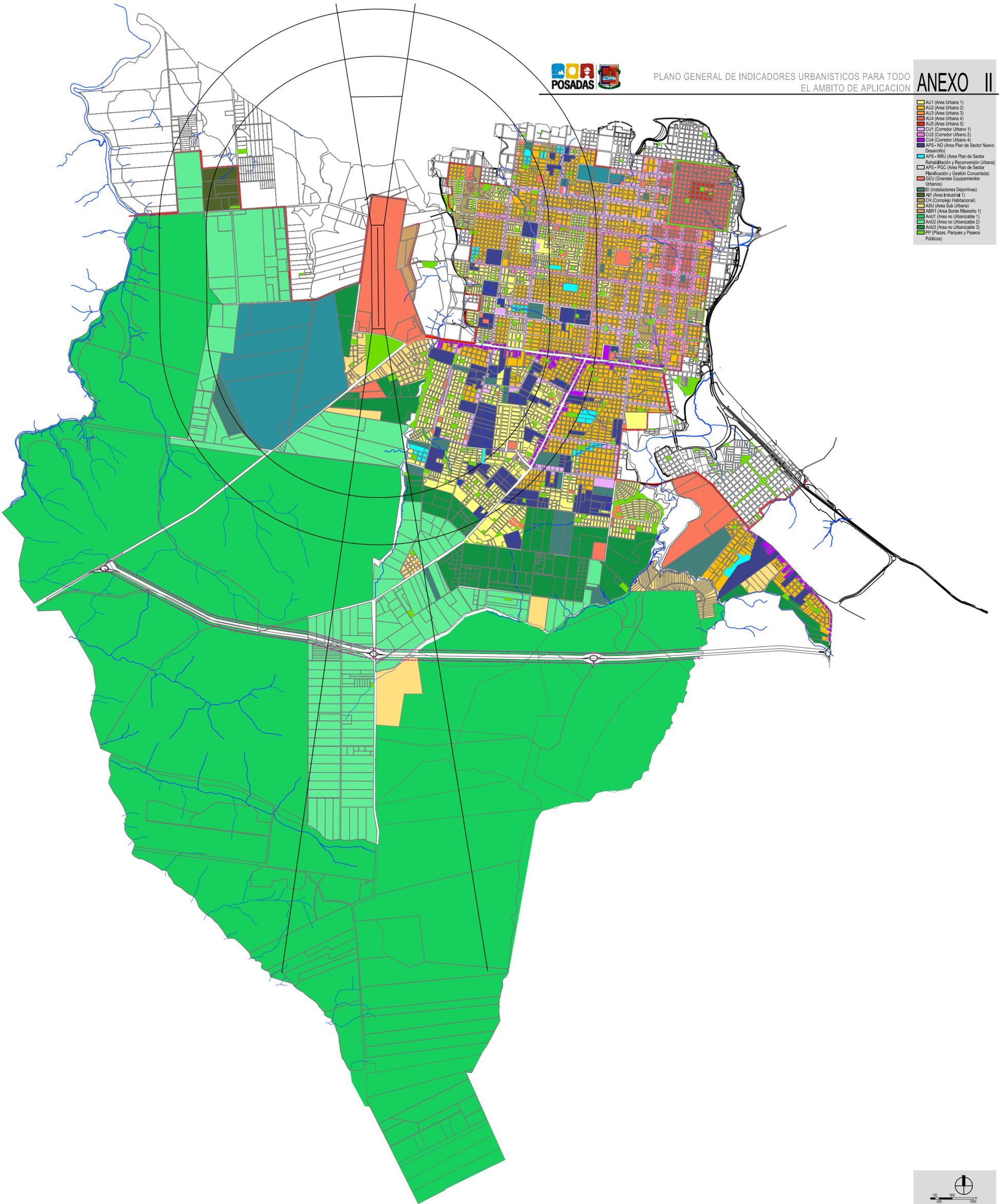




"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

PLANO GENERAL DE
INDICADORES URBANISTICOS
PARA TODO EL AMBITO DE
APLICACION

ANEXO II





"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD
TERRITORIAL ESTE

ANEXO IIIa



ANEXO IIIa

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INTERIORES EN LA UNIDAD TERRITORIAL ESTE

Se excluyen de las delimitaciones de las áreas interiores que a continuación se indican todas las Áreas de Plan de Sector (APS) que se encuentran en su interior.

01. Áreas Urbanas 1 (AU1)

AU1.17: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Tomás Guido (75), Eje de Avenida Itzaingó (94), Eje de Avenida General San Martín (83) hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida General San Martín (83).

AU1.18: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje Calle Bolivia (96), Eje de Calle Mario Herrera (47), Eje de Calle Suecia (100), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), hasta Eje de Calle Bolivia (96). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Francisco de Haro (51).

AU1.19: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Monteagudo (94), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta el Eje de Avenida Monteagudo. Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Rosales (102), Avenida Rademacher (37), y la parcela ubicada en el ángulo Suroeste de la intersección de Avenida Monteagudo (94) y Avenida López Torres (31).

AU1.20: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Calle (114), Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Santa Cruz (118), Avenida General Lavalle (59), hasta Calle (114). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Francisco de Haro (51), Avenida General Lavalle (59).

AU1.21: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Calle Newbery (112), Eje de Avenida López Torres (31), Eje del pasaje peatonal (114b), Eje de Calle (35), hasta Eje de Calle Newbery (112).

02. Áreas Urbanas 2 (AU2)

AU2.12: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26), Eje de Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Santa Catalina (67) hasta Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida J.J. de Urquiza (26), Avenida Lavalle (59), Avenida Leandro N. Alem (34), Avenida Santa Catalina (67).

AU2.13: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida General San Martín (83) hasta Eje de Avenida Leandro N. Alem (34). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Leandro N. Alem (34), Avenida Santa Catalina (67), Avenida Centenario (40), Avenida General San Martín (83), y las parcelas comprendidas en el APS16.

AU2.14: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Santa Catalina (67) hasta Eje de Avenida Leandro N. Alem (34). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Leandro N. Alem (34), Avenida Lavalle (59), Avenida Centenario (40), Avenida Santa Catalina (67).

AU2.15: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida General San Martín (83) hasta Eje de Avenida Centenario (40). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Centenario (40), Avenida Santa Catalina (67), Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida General San Martín (83).

AU2.16: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de



Avenida Santa Catalina (67) hasta Eje de Avenida Centenario (40). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Centenario (40), Avenida Lavalle (59), Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Santa Catalina (67), y la parcela correspondiente a ID10.

AU2.17: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Corrientes (51), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Lavalle (67) hasta Eje de Avenida Centenario (40). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Centenario (40), Avenida Corrientes (51), Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Lavalle (67).

AU2.18: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida General San Martín (83) hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Lavalle (59), Avenida López y Planes (54), Avenida General San Martín (83).

AU2.19: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Corrientes (51), Eje de Avenida López y Panes (54), Eje de Avenida Lavalle (67), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Corrientes (51), Avenida López y Panes (54), Avenida Lavalle (67).

AU2.20: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida General San Martín (83), hasta Eje de Avenida López y Panes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida López y Planes (54), Avenida Lavalle (59), Avenida Blas Parera (62), Avenida General San Martín (83), y la parcela correspondiente a ID12.

AU2.21: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Trincheras de San José (62), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54), Avenida López Torres (31), Avenida Trincheras de San José (62), Avenida Rademacher (37).

AU2.22: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Lavalle (59), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida General San Martín (83), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62), Avenida Lavalle (59), Avenida Chacabuco (86), Avenida General San Martín (83), manzana correspondiente al GEU14, parcelas correspondientes a las ID13 e ID14.

AU2.23: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Lavalle (67), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62), Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Martín Fierro (78), Avenida Lavalle (67).

AU2.24: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Trincheras de San José (62), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Cabred (78), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Trincheras de San José (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Trincheras de San José (62), Avenida López Torres (31), Avenida Cabred (78), Avenida Rademacher (37).

AU2.25: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Lavalle (67), hasta Eje de Avenida Martín Fierro (78). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Martín Fierro (78), Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Chacabuco (86), Avenida Lavalle (67).

AU2.26: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabred (78), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Maipú (86), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Cabred (78). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabred (78), Avenida López Torres (31), Avenida Maipú (86), Avenida Rademacher (37), parcelas correspondientes a la ID7.



AU2.27: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida Tomás Guido (75), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida General San Martín (83), hasta Eje de Avenida Ituzaingó (94). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida Santa Catalina (67), Avenida Bustamante (102), Avenida General San Martín (83).

AU2.28: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida General Lavalle (59), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Santa Catalina (67), hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida General Lavalle (59), Avenida Bustamante (102), Avenida Santa Catalina (67).

AU2.29: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida General Lavalle (59), hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Bustamante (102), Avenida General Lavalle (59).

AU2.30: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Maipú (86), Eje de Avenida Uruguay (45), Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Calle Suecia (100), Eje de Calle M. Herrera (47), Eje de Calle Bolivia (96), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), hasta Eje de Avenida Maipú (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Maipú (86), Avenida Uruguay (45), Avenida Rosales (102), Avenida Francisco de Haro (51).

AU2.31: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Maipú (86), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Maipú (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Maipú (86), Avenida Rademacher (37), Avenida Rosales (102), Avenida Uruguay (45).

AU2.32: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Maipú (86), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Monteagudo (94), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Maipú (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Maipú (86), Avenida López Torres (31), Avenida Rademacher (37).

AU2.33: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Calle (170), Eje de Calle (110), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida General San Martín (83), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bustamante (102), Avenida Santa Catalina (67), Avenida Comandante Andresito (110), Calle (170), Calle (110), Avenida General San Martín (83).

AU2.34: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida General Lavalle (59), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Santa Catalina (67), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bustamante (102), Avenida General Lavalle (59), Avenida Comandante Andresito (110), Avenida Santa Catalina (67).

AU2.35: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida Uruguay (45), Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), hasta Eje de Avenida Rosales (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Rosales (102), Avenida Uruguay (45), Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida Francisco de Haro (51).

AU2.36: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Rosales (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Rosales (102), Avenida Rademacher (37), Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida Uruguay (45).



AU2.37: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3ª, delimitado por Eje de Avenida Rosales (102), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Rosales (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Rosales (102), Avenida López Torres (31), Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida Rademacher (37).

AU2.38: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9ª, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Calle (110A), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida General San Martín (83), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Andresito (110), Calle (110A), Avenida Santa Catalina (67), Avenida Quaranta (126), Avenida General San Martín (83).

AU2.39: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9ª, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida General Lavalle (59), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Santa Catalina (67), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Andresito (110), Avenida General Lavalle (59), Avenida Quaranta (126), Avenida Santa Catalina (67).

AU2.40: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9ª, delimitado por Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Lavalle (59), hasta Eje de Avenida Santa Cruz (118). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Quaranta (126), Avenida Lavalle (59).

AU2.41: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3ª, delimitado por Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida Uruguay (45), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), hasta Eje de Avenida Comandante Buchardo (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida Uruguay (45), Avenida Quaranta (126), Avenida Francisco de Haro (51).

AU2.42: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3ª, delimitado por Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Tierra del Fuego (136), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Comandante Buchardo (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida Rademacher (37), Avenida Tierra del Fuego (136), Avenida Uruguay (45).

AU2.43: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3ª, delimitado por Eje de Avenida Comandante Buchardo (110), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Calle Newbery (112), Eje de Calle (35), Eje de Calle (116), Eje de Avenida López Torres (31), Eje de Avenida Comandante Espora (118), Eje de Avenida Rademacher (37), hasta Eje de Avenida Comandante Buchardo (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Buchardo (110), Avenida López Torres (31), Avenida Rademacher (37).

AU2.44: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11ª, delimitado por Eje de Ruta Nacional Nº 12, deslinde parcelario Norte parcela 010a, deslinde parcelario Oeste parcela 118b, deslinde parcelario Oeste parcelas 0054, 0001, 006f, 006d; Eje de Calle (198), deslinde parcelario Este parcela 0123, Eje de Calle (194), hasta Ruta Nacional Nº12. Se exceptúan las parcelas frentistas a Ruta Nacional Nº 12.

AU2.45: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11ª, delimitado por Eje de Ruta Nacional Nº 12, deslinde parcelario Norte parcela 010a, Eje de Calle (236), Eje de Calle (53), Eje de Avenida (234), deslinde parcelario Oeste parcelas 0115, 116f, 116e, 116d; Eje de Calle (226), deslinde parcelario Este parcela 0019, Eje de Calle (222), hasta Eje de de Ruta Nacional Nº 12. Se exceptúan las parcelas frentistas a Ruta Nacional Nº 12.

AU2.46: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11ª, delimitado por Eje de Ruta Nacional Nº 12, Eje de Calle (S/N), deslinde parcelario Este parcela 0115, Eje de Calle (57), Eje de Calle (242), deslinde parcelario Este parcela 110b, deslinde parcelario Sur parcelas 110b y 110a, deslinde parcelario Oeste parcela 0111 y 0112a, Eje de Calle (242), hasta Eje de Ruta Nacional Nº 12. Se exceptúan las parcelas frentistas a Ruta Nacional Nº 12.



AU2.47: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por Eje de Ruta Nacional N° 12, Eje de Calle (63), Eje de Calle (252), Eje de Calle (61), hasta Eje de Ruta Nacional N° 12. Se exceptúan las parcelas frentistas a Ruta Nacional N° 12.

03. Áreas Urbanas 4 (AU4)

AU4.1: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Roque Pérez (26), Eje de Calle General Paz (27), Eje de Calle Alvear (28), Eje de Avenida Roque S. Peña (25), Eje de Avenida Polonia (30a), Eje de Calle Santa Fe (32), Eje de Avenida Roque S. Peña (25), Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54), Eje de Avenida Corrientes (51), hasta Eje de Avenida Roque Pérez (26). Se exceptúan el área urbana AU5.1; las parcelas correspondientes a las ID1, ID2, ID3, ID4; las parcelas correspondientes a los GEU1, GEU2, GEU3, GEU4, GEU5, GEU6, GEU7, GEU8, GEU9 y GEU10; las parcelas correspondientes al CH1; y las parcelas frentistas a Avenida Avenida Roque Pérez (26), Avenida Roque S. Peña (25), Avenida Bartolomé Mitre (54) y Avenida Corrientes (51), y las parcelas correspondientes a las ID 1, ID2, ID3, e ID4.

AU4.2: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26), Eje de Avenida Corrientes (51), Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Lavalle (59), hasta Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Avenida J.J. de Urquiza (26), Avenida Corrientes (51), Avenida Leandro N. Alem (34) y Avenida Lavalle (59).

AU4.3: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Corrientes (51), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Lavalle (59), hasta Eje de Avenida Leandro N. Alem (34). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Leandro N. Alem (34), Avenida Corrientes (51), Avenida Centenario (40) y Avenida Lavalle (59).

AU4.4: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Lavalle (59), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Lopez y Planes (54), Avenida Francisco de Haro (51), Avenida Blas Parera (62) y Avenida Lavalle (59).

AU4.5: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54), Eje de Avenida Uruguay (45), Eje de Avenida Trincheras de San José (62), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54), Avenida Uruguay (45), Avenida Trincheras de San José (62) y Avenida Francisco de Haro (51).

AU4.6: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Trincheras de San José (62), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54), Avenida Rademacher (37), Avenida Trincheras de San José (62), Avenida Uruguay (45).

AU4.7: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Avenida Trincheras de San José (62), Avenida Uruguay (45), Avenida Cabred (78), Avenida Francisco de Haro (51), hasta Avenida Trincheras de San José (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Trincheras de San José (62), Avenida Uruguay (45), Avenida Cabred (78), Avenida Francisco de Haro (51).

AU4.8: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Trincheras de San José (62), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Cabred (78), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Trincheras de San José (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Trincheras de San José (62, Avenida Rademacher (37), Avenida Cabred (78), Avenida Uruguay (45).

AU4.9: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Avenida Cabred (78), Avenida Uruguay (45), Avenida Maipú (86), Avenida Francisco de Haro (51), hasta Avenida Cabred (78). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabred (78), Avenida Uruguay (45), Avenida Maipú (86), Avenida Francisco de Haro (51).



AU4.10: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabred (78), Eje de Avenida Rademacher (37), Eje de Avenida Maipú (86), Eje de Avenida Uruguay (45), hasta Eje de Avenida Cabred (78). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabred (78), Avenida Rademacher (37), Avenida Maipú (86), Avenida Uruguay (45).

04. Área Urbana 5 (AU5)

AU5.1: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, delimitado por Eje de Calle Santa Fe (32), Eje de Calle Buenos Aires (35), Eje de Calle Entre Ríos (44), Eje de Calle Junín (45), hasta Eje de Calle Santa Fe (32), Se exceptúan la parcelas correspondientes a los GEU1 Y GEU6.

05. Áreas Suburbanas (ASu)

ASu4: Corresponde al sector de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por Eje de Calle (222), deslinde parcelario Este de parcela 0019, Eje de Calle (226), deslinde parcelario Sur de parcelas 0023 y 024A, deslinde parcelario Este de parcelas 024A, 024B y 024C, hasta Eje de Calle (222).

06. Áreas no Urbanizables 3 (AnU3)

AnU3.1: Corresponde al sector de la Sección Catastral 11^{ra}, integrado por las parcelas 025 y 026.

AnU3.2: Corresponde al sector de la Sección Catastral 11^{ra}, integrado por la parcela 116G.

AnU3.3: Corresponde al sector de la Sección Catastral 11^{ra}, integrado por las parcelas 105, 113, S/N, 057 y S/N.

07. Áreas y/o sitios sin indicadores urbanísticos

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP):.

PP1 – Plaza 9 de Julio: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 081A, delimitado por Eje de Calle San Martín (36), Eje de Calle L. Troazzi (37), Eje de Calles (37), Eje de Calle Bolívar (38) y Eje de Calle J. Bautista Alberdi (39).

PP2 – Paseo Bosetti: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, manzana 056, delimitado por las parcelas 03A y 020.

PP3 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 041, Manzana 018, delimitado por la parcelas 026.

PP4 – Plaza San Martín: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 122A, delimitado por Eje de Calle La Rioja (42), Eje de Calle Ayacucho (43), Eje de Calle Entre Ríos (44) y Eje de Calle Junín(45).

PP5 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 068, Manzana 001, delimitada por la parcela 031.

PP6 – Paseo La Terminal: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 001, Manzana 002, delimitada por las parcelas 011 y 012.

PP7 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 049, Manzana 010, delimitada por la parcela 030.

PP8 – Plaza Villa Urquiza: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 009, Manzana 015, delimitada por Eje de Calle Florentino Ameghino (76), Eje de Calle (31a), Eje de Avenida Cabred (78) y Eje de Calle San Marcos (33).

PP9 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 073, Manzana 005, delimitada por la parcela 028.



PP10 – Plazoleta Liceo Naval Almirante Storni: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 073, delimitada por Eje de Calle (90), Eje de Avenida 2 de Abril (79), Eje de Calle (90) y Eje de Calle (79), conformando rotonda de Calle (90) y Calle (79).

PP11 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 073, Manzana 020, delimitada por Eje de Calle (92), Eje de Avenida 2 de Abril (79), Eje de Avenida Ituzaingó (94) y Eje de Calle (81).

PP12 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 001, delimitada por la parcela 014; y Manzana 002, delimitada por la parcela 011.

PP13 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 004, delimitada por la parcela 001.

PP14 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 074, Manzana 011, delimitada por la parcela 040.

PP15 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 007, delimitada por la parcela 001.

PP16 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 009, delimitada por la parcela 003.

PP17 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 014, delimitada por la parcela 001.

PP18 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 033, delimitada por la parcela 010.

PP19 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 023, Manzana 015, delimitada por la parcela 006.

PP20 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 075, delimitada por Eje de Calle (110), Eje de Avenida Tomás Guido (75) y Eje de Avenida Comandante Andresito (110); Chacra 056, delimitada por Eje de Calle (110), Eje de Avenida Comandante Andresito (110) y Eje de Avenida Tomás Guido (75); Chacra 076 delimitada por Eje de Avenida Comandante Andresito (110) y Eje de Avenida Tomás Guido (75) y Eje de Calle (110); y Chacra 055, delimitada por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Calle (110) y Eje de Avenida Tomás Guido (75).

PP21 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 054, Manzana 005, delimitada por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Calle (61), Eje de Calle Jorge Newbery (112) y Eje de Calle Trípoli (63).

PP22 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 032, Manzana 006, delimitada por la parcela 010.

PP23 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 032, Manzana 009, delimitada por la parcela 011.

PP24 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 032, Manzana 010, delimitada por la parcela 011.

PP25 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 032, Manzana 001, delimitada por Eje de Calle (116), Eje de Calle (S/N), Eje de Avenida Santa Cruz (118) y Eje de Avenida General Lavalle (59).

PP26 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 032, Manzana 002, delimitada por deslido parcelario sur de parcelas 004, 005, 006, 001, 002, 003, y deslido parcelario norte de Sobrante Municipal.

PP27 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 228, Manzana 001, delimitada por la parcela 002.



PP28 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Chacra 228, Manzana 002, delimitada por la parcela 002.

PP29 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitada por Eje de Calle (124), Eje de Avenida General Lavalle (59), Eje de Avenida Quaranta (126) y Eje de Avenida General Lavalle (59).

PP30 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, delimitada por Eje de Calle (124), Eje de Avenida Uruguay (45), Eje de Avenida Quaranta (126) y Eje de Avenida Uruguay (45).

PP31 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 009, delimitada por Eje de Calle transversal (49), Eje de Calle diagonal (47a), Eje de Calle Congreso de Tucumán (51) y Eje de Calle diagonal Perez Bulnes (47).

PP32 – Plaza Juan Laudín: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 6^{ta}, Parcela 015, delimitada por Eje de Avenida Malvinas Argentinas(198), Eje de Golfo San Carlos (39), Eje de Calle S/N (S/N) y Eje de Calle (39a).

PP33 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 055, delimitada por Eje de Calle (200), Eje de Calle (55), Eje de Calle (202) y Eje de Calle (55a).

PP34 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 097, delimitada por la parcela 013.

PP35 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitada por la parcela 24c.

PP36 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 077, delimitada por la parcela 003.

PP37 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitada por la parcela 114.

PP38 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 027, delimitada por las parcelas 002 y 001.

PP39 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 037, delimitada por Eje de Calle (248), Eje de Calle (49), Eje de Calle (250) y Eje de Calle (51).

PP40 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 036, delimitada por Eje de Calle (248), Eje de Calle (51), Eje de Calle (250) y Eje de Calle (53).

PP41 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitada por la parcela 103.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU):

GEU1 Casa de Gobierno: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 069, parcela 011.

GEU2 Colegio Santa María: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 055, comprendido por la parcela 011.

GEU3 - Honorable Concejo Deliberante, Municipalidad y Tribunal de Cuentas: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 041, comprendido por las parcelas 001 y 014.



GEU4 - Escuela Normal Superior Estados Unidos de Brasil: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 23a, delimitado por Eje de Calle Alvear (28), Eje de Calle 25 de Mayo (29), Eje de Calle Belgrano (30), Eje de Calle 3 de Febrero (31), hasta Eje de Calle Alvear (28).

GEU5 - Vialidad Nacional: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 157, comprendido por las parcelas 006, 007 y 008.

GEU6 - Colegio Roque González: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 097, comprendido por la parcela 011.

GEU7 - Escuela: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 111, comprendido por la parcela 015.

GEU8 - Jefatura Policía: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 076, delimitado por Eje de Calle Tucumán (50), Eje de Calle Buenos Aires (35), Eje de Calle Santiago del Estero (52), Eje de Calle Félix de Azara (37), hasta Eje de Calle Tucumán (50).

GEU9 - Escuela N° 444 Federico Vogth: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 063, delimitado por Eje de Calle Santiago de Estero (52), Eje de Calle Rivadavia (33), Eje de Avenida Bartolomé Mitre (54), Eje de Calle Buenos Aires (35), hasta Eje de Calle Santiago de Estero (52).

GEU10 - Escuela N° 4 Fraternidad: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 20a, delimitado por Eje de Calle Salta (48), Eje de Calle General Paz (27), Eje de Calle Tucumán (50), Eje de Calle 25 de Mayo (29), hasta Eje de Calle Salta (48).

GEU11 - Colegio e Iglesia San Basilio Magno: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 003, Manzana 004, comprendido por las parcelas 026, 020 y 028.

GEU12 - Colegio e Iglesia Inmaculada Concepción: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 012, Manzana 003, comprendido por las parcelas 019, 020, 01a, 02b y 003.

GEU13 - Colegio e Iglesia Santa Catalina: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 171, Manzana 004, comprendido por las parcelas 0010, 0011, 0012, 0013, 0014A y 0014B.

GEU14 - Palacio de Justicia y Ministerio del Agro y la Producción: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 044, Manzana 006, comprendido por las parcelas 009, 008, 007, 005, 003 y 004.

GEU15 - Estación Transformadora EMSA: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 066, Manzana 010, comprendido por las parcela 026.

GEU16 - EPET N° 1 y Jardín IPS: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 041, Manzana 001, comprendido por las parcelas 002 y 010.

GEU17 - Colegio Bachillerato Humanista e Iglesia Santos Mártires: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 040, Manzana 006, comprendido por las parcelas 017, 018 y 019a.

GEU18 - Aguas Sanitarias: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Manzana 004, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), Eje de Calle J. Queirel (56), Eje de Calle Bermúdez (53), hasta Eje de Avenida López y Planes (54).

GEU19 - Colegio Rocamora: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 62, Manzana 0007, comprendido por las parcelas 0032 y 0033.

GEU20 - Cementerio Comunidad Israelita: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 61, Manzana 015, comprendido por las parcelas 001 y 002.



GEU21 - Escuela John Kennedy y Escuela Normal 10: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 048, Manzana 012, comprendido por la parcela 009.

GEU22 - Cementerio Municipal La Piedad: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, delimitado por Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Tomás Guido (75), hasta Eje de Avenida Almirante Brown (70).

GEU23 - Dirección General de Vialidad: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 037, Manzana 009, comprendido por la parcela 12a.

GEU24 - Dirección General de Vialidad: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 037, Manzana 010, comprendido por la parcela 001.

GEU25 - Terminal de Ómnibus / Estación de Transferencia Transporte Integrado: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, Manzana 0002, comprendido por la parcelas 0001, 0002 y 0003.

GEU26 - Dirección General de Institutos Penales: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, comprendido por la parcela 01C.

GEU27 - Mercado Central: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, comprendido por la parcela 099.

GEU28 - INTA - Parque Tecnológico Misiones - Estación de Transferencia: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, comprendido por la parcela 100B.

GEU29 - Campus Universidad Nacional de Misiones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, comprendido por la parcela 100^a.

GEU30 - Ciclo Básico N°5: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, Manzana 0064, comprendido por la parcela 0001.

Instalaciones Deportivas (ID):

ID1 - Itapúa Tenis Club: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 166, comprendido por las parcelas 005, 004 y 003.

ID2 - Club Tokio, Deportivo y Social: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 078, comprendido por la parcela 012.

ID3 - Club Unión: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 104, comprendido por la parcela 004.

ID4 - Club Atlético Bartolomé Mitre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, Manzana 160, comprendido por las parcelas 005 y 006.

ID5 - Club Jorge Gibson Brown: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 014, comprendido por la parcela 001.

ID6 - Club Social y Cultural General Urquiza: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 014, Manzana 004, comprendido por la parcela 019.

ID7 - Club Social y Cultural Villa Urquiza: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 2^{da}, Chacra 012, Manzana 010, comprendido por la parcela 005.

ID8 - Polideportivo Municipal Ernesto "Finito" Gehrmann: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 3^{ra}, Chacra 019, Manzana 019, comprendido por las parcelas 001, 002, 003, 004, 005, 006, 007, 008, 009, y 015.



ID9 - Clubes Asociados Progreso Rowing Independiente (C.A.P.R.I.): Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 042, Manzana 008, comprendido por la parcela 004.

ID10 - Club Atlético Posadas: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 045, Manzana 005, comprendido por la parcela 001.

ID11 - Sociedad Cultural Alemana: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, Chacra 040, Manzana 010, comprendido por la parcela 011.

ID12 - Club Atlético Huracán: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 062, Manzana 004, comprendido por las parcelas 005 y 006.

ID13 - Club Atlético Huracán: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 071, Manzana 003, comprendido por las parcelas 001, 002, 005, 004 y 003.

ID14 - Club Bartolomé Mitre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, Chacra 072, Manzana 160, delimitado por Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Calle (79), Eje de Calle (84), Eje de Calle Tito Cuchiaroni (81), hasta Eje de Avenida Martín Fierro (78).

ID15 - Tacurú Social Club: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, comprendido por la parcela 123.

Conjuntos Habitacionales (CH):

CH1: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 1^{ra}, integrado por las parcelas 001, 002, 003 y 004 de la manzana 025.

CH2: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, integrado por la parcela 009, de la manzana 001, chacra 045; y por las parcelas 001, 005 y 006, de la manzana 002, chacra 045.

CH3: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, comprendido por la parcela 031 de la manzana 003 y la parcela 046 de la manzana 011.

CH4: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 8^{va}, comprendido por las parcelas 022, 023, 024 de la manzana 004.

CH5: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Francisco de Haro (51), deslinde parcelario Norte de parcela 005, deslinde parcelario Este de parcela 004, Eje de Calle (114), deslinde parcelario Sur de parcela 016, Eje de Avenida Gral. Lavalle (59), deslinde parcelario Sur y Este de parcela 012, Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Lavalle (59), hasta Eje de Avenida Bustamante (102).



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

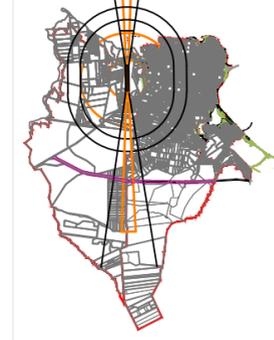
PLANO CON DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD TERRITORIAL
ESTE Y SUS CORRESPONDIENTES
PLANOS POR SECCION CATASTRAL

ANEXO IIIb

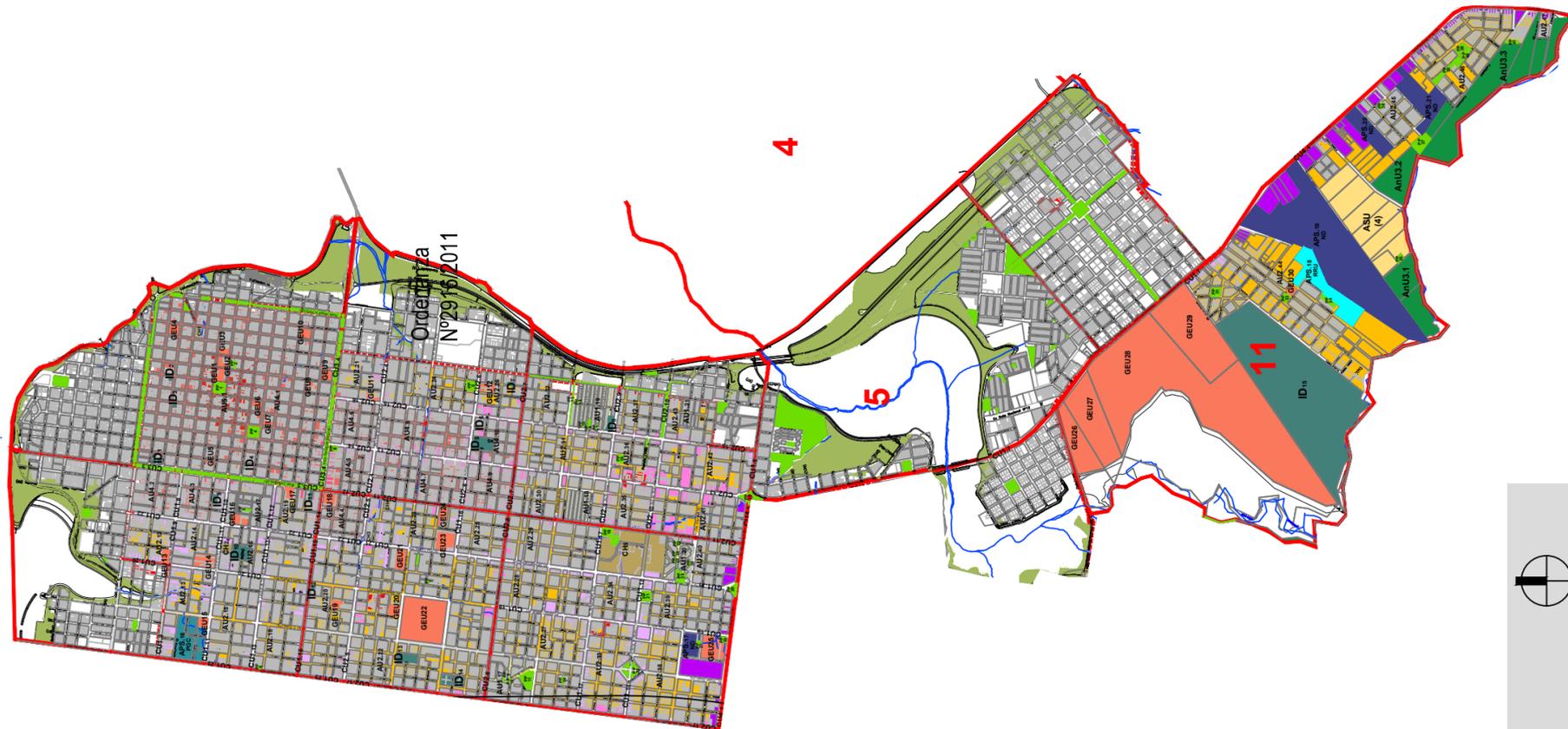


PLANO CON DELIMITACION DE LAS AREAS INTERIORES DE LA UNIDAD TERRITORIAL ESTE

ANEXO IIIb



- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- AU3 (Area Urbana 3)
- AU4 (Area Urbana 4)
- AU5 (Area Urbana 5)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU3 (Corredor Urbano 3)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- APS - PGC (Area Plan de Sector Planificación y Gestión Concertada)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

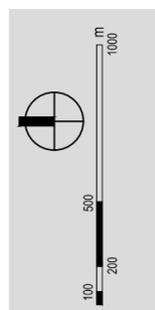


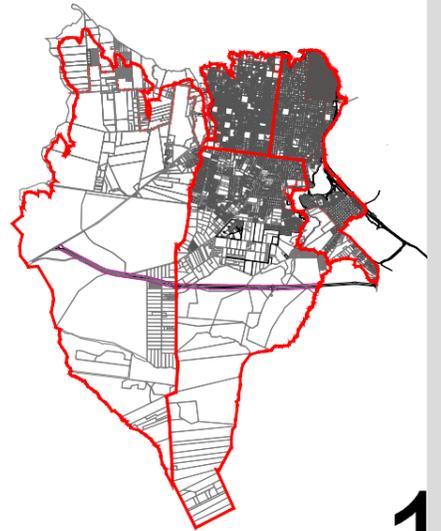
Ordenanza
Nº 29 16 2011

4

5

11

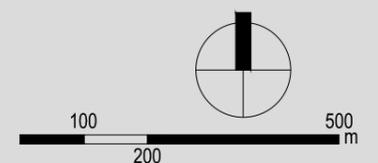
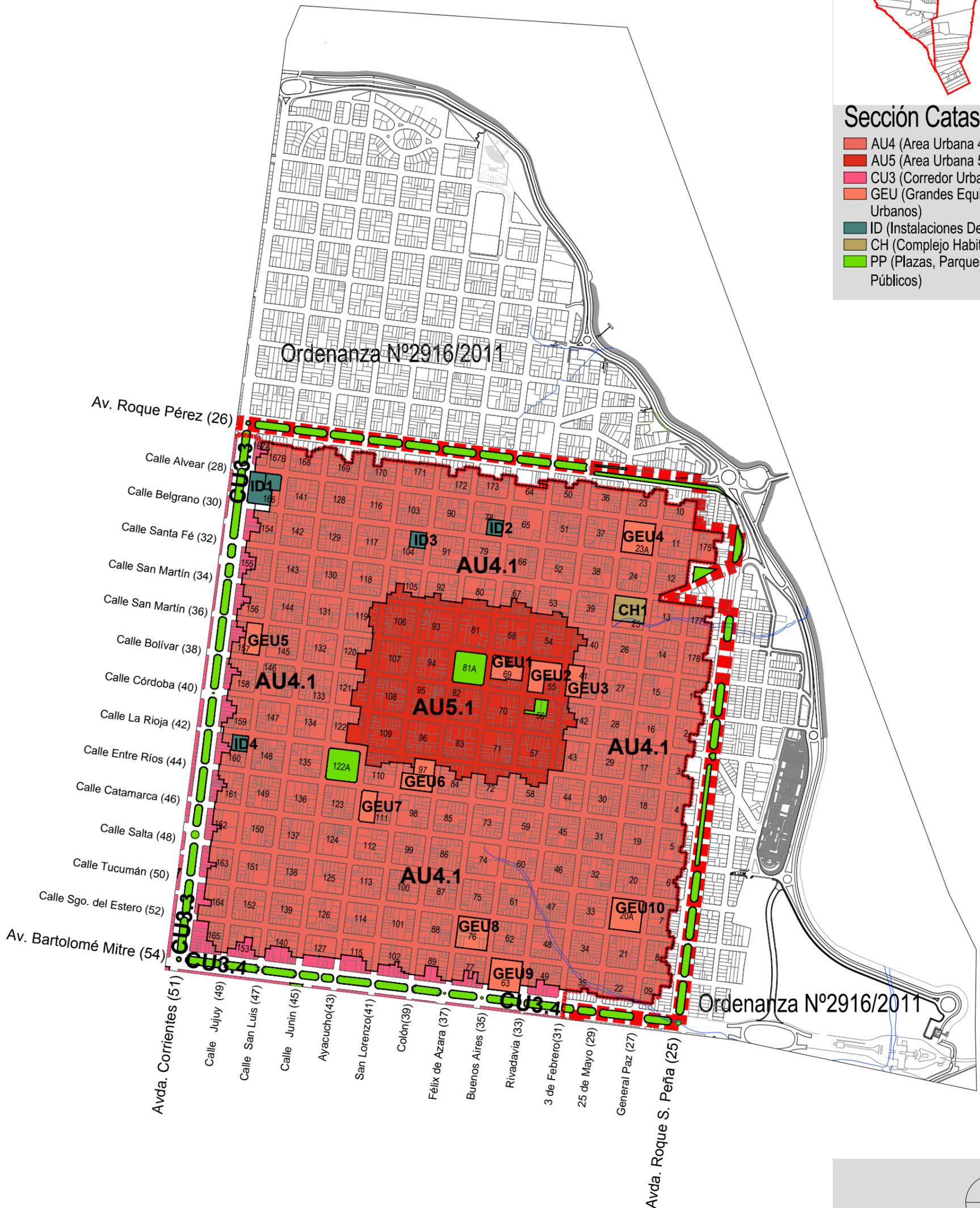


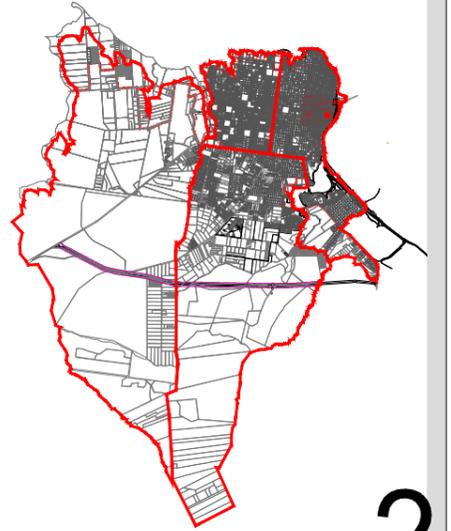


1

Sección Catastral

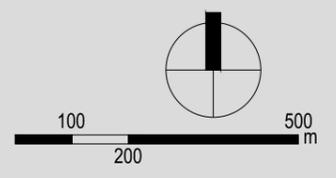
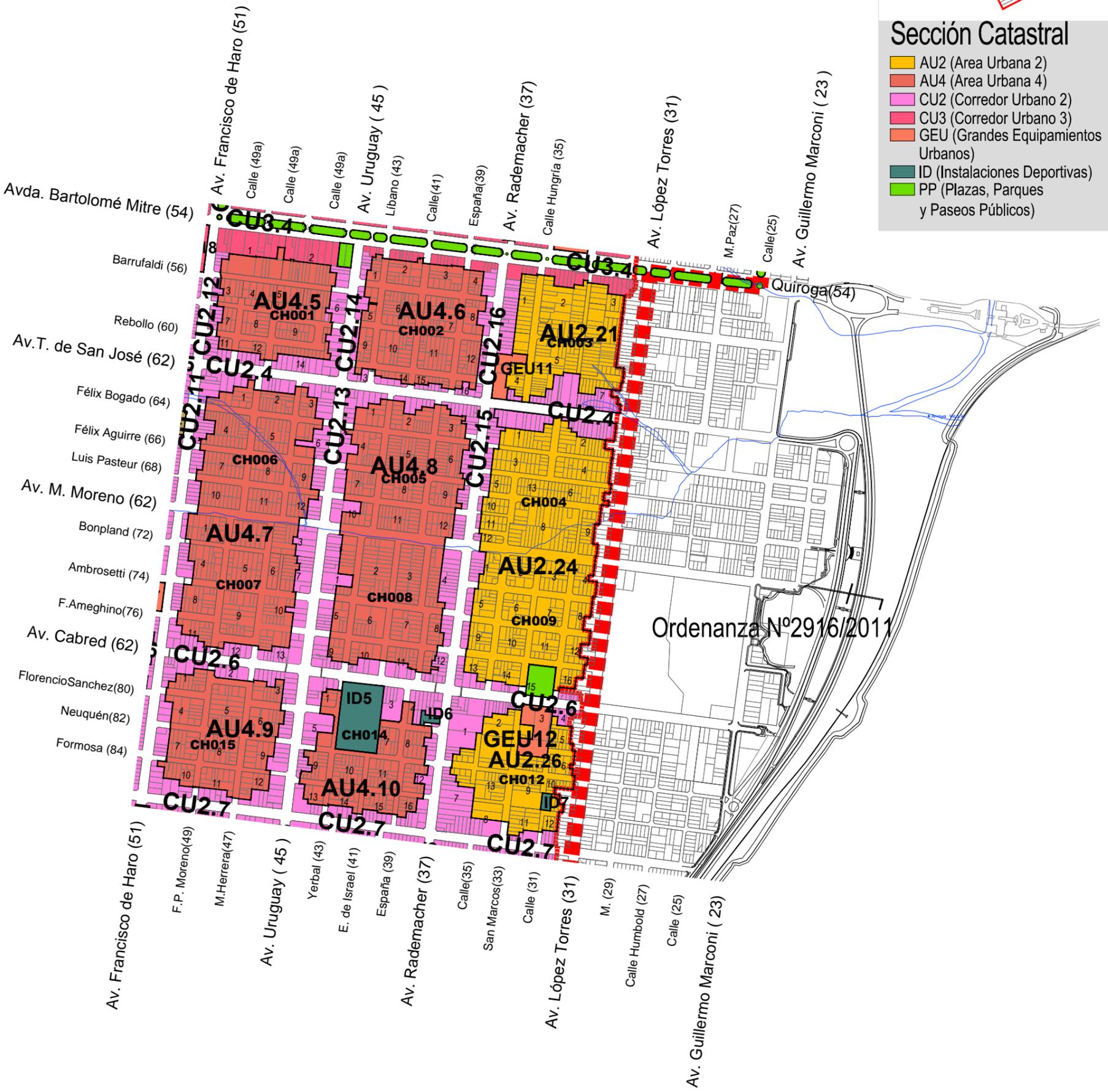
- AU4 (Area Urbana 4)
- AU5 (Area Urbana 5)
- CU3 (Corredor Urbano 3)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

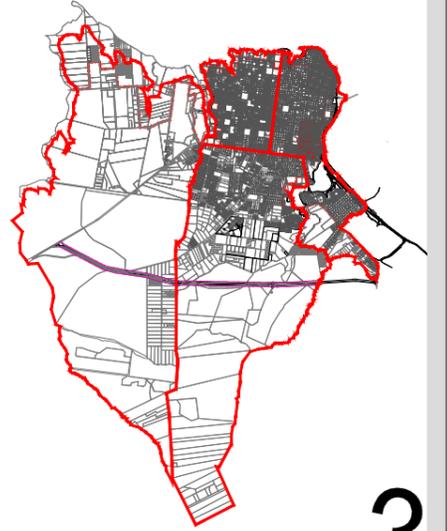




Sección Catastral

- AU2 (Area Urbana 2)
- AU4 (Area Urbana 4)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU3 (Corredor Urbano 3)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

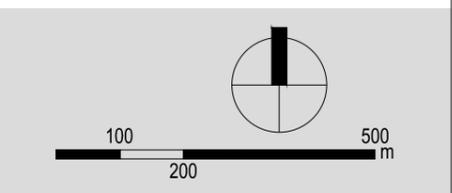


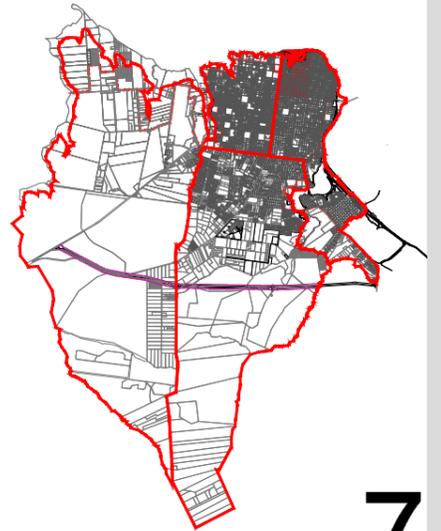


3

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

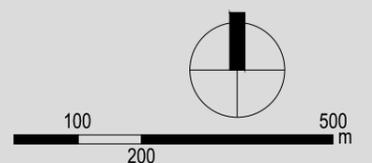
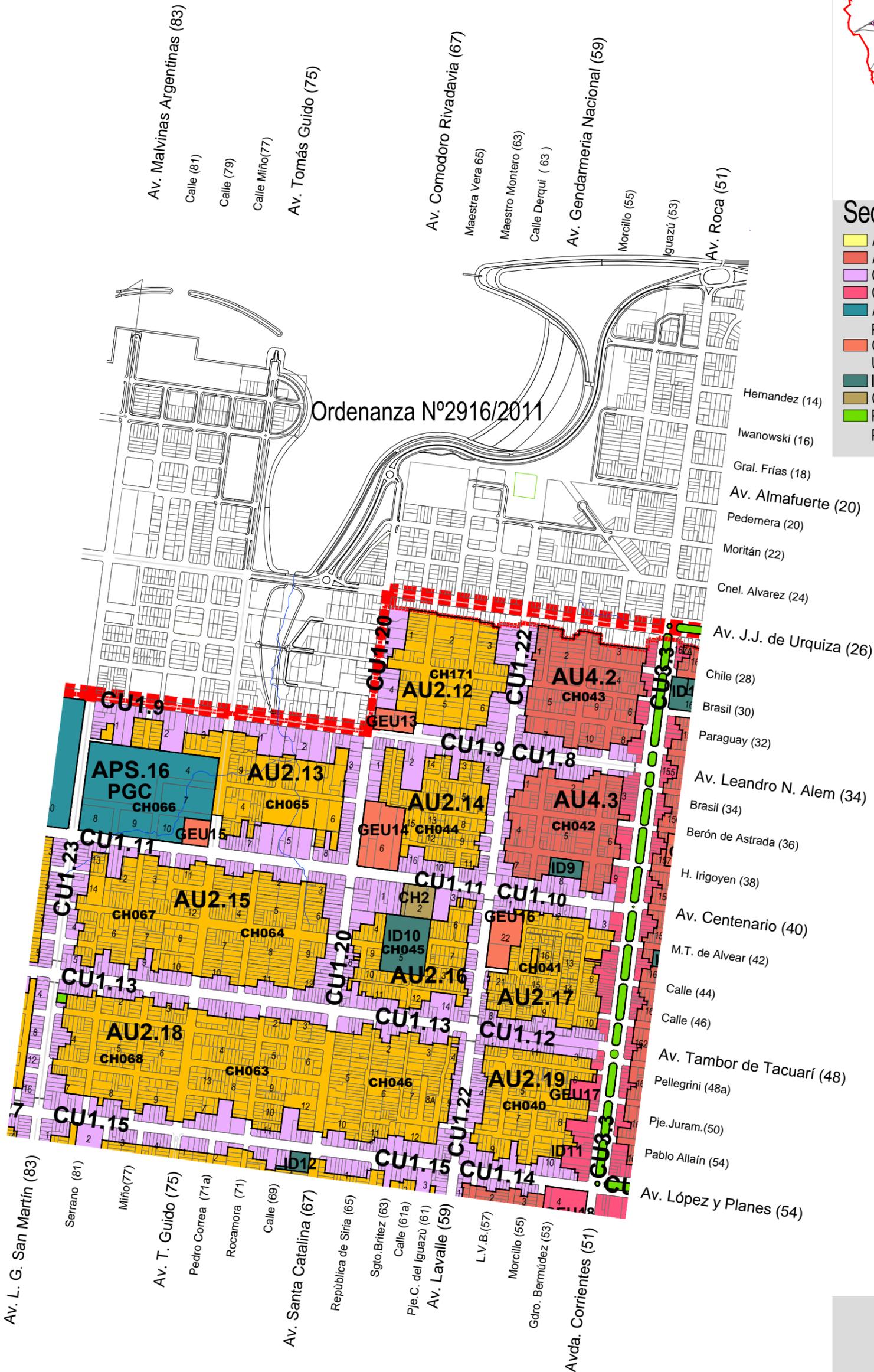


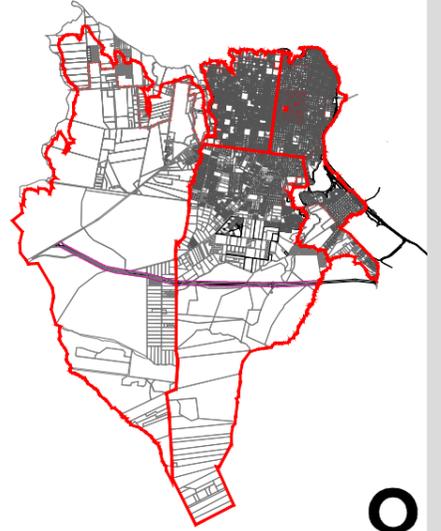


7

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU4 (Area Urbana 4)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU3 (Corredor Urbano 3)
- APS - PGC (Area Plan de Sector
Planificación y Gestión Concertada)
- GEU (Grandes Equipamientos
Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos
Públicos)

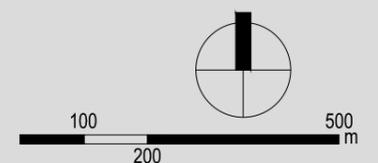
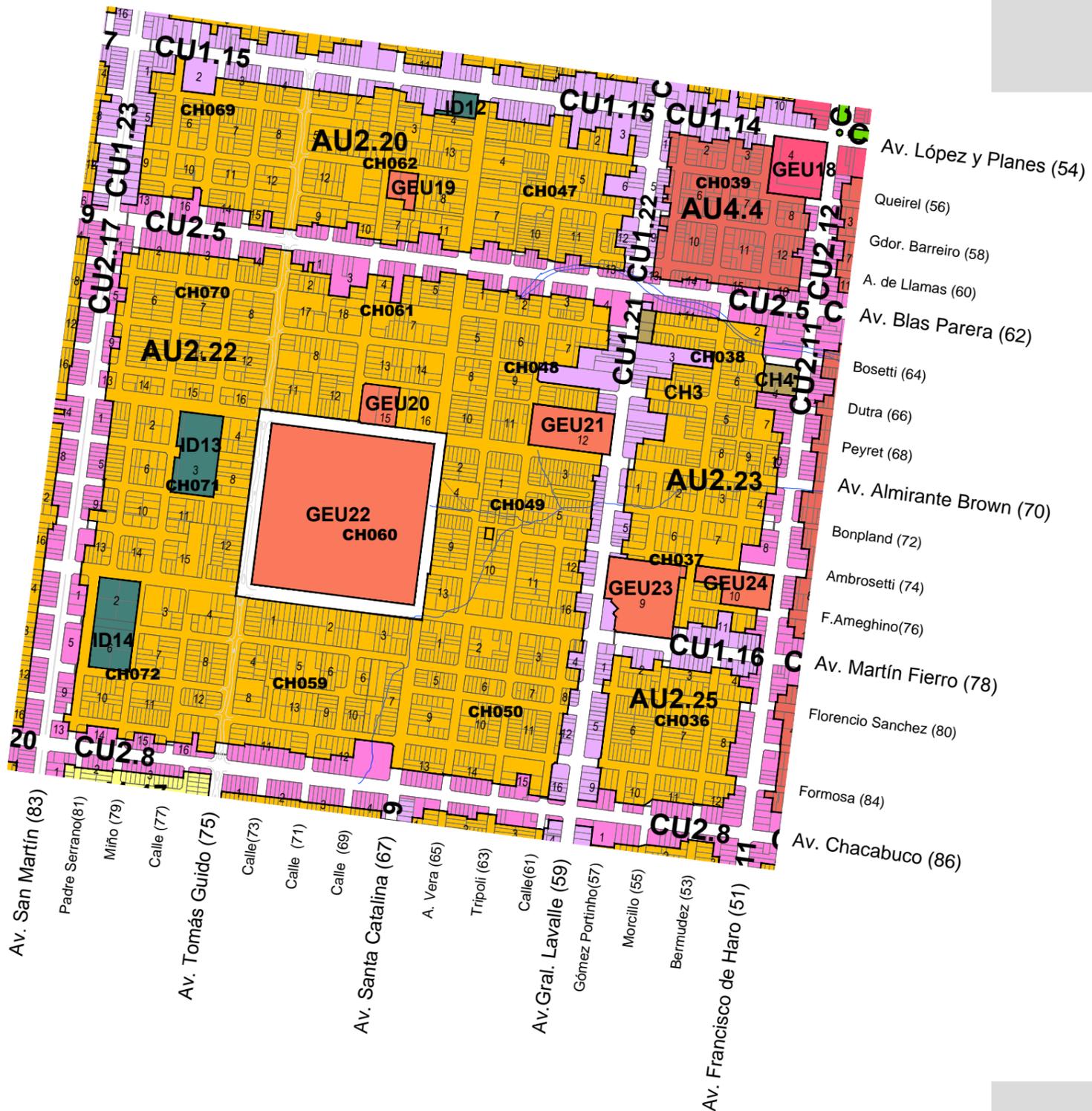




8

Sección Catastral

- AU2 (Area Urbana 2)
- AU4 (Area Urbana 4)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

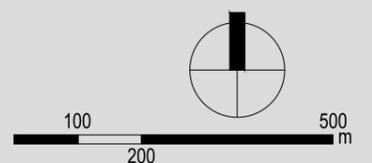
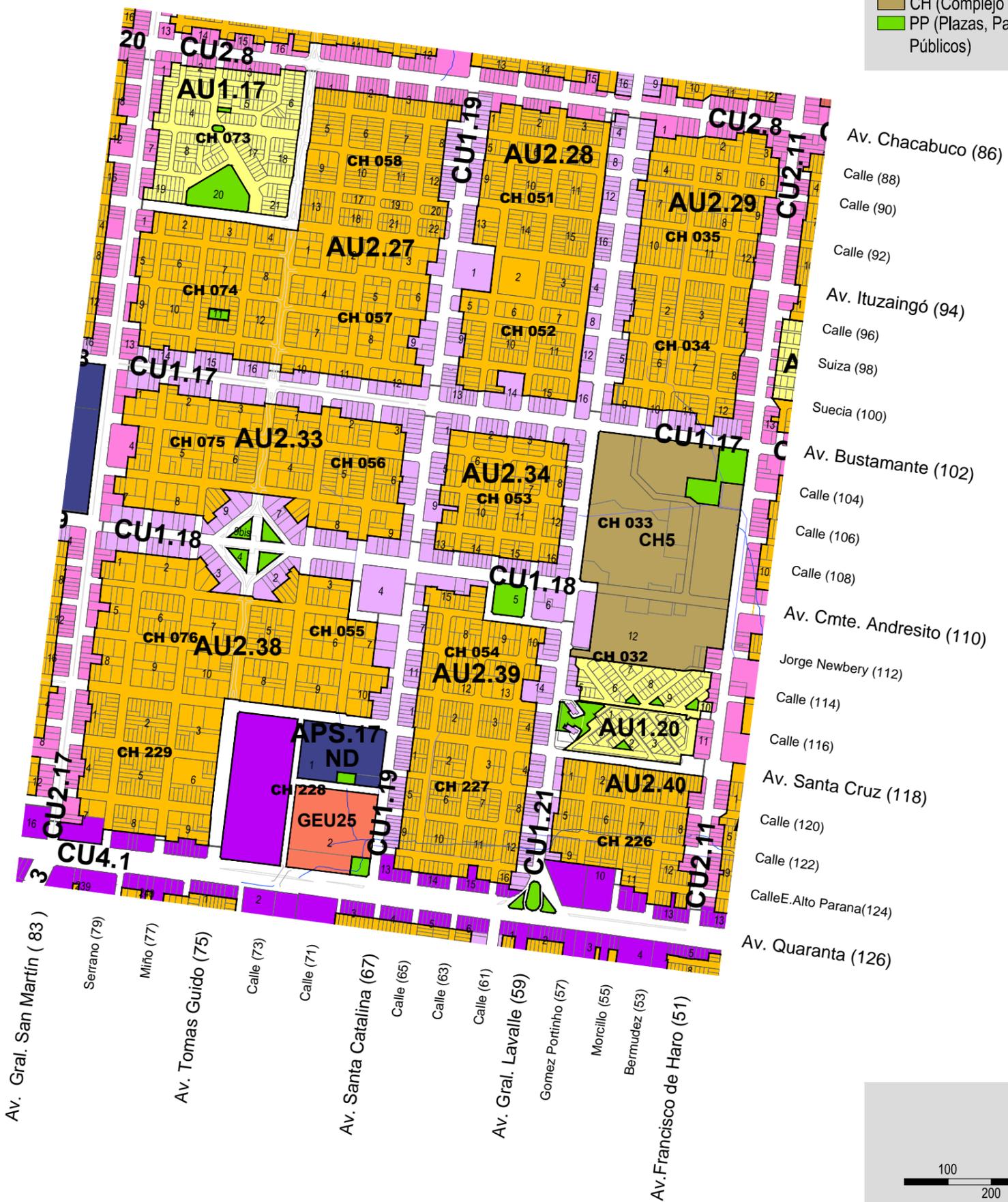


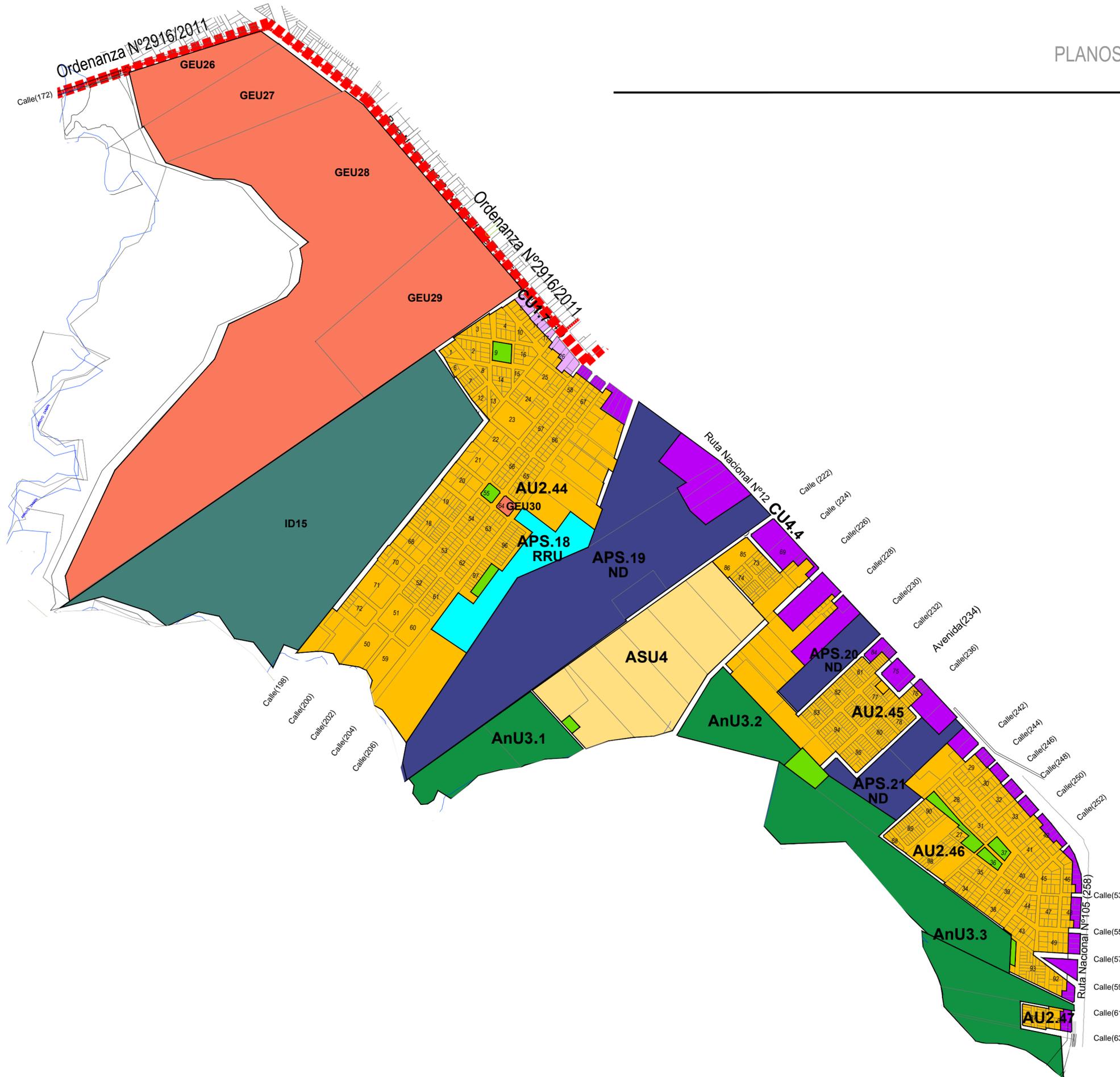


9

Sección Catastral

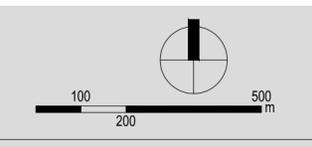
- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)





Sección Catastral 11

- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)





"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

INDICADORES URBANISTICOS
DE LAS AREAS INTERIORES DE
LA UNIDAD TERRITORIAL ESTE

ANEXO IIIc

AU-1

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 1

AU1.17	AU1.18	AU1.19	AU1.20	AU1.21										
--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perimetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perimetro libre	9 m.
	Altura máxima perimetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m ²).	

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)

CULTURA

- ARTES:
(Biblioteca).
- ENTRETENIMIENTOS :
(Ciber).

- DEPORTIVOS:
(Gimnasio).

EDUCACION

- INICIAL:
NIVEL INICIAL:
(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).
- FORMACIÓN:
INSTITUTOS:
(Instituto de capacitación Técnica y de oficios-Academias de belleza etc.- Tecnicos / Academias.)
UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.

SALUD

- BASICA:
(Sala y centro de salud y consultorios externos)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
BASICOS Y ALIMENTOS: (Algunos)
ESPECIFICOS: (Cerrajería)
CENTROS: (Minimercado-Autoservicio)

ADMNISTRACIÓN

- PRIVADA:
(Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas)

PRODUCCIÓN

- INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)

INFRAESTRUCTURA

- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).

AU-2

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 2

AU2.12	AU2.13	AU2.14	AU2.17	AU2.19	AU2.21	AU2.24	AU2.30	AU2.31	AU2.32	AU2.35	AU2.36	AU2.37	AU2.41
AU2.42	AU2.43												

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	350 m ²
Frente mínimo de la parcela	10 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perimetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	NO
ALTURA	
Altura mínima	3 m.
Altura máxima entre medianeras	13 m.
Altura maxima semi perimetro libre	19 m.
Altura máxima perimetro libre	25 m.
Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
Sobre línea Municipal	3 m.

OBSERVACIONES

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m²).

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO
El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar Infantil-Casa Pensión-Albergue-Asilo)
- TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES:
 - (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Museo).
- ENTRETENIMIENTOS :
 - (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar-Asociación Club social y deportivo).
- DEPORTIVOS:
 - (Gimnasio - Club social y deportivo).

EDUCACION

- INICIAL:
 - NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).
 - ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)
 - PRIMARIO: (Escuela-Colegio)
- FORMACIÓN:
 - SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)
 - INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)
 - UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.

SALUD

- BASICA: (Todos)
- COMPLEJA:
 - (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
 - BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)
 - ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)
 - ESPECIFICOS: (Algunos)
 - OCASIONALES: (Todos)
 - CENTROS: (Hasta 400m2)
 - ESPIRITUALES: Servicios funebres (oficina)
- MAYORISTAS
 - DEPOSITOS: Clase V

ADMINISTRACIÓN

- PRIVADA: (Todos)
- FINANCIERA : (Cajero automatico)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)

PRODUCCIÓN

- INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Radio-TV.Telefonia)
- TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).

AU-2

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 2

AU2.15	AU2.16	AU2.18	AU2.20	AU2.22	AU2.23	AU2.25	AU2.27	AU2.28	AU2.29	AU2.33	AU2.34	AU2.38	AU2.39
AU2.40	AU2.44	AU2.45	AU2.46	AU2.47									

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	350 m ²
Frente mínimo de la parcela	10 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perimetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	NO
ALTURA	
Altura mínima	3 m.
Altura máxima entre medianeras	13 m.
Altura máxima semi perimetro libre	13 m.
Altura máxima perimetro libre	13 m.
Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
Sobre línea Municipal	3 m.

OBSERVACIONES

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m²).

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar Infantil-Casa Pensión-Albergue-Asilo)
- TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES:
 - (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Museo).
- ENTRETENIMIENTOS :
 - (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar-Asociación Club social y deportivo).
- DEPORTIVOS:
 - (Gimnasio - Club social y deportivo).

EDUCACION

- INICIAL:
 - NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).
 - ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)
 - PRIMARIO: (Escuela-Colegio)
- FORMACIÓN:
 - SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)
 - INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)
 - UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.

SALUD

- BASICA: (Todos)
- COMPLEJA:
 - (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
 - BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)
 - ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)
 - ESPECIFICOS: (Algunos)
 - OCASIONALES: (Todos)
 - CENTROS: (Hasta 400m2)
 - ESPIRITUALES: Servicios funebres (oficina)
- MAYORISTAS
 - DEPOSITOS: Clase V

ADMINISTRACIÓN

- PRIVADA: (Todos)
- FINANCIERA : (Cajero automatico)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)

PRODUCCIÓN

- INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Radio-TV.Telefonia)
- TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).

AU-4

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 4

AU4.1

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero, institucional a escala regional y urbana, con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial de alta densidad en niveles superiores.
Perímetro interno de las cuatro avenidas del centro histórico turístico.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	250 m ²
Frente mínimo de la parcela	10 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.80
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.10

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perímetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	NO
ALTURA	
Altura mínima	7 m.
Altura máxima entre medianeras	31 m.
Altura máxima semi perímetro libre	37 m.
Altura máxima perímetro libre	46 m.
Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
Sobre línea Municipal	3 m.

OBSERVACIONES

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (250 m²).

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.
En edificios de viviendas colectivas (multifamiliar) la posibilidad de utilizar un FOS igual a uno en planta baja, se extiende a la segunda planta de la edificación, siempre que las mismas estén destinadas a cocheras y/o locales comerciales que no requieran de ilum. y/o ventilación natural.

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE
Las edificaciones en perímetro libre podrán tener un basamento entre líneas medianeras hasta los 10 m (diez metros) de altura.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Asilo)
- TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES:
 - (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Archivo-Centro de convenciones - Auditórium -Museo).
- ENTRETENIMIENTO:
 - (Pub - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling.).

DEPORTIVO:

(Gimnasio).

EDUCACION

- INICIAL:
 - NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).
 - ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)
 - PRIMARIO: (Escuela-Colegio)
- FORMACIÓN:
 - SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)
 - INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)
 - UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada.

SALUD

- BASICA:
 - (Todos)
- COMPLEJA:
 - (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
 - BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes)
 - ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering)
 - ESPECIFICOS: (Algunos)
 - OCASIONALES: (Todos)
 - CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m² - Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m².)
- ESPIRITUALES
 - SERVICIOS FUNEBRES: (Servicios fúnebres, oficina).

ADMINISTRACIÓN

- PRIVADA: (Todos)
- FINANCIERA : (Todos)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Pocos excluidos)

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Todos)
- TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).

AU-4

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 4

AU4.2

AU4.3

AU4.4

AU4.5

AU4.6

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de alta densidad destinada a la consolidación y localización del equipamiento administrativo, comercial, financiero e institucional a escala urbana con diversidad de usos en relación de coexistencia con el uso residencial. Corresponde al sector externo (Oeste y Sur) de las avenidas del área central.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	250 m ²
Frente mínimo de la parcela	10 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.80
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.10

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perímetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	NO
ALTURA	
Altura mínima	7 m.
Altura máxima entre medianeras	25 m.
Altura máxima semi perimetro libre	37 m.
Altura máxima perimetro libre	46 m.
Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
Sobre línea Municipal	3 m.

OBSERVACIONES

SUBDIVISIÓN PARCELARIA
En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (250 m²).

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.
En edificios de viviendas colectivas (multifamiliar) la posibilidad de utilizar un FOS igual a uno en planta baja, se extiende a la segunda planta de la edificación, siempre que las mismas estén destinadas a cocheras y/o locales comerciales que no requieran de ilum. y/o ventilación natural.

EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE
Las edificaciones en perímetro libre podrán tener un basamento entre líneas medianeras hasta los 10 m (diez metros) de altura.

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue Estudiantil- Asilo)
- TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hotel - Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galería de arte- Archivo- Auditorium -Museo).
- ENTRETENIMIENTO: (Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante - Cine / Teatro / Auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación / Club Social).
- DEPORTIVO: (Gimnasio-Club social, cultural y deportivo).

EDUCACION

- INICIAL:
 - NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).
 - ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)
 - PRIMARIO: (Escuela-Colegio)
- FORMACIÓN:
 - SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)
 - INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)
 - UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada.

SALUD

- BASICA: (Todos)
- COMPLEJA:
 - (Asilo de ancianos-Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Servicios, Centro o clínica veterinaria)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
 - BASICOS: (Todos, excluidos Cartonería-Gigantografía-lubricantes)
 - ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering)
 - ESPECIFICOS: (Algunos)
 - OCASIONALES: (Todos)
 - CENTROS: (Galerías comerciales y grandes tiendas- Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m²)
- ESPIRITUALES
 - SERVICIOS FUNEBRES: (Servicios fúnebres, oficina).
- MAYORISTAS
 - DEPOSITOS: Clase V
- ADMINISTRACIÓN**
 - PRIVADA: (Todos)
 - INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)
- PRODUCCIÓN**
 - INDUSTRIA: (Actividades artesanales-Clase 5)
- INFRAESTRUCTURA**
 - COMUNICACIONES: (Radio)
 - TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)
 - SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).

AU-4

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA URBANA 4

AU4.7

AU4.8

AU4.9

AU4.10

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de media densidad destinada al uso residencial, a usos complementarios para áreas residenciales de media densidad y comercio minoristas y mayoristas

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	350 m ²
Frente mínimo de la parcela	10 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perimetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	NO
ALTURA	
Altura mínima	7 m.
Altura máxima entre medianeras	25 m.
Altura máxima semi perimetro libre	31 m.
Altura máxima perimetro libre	37 m.
Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES	
Sobre línea Municipal	3 m.

OBSERVACIONES

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
El FOS podra ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
EDIFICIOS DE PERIMETRO LIBRE	
Las edificaciones en perímetro libre podrán tener un basamento entre líneas medianeras hasta los 7 m (siete metros) de altura.	

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar Infantil-Casa Pensión-Albergue- Asilo)
- TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).

CULTURA

- ARTES:
 - (Biblioteca-Galeria de arte- Museo).
- ENTRETENIMIENTO:
 - (Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling-Asociación / Club Social).
- DEPORTIVO:
 - (Gimnasio-Club social, cultural y deportivo).

EDUCACION

- INICIAL:
 - NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).
 - ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)
 - PRIMARIO: (Escuela-Colegio)
- FORMACIÓN:
 - SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)
 - INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)
 - UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.

SALUD

- BASICA: (Todos)
- COMPLEJA:
 - (Asilo de ancianos-Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Servicios, Centro o clinica veterinaria)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
 - BASICOS:(Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia)
 - ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)
 - ESPECIFICOS: (Algunos)
 - OCASIONALES: (Todos)
 - CENTROS: (Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2)

MAYORISTAS

- DEPOSITOS: Clase V

ADMINISTRACIÓN

- PRIVADA: (Todos)
- FINANCIERA : (Cajero)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)

PRODUCCIÓN

- INDUSTRIA: (Actividades artesanales-Clase 5)

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Radio-Tv-Telefonia)
- TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)
- CARGAS: Expreso de carga Liviana.
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).

ASU

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA SUB-URBANA

ASU 4

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios básicos mínimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	400 m ²
Frente mínimo de la parcela	12 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perímetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	4
ALTURA	
Altura mínima	3 m.
Altura máxima entre medianeras	6 m.
Altura máxima semi perímetro libre	6 m.
Altura máxima perímetro libre	6 m.
Tolerancia de altura	5%
Centro de manzana	Libre

OBSERVACIONES

--	--

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)

CULTURA

- ENTRETENIMIENTO:
(Ciber).

EDUCACION

- INICIAL:
NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)

COMERCIOS Y SERVICIOS

•MINORISTAS

BASICOS: (Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluquería salón de belleza-Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales)
ALIMENTOS: (Bar sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicerías-Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados - Vinotecas - Rotisería - Venta de pollo trozado - Venta de huevos)

ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín)

ADMINISTRACIÓN

- FINANCIERA : (Cajero Automático)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal-Asociación Comunitaria- Policía)

PRODUCCIÓN

•PRIMARIA

AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).

INFRAESTRUCTURA

- COMUNICACIONES: (Telefonía)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).

AnU-3

UTE - UNIDAD TERRITORIAL ESTE



ÁREA NO URBANIZABLE 3

AnU3.1	AnU3.2	AnU3.3																	
--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales con apoyos de servicios básicos en complemento de instalaciones deportivas y turísticas

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	1 Ha.
	Frente mínimo de la parcela	NO
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.10	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO	
DE LA EDIFICACIÓN		
OBSERVACIONES		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.		
• TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas).		
CULTURA		
•ENTRETENIMIENTO: (Observatorios).		
•DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aeromodelismo - Autódromo).		
EDUCACION		
•INICIAL:		
PRIMARIO: (Escuela)		
•FORMACIÓN:		
SECUNDARIA: (Escuela).		
UNIVERSIDAD: Campus universitario.		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario).		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).		
•ESPIRITUALES:		
FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).		
•MAYORISTAS(Abasto Frigorífico)		
ADMINISTRACIÓN		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Sucursal de correos y telefonos)		
PRODUCCIÓN		
INDUSTRIA: (Actividades Artesanales-Clases:1,2,3, (Ver anexo)-Agroindustria).		
•PRIMARIA		
AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).		
FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).		
PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pesca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado.		
OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).		
INFRAESTRUCTURA		
•SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario.		



“2013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD
TERRITORIAL OESTE

ANEXO IVa



ANEXO IVa

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INTERIORES EN LA UNIDAD TERRITORIAL OESTE

Se excluyen de las delimitaciones de las áreas interiores que a continuación se indican todas las Áreas de Plan de Sector (APS) que se encuentran en su interior.

01.Áreas Urbanas 1 (AU1)

AU1.22 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Calle Brasil (30), Calle (103a), hasta Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida J. J. de Urquiza (26).

AU1.23 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida P. Kolping (155), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Calle (161a), Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Calle (161), Eje de Calle (50), Eje de Avenida Julio Piro (163), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Tambor de Tacuarí (48).

AU1.24 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Eva Perón (147), Eje de Calle (60), Eje de Calle Ramón Ayala (151), hasta Eje de Avenida López y Planes (54).

AU1.25 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Pasaje Peatonal (52), Eje de Diagonal (141), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Jauretche (131).

AU1.26 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Las Heras (91), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida A. Aguado (90), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida López y Planes (54) y Avenida Blas Parera (62).

AU1.27 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Eva Perón (147), Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Avenida P. Kolping (155), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas correspondientes a los CH18 y CH19.

AU1.28 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62) y Avenida Jauretche (131).

AU1.29 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Almirante Brown (70), Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Almirante Brown (70). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida L. B. Areco (115).

AU1.30 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Calle (64a), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Las Heras (91), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62), Avenida Chacabuco (86) y Avenida L. B. Areco (115).

AU1.31 - Corresponde al sector urbano de las Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida Vivanco (139), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Calle Colectora de Avenida Ribereña, hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86) entre Avenida Eva Perón (147) y Avenida Jauretche (131); y las parcelas frentistas a Avenida Jauretche (131).



AU1.32 - Corresponde al sector urbano de la Secciones Catastrales 16^{va} y 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida L. B. Areco (115), Avenida Bustamante (102) y Avenida Jauretche (131), y las parcelas correspondientes al APS.36.

AU1.33 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Calle (90), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida Chacabuco (86). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86) y Avenida L. B. Areco (115).

AU1.34 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Jauretche (131).

AU1.35 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bustamante (102), Avenida Comandante Andresito (110), Avenida Jauretche (131), y parcelas correspondientes al APS38.

AU1.36 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Calle Colectora de Avenida Ribereña, hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110).

AU1.37 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), hasta Eje de Avenida Santa Cruz (118). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Jauretche (131) y Avenida Quaranta (126).

AU1.38 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Andresito (110) y Avenida L.B. Areco (115).

AU1.39 - Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Calle Colectora de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Santa Cruz (118).

02. Áreas Urbanas 2 (AU2)

AU2.48: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Padre Kolping (155), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Julio Piró (163), hasta Eje de Avenida Centenario (40).

AU2.49: Corresponde al sector urbano de la Secciones Catastrales 14^{ta} y 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida J. J. de Urquiza (26), Avenida Zapiola (107), Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Jauretche (131), las parcelas correspondientes al APS.32 y las parcelas correspondientes a los CH6 Y CH7.

AU2.50: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Calle Brasil (30), Eje de Avenida A. Aguado (99), Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26), Eje de Avenida Las Heras (91), Eje de Avenida L. N. Alem (34), Eje de Avenida A. Aguado (99), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Zapiola (107), hasta Eje de Calle Brasil (30). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida J. J. de Urquiza (26), Avenida General San Martín (83), Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida Zapiola (107), y las parcelas correspondientes a las CH9, CH10 y al APS23.



AU2.51: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Eva Perón (147), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Jauretche (131), Avenida Blas Parera (62).

AU2.52: Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 14^{ta}, 15^{ta}, 18^{va} y 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida L. B. Areco (115), Avenida Blas Parera (62), Avenida Jauretche (131); y las parcelas correspondientes a los CH14, CH 15 y CH16.

AU2.53: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida López Panes (54), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Tambor de Tacuarí (48), Avenida General San Martín (83), Avenida López Panes (54), Avenida L. B. Areco (115).

AU2.54: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida A. Aguado (99), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida López y Planes (54), Avenida Blas Parera (62), Avenida L. B. Areco (115).

AU2.55: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Las Heras (91), hasta Eje de Avenida López y Planes (54). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida López y Planes (54), Avenida General San Martín (83), Avenida Blas Parera (62).

AU2.56: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Blas Pareras (62), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje Avenida Arq. Vivanco (139), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Eva Perón (147), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Pareras (62), Avenida Jauretche (131), Avenida Chacabuco (86); y las parcelas correspondientes a las APS.34 y APS.35.

AU2.57: Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 15^{ta} y 19^{na} delimitado por Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Almirante Brown (70). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida L. B. Areco (115), Avenida Chacabuco (86), Avenida Jauretche (131).

AU2.58: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Zapiola (107), hasta Eje de Avenida Martín Fierro (78). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), y las parcelas pertenecientes al APS.28.

AU2.59: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Las Heras (91), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62), Avenida General San Martín (83), Avenida Chacabuco (86).

AU2.60: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Ituzaingó (94). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida L. B. Areco (115), Avenida Bustamante (102).

AU2.61: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Calle (90), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Calle (90). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Chacabuco (86), Avenida General



San Martín (83), Avenida Bustamante (102), Avenida L. B. Areco (115), y la parcela correspondiente al APS.29.

AU2.62: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bustamante (102), Avenida L. B. Areco (115), Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas pertenecientes al APS.31.

AU2.63: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Zapiola (107), hasta Eje de Avenida Bustamante (102). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Bustamante (102), Avenida Comandante Andresito (110).

AU2.64: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Andresito (110), Avenida Quaranta (126), Avenida Jauretche (131).

AU2.65: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida General San Martín (83), Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Colectora de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Comandante Andresito (110), Avenida General San Martín (83), Avenida Quaranta (126) entre Avenida Zapiola (107) y Avenida Gral San Martín (83), Avenida L. B. Areco (115).

03. Áreas Suburbanas (ASu)

ASu5: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitado por Eje de Calle S/N, deslinde parcelario Oeste de parcela 108, Eje Ruta Nacional N°12, deslinde parcelario Este de parcela 045, deslinde parcelario Oeste y Norte de la parcela 101C, Eje de Calle S/N, deslinde parcelario Este de la parcela 046E, hasta el Eje de Calle José V. Sorsana.

ASu6: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitado por Eje de Ruta Nacional N° 12, Calle colectora de Ruta Nacional N° 12, Eje de Arroyo Mártires, Eje de Calle (140), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (177), hasta Eje de Ruta Nacional N° 12.

ASu7: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por la parcela 164.

04. Áreas Industriales (AI)

AI.1: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 19D, 020, 21A, 21B, 21C, 22A, 22H, 22G y 22D.

05. Áreas no Urbanizables 1 (AnU1)

AnU1.1: Corresponde al sector de la Secciones Catastrales 25^{ta} y 26^{va}, comprendido por las parcelas 26C, 26D, 34C y 35C.

AnU1.2: Corresponde al sector de la Sección Catastral 26^{ta}, comprendido por las parcelas 01A, 01B 002, 003, 004 y 070.

AnU1.3: Corresponde al sector de la Sección Catastral 26^{ta}, comprendido por las parcelas 071, 72A, 72B, 72C, 95A, 95B, 096, 074, 090, 091, 092, 093, 094, 078, 076, 79D, 79H, 79B, 79C, 79G, 77C, 77B, y 77^a.

06. Áreas no Urbanizables 2 (Anu2)



AnU2.1: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 017, 18A, 18B, 22E, 189, 190A, 190B, 028, 112, 114, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 161, 162, 30A, 30B y 031.

AnU2.2: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 36A, 36B, 36C, 82C, 82D, 83A, 83B, 84A, 84B, 84C, 84D, 84E, 84G, 88A, 88B, 88C, 88Z.

AnU2.3: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 38A, 38B, 38C, 38D, 38Z, 44A, 44C, 44D, 44E.

AnU2.4: Corresponde al sector de la Sección Catastral 26^{ta}, comprendido por las parcelas 72^a, 05A, 06A, 07B, 08B, 009, 010, 011, 012, 013, 014 y 16^a.

AnU2.5: Corresponde al sector de la Sección Catastral 26^{ta}, comprendido por las parcelas 05C, 06C, 16C, 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024A, 024B, 024C, 025, 26A, 26B, 26C, 26D, 26E, 26F, 26G, 26H, 26I, 26J, 26K, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 33A, 33B, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 048, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 080, 081, 82B, 83B, 084, 085, 086, 087, 088 y 089,

07. Áreas no Urbanizables 3 (AnU3)

AnU3.4: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 46A, 46E y 02B.

AnU3.5: Corresponde al sector de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 38A, 38B, 38C, 38D, 38Z, 44A, 44C, 44D, 44E, 163B, 163C, 163D, 153A, 153B, 153C, 145, 146, 147, 148, 149 y 150.

08. Áreas y sitios sin indicadores urbanísticos

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP):

PP42 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 193, Manzana 007, delimitada por la parcela 005.

PP43 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 190, Manzana 004, delimitada por la parcela 003.

PP44 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 185, Manzana 010, delimitada por la parcela 002.

PP45 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 190, Manzana 006, delimitada por la parcela 001.

PP46 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 192, Manzana 011, delimitada por Eje de Calle (36), Eje de Calle (125), Eje de Calle (38) y Eje de Calle (127).

PP47 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 192, Manzana 012, delimitada por las parcelas 001, 002, 008 y 007.

PP48 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 107, Manzana 006, delimitada por la parcela 012.

PP49 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 116, Manzana 005, delimitada por la parcela 001.

PP50 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 189, Manzana 008, delimitada por la parcela 010.

PP51 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 107, Manzana 008, delimitada por la parcela 005.



PP52 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 116, Manzana 012, delimitada por la parcela 007.

PP53 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 125, Manzana 005, delimitada por Eje de Calle (42), Eje de Calle (129), Eje de Calle (44) y Eje de Avenida A. Jauretche (131).

PP54 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 125, Manzana 007, delimitada por la parcela 003.

PP55 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 106, delimitada por la parcela 007.

PP56 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 106, delimitada por la parcela 006.

PP57 – Plaza 12 de Octubre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 151, Manzana 016, delimitada por Eje de Calle (46), Eje de Avenida Kolping (155), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48) y Eje de Calle Malinche (157).

PP58 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, delimitada por la parcela 017.

PP59 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, Manzana 016, delimitada por la parcela 015.

PP60 – Parque Sarmiento: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 138, delimitada por la parcela 005.

PP61 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 005, delimitada por la parcela 001.

PP62 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 006, delimitada por las parcelas 001 y 002.

PP63 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 007, delimitada por la parcela 002.

PP64 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 008, delimitada por la parcela 018.

PP65 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 123, Manzana 013, delimitada por la parcela 001.

PP66 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, Manzana 020, delimitada por la parcela 014.

PP67 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 014, delimitada por la parcela 020.

PP68 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, delimitada por la parcela 015 y 001 de la manzana 006.

PP69 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 015, delimitada por la parcela 018.

PP70 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 012, delimitada por la parcela 012.

PP71 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 010, delimitada por la parcela 011.



PP72 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 009, delimitada por la parcela 019.

PP73 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, Manzana 006, delimitada por la parcela 015.

PP74 – Espacio Polideportivo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 149, delimitada por la parcela 006.

PP75 – Espacio Polideportivo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 137, Manzana 019, delimitada por la parcela 007.

PP76 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 123, delimitada por la parcela 013.

PP77 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 152, Manzana 007, delimitada por la parcela 013.

PP78 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 149, delimitada por la parcela 007.

PP79 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 123, delimitada por la parcela 013.

PP80 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 002, delimitada por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Calle (56) y Eje de (Calle 161a).

PP81 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 014, delimitada por las parcelas 015 y 016.

PP82 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 148, delimitada por la parcela 002.

PP83 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 014, delimitada por las parcelas 001 y 030.

PP84 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 013, delimitada por las parcelas 015 y 016.

PP85 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 005, delimitada por la parcela 039.

PP86 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 148, delimitada por la parcela 003.

PP87 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 127, Manzana 007, delimitada por la parcela 001.

PP88 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 092, Manzana 006, delimitada por las parcelas 002 y 001.

PP89 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 092, Manzana 009, delimitada por las parcelas 002 y 001.

PP90 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 013, delimitada por las parcelas 001 y 030.

PP91 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 012, delimitada por las parcelas 015 y 016.

PP92 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 006, delimitada por la parcela 005.



PP93 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 122, Manzana 012, delimitada por las parcelas 08Z y 008.

PP94 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 122, Manzana 010, delimitada por la parcela 001.

PP95 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 012, delimitada por la parcela 001.

PP96 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 011, delimitada por las parcelas 007 y 008.

PP97 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 153, Manzana 011, delimitada por la parcela 013.

PP98 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 148, delimitada por la parcela 011.

PP99 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 127, Manzana 007, delimitada por la parcela 013.

PP100 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 092, Manzana 024, delimitada por Eje de Calle (58b), Eje de Calle (95a), Eje de Calle (60) y Eje de Calle E. Gottschalk (97).

PP101 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 092, Manzana 027, delimitada por Eje de Calle (58b), Eje de Calle (93), Eje de Calle (60) y Eje de Calle (93a).

PP102 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 103, Manzana 003, delimitada por la parcela 002.

PP103 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 111, Manzana 010, delimitada por Eje de Calle (62a), Eje de Calle (111a), Eje de Calle (64) y Eje de Calle (113).

PP104 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 103, Manzana 005, delimitada por Eje de Calle (62a), Eje de Pasaje (103), Eje de Calle (64) y Eje de Pasaje (103a).

PP105 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 103, Manzana 007, delimitada por la parcela 001.

PP106 – Plaza de la Madre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 093, Manzana 010, delimitada por Eje de Calle (64), Eje de Pasaje (95a), Eje de Calle (64a) y Eje de Pasaje (97).

PP107 – Plaza de los Niños: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 093, Manzana 019, delimitada por Eje de Calle (64), Eje de Pasaje (93), Eje de Calle (64a) y Eje de Pasaje (93a).

PP108 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 147, Manzana 008, delimitada por la parcela 002.

PP109 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 128, Manzana 009, delimitada por la parcela 004.

PP110 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 147, Manzana 008, delimitada por la parcela 018.

PP111 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 147, Manzana 004, delimitada por la parcela 001.



PP112 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 147, delimitada por la parcela 011.

PP113 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 111, Manzana 025, delimitada por Eje de Calle (66a), Eje de Calle (111a), Eje de Calle (68) y Eje de Calle P. Luzuriaga (113).

PP114 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 111, Manzana 028, delimitada por la parcela 005.

PP115 – Plaza 30 de Octubre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 093, Manzana 034, delimitada por Eje de Calle (66a), Eje de Pasaje (95a), Eje de Calle (68) y Eje de Pasaje (97).

PP116 – Plaza 25 de Mayo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 093, Manzana 031, delimitada por Eje de Calle (66a), Eje de Pasaje (93), Eje de Calle (68) y Eje de Pasaje (93a).

PP117 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 141, Manzana 001, delimitada por Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Calle (145), Eje de Calle (72) y Eje de Avenida Eva Perón (147).

PP118 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 120, Manzana 007, delimitada por la parcela 009.

PP119 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 120, Manzana 002, delimitada por la parcela 001.

PP120 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 102, Manzana 009, delimitada por la parcela 010.

PP121 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 120, Manzana 010, delimitada por la Parcela 006.

PP122 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 102, Manzana 020, delimitada por la Parcela 004.

PP123 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 130, Manzana 017, delimitada por la Parcela 023.

PP124 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 130, Manzana 018, delimitada por la Parcela 023.

PP125 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, Chacra 142, Manzana 010, delimitada por Eje de Calle (82), Eje de Calle Maestro Salvador Catalano (143), Eje de Calle (84) y Eje de Calle (145).

PP126 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 113, Manzana 011, delimitada por la Parcela 003.

PP127 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 101, Manzana 009, delimitada por Eje de Calle (82), Eje de Calle (101), Eje de Calle (84) y Eje de Avenida Zapiola (107).

PP128 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 095, Manzana 008, delimitada por Eje de Calle (82), Eje de Calle (93a), Eje de Calle (82a) y Eje de Calle (95).

PP129 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 144, Manzana 014, delimitada por las Parcelas 001 y 011.

PP130 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 016, delimitada por Eje de Calle (86a), Eje de Calle S/N (S/N), Eje de Calle (88a) y Eje de Calle (133).



PP131 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 114, Manzana 012, delimitada por la Parcela 022.

PP132 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 096, Manzana 007, delimitada por Eje de Calle (86a), Eje de Calle (93), Eje de Calle (88a) y Eje de Calle (95).

PP133 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 114, Manzana 010, delimitada por las Parcelas 005 y 002.

PP134 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 144, Manzana 015, delimitada por la Parcela 001.

PP135 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 144, Manzana 015, delimitada por la Parcela 022.

PP136 – Plaza Veteranos de Guerra de Malvinas: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 144, Manzana 010, delimitada por la Parcela 001.

PP137 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 143, Manzana 006, delimitada por la Parcela 006.

PP138 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 143, Manzana 005, delimitada por la Parcela 009.

PP139 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 022, delimitada por la Parcela 001.

PP140 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 022, delimitada por la Parcela 011.

PP141 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 021, delimitada por la Parcela 008.

PP142 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 021, delimitada por la Parcela 013.

PP143 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 131, Manzana 009, delimitada por la Parcela 001.

PP144 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 118, Manzana 008, delimitada por la Parcela 002.

PP145 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 024, delimitada por la Parcela 001.

PP146 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 025, delimitada por la Parcela 001.

PP147 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 025, delimitada por la Parcela 011.

PP148 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 024, delimitada por la Parcela 010.

PP149 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 028, delimitada por la Parcela 001.

PP150 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 028, delimitada por la Parcela 011.

PP151 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 132, Manzana 027, delimitada por la Parcela 001.



PP152 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 079, Manzana 002, delimitada por Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Calle (87), Eje de Calle (96), y Eje de Calle (89).

PP153 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 253, Manzana 012, delimitada por la Parcela 010.

PP154 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 253, Manzana 005, delimitada por la Parcela 001.

PP155 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 245, Parcela 010 y 008, delimitada por Eje de Calle (96), Eje de Calle (125a), Eje de Calle (100) y Eje de Calle (S/N).

PP156 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 099, Manzana 010, delimitada por las Parcelas 002 y 004.

PP157 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 097, Manzana 06, delimitada por Eje de Calle (100), Eje de Avenida Las Heras (91), Eje de Avenida Bustamante (102) y Eje de Calle (93).

PP158 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 247, delimitada por la Parcela 01c.

PP159 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 247, Manzana 001, delimitada por las Parcelas 002, 003 y 004.

PP160 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 247, Manzana 005, delimitada por las Parcelas 025, 008, 024 y 009.

PP161 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 244, delimitada por la Parcela 010.

PP162 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 239, Manzana 011, delimitada por Eje de Calle (106), Eje de Calle (117), Eje de Calle (108) y Eje de Calle (119).

PP163 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 078, Manzana 003, delimitada por la Parcela 001.

PP164 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 247, Manzana 014, delimitada por Eje de Calle (108), Eje de Calle (135a), Eje de Avenida Comandante Andresito (110) y Eje de Calle (137).

PP165 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 233, Manzana 014, delimitada por Eje de Calle (108), Eje de Calle (103), Eje de Avenida Comandante Andresito (110) y Eje de Calle (105).

PP166 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 240, Manzana 014, delimitada por la Parcela 039.

PP167 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 232, Manzana 001, delimitada por la Parcela 001.

PP168 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 240, Manzana 013, delimitada por la Parcela 004.

PP169 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 237, Manzana 003, delimitada por las Parcelas 023 y 024.

PP170 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 251, delimitada por la Parcela 008.



PP171 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 243, Manzana 010, delimitada por Eje de Calle (114), Eje de Calle (127), Eje de Calle (116) y Eje de Calle (129).

PP172 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 240, Manzana 002, delimitada por Eje de Calle (112), Eje de Calle (119a), Eje de Calle (114) y Eje de Calle (121a).

PP173 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 234, Manzana 010, delimitada por Eje de Calle (114), Eje de Calle (103), Eje de Calle (116) y Eje de Calle (105).

PP174 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 241, Manzana 003, delimitada por la Parcela 005.

PP175 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 236, Manzana 003, delimitada por la Parcela 009.

PP176 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 249, Manzana 015, delimitada por Eje de Calle (122), Eje de Calle (133), Eje de Calle (124) y Eje de Calle 28 de Julio (135).

PP177 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 249, delimitada por la Parcela 05a.

PP178 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitada por la Parcela 22e.

PP179 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitada por la Parcela 093.

PP180 – Parque de la Ciudad: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitada por la Parcela 108.

PP181 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, Manzana 014, delimitada por Eje de Calle (130), Eje de Calle Diagonal (159), Eje de Avenida S/N (S/N) y Eje de Calle (171).

PP182 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, Manzana 045, delimitada por la Parcela 002.

PP183 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitada por la Parcela 316d.

PP184 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, Manzana 023, delimitada por Eje de Calle (177), Eje de Calle (175) y Eje de Calle (134).

PP185 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, delimitada la Parcela 146.

PP186 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, Manzana 029, delimitada la Parcela 004.

PP187 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, Manzana 040, delimitada la Parcela 001.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU):

GEU31 – Vivero Municipal: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 0124, comprendido por la parcela 0001.

GEU32 - Escuela 190 La Picada: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 090, Manzana 013, comprendido por la parcela 001.



GEU33 - Comisión Nacional de Comunicaciones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 106, comprendido por la parcela 004b.

GEU34 - Centro Comunitario Barrio Yaciretá: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 103, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Calle (64a), Eje de Avenida Zapiola (107), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62).

GEU35 - Escuela N°53 Bartolomé Mitre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 111, Manzana 028, comprendido por la parcela 003.

GEU36 - Escuela 821: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, Chacra 102, Manzana 009, comprendido por las parcelas 010 y 004.

GEU37 - Escuela N°796 Santa Rita: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 118, Manzana 008, comprendido por las parcelas 001 y 002.

GEU38 - Mercado Concentrador: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 100, Manzana 012, delimitado por Eje de Calle (90), Eje de Avenida A. de Aguado (99), Eje de Calle (92), Eje de Calle (101), hasta Eje de Calle (90).

GEU39 - Escuela 266 Don Bosco: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 0193, Manzana 0002, comprendido por la parcela 0001.

GEU40 - Fundación Villa Cabello: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Calle H. Aranda de Odonetto (151), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Kolping (155), hasta Eje de Avenida Centenario (40).

GEU41 - Centro Comunitario / Escuela N°730: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 149, comprendido por las parcelas 003, 004, 0010 y 0013.

GEU42 - Escuela N°72 Juan M. Irrazábal: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 138, comprendido por la parcela 004.

GEU43: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 248, parcela 002.

GEU44: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, Chacra 248, parcela 002.

GEU45 - Aeropuerto L.G. San Martín: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido en las parcelas 105A, 105B, 33C y 33D.

GEU46 - Centro del Conocimiento / Centro del Conocimiento / Hotel: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 318A, 319A y 320.

GEU47 - Cementerio Parque Tierra de Paz: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 151 y 152.

Instalaciones Deportivas (ID):

ID16 - Polideportivo Santa María: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 106, comprendido por la parcela 001.

ID17 - Club San Francisco: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, Chacra 238, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida L. B. Areco (115), hasta Eje de Avenida Bustamante (102).

ID18 - Club Empleados Poder Legislativo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 193, delimitado por Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Avenida L.N. Alem (34), Eje de Calle (27), hasta Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26).



ID19 - Centro Provincial de Alto Rendimiento Deportivo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por la parcela 108.

ID20 - Hipódromo Gral. Belgrano: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por la parcela 37b.

Conjuntos Habitacionales (CH):

CH6: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Calle (32), Eje de Calle (127), Eje de Avenida Leandro N. Alem (34), deslinde parcelario Oeste de parcela 001, hasta Eje de Calle (32).

CH7: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26), Eje de Calle (111), Eje de Calle Brasil (30), deslinde parcelario Oeste de parcela 004, Eje de Calle (28), deslinde parcelario Oeste de parcela 002, hasta Eje de Avenida J. J. de Urquiza (26).

CH8: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida M. de Perón (147), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Calle H. Aranda de Odonetto (151), Eje de Avenida Centenario (40).

CH9: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Aguado (99), Eje de Calle (44), Eje de Calle (103), hasta Eje de Avenida Centenario (40).

CH10: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Calle Acevedo (44), Eje de Calle Soria (87), Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Avenida Gral. Las Heras (91), hasta Eje de Calle Acevedo (44).

CH11: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48), Eje de Calle Diagonal (141), Eje de Pasaje Peatonal Diagonal (52), Eje de Calle Diagonal (139b), Eje de Pasaje Peatonal (s/n), Eje de Pasaje Peatonal (s/n), Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Avenida P. Kolping (155), hasta Eje de Avenida Tambor de Tacuarí (48).

CH12: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Calle Ramón Ayala (151), Eje de Calle (60a), deslinde parcelario Norte de parcela 011, deslinde parcelario Norte de parcela 006, Eje de Avenida M. de Perón (147), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida P. Kolping (155), hasta Eje de Avenida López y Planes (54).

CH13: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Calle (56), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Calle (58), Eje de Calle (133), hasta Eje de Calle (56).

CH14: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15, delimitado por Eje de Avenida López y Planes (54), Eje de Calle (119), Eje de Calle (56), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida López y Planes (54).

CH15: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Calle (56), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Calle (58), Eje de Calle (117), hasta Eje de Calle (56).

CH16: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Calle (58), Eje de Calle (117), Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Calle (58).

CH17: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida P. Kolping (155), Eje de Calle (157), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62).

CH18: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Calle (64), Eje de Avenida Eva Perón (147), Eje de Calle (64a), Eje de Avenida P. Kolping (155), hasta Eje de Calle (64).



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

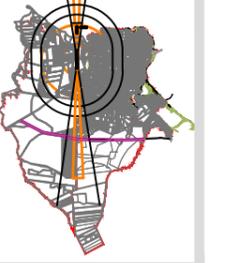
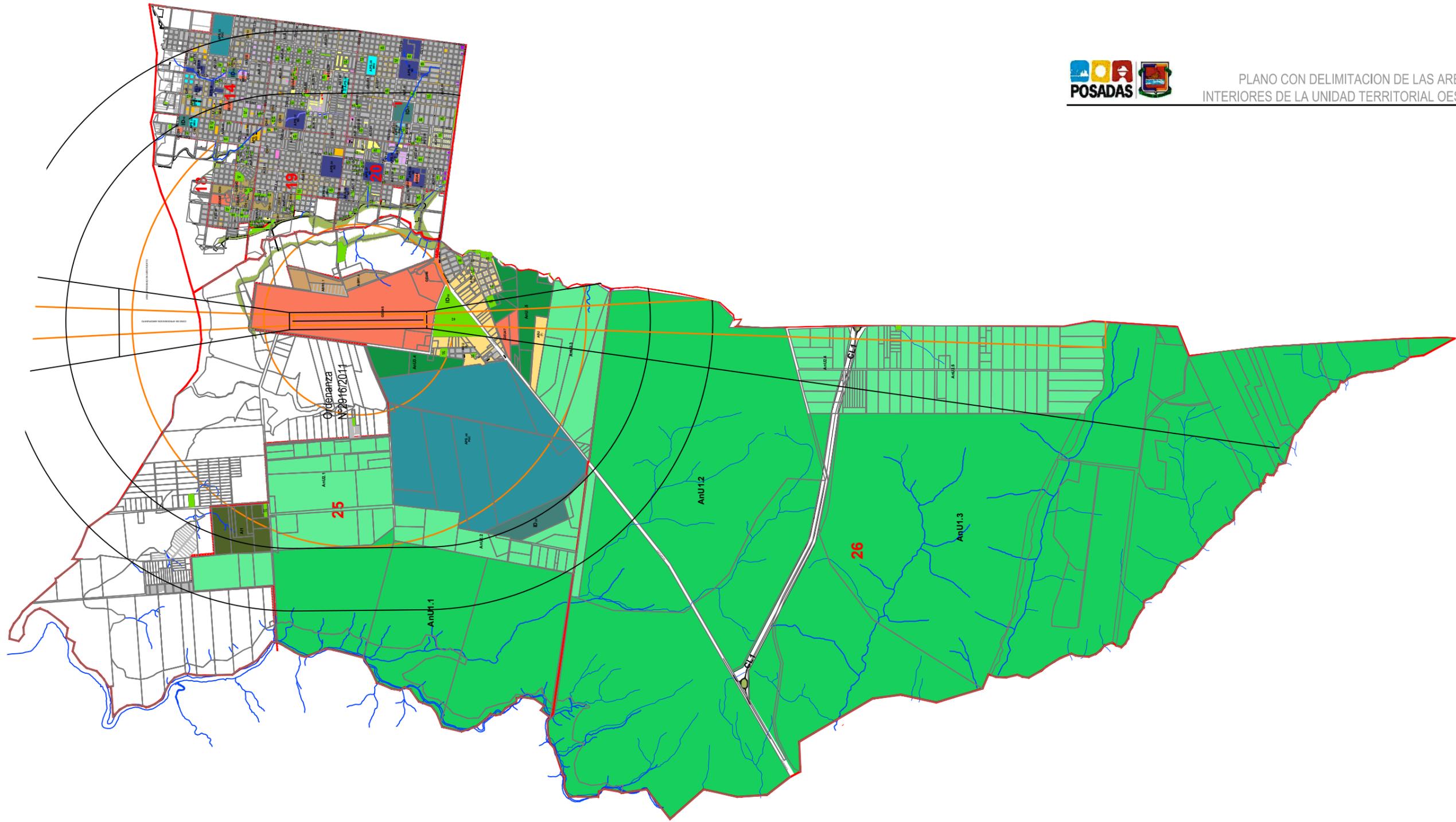
CH19: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Pasaje Peatonal (66a), Eje de Avenida Eva Perón (147), Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Calle Ojeda (153), Eje de Pasaje Peatonal (68a), Eje de Calle (151), hasta Eje de Pasaje Peatonal (66a).



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

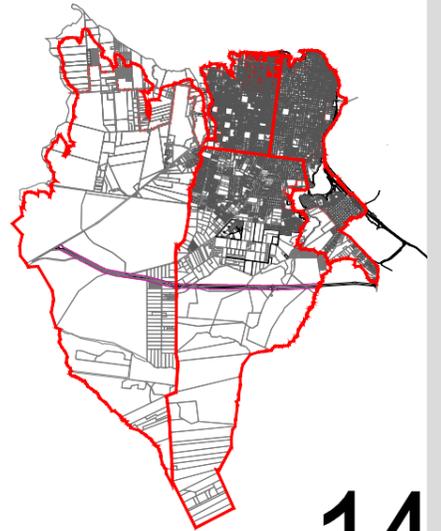
PLANO CON DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD TERRITORIAL
OESTE Y SUS CORRESPONDIENTES
PLANOS POR SECCION CATASTRAL

ANEXO IVb



- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU1 (Area no Urbanizable 1)
- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - PGC (Area Proyecto y Gestión Concertada)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- CH (Complejo Habitacional)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- AI1 (Area Industrial 1)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

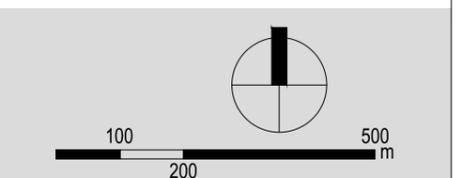
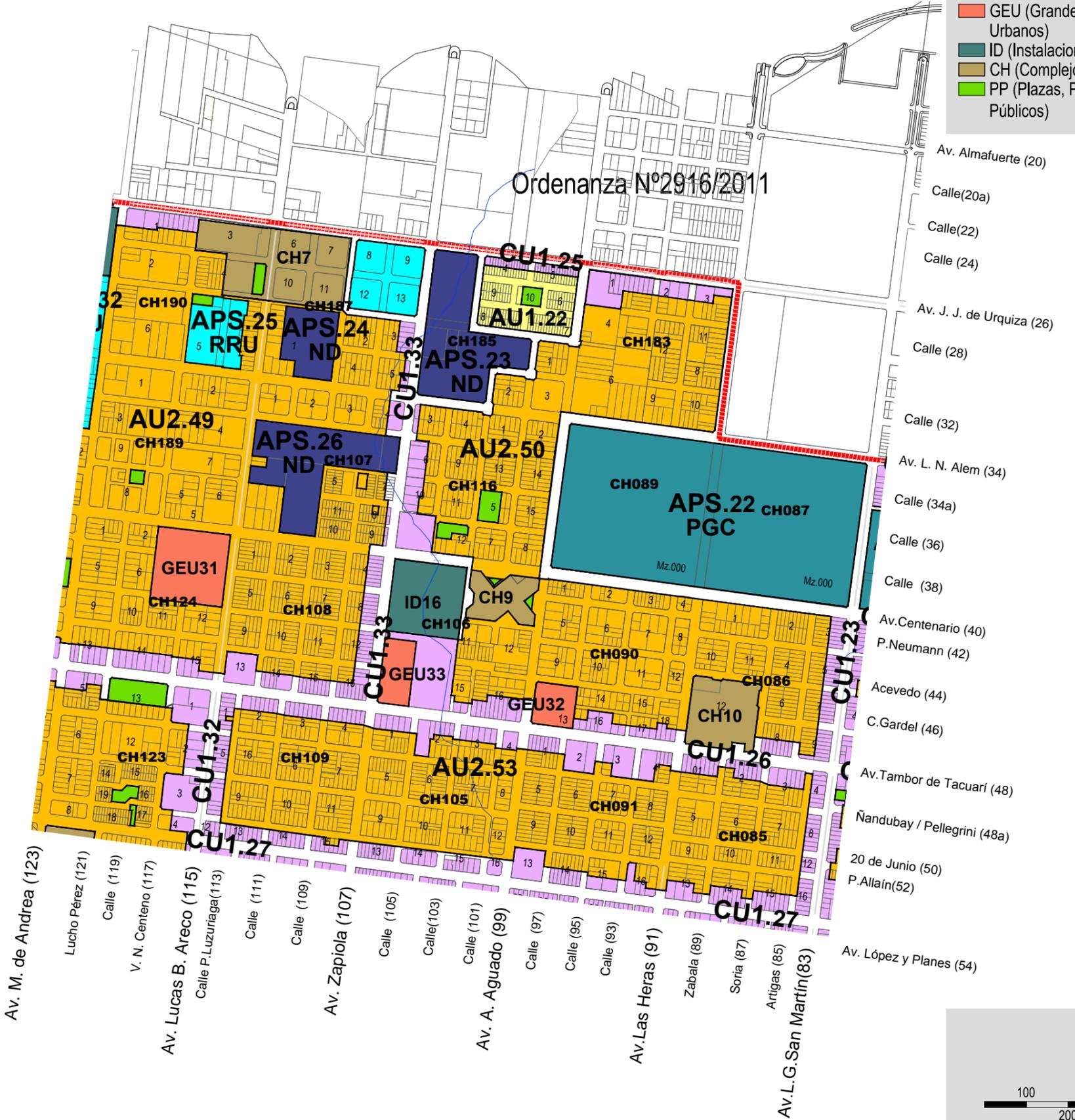


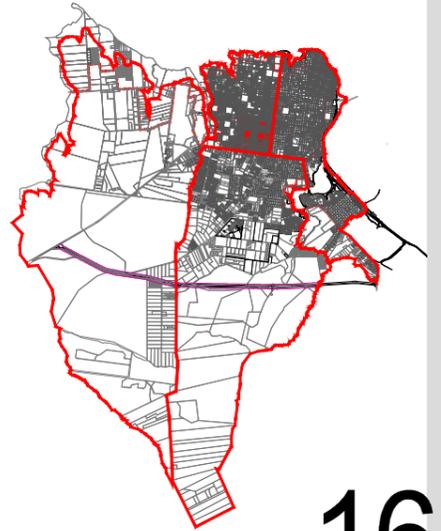


14

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- APS - PGC (Area Plan de Sector Planificación y Gestión Concertada)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

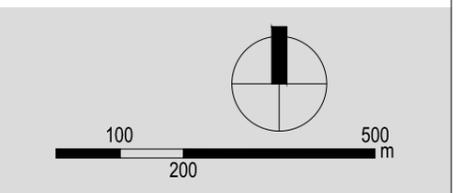
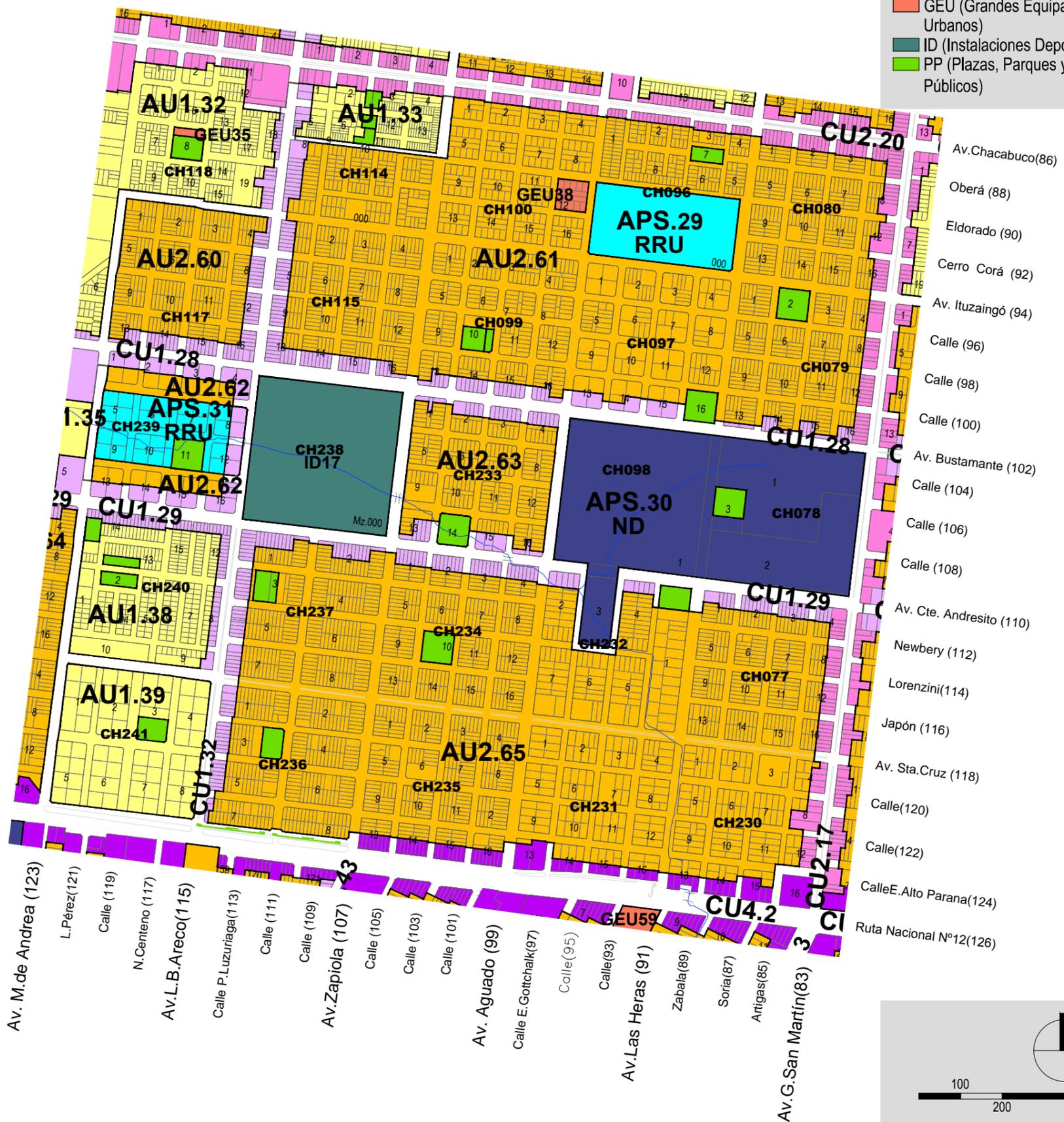


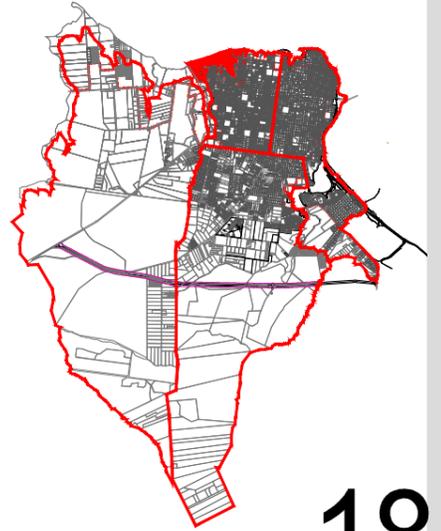


16

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

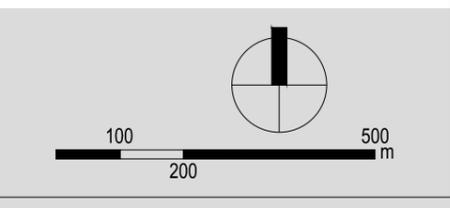
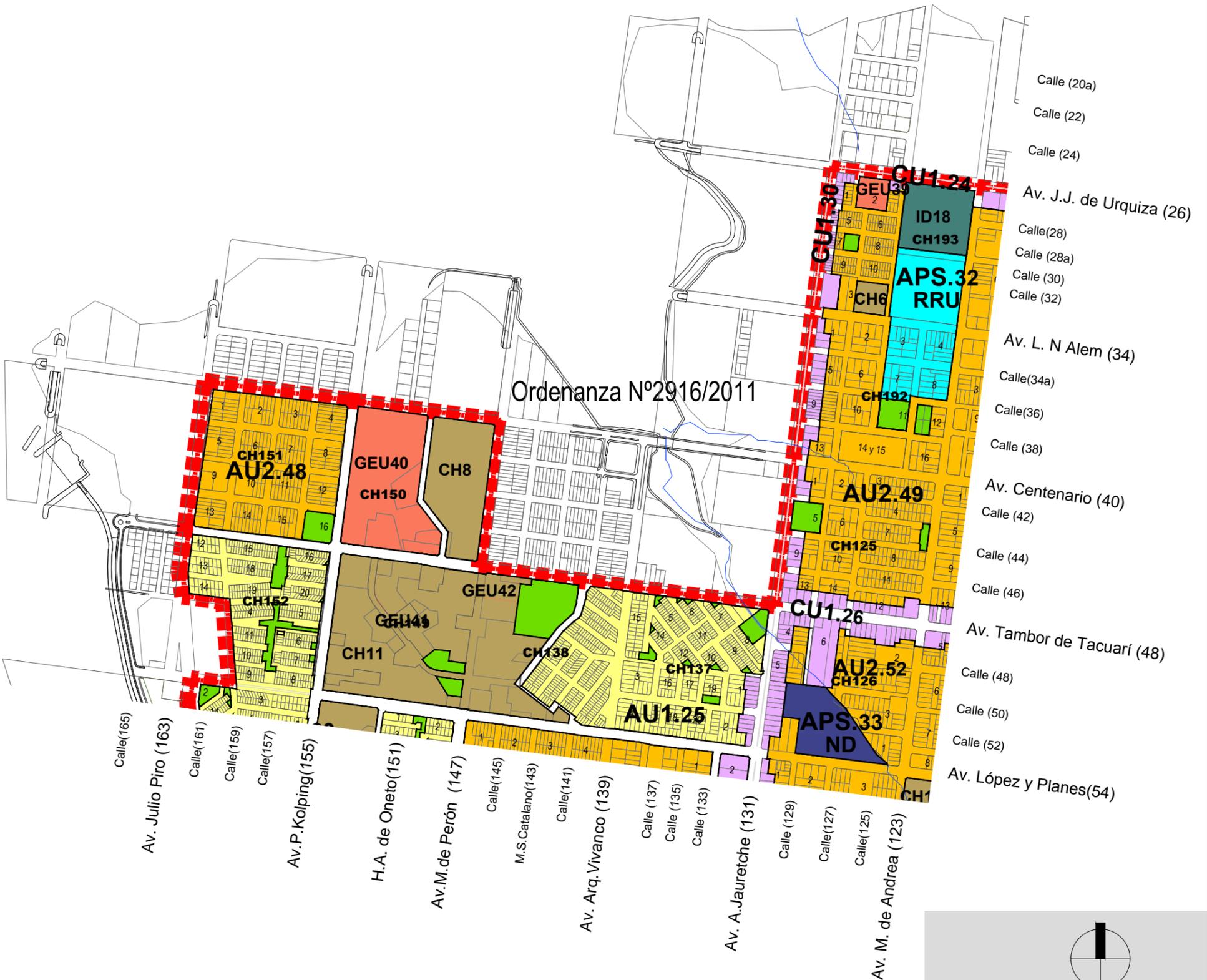




18

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Renovación Urbanos)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

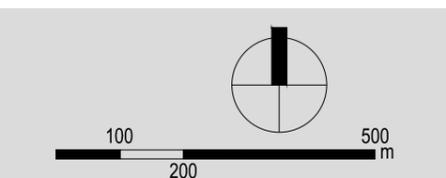
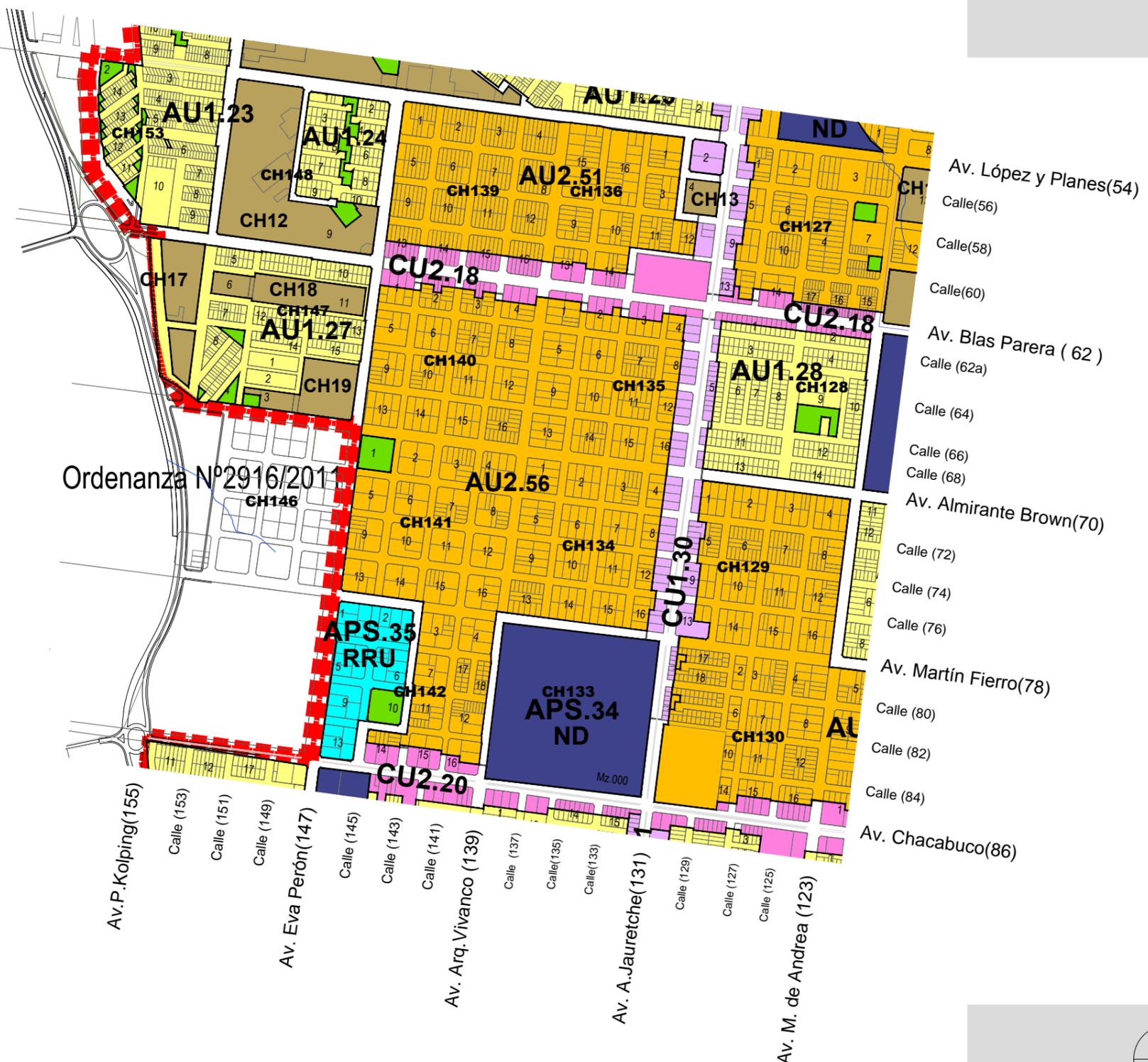


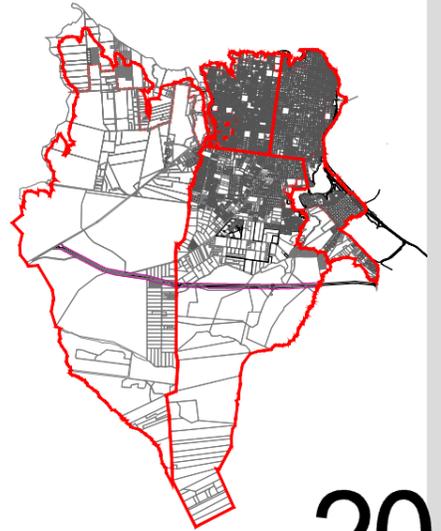


19

Sección Catastral

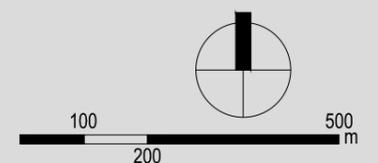
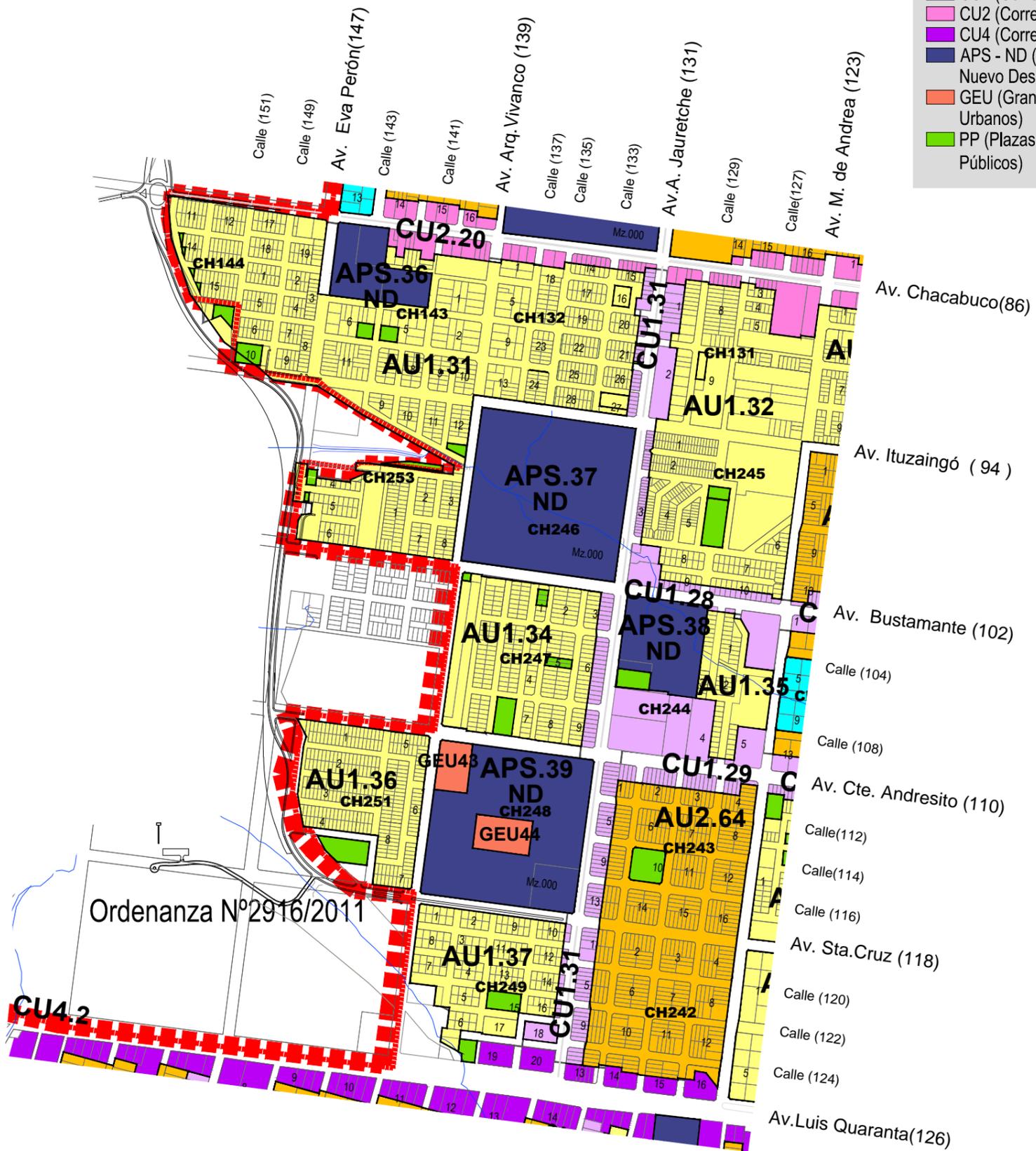
- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- CH (Complejo Habitacional)
- ABR2 (Area de Borde Ribereño 2)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

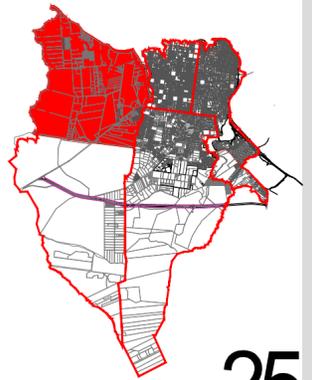




Sección Catastral 20

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU2 (Corredor Urbano 2)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

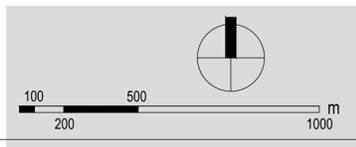
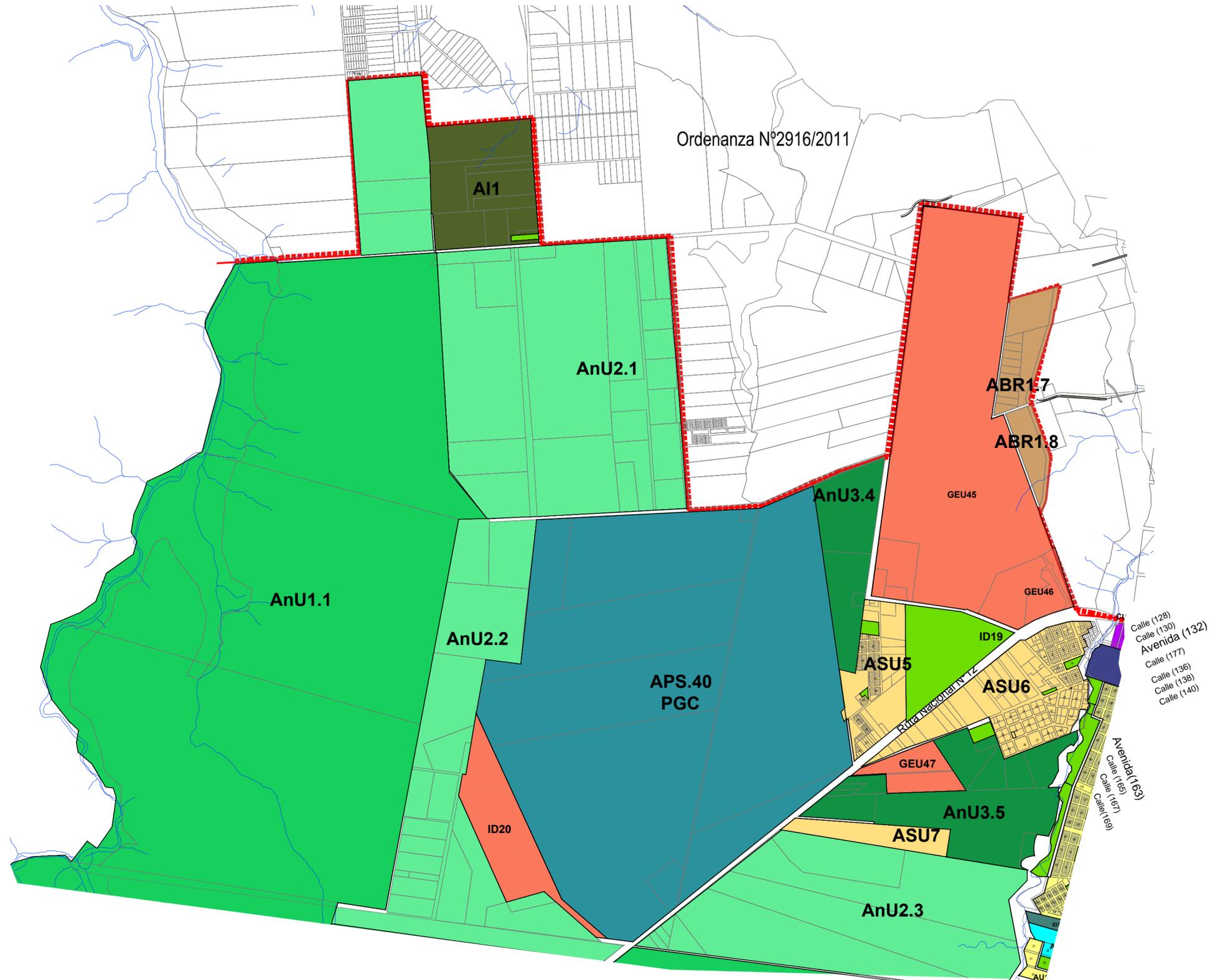


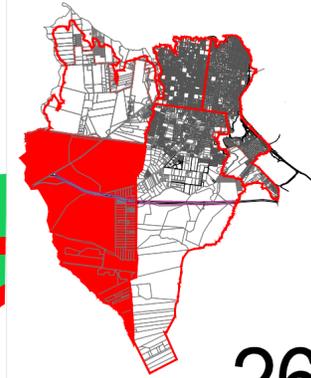


25

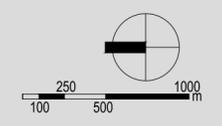
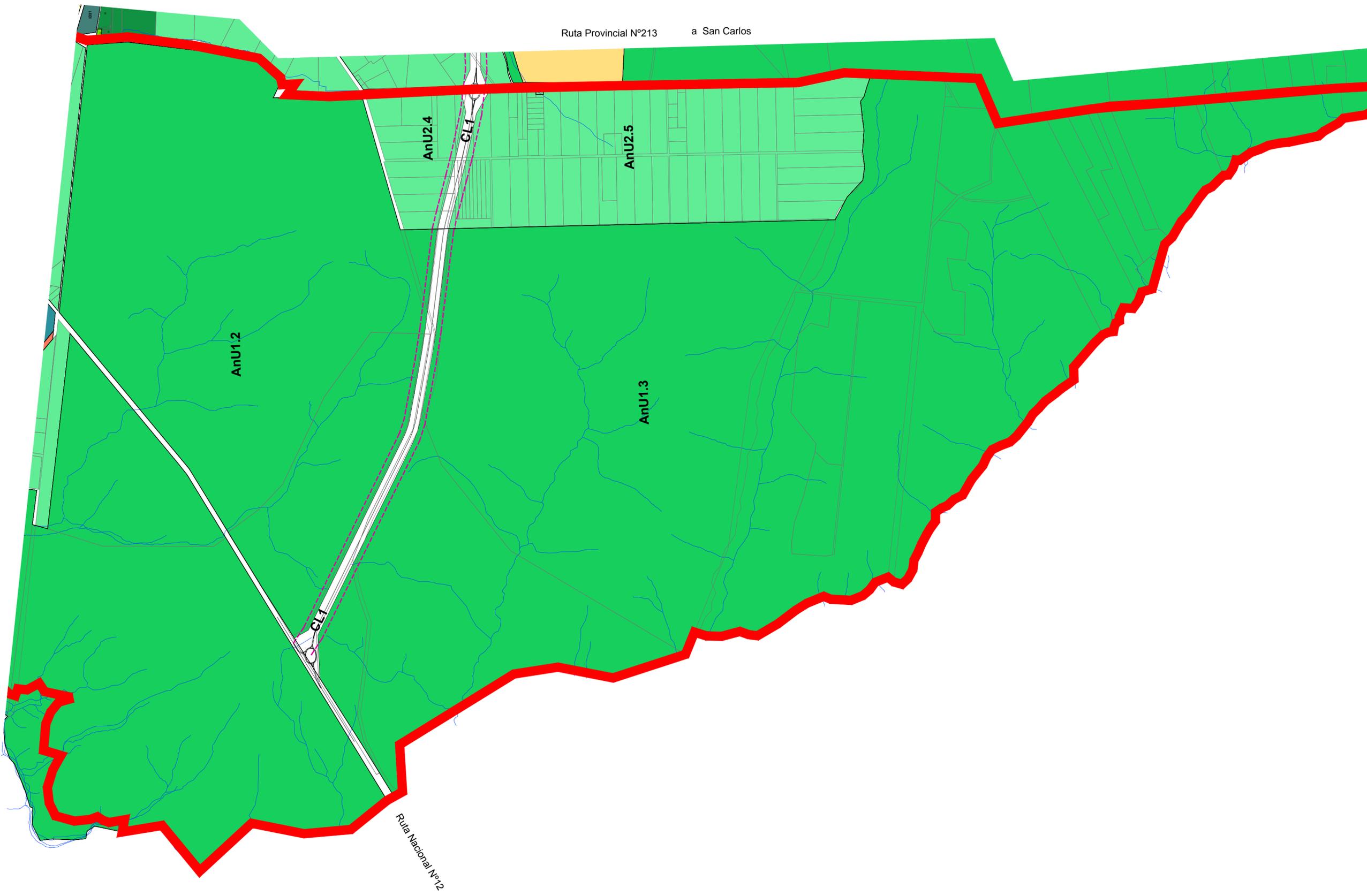
Sección Catastral

- APS - PGC (Area Plan de Sector Planificación y Gestión Concertada)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- AI1 (Area Industrial 1)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU1 (Area no Urbanizable 1)
- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- ABR1 (Area de Borde Ribereño 1)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)





Sección Catastral **26**
AnU1 (Area no Urbanizable 1)
AnU2 (Area no Urbanizable 2)
PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)





"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

INDICADORES URBANISTICOS
DE LAS AREAS INTERIORES DE
LA UNIDAD TERRITORIAL
OESTE

ANEXO IVc

AU-1

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA URBANA 1

AU1.22	AU1.23	AU1.24	AU1.25	AU1.26	AU.127	AU.128	AU1.29	AU1.30	AU1.31	AU1.32	AU1.33	AU1.34	AU1.35
AU1.36	AU1.37	AU1.38											

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.
	Altura máxima perímetro libre	9 m.
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	NO	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m ²).	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
CULTURA		
•ARTES: (Biblioteca).		
•ENTRETENIMIENTOS : (Ciber).		
•DEPORTIVOS: (Gimnasio).		
EDUCACION		
•INICIAL: NIVEL INICIAL: (Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar).		
• FORMACIÓN: INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios-Academias de belleza etc.- Tecnicos / Academias.) UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada.		
SALUD		
•BASICA: (Sala y centro de salud y consultorios externos)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS BASICOS Y ALIMENTOS: (Algunos) ESPECIFICOS: (Cerrajería) CENTROS: (Minimercado-Autoservicio)		
ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

AU-1

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA URBANA 1

AU1.39

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA														
DE LA EDIFICACIÓN	<table border="1"><tr><td>Superficie mínima de la parcela</td><td>600 m²</td></tr><tr><td>Frente mínimo de la parcela</td><td>20 m.</td></tr></table>	Superficie mínima de la parcela	600 m ²	Frente mínimo de la parcela	20 m.	<p>RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar)</p> <p>CULTURA •ARTES: (Biblioteca). •ENTRETENIMIENTOS : (Ciber). •DEPORTIVOS: (Gimnasio).</p> <p>EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL: (Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). • FORMACIÓN: INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios-Academias de belleza etc.- Tecnicos / Academias.) UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada.</p> <p>SALUD •BASICA: (Sala y centro de salud y consultorios externos)</p> <p>COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS Y ALIMENTOS: (Algunos) ESPECIFICOS: (Cerrajería) CENTROS: (Minimercado-Autoservicio)</p> <p>ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Estudios y consultorios profesionales anexo a viviendas)</p> <p>PRODUCCIÓN •INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)</p> <p>INFRAESTRUCTURA •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).</p>										
	Superficie mínima de la parcela	600 m ²														
	Frente mínimo de la parcela	20 m.														
	<table border="1"><tr><th colspan="2">INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</th></tr><tr><td>FOS - Factor de Ocupación del Suelo</td><td>0.50</td></tr><tr><td>EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja</td><td>NO</td></tr><tr><td>FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo</td><td>0.25</td></tr></table>	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.50		EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.25						
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO															
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.50														
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO														
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.25														
	<table border="1"><tr><th colspan="2">DISPOSICION EN EL LOTE</th></tr><tr><td>Entre medianeras</td><td>SI</td></tr><tr><td>Semi perímetro libre</td><td>SI</td></tr><tr><td>Perímetro libre</td><td>SI</td></tr></table>	DISPOSICION EN EL LOTE		Entre medianeras	SI		Semi perímetro libre	SI	Perímetro libre	SI						
	DISPOSICION EN EL LOTE															
Entre medianeras	SI															
Semi perímetro libre	SI															
Perímetro libre	SI															
<table border="1"><tr><td>SERVIDUMBRES</td><td>4</td></tr></table>	SERVIDUMBRES	4														
SERVIDUMBRES	4															
<table border="1"><tr><th colspan="2">ALTURA</th></tr><tr><td>Altura mínima</td><td>3 m.</td></tr><tr><td>Altura máxima entre medianeras</td><td>9 m.</td></tr><tr><td>Altura máxima semi perímetro libre</td><td>9 m.</td></tr><tr><td>Altura máxima perímetro libre</td><td>9 m.</td></tr><tr><td>Tolerancia de altura</td><td>5%</td></tr><tr><td>Lotes internos</td><td>6 m.</td></tr><tr><td>Centro de manzana</td><td>Libre</td></tr></table>	ALTURA		Altura mínima	3 m.	Altura máxima entre medianeras	9 m.	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.	Altura máxima perímetro libre	9 m.	Tolerancia de altura	5%	Lotes internos	6 m.	Centro de manzana	Libre
ALTURA																
Altura mínima	3 m.															
Altura máxima entre medianeras	9 m.															
Altura máxima semi perímetro libre	9 m.															
Altura máxima perímetro libre	9 m.															
Tolerancia de altura	5%															
Lotes internos	6 m.															
Centro de manzana	Libre															
<table border="1"><tr><th colspan="2">CUERPOS CERRADOS Y BALCONES</th></tr><tr><td>Sobre línea Municipal</td><td>NO</td></tr></table>	CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		Sobre línea Municipal	NO												
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES																
Sobre línea Municipal	NO															
OBSERVACIONES																

AU-2

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA URBANA 2

AU2.48	AU2.49	AU2.50	AU2.51	AU2.52	AU2.53	AU2.54	AU2.55	AU2.56	AU2.57	AU2.58	AU2.59	AU2.60	AU2.61
AU2.62	AU2.63	AU2.64	AU2.65										

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
	NO	
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	13 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	13 m.
Altura máxima perímetro libre	13 m.	
Tolerancia de altura	5%	
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	3 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar Infantil-Casa Pensión-Albergue-Asilo)		
•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Museo).		
•ENTRETENIMIENTOS : (Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).		
•DEPORTIVOS: (Gimnasio - Club social y deportivo).		
EDUCACION		
•INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio)		
•FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.		
SALUD		
•BASICA: (Todos)		
•COMPLEJA: (Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clínicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Hasta 400m2) ESPIRITUALES: Servicios funebres (oficina)		
•MAYORISTAS DEPOSITOS: Clase V		
ADMNISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero automatico) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Radio-TV.Telefonia) •TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

AnU-1

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA NO URBANIZABLE 1

AnU1.1	AnU1.2	AnU1.3												
--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales de baja densidad y servicios compatibles con la actividad dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	20 Ha.
	Frente mínimo de la parcela	NO
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	NO
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
OBSERVACIONES	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

- RESIDENCIA**
 - PERMANENTE
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.
 - TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas).
- CULTURA**
 - ENTRETENIMIENTO: (Observatorios).
 - DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo - Ciclismo - Aerodelismo - Autódromo).
- EDUCACION**
 - INICIAL:
 - PRIMARIO: (Escuela)
 - FORMACIÓN:
 - SECUNDARIA: (Escuela).
 - UNIVERSIDAD: Campus universitario.
- SALUD**
 - BÁSICA: (Sala de primeros auxilios).
- COMERCIOS Y SERVICIOS**
 - MINORISTAS
 - ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).
- PRODUCCIÓN**
 - INDUSTRIA: (Clases:1,2,3, (Ver anexo)).
 - PRIMARIA
 - AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
 - FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).
 - PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pesca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado.
 - OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).
- INFRAESTRUCTURA**
 - TERMINAL:(Terminal de omnibus urbano -Terminal de omnibus de media distancia -Terminal de omnibus de larga distancia)
 - SERVICIOS: (Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma -Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta de gas en local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg -Estación de bombeo cloacal -Estación transformadora- Estaciones de transferencia de desechos -Relleno Sanitario)

AnU-2

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA NO URBANIZABLE 2

AnU2.1	AnU2.2	AnU2.3	AnU2.4	AnU2.5								
--------	--------	--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales intensivas, servicios básicos de apoyo y complemento de instalaciones deportivas y recreativas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		DE LA EDIFICACIÓN	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	Superficie mínima de la parcela	5 Ha.		<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios. •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ENTRETENIMIENTO: (Observatorios). •DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aerodelismo - Autódromo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> PRIMARIO: (Escuela) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIA: (Escuela). UNIVERSIDAD: Campus universitario. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario). <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió). •ESPIRITUALES: <ul style="list-style-type: none"> FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas). •MAYORISTAS(Abasto Frigorífico) <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Sucursal de correos y telefonos) <p>PRODUCCIÓN</p> <p>INDUSTRIA: (Actividades Artesanales-Clases:1,2,3, (Ver anexo)-Agroindustria).</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIMARIA <ul style="list-style-type: none"> AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado. OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario. 	
	Frente mínimo de la parcela	NO			
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO				
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	NO				
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO				
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO				
OBSERVACIONES					

AnU-3

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA NO URBANIZABLE 3

AnU3.4	AnU3.5																		
--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales con apoyos de servicios básicos en complemento de instalaciones deportivas y turísticas

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	1 Ha.
	Frente mínimo de la parcela	NO
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	NO	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO	

DE LA EDIFICACIÓN	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
		<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none">•PERMANENTE INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.• TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none">•ENTRETENIMIENTO: (Observatorios).•DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aeromodelismo - Autódromo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none">•INICIAL: PRIMARIO: (Escuela)•FORMACIÓN: SECUNDARIA: (Escuela). UNIVERSIDAD: Campus universitario. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none">•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario). <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none">•MINORISTAS ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).•ESPIRITUALES: FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).•MAYORISTAS(Abasto Frigorífico) <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none">•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Sucursal de correos y telefonos) <p>PRODUCCIÓN</p> <p>INDUSTRIA: (Actividades Artesanales-Clases:1,2,3, (Ver anexo)-Agroindustria).</p> <ul style="list-style-type: none">•PRIMARIA AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado.OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none">•SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario.

OBSERVACIONES	

AI

UTO - UNIDAD TERRITORIAL OESTE



ÁREA INDUSTRIAL

AI-1

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área suburbana destinada exclusivamente a la localización de industrias, depósitos, logística y servicios complementarios compatibles con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA

Superficie mínima de la parcela	500 m ²
Frente mínimo de la parcela	15 m.

INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO

FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE

Entre medianeras	SI
Semi perímetro libre	SI
Perímetro libre	SI

SERVIDUMBRES

4

ALTURA

Altura mínima	3 m.
Altura máxima entre medianeras	13 m.
Altura máxima semi perímetro libre	13 m.
Altura máxima perímetro libre	16 m.
Tolerancia de altura	5%
Centro de manzana	Libre

OBSERVACIONES

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
COLECTIVA: (Albergue).

CULTURA

- DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes).

EDUCACION

- FORMACIÓN:
INSTITUTOS: (Instituto de capacitación Técnica y de oficios).

SALUD

- BÁSICA: (Sala de primeros auxilios).

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).
- MAYORISTAS: (Abasto frigorífico).

DEPOSITOS

Clases: I,II,III,IV,V (Ver anexo extenso)

PRODUCCIÓN

INDUSTRIA: (Actividades Artesanales, Clases:1,2,3,4,5 (Ver anexo extenso). Agroindustria.

INFRAESTRUCTURA

ESTACIONES DE SERVICIOS: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas).

TRANSPORTE: (Garaje para camiones y material rodante público y/o privado).

TERMINAL DE CARGAS: (Ferroviaria incluido depósito - Depósito de mercaderías en tránsito - Expreso de carga liviana).

SERVICIOS: (Depósito de aguas - Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma - Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta local exclusiva hasta 2000 kg - Estación de bombeo cloacal - Estación transformadora - Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario).



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD
TERRITORIAL SUR

ANEXO Va



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

ANEXO Va

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS INTERIORES EN LA UNIDAD TERRITORIAL SUR

Se excluyen de las delimitaciones de las áreas interiores que a continuación se indican todas las Áreas de Plan de Sector (APS) que se encuentran en su interior.

01.Áreas Urbanas 1 (AU1)

AU1.40- Correspondiente al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (146), Eje de Calle (149), Eje de Avenida (156), Eje de Calle (147a), Eje de Calle (162), Eje de Calle (149), Eje de Calle 164), Eje de Calle (147a), Eje de Calle (176), Eje de Calle (147), deslinde parcelario Sur y Oeste de parcela 29b, Eje de Calle (188), Eje de Calle diagonal (147), Eje de Calle (157), Eje de Calle diagonal (151), Eje de Calle (155), Eje de Calle (152), Eje de Calle (157), hasta Eje de Calle (146).

AU1.41- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (140), Eje de Calle (137a), Eje de Calle (146), Eje de Calle (145), hasta Eje de Calle (140).

AU1.42- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (146a), Eje de Calle (137a), Eje de Calle (164), Eje de Calle (133), Eje de Calle (182), Eje de Avenida (147), Eje de Calle (164), Eje de Calle (145), hasta Eje de Calle (146a). Se exceptúan las parcelas frentistas a Calle (182) y Avenida (147).

AU1.43- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Luis Quaranta (126), Eje de Calle (123), Eje de Calle (148), Eje de Avenida (131), hasta Eje de Avenida Luis Quaranta. Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Luis Quaranta, Calle (148) y Avenida (131).

AU1.44- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (140), Eje de Calle (109), Eje de Calle (140), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Calle (144), Eje de Calle (117), Eje de Calle (142a), Eje de Calle (119), hasta Eje de Eje de Calle (140). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Zapiola (107).

AU1.45- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (148), Eje de Avenida (107), Eje de Calle San



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

Antonio (142), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), Eje de Calle (172a), Eje de Calle Venezuela (172), Eje de Avenida (131), hasta Calle (148). Se exceptúan las parcelas frentistas a Calle 148, Calle San Antonio (142), Avenida Alicia M. de Justo (83), Calle (172a), y Calle Venezuela (172); y las parcelas correspondientes a los APS.46, APS.51, APS.50; y las parcelas correspondientes a la ID21.

AU1.46- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, delimitado por Eje de Calle (146), deslinde parcelario Oeste de parcela 011, prolongación Eje de Calle (152), Eje de Calle (152), Eje de Avenida Transito Cocomarola (61), hasta Eje de calle (146). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Transito Cocomarola.

AU1.47: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Avenida (147), Eje de Avenida Rodolfo Muller (200), deslinde parcelario Este parcela 0001 de la manzana 35, deslinde parcelario Este parcela 0001 de la manzana 31, deslinde parcelario Este parcela 0001 de la manzana 27, deslinde parcelario Sur de la parcela 029d, Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (S/N), hasta Avenida (147).

AU1.48- Corresponde al sector urbano de las Secciones Catastrales 17^{ma} y 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (182), Eje de Avenida (131), Eje de Calle (172a), prolongación de Eje de Calle (172a), Eje de Calle (172), prolongación Eje de Calle (172), Eje de Calle Venezuela (172), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), prolongación Eje de Calle (194), Eje de Calle (194), prolongación Eje de Calle (194), Eje de Avenida (147), hasta Eje de Calle (182). Se exceptúan las parcelas frentistas a Calle (182), Calle (172a), Calle (172), Calle Venezuela (172); las parcelas correspondientes a los APS.58, APS.59, APS.60, APS.67 y APS.68; y la parcela correspondiente a la ID29.

AU1.49- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida De las Américas (166), Eje de Calle Martin Güemes (75b), Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle 9 de Julio (77), hasta Eje de Calle (166). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabo de Hornos (172).

AU1.50- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle Martin Güemes (75b), Eje de Calle (176), Eje de Calle (75a), Eje de Calle (180a), prolongación Línea Municipal Este Calle (75b), Eje de Calle (182a), prolongación Eje de Calle (182a), Eje de Calle (77a), Eje de Avenida S/N (186), Eje de Calle (79), Línea Municipal Sur de Calle (180), Eje de Calle E. de



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

Magallanes (79b), Eje de Calle (178), Eje de Calle (77a), hasta Eje de Avenida Cabo de Hornos (172). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabo de Hornos (172); las parcelas correspondientes al APS.47.

AU1.51- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cocomarola (61), Eje de Calle (s/n), deslinde parcelario Este de parcela 75E, Eje de Calle (s/n), hasta Eje de Avenida Cocomarola (61).

AU1.52- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle S/Nombre (S/Numero) , Eje de Calle (178a), Eje de Avenida S/N (186), Eje de Avenida Transito Cocomarola (61), hasta Eje de Avenida Cabo de Hornos (172).

AU1.53- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186), Eje de Calle S/Nombre (S/Numero), Eje de Calle (210), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186). Se exceptúan la parcela correspondiente al APS.50.

AU1.54- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186), Eje de Avenida Cocomarola (61), Eje de Calle (190), Eje de Calle (75a), hasta Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186).

AU1.55- Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186), Eje de Calle (53), Eje de Calle (190), Eje de Calle (55a), Eje de Calle (194), Eje de Avenida Cocomarola (61), hasta Eje de Avenida Juan Manuel Fangio (186).

02.Áreas Urbanas 2 (AU2)

AU2.66: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida (147), Eje de Calle (140), Eje de Calle (155), hasta Eje de Avenida Quaranta (126). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126) y Avenida (147).

AU2.67: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida (131), prolongación Eje de Calle (152), Eje de Calle (137a), Eje de Calle (140), Eje de



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

Avenida (147), hasta Eje de Avenida Quaranta (126). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126), Avenida (131) y Avenida (147).

AU2.68: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (152), prolongación Eje de Calle (135), prolongación Eje de Calle (150), prolongación Eje de Calle (133), Eje de Calle (154), Eje de Avenida (131), Eje de Calle (158), Eje de Calle (137a), hasta Eje de Calle (152). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida (131).

AU2.69: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Calle (140), Eje de Calle (109), Eje de Calle (140), Eje de Calle (119), deslinde parcelario Sur y Oeste parcela 139, deslinde parcelario Sur parcela 014, Eje de Calle (123), hasta Eje de Avenida Quaranta. Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta y Avenida Zapiola (107), menos la parcela 086.

AU2.70: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (142a), Eje de Calle (117), Eje de Calle (144), Eje de Avenida (107), Eje de Calle (148a), Eje de Calle (119), hasta Eje de Calle (142a), Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida (107) y a Calle (148a).

AU2.71: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), Eje de Calle San Antonio (142), Eje de Avenida (107), hasta Eje de Avenida Quaranta (126). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126), Avenida Alicia M. de Justo (83), Calle San Antonio (142) y Avenida (107).

AU2.72: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Avenida Transito Cocomarola (61), Eje de Avenida Juan Maza (140), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida Quaranta (126). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126), Avenida Tránsito Cocomarola (61), Avenida Juan Maza (140) y Avenida Alicia M. de Justo (83).

AU2.73: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Ruta Nacional N°12 (Avenida Intendente Llamosas-45), Eje de Avenida Constitución (142), Eje de Avenida Tránsito Cocomarola (61), hasta Eje de Avenida Quaranta (126). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126), Ruta Nacional



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

Nº12 (Avenida Intendente Llamosas–45), Avenida Constitución (142), Avenida Tránsito Cocomarola (61).

AU2.74: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Juan Maza (140), Eje de Avenida Tránsito Cocomarola (61), Eje de Avenida Pueyrredón (160), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida Juan Maza (140). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Juan Maza (140), Avenida y Avenida Tránsito Cocomarola (61), Avenida Pueyrredón (160) y Alicia M. de Justo (83); y las parcelas correspondientes a las APS.41, APS.42, APS.43 y APS.44.

AU2.75: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Constitución (142), Eje de Ruta Nacional Nº12 (Avenida Intendente Llamosas (45), Eje de Calle (146), Eje de Avenida Tránsito Cocomarola (61), hasta Eje de Av. Constitución (142). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Constitución (142), Ruta Nacional Nº12 (Avenida Intendente Llamosas–45) y Avenida Tránsito Cocomarola (61).

AU2.76: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Pueyrredón (160), Eje de Avenida Tránsito Cocomarola (61), Eje de Avenida (172), Eje de Calle (175b), Eje de Avenida De las Américas (166), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida Pueyrredón (160). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Pueyrredón (160), Avenida Tránsito Cocomarola (61) y Avenida Alicia M. de Justo (83).

AU2.77: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), prolongación Eje de Calle (77c), Eje de Calle (178), Eje de Calle E. de Magallanes (79b), Eje de Calle Nahuel Huapi (180), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida Cabo de Hornos. Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabo de Hornos (172), y las parcelas correspondientes a la APS.47.

AU2.78: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle (71), deslinde parcelario Oeste parcela 0072, Eje de Calle (78), deslinde parcelario Este parcela 0149, deslinde parcelario Sur parcelas 070B, deslinde parcelario Este parcela 069A, Eje de Calle (176), Eje de Calle (75b), hasta Eje de Avenida Cabo de Hornos (172). Se exceptúan las parcelas frentistas a Avenida Cabo de Hornos (172).



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

03. Áreas Suburbanas (ASu)

ASu8: Corresponde al sector de la Sección Catastral 22^{da}, delimitado por Eje de la Ruta Provincial N° 213 (83), Eje de Avenida (254), Eje de Avenida (147), Eje de Calle (242), hasta Eje de la Ruta Provincial N° 213 (83).

ASu9: Corresponde al sector de la Sección Catastral 24^{ta}, delimitado por Eje de Arroyo Zaimán, Eje del Arroyo Estepa, deslinde parcelario Este y Norte parcela 150, deslinde parcelario Sur parcelas 14B y 14^a.

ASu10: Corresponde al sector de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido por la parcela 21A.

ASu11: Corresponde al sector de la Sección Catastral 24^{ta}, comprendido por la parcela 055.

04. Áreas no Urbanizables 1 (AnU1)

AnU1.4: Corresponde al sector de la Sección Catastral 24^{ta}, comprendido por las parcelas 12A, 13D, 14A, 14B, 15C, 13D y 20A.

AnU1.5: Corresponde al sector de la Sección Catastral 24^{ta}, comprendido por las parcelas 13C, 14A, 14B, 15B, 53B, 056, 017, 018, 021, 022, 24A, 019, 20C, 026, 023, 011, 24B, 025, 009, 02C, 003, 38A, 004, 38B, 039, 040, 05B, 027, 028, 029, 030, 006, 31A, 32A, 179, 180A, 180B, 32Z, 32Y, 043, 046, 47A, 48Z, 048, 35Z, 035, 036 y 037.

05. Áreas no Urbanizables 2 (AnU2)

AnU2.6: Corresponde al sector de la Sección Catastral 22^{da}, comprendido por las parcelas 017, 025, 021, 022, 22Z, 23A, 024, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 34A, 34B, 036 y 037.

AnU2.7: Corresponde al sector de la Sección Catastral 23^{ra}, comprendido por las parcelas 12B, 037, 038, 85B, 096, 086, 087, 040C, 040K, 040J, 040I, 040D, 040E, 040F, 041Z, 040H (destinado a espacio verde), 041, 042, 043, 044, 046, 047, 49A, 49B, 035, 093, 092, 091, 090, 089, 088, 032, 059, 060, 061, 30A y 30B.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

AnU2.8: Corresponde al sector de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido por las parcelas 073, 74A, 74B (destinado a espacio verde), 74C, 75A, 75B, 019, 092, 47C, 47B, 21B, 068, 069, 070, 077, 78A, 78B, 79^a y 79B).

06. Áreas no Urbanizables 3 (AnU3)

AnU3.6: Corresponde al sector de la Sección Catastral 22^{da}, delimitado por Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), Eje de Calle (S/N), deslinde parcelario Sur parcela 018, Eje de Avenida (147), deslinde parcelario Sur de parcela 011, deslinde parcelario Este parcelas 011, 52C, 001 de Manzana 039 y 001, 002 de Manzana 037; Eje de Calle (S/N), Eje de Avenida (147), deslinde parcelario Sur parcelas 012 y 13A, Eje de Avenida (131), deslinde parcelario Sur-Este parcelas 14B, 14A, 044, 045; hasta Eje Ruta Provincial N° 213 (83).

AnU3.7: Corresponde al sector de las Secciones Catastrales 23^{ra}, delimitado por Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), Eje de Calle (210), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (220), Eje de Calle (81d), Eje de Calle (230), deslinde parcelario Sur-Este de parcela 099, deslinde parcelario Sur-Oeste de parcela 099, 084 y 062, hasta Eje de Ruta Provincial N° 213 (83).

AnU3.8: Corresponde al sector de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Avenida S/N (186), deslinde parcelario Oeste parcela 04D, deslinde parcelario Sur parcelas 04D y 04E, deslinde parcelario Este parcela 04E, Eje de Calle (190), Eje de Avenida Transito Cocomarola (61), Eje de Calle (210), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (230), deslinde parcelario Sur-Este parcela 099, deslinde parcelario Sur-Oeste parcela 099, 084, 062; Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), Eje de Calle (210), Eje de Calle (81), hasta Eje de Avenida S/N (186).

AnU3.9: Corresponde al sector de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por las parcelas 098, 090, 79C y 79B. Se exceptúan las fracciones de las parcelas 13D y 14 B que quedan incorporadas al Área Industrial 1 (AI1.1).

07. Áreas y sitios sin indicadores

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP):

PP188 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 173, delimitada por la parcela 003.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP189 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 269, delimitada por Eje de Calle (134), Eje de Calle (101), Eje de Calle (134a) y Eje de Calle (103).

PP190 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 134, delimitada por Eje de Calle (140), Eje de Calle (145), Eje de Calle (146) y Eje de Avenida (147).

PP191 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 138, delimitada por Eje de Calle (140a), Eje de Calle (141), Eje de Calle (144) y Eje de Avenida (143).

PP192 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 193, delimitada por la parcela 001; y Manzana 209, delimitada por la parcela 001.

PP193 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 243, delimitada por la parcela 002.

PP194 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitada por las parcelas 05j y 05e.

PP195 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 166, delimitada por la parcela 001.

PP196 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 130, delimitada por la parcela 014.

PP197 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 021, delimitada por Eje de Avenida Jesús Nazareno (134), Eje de Calle (75), Eje de Calle Mahatma Gandhi (134a) y Eje de Calle (77).

PP198 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 031, delimitada por Eje de Calle Alondra (132), deslinde parcelario Oeste de parcela 014, deslinde parcelario Norte de parcela 002 y deslinde parcelario Este de parcela 017.

PP199 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 168, delimitada por las parcelas 019.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP200 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 165, delimitada por la parcela 003.

PP201 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 168, delimitada por la parcela 002.

PP202 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitada por las parcelas 086 y 085.

PP203 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 060, delimitada por Eje de Calle (148a), Eje de Calle (139), Eje de Calle (150a) y Eje de Calle (141).

PP204 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 199, delimitada por la parcela 005.

PP205 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 123, delimitada por la parcela 006.

PP206 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 222, delimitada por la parcela 001.

PP207 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitada por la parcela ??? parte de la parcela 056.

PP208 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 124, delimitada por la parcela 010.

PP209 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 305, delimitada por la parcela 006.

PP210 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 207, delimitada por la parcela 018.

PP211 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 092, delimitada por las parcelas 004 y 005.

PP212 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 301, delimitada por la parcela 20k.

PP213 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 172, delimitada por la parcela 003.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP214 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 102, delimitada por Eje de Calle (162), Eje de Calle (149), Eje de Calle (164) y Eje de Calle (151).

PP215 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 220, delimitada por la parcela 011.

PP216 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Parcela 001, delimitada por Eje de Calle (158), Eje de Calle (141), Eje de Calle (158a) y Eje de Calle (143).

PP217 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 042, delimitada por Eje de Calle (156), Eje de Calle (135a), Eje de Calle (158) y Eje de Calle (137).

PP218 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 283, delimitada por la parcela 007.

PP219 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitada por la parcela 107d.

PP220 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 297, delimitada por la parcela 001.

PP221 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 069, delimitada por las parcelas 016, 015, 014 y 013.

PP222 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 286, delimitada por la parcela 006.

PP223 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 332, delimitada por la parcela 007.

PP224 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 079, delimitada por la parcelas 006, 007, 008, 009, 011 y 010.

PP225 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 080, delimitada por la parcelas 001, 002, 003, 004 y 010.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP226 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 121, delimitada por Eje de Calle (166), Eje de Calle (149a), Eje de Calle (168) y Eje de Calle (151).

PP227 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por la parcela 027a.

PP228 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Parcela 029, delimitada por Eje de Avenida José Cabrera (148), Eje de Calle (77), Eje de Calle Tala (150) y Eje de Calle (77c).

PP229 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 153, delimitada por la parcela 001.

PP230 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 186, delimitada por la parcela 001.

PP231 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 072, delimitada por Eje de Calle (172), Eje de Calle (149a), Eje de Calle (174) y Eje de Calle (151).

PP232 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 105, delimitada por la parcela 001.

PP233 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 172, delimitada por Eje de Calle (172), Eje de Calle (137), Eje de Calle (174) y Eje de Calle (139).

PP234 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 110, delimitada por la parcela 035.

PP235 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 202, delimitada por la parcela 004.

PP236 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 057, delimitada por Eje de Calle Diagonal (147), Eje de Calle (153), Eje de Calle (147a), Eje de Calle (186) y Eje de Calle (153a).

PP237 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 240, delimitada por la parcela 001.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP238 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 191, delimitada por Eje de Calle (178), Eje de Calle (135), Eje de Calle (180a) y Eje de Calle (137).

PP239 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 100, delimitada por la parcela 002.

PP240 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana S/N, delimitada por la parcela 43d y ???.

PP241 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 217, delimitada por Eje de Calle Las Camelias (158), Eje de Calle (63), Eje de Avenida (160) y Eje de Calle (65).

PP242 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 111, delimitada por la parcela 005.

PP243 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 124, delimitada por Eje de Calle Los Andes (162), Eje de Calle (75b), Eje de Calle (164) y Eje de Calle (75c).

PP244 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 125, delimitada por Eje de Calle Los Andes (162), Eje de Calle (75a), Eje de Calle (164) y Eje de Calle (75b).

PP245 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitada por la parcela 28c.

PP246 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 297, delimitada por la parcela 002.

PP247 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 268, delimitada por la parcela 002.

PP248 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 117, delimitada por Eje de Calle Colombia (168a), Eje de Calle Potosí (85), Eje de Calle Azurduy (170) y Eje de Calle Brasilia (89).

PP249 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitada por la parcela 095.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP250 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 032, delimitada por Eje de Calle (194), Eje de Calle (151), Eje de Calle (S/N) y Eje de Calle (153).

PP251 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitada por la parcela 042.

PP252 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 264, delimitada por la parcela 002.

PP253 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 225, delimitada por la parcela 002.

PP254 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 308, delimitada por Eje de Calle (174), Eje de Calle (111), Eje de Calle (176) y Eje de Avenida (117).

PP255 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 310, delimitada por la parcela 001.

PP256 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 255, delimitada por la parcela 002.

PP257 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitada por la parcela 72d.

PP258 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana S/N, delimitada por la parcela ???.

PP259 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana S/N, delimitada por la parcela ???.

PP260 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana S/N, delimitada por la parcela ???.

PP261 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 202, delimitada por la parcela 004.

PP262 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitada por la parcela 104.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP263 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 180, delimitada por la parcela 001.

PP264 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Manzana 037, delimitada por la parcela 001.

PP265 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, delimitada por la parcela 053.

PP266 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 251, delimitada por la parcela 001.

PP267 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 231, delimitada por la parcela 001.

PP268 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitada por la parcela 65b.

PP269 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, delimitada por la parcela 002.

PP270 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, delimitada por la parcela 82d.

PP271 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 238, delimitada por la parcela 003.

PP272 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 177, delimitada por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle (59b), Eje de Calle (176) y Eje de Avenida Cocomarola (61).

PP273 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Manzana S/N, delimitada por la parcela ???.

PP274 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Parcela 057, delimitada por Eje de Avenida Rodolfo Muller (186), Eje de Calle (95), Eje de Calle (188) y Eje de Avenida (117).

PP275 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 250, delimitada por la parcela 002.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP276 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 305, delimitada por la parcela 002.

PP277 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 335, delimitada por la parcela 002.

PP278 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 349, delimitada por la parcela 001.

PP279 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 187, delimitada por Eje de Calle diagonal (59a), Eje de Calle (179) y Eje de Avenida Cocomarola (61).

PP280 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Manzana 050, delimitada por la parcela 062.

PP281 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitada por la parcela 127.

PP282 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 350, delimitada por la parcela 001.

PP283 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 214, delimitada por Eje de Calle (178), Eje de Calle diagonal (59a), Eje de Calle (180) y Eje de Avenida Cocomarola (61).

PP284 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 213, delimitada por Eje de Calle (178), Eje de Calle diagonal (59), Eje de Calle (180) y Eje de Calle diagonal (59a).

PP285 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 212, delimitada por Eje de Calle (178a), Eje de Calle diagonal (57a), Eje de Calle (180) y Eje de Calle diagonal (59).

PP286 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 267, delimitada por Eje de Calle (176), Eje de Calle (178a) y Eje de Calle (57a).

PP287 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, delimitada por las parcelas 40a y 40b.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP288 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Manzana 035, delimitada por la parcela 003.

PP289 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana S/N, delimitada por la parcela ???.

PP290 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 095.

PP291 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 098.

PP292 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitada por la parcela 75d.

PP293 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 215, delimitada por la parcela 002.

PP294 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, Manzana 045, delimitada por Eje de Avenida (186), Eje de Calle (71a), Eje de Calle (188) y Eje de Calle (73a).

PP295 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 268, delimitada por Eje de Calle (184b), Eje de Calle diagonal (59) y Eje de Avenida (186).

PP296 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 228, delimitada por la parcela 011.

PP297 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 266, delimitada por Eje de Calle (184c), Eje de Calle (57), Eje de Avenida (186) y Eje de Calle (57a).

PP298 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 246, delimitada por la parcela 001.

PP299 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, Manzana 053, delimitada por Eje de Calle (188), Eje de Calle (73a), Eje de Calle (188a) y Eje de Calle (75a).

PP300 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 121.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP301 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 101.

PP302 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, Manzana 033, delimitada por Eje de Calle (190), Eje de Calle (57), Eje de Calle (192) y Eje de Calle (57b).

PP303 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, Manzana 025, delimitada por Eje de Calle (188), Eje de Calle (53c), Eje de Calle (190) y Eje de Calle (55a).

PP304 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 093.

PP305 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 103i.

PP306 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 114.

PP307 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 118.

PP308 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 103j.

PP309 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 103l.

PP310 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 103m.

PP311 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 111c.

PP312 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 110.

PP313 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 109.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

PP314 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 105.

PP315 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, Manzana 021, delimitada por Eje de Calle (242), Eje de Calle (91), Eje de Calle (244) y Eje de Avenida (147).

PP316 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 23^{ra}, delimitada por la parcela 040h.

PP317 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 74b.

PP318 – Espacio Verde sin nombre: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitada por la parcela 75d.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU):

GEU48 - Escuela: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 0141, comprendido por la parcela 0016.

GEU49 - Equipamiento Comunitario Barrio A4: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 0177, comprendido por la parcela 0001.

GEU50 - Equipamiento Comunitario Barrio A4: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 10^{ma}, Manzana 0215, comprendido por las parcelas 0001, 0003, 0004, 0005 y 0006.

GEU51 - Escuela N°122 Combate de San Lorenzo: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 199, comprendido por la parcela 004.

GEU52 - Escuela: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, Manzana 0328.

GEU53 - Escuela 871: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, manzana 006, comprendido por la parcela 002.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

GEU54 - Escuela 827: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, Manzana 024, delimitado por Eje de Calle (188), Eje de Calle (55a), Eje de Calle (190), Eje de Calle (57), hasta Eje de Calle (188).

GEU55 - Escuela 889: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido por las parcelas 103b, 103c y 103d.

GEU56 - Escuela 893: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido por las parcelas 103e y 103f.

GEU57: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido por las parcelas 103b, 103c y 103d.

GEU58 - Estación Transformadora San Isidro: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, comprendido en la parcela 04C.

GEU59 - Escuela 658: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 008, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), Eje de Calle Pomar (91), Eje de Calle Jardín América (132), Eje de Núñez (93), hasta Eje de Avenida Quaranta (126).

GEU60 - Escuela 808: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 124, comprendido por la parcela 009.

GEU61: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 124, comprendido por la parcela 009.

GEU62 - Dirección de Logística de la Policía Provincial: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, Manzana 073, comprendido por la parcela 001.

GEU63 - Escuela 806: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 085, comprendido por las parcelas 004, 005, 002 y 003.

GEU64 - Parroquia Jesús Nazareno: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 101, delimitado por Eje de Calle (162), Eje de Avenida (147), Eje de Calle (164), Eje de Calle (149), hasta Eje de Calle (162).

GEU65 - Escuela 826 Gendarme Argentino: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 231, comprendido por la parcela 88a.



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

GEU66 - Centro Educativo Polimodal N°7: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, comprendido por la parcela 92e.

GEU67 - Escuela 748: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, Manzana 0056.

Instalaciones Deportivas (ID):

ID21 - Club Centro de Cazadores de Misiones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida de las Américas (166), deslinde parcelario Este de parcela 055, deslinde parcelario Sur de parcela 055, Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta Eje de Avenida de las Américas (166).

ID22 - Club Sindicato de Mecánicos y Afines del Transporte Automotor: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, parcela 0082.

ID23 - Club Empleados Banco de la Nación Argentina: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, parcela 0072.

ID24 - Autódromo Rosamonte: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Avenida (186), Eje de Calle (75a), deslinde parcelario Este de parcela 04E, Eje de Calle (210), deslinde parcelario Oeste de parcela 04E, hasta Eje de Avenida (186).

ID25 - Club Empleados Municipalidad de Posadas: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, parcela 078B.

ID26 - Club Instituto de Previsión Social: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, parcelas 0026 y 00100.

ID27 - Club de Educación: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (148), Eje de Calle (119), deslinde parcelario Sur de parcela 46B, Eje de Calle (121), hasta Eje de Calle (148).

ID28 - Club Social y Deportivo de Vialidad Provincial: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (146), deslinde parcelario Oeste de parcela 006A, Eje de Calle (146a), Eje de Avenida (147), hasta Eje de Calle (146).

ID29 - Club Círculo de Suboficiales y Agentes de Policía de la Provincia de Misiones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra},



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

delimitado por Eje de Calle (183), Eje de Calle (137a), deslinde parcelario Sur de parcela 27B, Eje de Avenida (147), hasta Eje de Calle (183).

ID30 - Centro de Residentes Correntinos en Misiones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, parcela 029B.

ID31 - Club Sindicato de Choferes de Camiones de Misiones: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{ra}, parcela 051.

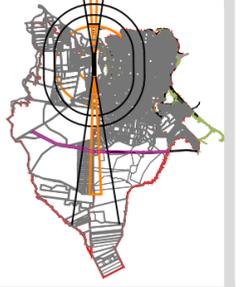
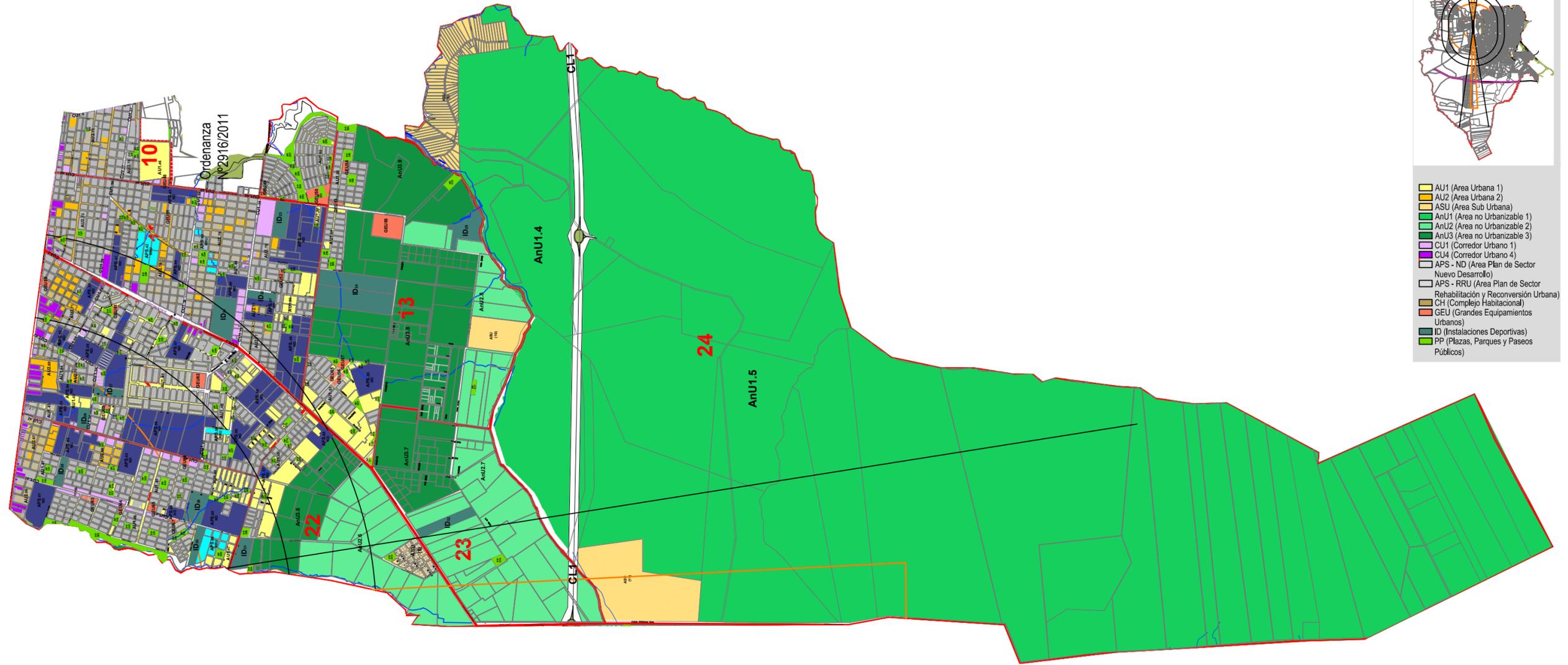
ID32 - Club Atlético Deportivo El Brete: Corresponde a la Sección Catastral 23^{ra}, parcela 045A y parcela 045B.



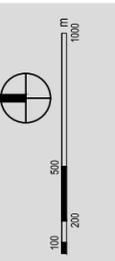
"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

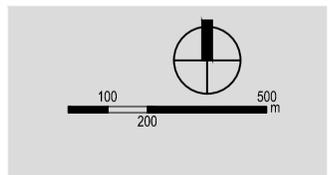
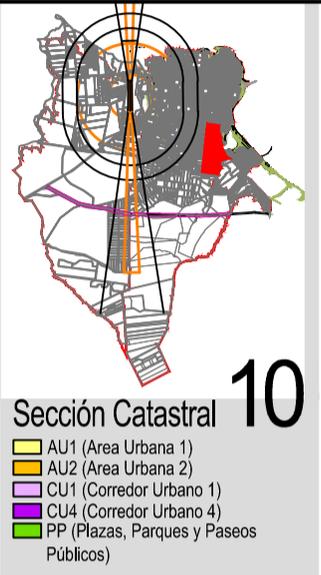
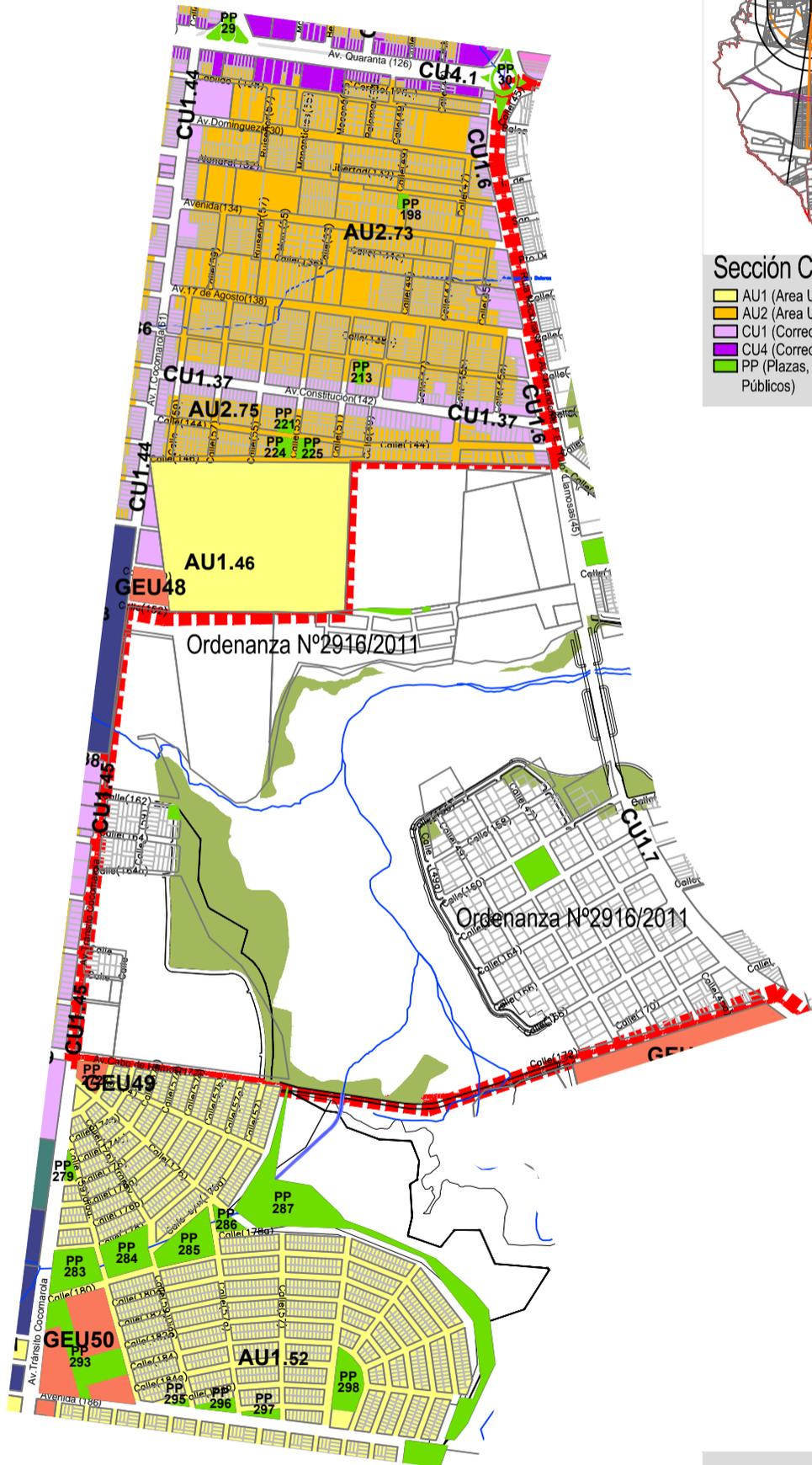
PLANO CON DELIMITACION DE LAS AREAS
INTERIORES DE LA UNIDAD TERRITORIAL
SUR Y SUS CORRESPONDIENTES PLANOS
POR SECCION CATASTRAL

ANEXO Vb



- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU1 (Area no Urbanizable 1)
- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reversión Urbana)
- CH (Complejo Habitacional)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)



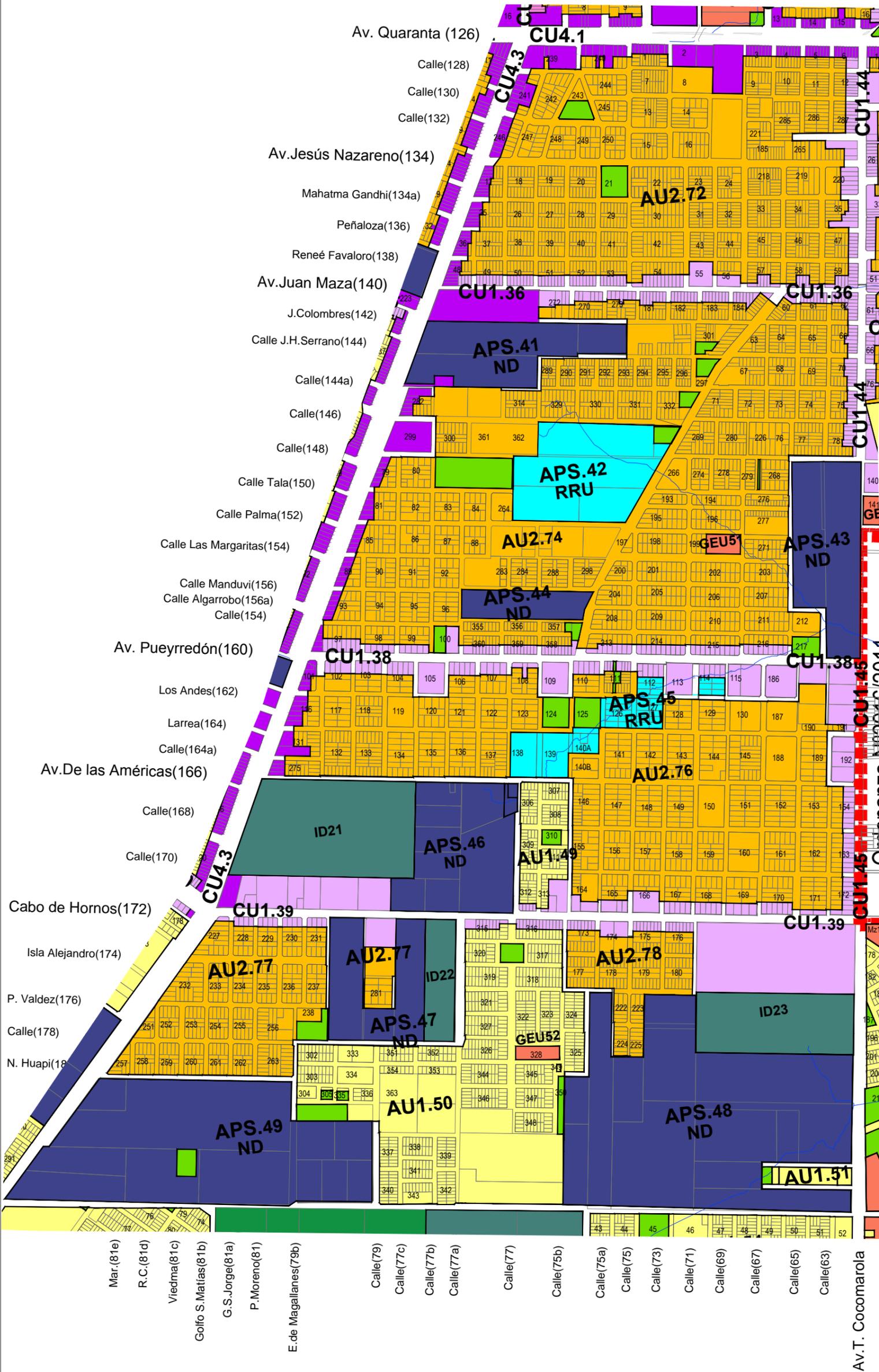




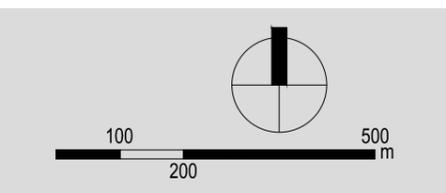
12

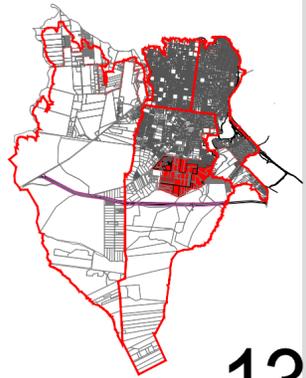
Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)



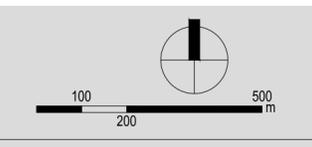
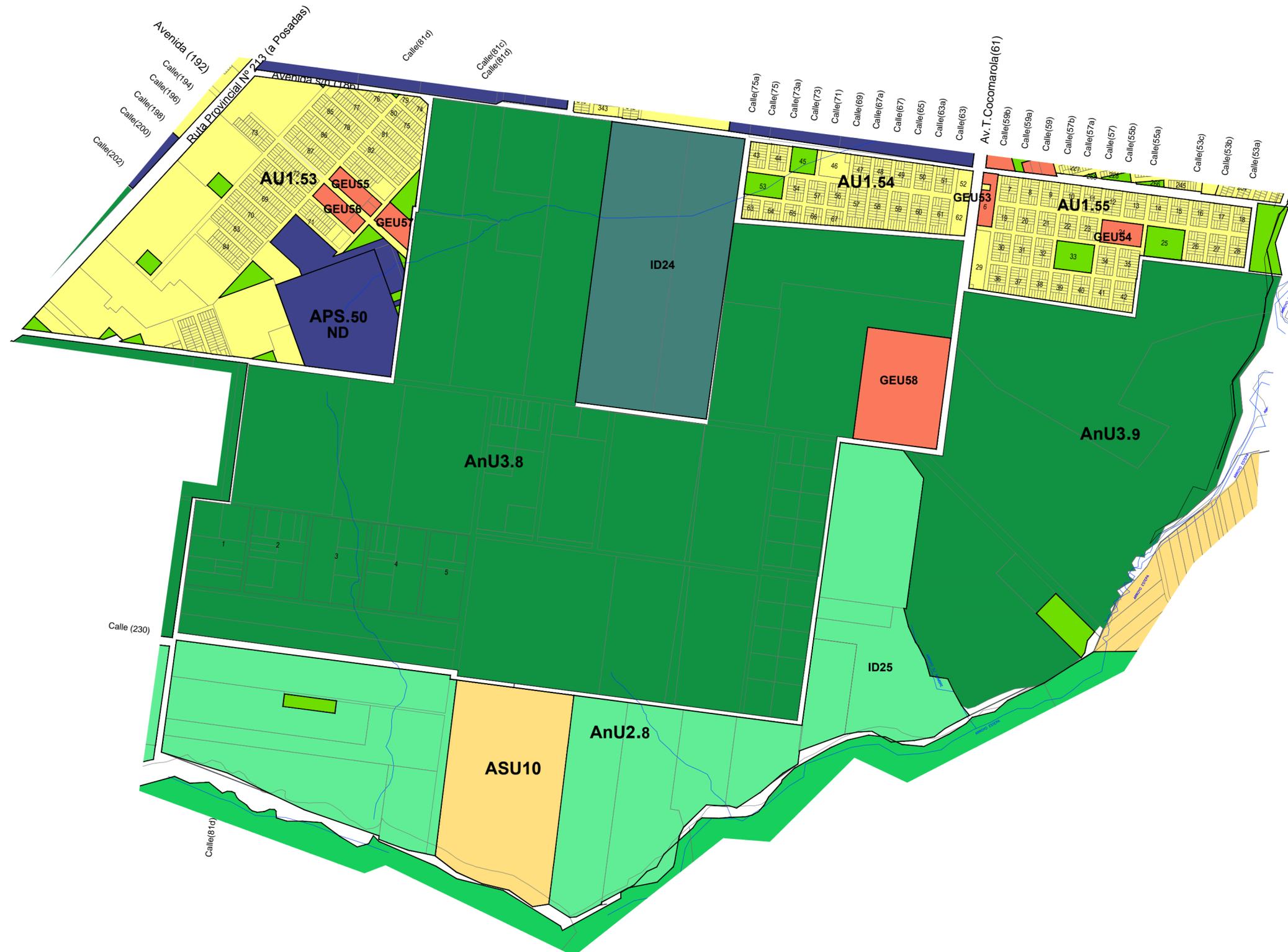
Ordenanza N° 2916/2011

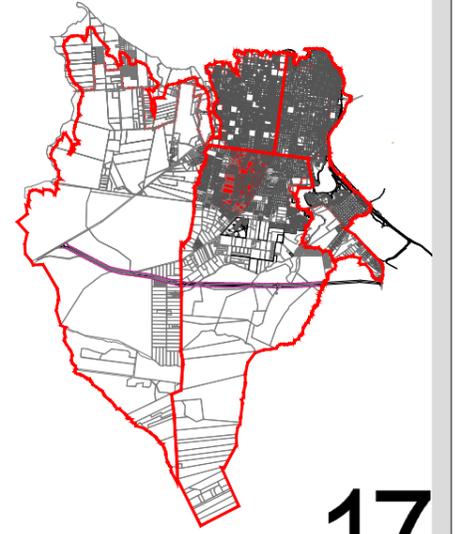




Sección Catastral 13

- AU1 (Area Urbana 1)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

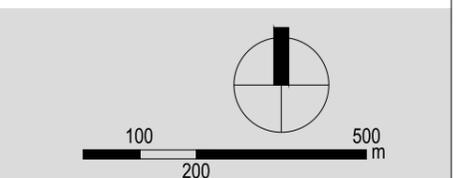


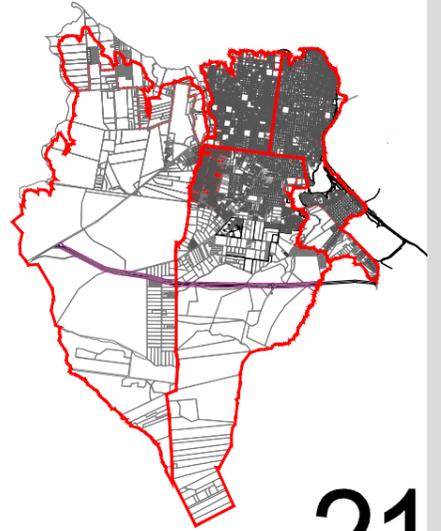


17

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

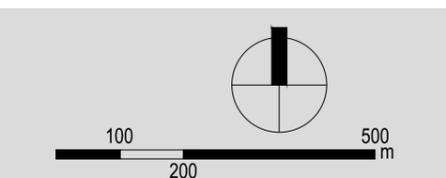


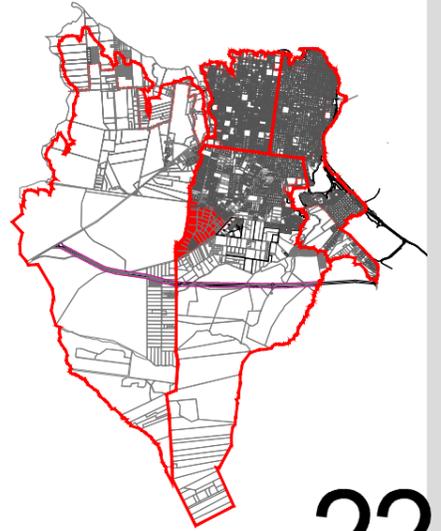


21

Sección Catastral

- AU1 (Area Urbana 1)
- AU2 (Area Urbana 2)
- CU1 (Corredor Urbano 1)
- CU4 (Corredor Urbano 4)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- APS - RRU (Area Plan de Sector Rehabilitación y Reconversión Urbana)
- GEU (Grandes Equipamientos Urbanos)
- ID (Instalaciones Deportivas)
- CH (Complejo Habitacional)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

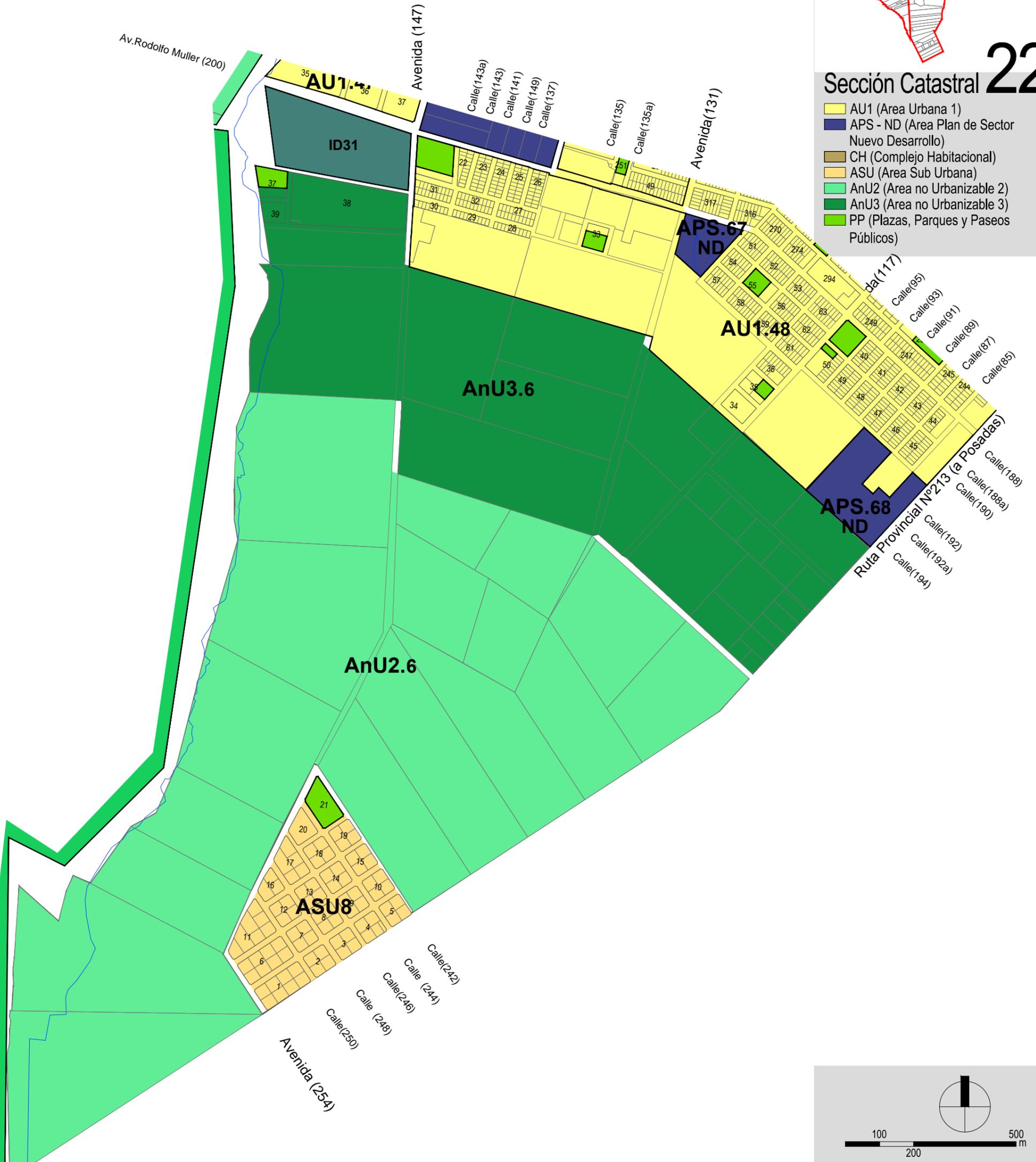




22

Sección Catastral

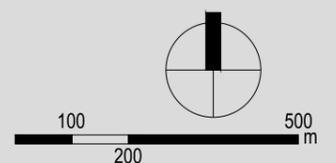
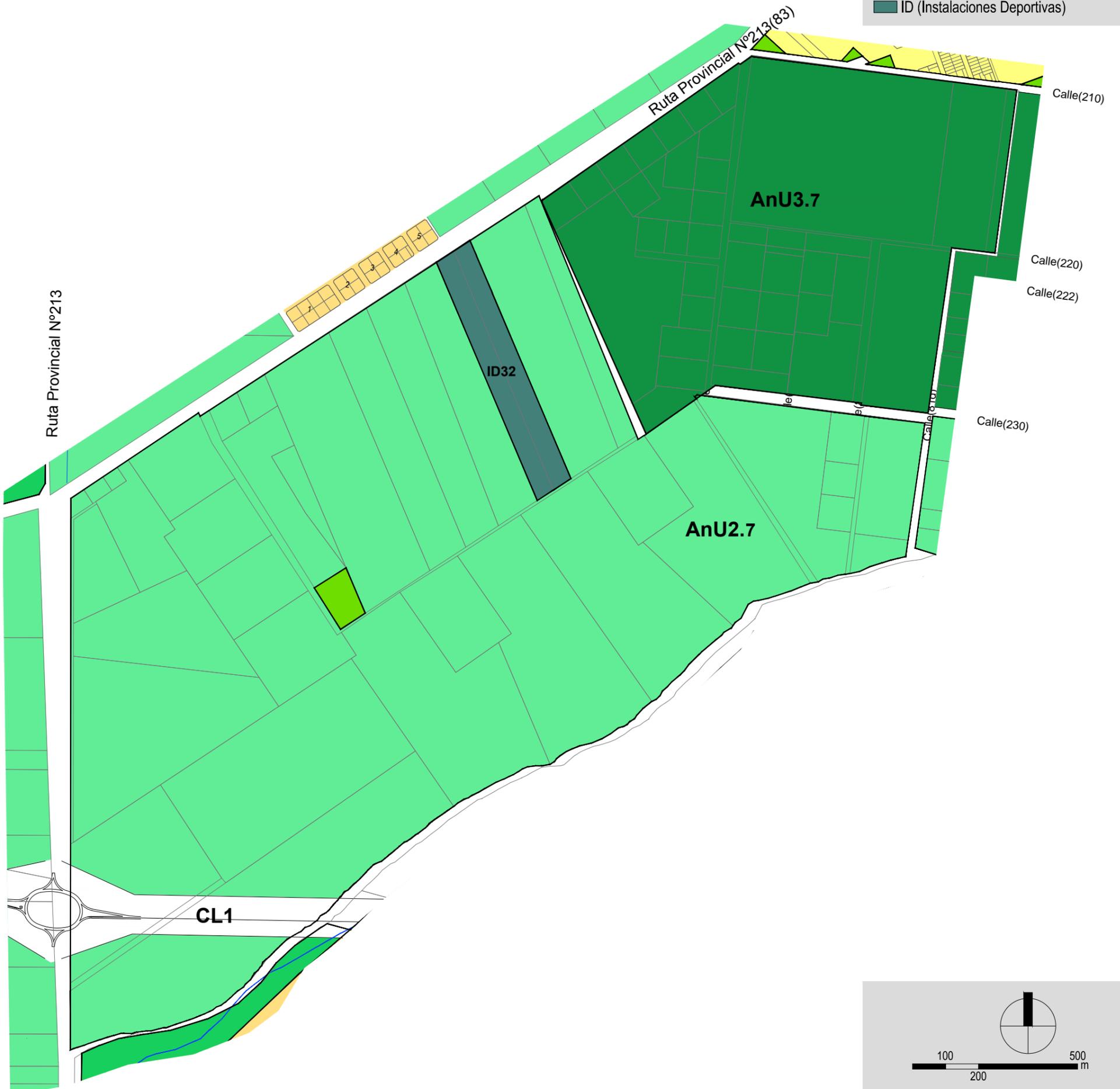
- AU1 (Area Urbana 1)
- APS - ND (Area Plan de Sector Nuevo Desarrollo)
- CH (Complejo Habitacional)
- ASU (Area Sub Urbana)
- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)

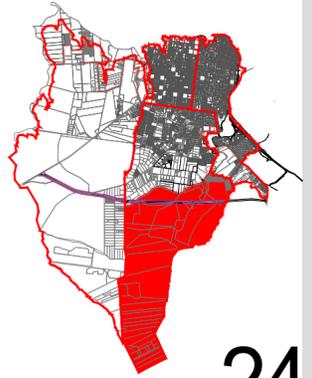
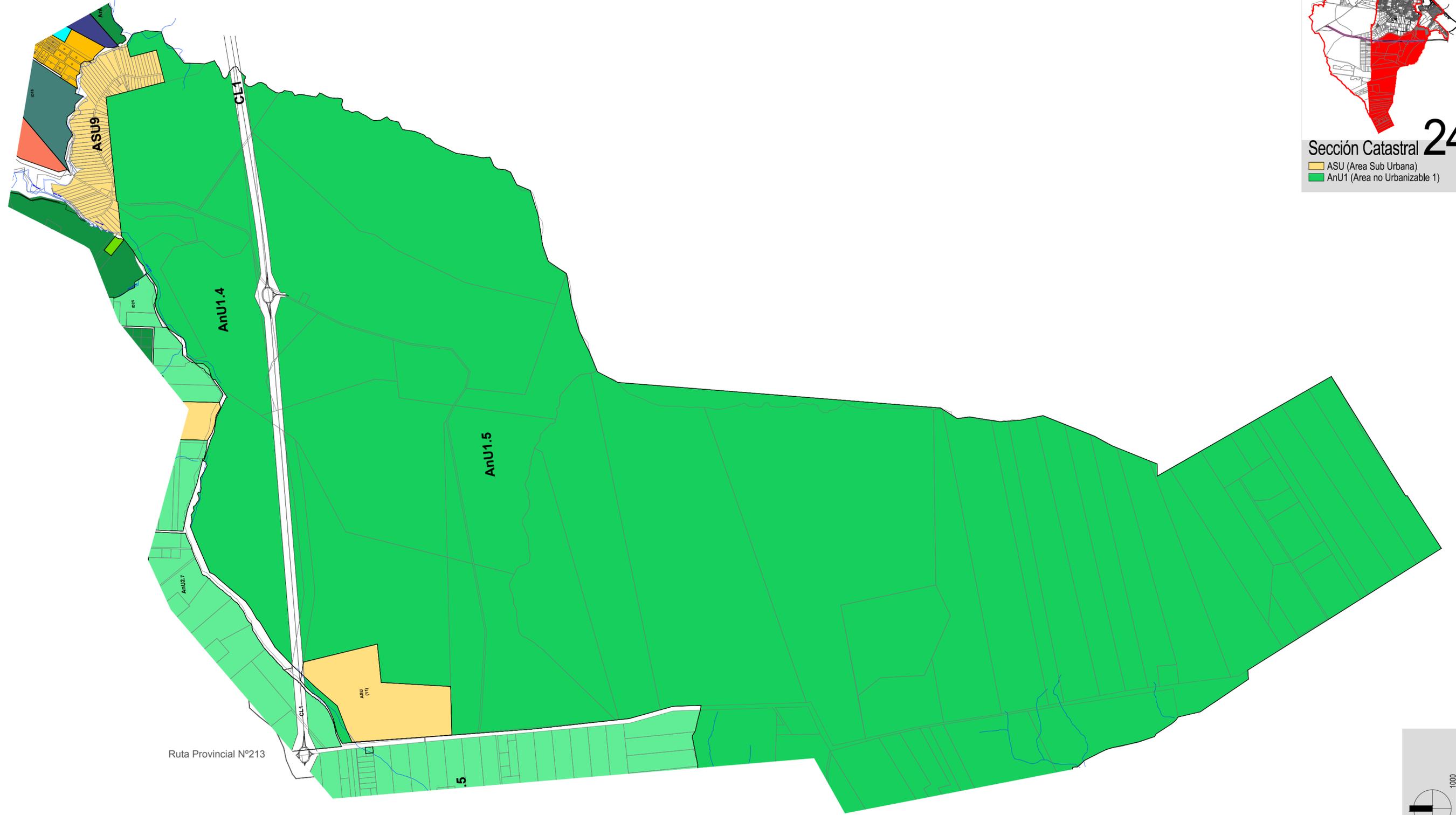




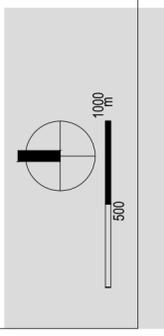
Sección Catastral **23**

- AnU2 (Area no Urbanizable 2)
- AnU3 (Area no Urbanizable 3)
- PP (Plazas, Parques y Paseos Públicos)
- ID (Instalaciones Deportivas)





Sección Catastral **24**
ASU (Area Sub Urbana)
AnU1 (Area no Urbanizable 1)





"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

INDICADORES URBANISTICOS
DE LAS AREAS INTERIORES DE
LA UNIDAD TERRITORIAL SUR

ANEXO Vc

AU-1

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA URBANA 1

AU1.40	AU1.41	AU1.42	AU1.43	AU1.44	AU1.45	AU1.46	AU1.47	AU1.48	AU1.49	AU1.50	AU1.51	AU1.52	AU1.53
AU1.54	AU1.55												

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana de baja densidad destinada exclusivamente a vivienda unifamiliar y apoyos de servicios complementarios con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	3
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	9 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	9 m.
	Altura máxima perímetro libre	9 m.
Tolerancia de altura	5%	
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	NO	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m ²).	
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.		
•TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas).		
CULTURA		
•ENTRETENIMIENTO: (Observatorios). •DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aerodelismo - Autódromo).		
EDUCACION		
•INICIAL: PRIMARIO: (Escuela)		
•FORMACIÓN: SECUNDARIA: Escuela. UNIVERSIDAD: Campus universitario.		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario).		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).		
•ESPIRITUALES: FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).		
•MAYORISTAS DEPOSITOS Clases: I,II,II (algunos, ver anexo)		
PRODUCCIÓN		
INDUSTRIA: (Clases:1,2,3, (algunos, ver anexo)). Agroindustria.		
•PRIMARIA AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pesca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado). OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).		
INFRAESTRUCTURA		
•SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario.		

AU-2

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA URBANA 2

AU2.66	AU2.67	AU2.68	AU2.69	AU2.70	AU2.71	AU2.72	AU2.73	AU2.74	AU2.75	AU2.76	AU2.77	AU2.78
--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------	--------

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área urbana caracterizada por la localización de viviendas individuales de densidad media, con equipamiento complementario comercial (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios compatibles con vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	3 m.
	Altura máxima entre medianeras	13 m.
	Altura máxima semiperímetro libre	13 m.
	Altura máxima perímetro libre	13 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
CUERPOS CERRADOS Y BALCONES		
Sobre línea Municipal	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Hogar Infantil-Casa Pensión-Albergue-Asilo)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).		
CULTURA		
•ARTES:		
(Centro Cultural -Biblioteca-Galeria de arte- Museo).		
•ENTRETENIMIENTOS :		
(Salón de fiestas infantiles-Ciber- Restaurante-Billar- Asociación Club social y deportivo).		
•DEPORTIVOS:		
(Gimnasio - Club social y deportivo).		
EDUCACION		
•INICIAL:		
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).		
ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial)		
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)		
•FORMACIÓN:		
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)		
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)		
UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.		
SALUD		
•BASICA: (Todos)		
•COMPLEJA:		
(Reposo-Orfanato-Asilo-Laboratorios-Centro medico odont.-Clinicas y Sanatorios-Servicios, Centro o clinica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos, excluidos Cartoneria-Gigantografia-lubricantes)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Algunos)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Hasta 400m2)		
ESPIRITUALES: Servicios funebres (oficina)		
•MAYORISTAS		
DEPOSITOS: Clase V		
ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero automatico)		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Radio-TV. Telefonía)		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

ASU

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA SUB-URBANA

ASU 8

ASU 9

ASU 10

ASU 11

ASU 12

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área residencial suburbana de baja densidad con uso exclusivo de vivienda individual y usos complementarios basicos minimos compatibles con la vivienda y actividades agrícolas.

DE LAS PARCELAS

SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
Superficie mínima de la parcela	400 m ²
Frente mínimo de la parcela	12 m.
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.60
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.20

DE LA EDIFICACIÓN

DISPOSICION EN EL LOTE	
Entre medianeras	SI
Semi perímetro libre	SI
Perímetro libre	SI
SERVIDUMBRES	
	4
ALTURA	
Altura mínima	3 m.
Altura máxima entre medianeras	6 m.
Altura máxima semi perimetro libre	6 m.
Altura máxima perimetro libre	6 m.
Tolerancia de altura	5%
Centro de manzana	Libre

OBSERVACIONES

--	--

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

RESIDENCIA

- PERMANENTE:
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)

CULTURA

- ENTRETENIMIENTO:
(Ciber).

EDUCACION

- INICIAL:
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardin maternal/ Pre escolar).
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)

COMERCIOS Y SERVICIOS

- MINORISTAS
BASICOS: (Copias y reproducciones (fotocopias) cd. Dvd grabaciones-Peluquería salón de belleza-Papelería, librería (fotocopias)-Perfumería-Santería, art. De culto y rituales)
ALIMENTOS: (Bar sin elaboración de comidas - Quiosco - Despensa - Frutería, Verdulería - Carnicerías-Venta de productos cárnicos - Venta de panificados - Venta de helados envasados en origen - Venta de helados con mesas para consumo - Venta de helados sin mesas para consumo - Comercio Vecinal; Carnes, Lácteos, Embutidos, Rotiserías, Panadería, Dulces; Helados – Vinotecas - Rotisería – Venta de pollo trozado - Venta de huevos)
ESPECIFICOS: (Cerrajería-Semillería plantas, art. y herramientas para jardín)

ADMNISTRACIÓN

- FINANCIERA : (Cajero Automatico)
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Delegación Municipal- Asociación Comunitaria- Policía)

PRODUCCIÓN

- PRIMARIA
AGRICOLA: (Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
- INFRAESTRUCTURA
- COMUNICACIONES: (Telefonia)
- SERVICIOS: (Depósito de aguas-Estación de bombeo cloacal).

AnU-1

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA NO URBANIZABLE 1

AnU1.4	AnU1.5																		
--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales de baja densidad y servicios compatibles con la actividad dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	20 Ha.
	Frente mínimo de la parcela	NO
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	NO	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO	
DE LA EDIFICACIÓN		
OBSERVACIONES		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas).		
CULTURA		
•ENTRETENIMIENTO: (Observatorios).		
•DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo - Ciclismo - Aerodelismo - Autódromo).		
EDUCACION		
•INICIAL:		
PRIMARIO: (Escuela)		
•FORMACIÓN:		
SECUNDARIA: (Escuela).		
UNIVERSIDAD: Campus universitario.		
SALUD		
•BÁSICA: (Sala de primeros auxilios).		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
ALIMENTOS: (Quiosco - Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).		
PRODUCCIÓN		
INDUSTRIA: (Clases:1,2,3, (Ver anexo)).		
•PRIMARIA		
AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).		
FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).		
PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado.		
OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).		
INFRAESTRUCTURA		
•TERMINAL:(Terminal de omnibus urbano -Terminal de omnibus de media distancia -Terminal de omnibus de larga distancia)		
•SERVICIOS: (Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma -Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta de gas en local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg -Estación de bombeo cloacal -Estación transformadora- Estaciones de transferencia de desechos -Relleno Sanitario)		

AnU-2

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA NO URBANIZABLE 2

AnU2.6	AnU2.7	AnU2.8											
--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

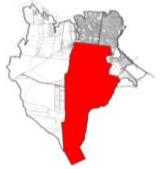
CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales intensivas, servicios basios de apoyo y complemento de instalaciones deportivas y recreativas.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA		DE LA EDIFICACIÓN		USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela	5 Ha.			
	Frente mínimo de la parcela	NO			
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		OBSERVACIONES		
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	NO			
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO			
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	NO			
					<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios. •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ENTRETENIMIENTO: (Observatorios). •DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aeromodelismo - Autódromo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> PRIMARIO: (Escuela) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIA: (Escuela). UNIVERSIDAD: Campus universitario. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario). <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió). •ESPIRITUALES: <ul style="list-style-type: none"> FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas). •MAYORISTAS(Abasto Frigorífico) <p>ADMNISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Sucursal de correos y telefonos) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> INDUSTRIA: (Actividades Artesanales-Clases:1,2,3, (Ver anexo)-Agroindustria). •PRIMARIA <ul style="list-style-type: none"> AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales). FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales). PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado. OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas). <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario.

AnU-3

UTS - UNIDAD TERRITORIAL SUR



ÁREA NO URBANIZABLE 3

Anu3.6	AnU3.7	AnU3.8	AnU3.9										
--------	--------	--------	--------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada a explotaciones rurales con apoyos de servicios básicos en complemento de instalaciones deportivas y turísticas

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	1 Ha.
	Frente mínimo de la parcela	NO
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.10
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	NO
OBSERVACIONES	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	
	NO	

USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA

- RESIDENCIA**
- PERMANENTE
 - INDIVIDUAL: (Unifamiliar)
 - COLECTIVA: Convento / Seminario / Monasterios.
 - TRANSITORIA:
 - ALOJAMIENTO TURÍSTICO: (Camping - Cabañas).
- CULTURA**
- ENTRETENIMIENTO: (Observatorios).
 - DEPORTIVO: (Club deportivo / Campos de deportes - Cancha de golf - Club de tiro / polígono de tiro - Hípico / Club de polo / Hipódromo – Ciclismo – Aeromodelismo - Autódromo).
- EDUCACION**
- INICIAL:
 - PRIMARIO: (Escuela)
 - FORMACIÓN:
 - SECUNDARIA: (Escuela).
 - UNIVERSIDAD: Campus universitario.
- SALUD**
- BÁSICA: (Sala de primeros auxilios -Consultorio externo / veterinario).
- COMERCIOS Y SERVICIOS**
- MINORISTAS
 - ALIMENTOS: (Quiosco -Despensa - Frutería / Verdulería - Carnicería de corte y expendió).
 - ESPIRITUALES:
 - FUNEBRES: (Cementerio Parque/ Mausoleos / Criptas).
 - MAYORISTAS(Abasto Frigorífico)
- ADMNISTRACIÓN**
- INSTITUCIONAL PUBLICA: (Sucursal de correos y telefonos)
- PRODUCCIÓN**
- INDUSTRIA: (Actividades Artesanales-Clases:1,2,3, (Ver anexo)-Agroindustria).
 - PRIMARIA
 - AGRICOLA:(Cultivo anual y de estación, cereales, oleaginosas, yerba, tabaco, té, - Silos - Huertas / Hortalizas, legumbres, flores, plantas ornamentales, frutales).
 - FORESTAL : (Cultivo agroforestal y extracción de madera (forestación) - Viveros / Invernaderos - Campos forestales experimentales).
 - PECUARIA: (Piscicultura - Apicultura - Avicultura / carnes, huevos - Cría de animales de granja / Caprino, equino, bovino, ovino, porcino - Encierros / Establos / Corrales - Graneros - Servicios agrícolas y pecuarios - Pezca y servicios conexos - Caballeriza, Tambos, Venta de Ganado.
 - OTROS: Olerías - Explotación de minas y canteras - Extracción de arenas y arcillas).
- INFRAESTRUCTURA**
- SERVICIOS: Estaciones de transferencia de desechos - Relleno Sanitario.



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

DELIMITACION DE
LOS CORREDORES
URBANOS

ANEXO VIa



ANEXO VIa DELIMITACIÓN DE LOS CORREDORES URBANOS

01. CORREDORES URBANOS EN DIRECCIÓN ESTE – OESTE

01.1 CORREDORES URBANOS 1 (CU1)

CU1.8 Leandro N. Alem: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre la línea municipal Sur y la línea municipal Norte de Avenida Leandro N. Alem (34), entre Avenida Lavalle (59) y Avenida Corrientes (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Corrientes (51).

CU1.9 Leandro N. Alem: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre la línea municipal Sur y la línea municipal Norte de Avenida Leandro N. Alem (34), entre Avenida General San Martín (83) y Avenida Lavalle (59). Se exceptúan todas las parcelas sobre la línea municipal Norte entre Avenida General San Martín (83) y Avenida Santa Catalina (67).

CU1.10 Centenario: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Centenario (40), entre Avenida Lavalle (59) y Avenida Corrientes (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Corrientes (51).

CU1.11 Centenario: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Centenario (40), entre Avenida General San Martín (83) y Avenida Lavalle (59).

CU1.12 Tambor de Tacuarí: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Tambor de Tacuarí (48) entre Avenida Lavalle (59) y Avenida Corrientes (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Corrientes (51).

CU1.13 Tambor de Tacuarí: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Tambor de Tacuarí (48) entre Avenida General San Martín (83) y Avenida Lavalle (59).

CU1.14 López y Planes: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida López y Planes (54) entre Avenida Lavalle (59) y Avenida Corrientes (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Corrientes (51).

CU1.15 López y Planes: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida López y Planes (54) entre Avenida General San Martín (83) y Avenida Lavalle (59).

CU1.16 Martín Fierro: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Martín Fierro (78) entre Avenida General Lavalle (59) y Avenida Francisco de Haro (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Francisco de Haro (51).

CU1.17 Bustamante: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Bustamante (102) entre Avenida San Martín (83) y Avenida Francisco de Haro (51). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Francisco de Haro (51) y todas las parcelas frentistas a Avenida General San Martín (83).

CU1.18 Comandante Andresito: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Comandante Andresito (110) entre Avenida San Martín (83) y Avenida General Lavalle (59). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida General San Martín (83).

CU1.24 J. J. de Urquiza: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur de Avenida J. J. de Urquiza (26), entre Avenida Jauretche (131) y Calle (119).



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

CU1.25 J. J. de Urquiza: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur de Avenida J. J. de Urquiza (26), entre Avenida Zapiola (107) y Avenida Las Heras (91).

CU1.26 Tambor de Tacuarí: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Tambor de Tacuarí (48) entre Avenida Jauretche (131) y Avenida San Martín (83).

CU1.27 López y Planes: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida López y Planes (54) entre Avenida San Martín (83) y Avenida L.B. Areco (115).

CU1.28 Bustamante: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Bustamante (102) entre Avenida San Martín (83) y Avenida Jauretche (131).

CU1.29 Comandante Andresito: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Comandante Andresito (110) entre Avenida San Martín (83) y Avenida Jauretche (131).

CU1.34 Calle 148: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Calle (148) entre Avenida (131) y Calle (107).

CU1.35 San Antonio: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida San Antonio (142), entre Calle (107) y Avenida Alicia M. de Justo (83). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Alicia M. de Justo (83).

CU1.36 Juan Maza: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Juan Maza (140) entre Avenida Alicia M. de Justo (83) y Avenida Cocomarola (61). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Alicia M. de Justo (83).

CU1.37 Constitución: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Constitución (142) entre Avenida Cocomarola (61) y Avenida Intendente F. E. “Tulo” Llamosas (45).

CU1.38 Pueyrredón: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Pueyrredón (160) entre Avenida Alicia M. de Justo (83) y Avenida Cocomarola (61). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Alicia M. de Justo (83).

CU1.39 Cabo de Hornos: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Suroeste y Línea Municipal Noreste de Avenida Cabo de Hornos (172) entre Avenida Tránsito Cocomarola (61) y Ruta Provincial N° 213 (83). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Tránsito Cocomarola (61) y Ruta Provincial N° 213 (83).

CU1.40 Cabo de Hornos y prolongación Oeste: Corresponde a todas las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Norte de Calle (182) entre Avenida (147) y Avenida (131); Calle (172b) entre Avenida (131) y Calle (135a); prolongación Calle (172b) entre Calle (135a) y Calle (125); Calle 172 entre Calle (125) y Avenida (117); prolongación Calle (172) entre Avenida (117) y Calle Venezuela; Calle Venezuela entre la prolongación de Calle (172) y Avenida Alicia M. de Justo (83); Avenida Cabo de Hornos entre Avenida Alicia M. de Justo (83) y Avenida Tránsito Cocomarola (61). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Alicia M. de Justo (83).

01.2 CORREDORES URBANOS 2 (CU2)

CU2.4 Trincheras de San José: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Trincheras de San José (62) entre Avenida Francisco de Haro (51) y Avenida López Torres (31). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida López Torres (31).



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

CU2.5 Blas Parera: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Blas Parera (62) entre Avenida San Martín (83) y Avenida Francisco de Haro (51).

CU2.6 Cabred: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Cabred (78) entre Avenida Francisco de Haro (51) y Avenida López Torres (31). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida López Torres (31).

CU2.7 Maipú: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Maipú (86) entre Avenida Francisco de Haro (51) y Avenida López Torres (31). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida López Torres (31).

CU2.8 Chacabuco: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Maipú (86) y Avenida Chacabuco (86) entre Avenida San Martín (83) y Avenida Francisco de Haro (51).

CU2.9 Rosales: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Rosales (102) entre Avenida Francisco de Haro (51) y Avenida López Torres (31). Se exceptúan todas las parcelas frentistas sobre la línea municipal Norte entre Avenida Rademacher (37) y Avenida López Torres (31), y todas las parcelas frentistas a Avenida López Torres (31).

CU2.10 Buchardo: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Buchardo (110) entre Avenida Francisco de Haro (51) y Avenida López Torres (31). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida López Torres (31).

01.3 CORREDORES URBANOS 3 (CU3)

CU3.4 Bartolomé Mitre: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Bartolomé Mitre (54), entre Avenida Corrientes (51) y Avenida López Torres (31).

01.4 CORREDORES URBANOS 4 (CU4)

CU4.1 Quaranta: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Quaranta (126), entre Avenida L.G. San Martín (83) y Avenida Uruguay (45) sobre línea municipal Norte y Avenida Alicia M. de Justo (83) y Ruta Nacional Nº 12 (45) sobre línea municipal Sur.

CU4.2 Quaranta: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Sur y Línea Municipal Norte de Avenida Quaranta (126), entre Avenida Arq. Vivanco (139) y Avenida L.G. San Martín (83) sobre línea municipal Norte; y Calle (155) y Avenida Alicia M. de Justo (83) sobre línea municipal Sur. Se exceptúan todas las parcelas sobre la línea municipal Norte en Calle Colectora entre Avenida M. de Andrea (123) y Avenida Zapiola (107), y la parcela 086.

02. CORREDORES URBANOS EN DIRECCIÓN NORTE – SUR

02.1 CORREDORES URBANOS 1 (CU1)

CU1.7 Ruta Nacional Nº 12: Corresponde a todas las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de Ruta Nacional Nº 12 (45) entre Calle (194) y Calle (198), y las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Este de Ruta Nacional Nº 12 (45) entre Calle (198) y Calle (200).

CU1.19 Santa Catalina: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Santa Catalina (67) entre Avenida Quaranta (126) y Avenida Chacabuco (67).



CU1.20 Santa Catalina: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Santa Catalina (67) entre Avenida Tambor de Tacuarí (48) y Avenida J. J. de Urquiza (26).

CU1.21 General Lavalle: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida General Lavalle (59) entre Avenida Quaranta (126) y Avenida Blas Parera (62). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62), a Avenida Chacabuco (86) y a Avenida Quaranta (126).

CU1.22 General Lavalle: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida General Lavalle (59) entre Avenida Quaranta (126) y Avenida J. J. de Urquiza (26). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida J. J. de Urquiza (26).

CU1.23 General San Martín: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida General San Martín (83) entre Avenida Blas Parera (62) y Avenida Centenario (40). Se exceptúan todas las parcelas frentistas sobre línea municipal Oeste entre Avenida Centenario (40) y Avenida Leandro N. Alem (34), y todas las parcelas frentistas a Avenida Blas Parera (62).

CU1.30 A. Jauretche: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida A. Jauretche (131) entre Calle (82) y Avenida J. J. de Urquiza (26).

CU1.31 A. Jauretche: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida A. Jauretche (131) entre Avenida Quaranta (26) y Avenida Chacabuco (86).

CU1.32 L. B. Areco: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida L. B. Areco (115) entre Avenida Quaranta (126) y Avenida Tambor de Tacuarí (48). Se exceptúan todas las parcelas frentistas sobre la línea municipal Oeste entre Avenida Santa Cruz (118) y Avenida Quaranta (126).

CU1.33 Zapiola: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Zapiola (107) entre Calle (150) y Avenida Quaranta (126) y entre Avenida Tambor de Tacuarí (48) y Avenida J. J. de Urquiza (26). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU1.41 Avenida 147: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida (147) entre Calle (176) y Avenida Quaranta (126). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU1.42 Avenida 131: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida (131) entre Calle (158) y Avenida Quaranta (126). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU1.43 Zapiola: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Zapiola (107) entre Calle (148a) y Avenida Quaranta (126). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU1.44 Tránsito Cocomarola: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Tránsito Cocomarola (61) entre Calle (152) y Avenida Quaranta (126).

CU1.45 Tránsito Cocomarola: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Cocomarola (61) entre Avenida Pueyrredón (160) y Avenida Cabo de Hornos (172).

02.2 CORREDORES URBANOS 2 (CU2)

CU2.11 Francisco de Haro: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Francisco de Haro (51), entre Avenida



“2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad”

Quaranta (126) y Avenida Trincheras de San José (62). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU2.12 Francisco de Haro: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Francisco de Haro (51), entre Avenida Trincheras de San José (62) y Avenida Bartolomé Mitre (54). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54).

CU2.13 Uruguay: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Uruguay (45), entre Avenida Quaranta (126) y Avenida Trincheras de San José (62). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

CU2.14 Uruguay: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Uruguay (45), entre Avenida Trincheras de San José (62) y Avenida Bartolomé Mitre (54). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54).

CU2.15 Rademacher: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Rademacher (37), entre Avenida Tierra del Fuego (136) y entre Avenida Trincheras de San José (62)- Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Tierra del Fuego (136).

CU2.16 Rademacher: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Rademacher (37), entre entre Avenida Trincheras de San José (62) y Avenida Bartolomé Mitre (54). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Bartolomé Mitre (54).

CU2.17 General San Martín: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida General San Martín (83), entre Avenida Quaranta (126) y Avenida Blas Pareras (62). Se exceptúan todas las parcelas frentistas a Avenida Quaranta (126).

01.3 CORREDORES URBANOS 3 (CU3)

CU3.3 Corrientes: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Este y Línea Municipal Oeste de Avenida Corrientes (54), entre Avenida Roque Pérez (26) y Avenida Bartolomé Mitre (54).

02.3 CORREDORES URBANOS 4 (CU4)

CU4.3 Alicia M. de Justo: Corresponde a todas las parcelas **frentistas** ubicadas sobre Línea Municipal Oeste y Línea Municipal Este de Avenida Alicia M. de Justo (83), entre Avenida Cabo de Hornos (172) y Avenida Quaranta (126). Se exceptúan todas las parcelas frentistas sobre línea municipal Oeste de Calle Colectora entre San Antonio y Calle 160

CU4.4 Ruta Nacional Nº 12 – Ruta Nacional Nº 105: Corresponde a todas las parcelas frentistas ubicadas sobre Línea Municipal Oeste de Ruta Nacional Nº 12 (45) y de Ruta Nacional Nº 105 (258) entre Calle (200) y acceso a By Pass.



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

INDICADORES
URBANISTICOS DE
LOS CORREDORES
URBANOS

ANEXO VIb

CU-1



CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL

ESTE - OESTE	CU1.8 L. N. ALEM	CU1.10 CENTENARIO	CU1.12 T. DE TACUARÍ	CU1.14 LÓPEZ Y PLANES		
NORTE - SUR	CU1.22 LAVALLE					

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela 300 m ²	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTOS: Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling- Asociación-Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS:(Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m². Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m².) • ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje. •MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)). DEPOSITOS: Clase V <p>•ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) •NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Todos) •ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas). •TRANSPORTE: (Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) •CARGAS: (Expreso de carga Liviana). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).
	Frente mínimo de la parcela 10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo 0.70	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja SI	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo 0.15	
	DE LA EDIFICACIÓN	
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras SI	
	Semi perímetro libre SI	
	Perímetro libre SI	
	SERVIDUMBRES	
	NO	
	ALTURA	
	Altura mínima 7 m.	
	Altura máxima entre medianeras 25 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre 37 m.	
	Altura máxima perimetro libre 45 m.	
	Tolerancia de altura 5%	
	Lotes internos 6 m.	
	Centro de manzana Libre	
	SALIENTES Y BALCONES	
	Sobre línea de edificación 4 m.	
	OBSERVACIONES	
	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA</p> <p>En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m²).</p> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO</p> <p>El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>	

CU-1



CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL

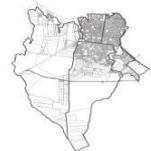
ESTE - OESTE	CU1.9 L. N. ALEM	CU1.11 CENTENARIO	CU1.13 T. DE TACUARÍ	CU1.15 LÓPEZ Y PLANES		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela 300 m ²	<p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTOS: Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling- Asociación-Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Tecnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS:(Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m². Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m².) • ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje. •MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)). DEPOSITOS: Clase V <p>•ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) •NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Todos) •ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas). •TRANSPORTE: (Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) •CARGAS: (Expreso de carga Liviana). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).
	Frente mínimo de la parcela 10 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo 0.70	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja SI	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo 0.15	
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras SI	
	Semi perímetro libre SI	
	Perímetro libre SI	
	SERVIDUMBRES NO	
	ALTURA	
	Altura mínima 7 m.	
	Altura máxima entre medianeras 25 m.	
	Altura máxima semi perimetro libre 31 m.	
	Altura máxima perimetro libre 37 m.	
	Tolerancia de altura 5%	
	Lotes internos 6 m.	
	Centro de manzana Libre	
	SALIENTES Y BALCONES	
	Sobre línea de edificación 4 m.	
	SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m ²).	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
OBSERVACIONES		

CU-1



CORREDOR URBANO 1 INTERBARRIAL

ESTE - OESTE	CU1.16 MARTÍN FIERRO	CU1.17 BUSTAMANTE	CU1.18 CTE. ANDRESITO	CU1.24 J.J. URQUIZA	CU1.25 J.J. URQUIZA	CU1.26 T. DE TACUARÍ
CU1.27 LÓPEZ Y PLANES	CU1.28 BUSTAMANTE	CU1.29 CMTE ANDRESITO	CU1.34 CALLE 148	CU1.35 SAN ANTONIO	CU1.36 JUAN MAZA	CU1.37 CONSTITUCIÓN
CU1.38 PUEYRREDON	CU1.39 CABO DE HORNOS	CU1.40 CABO DE HORNOS				
NORTE - SUR	CU1.19 SANTA CATALINA	CU1.20 SANTA CATALINA	CU1.21 LAVALLE	CU1.23 L.G. SAN MARTIN	CU1.30 JAURETCHE	CU1.31 JAURETCHE
CU1.32 L.B. ARECO	CU1.33 ZAPIOLA	CU1.41 AV. 147	CU1.42 AV. 131	CU1.43 ZAPIOLA	CU1.44 COCOMAROLA	CU1.45 COCOMAROLA

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	300 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.70
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
OBSERVACIONES	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perimetro libre	31 m.
	Altura máxima perimetro libre	37 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (300 m ²).	
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.	
OBSERVACIONES	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	RESIDENCIA	
	•PERMANENTE:	
	INDIVIDUAL: (Unifamiliar)	
	COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue)	
	•TRANSITORIA:	
	ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel).	
	CULTURA	
	•ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo).	
	•ENTRETENIMIENTOS: Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling- Asociación-Club Social).	
	•DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo).	
	EDUCACION	
•INICIAL:		
NIVEL INICIAL:(Guarderia / Jardín maternal/ Pre escolar).		
PRIMARIO: (Escuela-Colegio)		
•FORMACIÓN:		
SECUNDARIO: (Escuela-Colegio)		
INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.)		
UNIVERSIDAD: Facultad publica y privada.		
SALUD		
•BASICA: (Todos)		
•COMPLEJA:		
(Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Algunos)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² .)		
• ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)).		
DEPOSITOS: Clase V		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas).		
•TRANSPORTE: (Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios)		
•CARGAS: (Expreso de carga Liviana).		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).		

CU-2



CORREDOR URBANO 2 METROPOLITANO

ESTE - OESTE	CU2.4 T. DE SAN JOSE					

NORTE - SUR	CU2.14 URUGUAY					
-------------	-------------------	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
		NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	37 m.
	Altura máxima perímetro libre	45 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Archivo).		
•ENTRETENIMIENTOS :		
(Pub - Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling-).		
•DEPORTIVOS:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Todos, excluidos Clase III)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² .)		
•ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)).		
DEPOSITOS: Clase V		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático – Banco y oficinas crediticias financieras)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: Combustibles - Expendio y manipulación de Gas.		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: Expreso de carga Liviana.		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

CU-2



CORREDOR URBANO INTERBARRIAL

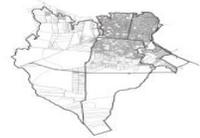
ESTE - OESTE						
NORTE - SUR	CU2.12 FCO. DE HARO	CU2.16 RADEMACHER				

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
DE LA EDIFICACIÓN	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
	NO	
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	37 m.
	Altura máxima perímetro libre	45 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m²).</p> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>	
	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTOS: Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling- Asociación-Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS:(Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m². Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m².) •ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje. •MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)). DEPOSITOS: Clase V <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Todos) •ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas). •TRANSPORTE: (Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) •CARGAS: (Expreso de carga Liviana). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora). 	

CU-2



CORREDOR URBANO 2 METROPOLITANO

ESTE - OESTE						
NORTE - SUR	CU2.12					
	L. G. SAN MARTÍN					

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
		NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perimetro libre	25 m.
	Altura máxima perimetro libre	25 m.
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Archivo).		
•ENTRETENIMIENTOS :		
(Pub - Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling-).		
•DEPORTIVOS:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Todos, excluidos Clase III)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m2 - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m2. Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m2.)		
• ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)).		
DEPOSITOS: Clase V		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático – Banco y oficinas crediticias financieras)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: Combustibles - Expendio y manipulación de Gas.		
•TRANSPORTE: (Garaje para camiones y material rodante público y/o privado - Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: Expreso de carga Liviana.		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

CU-2



CORREDOR URBANO 2 METROPOLITANO

ESTE - OESTE	CU2.6 CABRED	CU2.7 MAIPÚ				
NORTE - SUR	CU2.13 URUGUAY					

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
	NO	
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.
	Altura máxima perímetro libre	37 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Archivo).		
•ENTRETENIMIENTOS :		
(Pub - Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling-).		
•DEPORTIVOS:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Todos, excluidos Clase III)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² .)		
•ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)).		
DEPOSITOS: Clase V		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático – Banco y oficinas crediticias financieras)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: Combustibles - Expendio y manipulación de Gas.		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: Expreso de carga Liviana.		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

CU-2



CORREDOR URBANO INTERBARRIAL

ESTE - OESTE	CU2.9 ROSALES	CU2.10 CTE. BUCHARDO				
--------------	------------------	-------------------------	--	--	--	--

NORTE - SUR	CU2.11 FCO. DE HARO	CU2.15 RADEMACHER				
-------------	------------------------	----------------------	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala barrial e interbarrial, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	31 m.
	Altura máxima perímetro libre	37 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
	Centro de manzana	Libre
	SALIENTES Y BALCONES	
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	<p>SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m²).</p> <p>INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.</p>	
	<p>USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA</p> <p>RESIDENCIA</p> <ul style="list-style-type: none"> •PERMANENTE: <ul style="list-style-type: none"> INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue) •TRANSITORIA: <ul style="list-style-type: none"> ALOJAMIENTO TURISTICO: (Albergue-Hosteria-Hotel - Hostal - Apart Hotel). <p>CULTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •ARTES: (Biblioteca-Galería de arte- Archivo - Auditorium - Museo). •ENTRETENIMIENTOS: Salón de fiestas infantiles - Ciber - Boliche bailable -Restaurante - Billar / Videojuegos / Bowling- Asociación-Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). <p>EDUCACION</p> <ul style="list-style-type: none"> •INICIAL: <ul style="list-style-type: none"> NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: <ul style="list-style-type: none"> SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada. <p>SALUD</p> <ul style="list-style-type: none"> •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: <ul style="list-style-type: none"> (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados - Hospital - Servicios, Centro o clínica veterinaria) <p>COMERCIOS Y SERVICIOS</p> <ul style="list-style-type: none"> •MINORISTAS <ul style="list-style-type: none"> BASICOS:(Todos) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m². Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m².) •ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje. •MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)). DEPOSITOS: Clase V <p>ADMINISTRACIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático - Casa de cambio) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) <p>PRODUCCIÓN</p> <ul style="list-style-type: none"> •INDUSTRIA: (Actividades artesanales -Algunas Clase 5 Inocuas) <p>INFRAESTRUCTURA</p> <ul style="list-style-type: none"> •COMUNICACIONES: (Todos) •ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas). •TRANSPORTE: (Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios) •CARGAS: (Expreso de carga Liviana). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora). 	

CU-2



CORREDOR URBANO 2 METROPOLITANO

ESTE - OESTE	CU2.5 BLAS PARERA	CU2.8 CHACABUCO	CU2.18 BLAS PARERA	CU2.19 BLAS PARERA	CU2.20 CHACABUCO

NORTE - SUR					
-------------	--	--	--	--	--

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de densidad media con equipamientos y servicios de escala metropolitana, comercios minoristas (Básicos, alimentos, específicos, ocasionales) y servicios turísticos y comerciales mayoristas compatibles con la vivienda.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
DE LA EDIFICACIÓN	FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	
	NO	
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
Altura máxima semi perímetro libre	25 m.	
Altura máxima perímetro libre	25 m.	
Tolerancia de altura	5%	
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel).		
CULTURA		
•ARTES: (Archivo).		
•ENTRETENIMIENTOS :		
(Pub - Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling-).		
•DEPORTIVOS:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS:(Todos)		
ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico)		
ESPECIFICOS: (Todos, excluidos Clase III)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² .)		
•ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos)).		
DEPOSITOS: Clase V		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático – Banco y oficinas crediticias financieras)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales -algunas Clase 5 Inocuas)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: Combustibles - Expendio y manipulación de Gas.		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: Expreso de carga Liviana.		
•SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal).		

CU-3



CORREDOR URBANO 3

ESTE - OESTE	CU3.4 B. MITRE				
NORTE - SUR	CU3.3 CORRIENTES				

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación con áreas residenciales de alta densidad con localización de equipamiento administrativo, comercial, turístico, financiero e institucional a escala regional y urbana

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA Superficie mínima de la parcela: 350 m ² Frente mínimo de la parcela: 10 m.	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO FOS - Factor de Ocupación del Suelo: 0.70 EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja: SI FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo: 0.15		
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE Entre medianeras: SI Semi perímetro libre: SI Perímetro libre: SI	RESIDENCIA •PERMANENTE: INDIVIDUAL: (Unifamiliar) COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión-Albergue-Asilo) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel - Hostal - Apart Hotel). CULTURA •ARTES: (Centro Cultural -Biblioteca - Exposición y galería de arte - Archivo - Centro de convenciones -Auditorio - Museo). •ENTRETENIMIENTOS : (Pub - Café concert / Boite, Salón de baile / Salón de fiestas - Salón de fiestas infantiles - Ciber - Restaurante – Cine teatro auditorio - Billar / Videojuegos / Bowling - Asociación/ Club Social). •DEPORTIVO: (Gimnasio - Club social y deportivo). EDUCACION •INICIAL: NIVEL INICIAL:(Guardería / Jardín maternal/ Pre escolar). ESCUELA O COLEGIO: (Con internado-Diferencial) PRIMARIO: (Escuela-Colegio) •FORMACIÓN: SECUNDARIO: (Escuela-Colegio) INSTITUTOS: (Institutos Técnica y de oficios-Academias belleza, Idioma -Técnicos / Academias-Invest. con y sin laboratorio-Formación terciaria no Univ.) UNIVERSIDAD: Facultad pública y privada. SALUD •BASICA: (Todos) •COMPLEJA: (Laboratorios genéticos / Banco de sangre y órganos - Centro de servicios médicos y odontológicos - Clínicas y sanatorios, institutos privados). COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTAS BASICOS: (Todos, excluidos Lubricantes) ALIMENTOS: (Todos, excluidos Abasto Frigorífico-Catering) ESPECIFICOS: (Algunos) OCASIONALES: (Todos) CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ²). • ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina). ADMINISTRACIÓN •PRIVADA: (Todos) •FINANCIERA : (Cajero Automático – Bancos y oficinas crediticias y financieras - Casa de cambio) •INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos) INFRAESTRUCTURA •COMUNICACIONES: (Todos) •TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios). •SERVICIOS: (Depósito de aguas-Venta de gas en local dispensa o similar exclusivo hasta 100kg-Estación de bombeo cloacal-Estación transformadora).	
	SERVIDUMBRES NO		
	ALTURA Altura mínima: 7 m. Altura máxima entre medianeras: 37 m. Altura máxima semi perímetro libre: 46 m. Altura máxima perímetro libre: 61 m. Tolerancia de altura: 5% Lotes internos: 6 m. Centro de manzana: Libre		
	SALIENTES Y BALCONES Sobre línea de edificación: 4 m.		
	OBSERVACIONES		SUBDIVISIÓN PARCELARIA En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).
			INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.

CU-4



CORREDOR URBANO 4

ESTE - OESTE	CU4.1 QUARANTA (Ruta 12)			
NORTE - SUR				

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación de áreas residenciales de media densidad con localización de equipamientos y servicios de comerciales mayoristas e industriales a escala regional y urbana.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.
	Altura máxima perímetro libre	25 m.
	Tolerancia de altura	5%
Lotes internos	6 m.	
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel).		
CULTURA		
•ENTRETENIMIENTO:		
(Whiskería cabaret- Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling).		
•DEPORTIVO:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS Y ALIMENTOS: (Todos)		
ESPECIFICOS: (Todos)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo IV). Hasta 5000 m ²)		
•ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos) - Abasto frigorífico).		
DEPOSITOS: (Clase III - Clase IV - Clase V)		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático - Banco y oficinas crediticias financieras)		
•INSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales - Clase 3- Clase 4 - Clase 5)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas).		
•TRANSPORTE: (Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: (Depósito de mercaderías en tránsito - Expreso de carga liviana).		
•TERMINAL DE PASAJEROS: (Terminal de ómnibus urbano).		
•SERVICIOS: Depósito de aguas - Venta de gas en local exclusivo hasta 2000kg - Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg - Estación de bombeo cloacal - Estación transformadora		

CU-4



CORREDOR URBANO 4

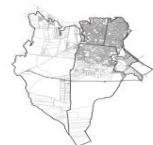
ESTE - OESTE	CU4.2 QUARANTA (Ruta 12)			
NORTE - SUR	CU4.3 MOREAU DE JUSTO	CU4.4 LLAMOSAS (Ruta12)		

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Corredor de circulación en relación de áreas residenciales de media densidad con localización de equipamientos y servicios de comerciales mayoristas e industriales a escala regional y urbana.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	Superficie mínima de la parcela	350 m ²
	Frente mínimo de la parcela	10 m.
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
FOS - Factor de Ocupación del Suelo	0.75	
EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja	SI	
FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo	0.15	
DE LA EDIFICACIÓN	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras	SI
	Semi perímetro libre	SI
	Perímetro libre	SI
	SERVIDUMBRES	NO
	ALTURA	
	Altura mínima	7 m.
	Altura máxima entre medianeras	25 m.
	Altura máxima semi perímetro libre	25 m.
	Altura máxima perímetro libre	25 m.
	Tolerancia de altura	5%
	Lotes internos	6 m.
Centro de manzana	Libre	
SALIENTES Y BALCONES		
Sobre línea de edificación	4 m.	
OBSERVACIONES	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	
	En parcelas cuya longitud de frente sea igual o superior a los 17,00 m e inferior o igual a los 20,00 m se aceptará la subdivisión de la parcela en dos parcelas con frente de igual dimensión, siempre que la superficie resultante en ambas parcelas sea igual a la superficie mínima establecida (350 m ²).	
INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO		
El FOS podrá ser igual a 1 solamente cuando el uso de la planta baja esté destinado a cocheras y/o a local comercial que no requiera de iluminación y/o ventilación natural.		
USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA		
RESIDENCIA		
•PERMANENTE:		
INDIVIDUAL: (Unifamiliar)		
COLECTIVA: (Multifamiliar-Casa Pensión)		
•TRANSITORIA:		
ALOJAMIENTO TURISTICO: (Hotel-Apart Hotel).		
CULTURA		
•ENTRETENIMIENTO:		
(Whiskería cabaret- Ciber - Billar / Videojuegos / Bowling).		
•DEPORTIVO:		
(Gimnasio).		
SALUD		
•BASICA: (Sala de primeros auxilios)		
•COMPLEJA: (Servicios, Centro o clínica veterinaria)		
COMERCIOS Y SERVICIOS		
•MINORISTAS		
BASICOS Y ALIMENTOS: (Todos)		
ESPECIFICOS: (Todos)		
OCASIONALES: (Todos)		
CENTROS: (Galerías comerciales / grandes tiendas - Autoservicio de productos no alimenticios - Minimercado, autoservicio - Supermercado y centro de compras (grupo I). Hasta 100 m ² - Supermercado y centro de compras (grupo II). Hasta 400 m ² . Supermercado y centro de compras (grupo III). Hasta 2000 m ² .-Supermercado y centro de compras (grupo IV). Hasta 5000 m ²)		
•ESPIRITUALES: SERVICIOS FUNEBRES: Servicios fúnebres (oficina) - Sala Velatoria con depósito y/o garaje.		
•MAYORISTAS: (Sin depósito (exposición y venta) - Con depósito (excepto perecederos) - Con depósito (productos perecederos) - Abasto frigorífico).		
DEPOSITOS: (Clase III - Clase IV - Clase V)		
•ADMINISTRACIÓN		
•PRIVADA: (Todos)		
•FINANCIERA : (Cajero Automático - Banco y oficinas crediticias financieras)		
•NSTITUCIONAL PUBLICA: (Algunos)		
PRODUCCIÓN		
•INDUSTRIA: (Actividades artesanales - Clase 3- Clase 4 - Clase 5)		
INFRAESTRUCTURA		
•COMUNICACIONES: (Todos)		
•ESTACIONES: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas).		
•TRANSPORTE: (Garaje para camiones y material rodante público y/o privado - Taller de ómnibus y colectivos con lavadero - Taller de ómnibus y colectivos sin lavadero - Taller de ómnibus y colectivos con lavadero y expendio de combustible - Taller de ómnibus y colectivos con expendio de combustible - Garaje para ómnibus y colectivos, mudanzas y grúas - Estacionamiento semicubierto - Garaje para Escolares - Estacionamiento en edificios).		
•CARGAS: (Depósito de mercaderías en tránsito - Expreso de carga liviana).		
•TERMINAL DE PASAJEROS: (Terminal de ómnibus urbano).		
•SERVICIOS: Depósito de aguas -Venta de gas en local exclusivo hasta 2000kg -Venta de gas en local despensa o similar exclusivo hasta 100kg -Estación de bombeo cloacal -Estación transformadora		

CL



CORREDOR LOGISTICO

CL1

CARACTERIZACIÓN DEL AREA

Área destinada exclusivamente a la localización de depósitos, industrias con restricciones y servicios de logística complementarios compatibles con el uso dominante.

DE LAS PARCELAS	SUBDIVISIÓN PARCELARIA	USOS PRINCIPALES ADMITIDOS EN EL ÁREA
	Superficie mínima de la parcela 5 Ha	RESIDENCIA •PERMANENTE INDIVIDUAL: (Unifamiliar) •TRANSITORIA: ALOJAMIENTO TURISTICO (Hosteria-Cabaña-Motel) CULTURA ENTRETENIMIENTO: (Restaurante) COMERCIOS Y SERVICIOS •MINORISTA ESPECIFICOS: (Taller mecanica ligera, partes electricas-Taller de alineacion y balanceo y reparacion de amortiguadores-Taller de chapa y pintura-Instalacion y reparacion de caños de escape-Gomeria-Lavadero) CENTROS: Supermercados y centros de compras (grupo V) hipermercado. Mas de 5000 m2. • MAYORISTAS: (Con deposito-Abasto frigorifico) DEPOSITOS: Clase I, Clase II, Clase III, Clase IV y Clase V. PRODUCCION: • INDUSTRIA (Clase 2 - Clase 3 (con restricciones) Agroindustria (con restricciones) •PRIMARIA AGRICOLA: (Todos). FORESTAL: (Todos) PECUARIA: (Todos excepto apicultura) OTROS: Olerias •INFRAESTRUCTURA ESTACIONES DE SERVICIOS: (Combustibles - Expendio y manipulación de Gas). TRANSPORTE: (Garaje para camiones y material rodante público y/o privado). CARGAS: (Depósito de mercaderías en tránsito-Vial) SERVICIOS: (Depósito y fraccionamiento de gas con plataforma - Depósito de gas y distribuidora cerrado hasta 3tn - Venta de gas en local exclusiva hasta 2000 kg - Estación de bombeo cloacal - Estación transformadora) .
	Frente mínimo de la parcela 100 m.	
	INTENSIDAD DE OCUPACION DEL SUELO	
	FOS - Factor de Ocupación del Suelo 0.20	
	EXCEPCIÓN FOS en Planta Baja NO	
	FIS - Factor de Impermeabilización del Suelo 0.30	
	DISPOSICION EN EL LOTE	
	Entre medianeras NO	
	Semi perímetro libre NO	
	Perímetro libre SI	
	SERVIDUMBRES 5	
	ALTURA	
	Altura mínima 3 m.	
	Altura máxima perimetro libre 16 m.	
	Tolerancia de altura 5%	
	Centro de manzana NO	
	SUBDIVISIÓN PARCELARIA Las superficies mínimas y frentes mínimos de parcela indicadas, se aplican a los nuevos fraccionamientos de las parcelas frentistas a la traza del By Pass RN12-RN105	



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

DELIMITACION DE
LAS AREAS PARA
PLAN DE SECTOR

ANEXO VII



ANEXO VII

DELIMITACIÓN DE LAS ÁREAS PARA PLAN DE SECTOR

01. ÁREAS PARA PLAN DE SECTOR EN LA UNIDAD TERRITORIAL ESTE

Áreas de Plan de Sector (Planificación y Gestión Concertada):

APS 16 - PGC: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 7^{ma}, delimitado por Eje de Calle (34A), deslinde parcelario Norte de parcela 001, Eje de Calle (34a), Eje de Avenida Tomás Guido (75), Eje de Avenida Centenario(40), Eje de Avenida San Martín (83), hasta Eje de Calle (34A).

Áreas de Plan de Sector (Nuevo Desarrollo)

APS 17 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 9^{na}, delimitado por Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida Santa Catalina (67), Eje de Calle (120), Eje de Calle (71), hasta Eje de Avenida Santa Cruz (118).

APS 19 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por Eje de Ruta Nacional N° 12 (45), Eje de Calle (222), deslinde parcelario Oeste y Norte de parcela 118B, deslinde parcelario Noreste de parcela 10A, hasta Eje de Ruta Nacional N° 12 (45). Se exceptúan las parcelas 10B, 09A, 09B y 117.

APS 20 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por Eje de Ruta Nacional N° 12 (45), deslinde parcelario Sureste de parcela 067, deslinde parcelario Suroeste de parcela 067, deslinde parcelario Noroeste de parcela 067, hasta Eje de Ruta Nacional N° 12 (45).

APS 21 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por Eje de Ruta Nacional N° 12 (45), deslinde parcelario Sureste de parcela 111, deslinde parcelario Suroeste de parcela 111, deslinde parcelario Sureste de parcela 110A, deslinde parcelario Sureste de parcela 110B, deslinde parcelario Suroeste de parcela 112G, Eje de Calle (242), deslinde parcelario Suroeste de parcela 110B, Eje de Avenida (234), Eje de Calle (53), Eje de Calle (236), deslinde parcelario Noreste de parcela 110A, deslinde parcelario Noroeste de parcela 110A, hasta Eje de Ruta Nacional N° 12 (45).

Áreas de Plan de Sector (Renovación y Rehabilitación Urbana):

APS 18 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 11^{ra}, delimitado por deslinde parcelario noreste de la parcela 129A, deslinde parcelario noroeste de la parcela 129A, deslinde parcelario noreste de la parcela 129A, deslinde parcelario sureste de la parcela 129A, deslinde parcelario suroeste de la parcela 129A, Eje de Calle (204), deslinde parcelario noreste de la parcela 001, deslinde parcelario noroeste de la parcela 013, Eje de Calle (59), Eje de Calle (206), Eje de Calle (55a), Eje de Calle (204).

02. ÁREAS PARA PLAN DE SECTOR EN LA UNIDAD TERRITORIAL OESTE

Áreas de Plan de Sector (Planificación y Gestión Concertada):

APS 22 - PGC: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje Avenida Leandro N. Alem (34), Eje de Avenida Gral. San Martín (83), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Avenida Aguado (99), hasta Eje Avenida Leandro N. Alem (34).

APS 40 - PGC: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 25^{ta}, comprendido por las parcelas 109, 110, 111, 045, 86a, 86b, 86c, 087 y 040.

Áreas de Plan de Sector (Renovación y Rehabilitación Urbana):



APS 25 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 190, delimitado por Eje de Calle Brasil (30), deslinde parcelario Este de la Parcela 016 de la Manzana 005, Eje de Avenida L.N. Alem (34), Eje de Calle (119), hasta Eje de Calle Brasil (30).

APS 28 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Calle (82), Eje de Calle (101), Eje de Calle (84), Eje de Avenida Zapiola (107), hasta Eje de Calle (82).

APS 29 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Calle (90), Eje de Avenida Las Heras (91), Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida Aguado (99), hasta Eje de Calle (90).

APS 31 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Calle (104), Eje de Avenida L.B. Areco (115), Eje de Calle (108), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Calle (104).

APS 32 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, delimitado por Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26), Eje de Avenida M. de Andrea (123), Eje de Calle (36), Eje de Calle (125), Eje de Calle (38), Eje de Calle (127), hasta Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26). Se exceptúa la ID18.

APS 35 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Calle (143), Eje de Calle (84), Eje de Calle (145), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Eva Perón (147), hasta Eje de Avenida Martín Fierro (78).

Áreas de Plan de Sector (Nuevo Desarrollo):

APS 23 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, delimitado por Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26), Eje de Calle (103a), Eje de Calle (101), Eje de Calle (32), Eje de Calle (103), Eje de Avenida L.N. Alem (34), Eje de Avenida Zapiola (107) hasta Eje de Avenida J.J. de Urquiza (26).

APS 24 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 187, delimitado por Eje de Calle Brasil (30), Eje de Calle (111), Eje de Avenida L.N. Alem (34), deslinde parcelario oeste de la Parcela 002 de la Manzana 001, deslinde parcelario sur de la Parcela 002 de la Manzana 001, deslinde parcelario oeste de la Parcela 002 de la Manzana 001, hasta Eje de Calle Brasil (30).

APS 26 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 14^{ta}, Chacra 107, delimitado por Eje de Calle (34Aa), Eje de Avenida Zapiola (107), Eje de Calle (36), Eje de Calle (111), Eje de Avenida Centenario (40), Eje de Calle Pablo Luzuriaga (113), deslinde parcelario sur de la Parcela 13C, Eje de Avenida L.B. Areco (115), deslinde parcelario norte de la Parcela 13C, deslinde parcelario oeste de la Parcela 13C, deslinde parcelario sur de la Parcela 002, Eje de Avenida L.B. Areco (115) hasta Eje de Calle (34a).

APS 27 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 15^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Blas Parera (62), Eje de Avenida L. B. Areco (115), Eje de Avenida Almirante Brown (70), Eje de Avenida M. de Andrea (123), hasta Eje de Avenida Blas Parera (62).

APS 30 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 16^{ta}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Gral. San Martín (83), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Calle (95), Eje de Calle (114), Eje de Calle (97), Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Aguado (99), hasta Eje de Avenida Bustamante (102).

APS 33 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 18^{va}, Chacra 126, delimitado por Deslinde parcelario norte de la Parcela 08B, Eje de Calle (127), deslinde parcelario noroeste de la Parcela 08B, Eje de Avenida López y Planes (54), Deslinde parcelario oeste de la Parcela 08B, Deslinde parcelario sur de la Parcela 08B, Deslinde parcelario oeste de la Parcela 08B, hasta Deslinde parcelario norte de la Parcela 08B.



APS 34 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 19^{na}, delimitado por Eje de Avenida Martín Fierro (78), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Chacabuco (86), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), hasta Eje de Avenida Martín Fierro (78).

APS 36 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Chacabuco (86), Deslinde parcelario este de la Parcela 15B, Eje de Calle (88), Eje de Calle (141), Eje de Calle (90), Eje de Avenida Eva Peron (147), hasta Eje de Avenida Chacabuco (88).

APS 37 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Ituzaingó (94), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Bustamante (102), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), hasta Eje de Avenida Ituzaingó (94).

APS 38 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Bustamante (102), deslinde parcelario Este de parcela 0012, deslinde parcelario Sur de parcela 0012, deslinde parcelario Oeste de parcela 0012, deslinde parcelario Sur de parcela 0012, Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Avenida Bustamante (102).

APS 39 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 20^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Comandante Andresito (110), Eje de Avenida Jauretche (131), Eje de Avenida Santa Cruz (118), Eje de Avenida Arq. Vivanco (139), hasta Eje de Avenida Comandante Andresito (110).

03. ÁREAS PARA PLAN DE SECTOR EN LA UNIDAD TERRITORIAL SUR

Áreas de Plan de Sector (Renovación y Rehabilitación Urbana):

APS 42 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{va}, delimitado por Eje de Calle Francisco Laprida (146), Eje de Avenida J.J. Paso Diagonal (65), Eje de Calle Palma (152), Eje de Calle (77), Eje de Avenida José Cabrera (148), Eje de Calle (77b), hasta Eje de Calle Francisco N. Laprida (146).

APS 45 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{va}, delimitado por Eje de Avenida Pueyrredón (160), Eje de Calle (69), Eje de Calle Los Andes (162), Eje de Calle (71), Eje de Calle 164, Eje de Calle Guemes (75a), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle Matheu (75b), Eje de Calle (166), Eje de Calle (77), Eje de Calle (164), Eje de Calle (75b), Eje de Calle Los Andes (162), Eje de Calle (75), hasta Eje de Avenida (160).

APS 58 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{va}, delimitado por Eje de Calle (172), Eje de Calle (125a), Eje de Calle (178), deslinde parcelario Oeste de parcela 127, Eje de Calle (127), hasta Eje de Calle (172).

APS 66 - RRU: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por deslinde parcelario Sur de parcela 29B, Eje de Avenida (147), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (S/N), deslinde parcelario Sur de parcela 29D, deslinde parcelario Oeste de Parcela 29D, hasta deslinde parcelario Sur de parcela 29B.

Áreas de Plan de Sector (Nuevo Desarrollo):

APS 41 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por deslinde parcelario norte de parcela 019, Eje de Calle J. Colombres (142), deslinde parcelario Este de parcela 20A, Eje de Calle J. H. Serrano (144), Eje de Calle (79a), Eje de Calle (144a), deslinde parcelario Sur de parcela 21A, deslinde parcelario Oeste de parcela 21A, deslinde parcelario Sur de parcela 21^a, deslinde parcelario Este de parcela 21^a, deslinde parcelario Sur de parcela 21^a, Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), hasta deslinde parcelario norte de parcela 019.

APS 43 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida José Cabrera (148), Eje de Avenida T. Cocomarola (61), Eje de Avenida Pueyrredón (160), Eje de Calle (63), Eje de Calle Algarrobo (156^a), Eje de Calle (65), hasta Eje de Calle (148).

APS 44 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Calle (156), Eje de Avenida J.J. Paso Diagonal (65), Eje de Calle (158), Eje de Calle (77b), hasta Eje de Calle (156).



APS 46 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida de las Américas (166), Eje de Calle (77), Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), deslinde parcelario Oeste de parcela 56D, deslinde parcelario Oeste de parcela 0093, deslinde parcelario Oeste de parcela 092, deslinde parcelario Oeste de parcela 091, deslinde parcelario Oeste de parcela 90A, hasta Eje de Avenida de las Américas (166).

APS 47 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), Eje de Calle (79), Eje de Calle (176), Eje de Calle (77c), deslinde parcelario Oeste de parcela 081, Eje de Avenida Cabo de Hornos (172), deslinde parcelario Este de parcela 081, Eje de Calle (178), Eje de Calle El Calafate (79a), hasta Eje de Avenida Cabo de Hornos (172).

APS 48 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Calle (176), deslinde parcelario Este de la parcela 148, deslinde parcelario Este de la parcela 149, deslinde parcelario Norte de la parcela 073, Eje de Avenida Cocomarola (61), Eje de Calle (S/N), deslinde parcelario de la Parcela 75E, Eje de Calle (S/N), Eje de Avenida Cocomarola (61), Eje de Avenida (186), deslinde parcelario Oeste de la parcela 115, deslinde parcelario Oeste de la parcela 69Z, Eje de Calle (180), Eje de Calle (75a), hasta Eje de Calle (176).

APS 49 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 12^{da}, delimitado por Eje de Calle Nahuel Huapi (180), Eje de Calle E. de Magallanes (79b), Eje de Calle (180a), Eje de Calle (79), Eje de Avenida (186), Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), hasta Eje de Calle Nahuel Huapi (180).

APS 50 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 13^{ra}, delimitado por Eje de Calle (81c), Eje de Calle (200b), deslinde parcelario Suroeste de la Parcela 103N, Eje de Calle Diagonal (81), Eje de Calle (200) hasta Eje de Calle (81c).

APS 51 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por deslinde parcelario Sur y Este de parcela 0134, Eje de Calle Montecarlo (136), deslinde parcelario Oeste y Sur de parcela 0135, Eje de Calle Mártires (138), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), deslinde parcelario Sur de parcela 0137, deslinde parcelario Sur de parcela 0136, Eje de Calle (93), hasta deslinde parcelario Sur de parcela 0134.

APS 52 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (136), Eje de Calle F. Lesner (101), Eje de Calle Esperanza (140), Eje de Calle (s/n), Eje de Calle San Antonio (142), Eje de Avenida (107), hasta Eje de Calle (136).

APS 53 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Avenida Quaranta (126), deslinde parcelario Oeste y Sur de parcela 001B, Eje de Calle (123), deslinde parcelario Norte de parcela 27A, deslinde parcelario Oeste de parcela 27A, deslinde parcelario Oeste de parcela 27B, Eje de Calle (148), Eje de Avenida (131), deslinde parcelario Sur y Este de parcela 025A, deslinde Este y Norte de parcela 0110, eje de Avenida (131), deslinde parcelario Norte de parcela 0102, deslinde parcelario Oeste de parcela 001A, hasta Eje de Avenida Quaranta (126).

APS 54 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por deslinde parcelario Norte de parcela 028, Eje de Calle (119), Eje de Calle (148), Eje de Calle (S/N), deslinde parcelario Oeste de parcela 028, hasta deslinde parcelario Norte de parcela 028.

APS 55 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle San Antonio (142), Eje de Calle (199), Eje de Calle (150), Eje de Calle (148), Eje de Calle (87), eje de Calle (150), Eje de Calle (95), deslinde parcelario Sur de parcela 0106, deslinde parcelario Este y Sur de parcela 0048, Eje de Calle (119), Eje de Calle (150), Eje de Avenida (107), hasta Eje de Calle San Antonio (142).

APS 56 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (156a), deslinde parcelario Este de parcela 098A, deslinde parcelario Este de parcela 0099, deslinde parcelario Este de parcela 0064, deslinde parcelario Este de parcela 0067, deslinde parcelario Este de parcela 0068, deslinde parcelario Este de parcela 0069, deslinde parcelario Este y Sur de parcela 0070, Eje de Calle (123), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (125a), Eje de Calle (172), Eje de Avenida Jauretche (131), hasta Eje de Calle (156a).



APS 57- ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (160), Eje de Avenida Alicia M. de Justo (83), Eje de Calle (162), Eje de Calle (89), Eje de Calle Saavedra (166), deslinde parcelario Oeste de parcela 066E, hasta Eje de Calle (160).

APS 59 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (178), Eje de Calle NO SE (S/N), deslinde parcelario Sureste de parcela 72H, Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (S/N), Eje de Avenida (117), deslinde parcelario Suroeste de parcela 79A, deslinde parcelario Sureste de parcela 72H, deslinde parcelario Noroeste de parcela 79°, Eje de Avenida (117), Eje de Calle (182), deslinde parcelario Oeste de parcela 72H, Eje de Calle (180b), Eje de Calle (129), Eje de Calle (180), Eje de Avenida (131), hasta Eje de Calle (178).

APS 60 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 17^{ma}, delimitado por Eje de Calle (178), Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (91), Eje de Calle (184), Eje de Avenida (117), hasta Eje de Calle (178).

APS 61 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por deslinde parcelario Norte de la Parcela 001, Eje de Avenida (147), deslinde parcelario Sur de la parcela 001, Eje de Calle (146), deslinde parcelario Oeste de la parcela 001, hasta deslinde parcelario Norte de la Parcela 001.

APS 62 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (140), deslinde parcelario Este de la parcela 066, Eje de Calle (142), Eje de Avenida (131), deslinde parcelario Sur, Este y Oeste de la parcela 056, Eje de Calle (152), Eje de Calle (137), hasta Eje de Calle (140)

APS 63 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (158), Eje de Avenida (131), Eje de Calle (182), Eje de Calle (133), Eje de Calle (164), Eje de Calle (137a), hasta Eje de Calle (158).

APS 64 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por Eje de Calle (176), Eje de Calle (143), Eje de Calle (183), Eje de Avenida (147), hasta Eje de Calle (176).

APS 65 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 21^{ra}, delimitado por deslinde parcelario Sur de parcela 27B, deslinde parcelario Este de parcela 041, Eje de Calle (194), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (S/N), Eje de Calle (137a), Eje de Avenida Rodolfo Muller (200), Eje de Avenida (147), hasta deslinde parcelario Sur de parcela 27B.

APS 67 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, delimitado por Eje de Avenida Rodolfo Muller (186), Eje de Calle (121a), deslinde parcelario Suroeste de parcela 05D, Eje de Avenida (131), hasta Eje de Avenida Rodolfo Muller (186).

APS 66 - ND: Corresponde al sector urbano de la Sección Catastral 22^{da}, delimitado por Eje de Calle (190), deslinde parcelario Oeste, Sur y Este de parcela 10B, Eje de Ruta Provincial N° 213 (83), deslinde parcelario Suroeste de parcela 10B, deslinde parcelario Noroeste de parcela 10B, hasta Eje de Calle (190).



"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

PLANO DEL AREA DE
SERVIDUMBRE DEL
AEROPUERTO

ANEXO VIII



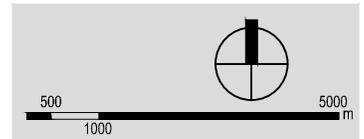
"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

PLANOS DEL ÁREA DE
SERVIDUMBRE
DEL
AEROPUERTO

ANEXO VIII



AREA INFLUENCIA AEROPUERTO
RELACION CON TRAMA URBANA





"2.013 - Año del Bicentenario de la Asamblea del año 1813. En Unión y Libertad"

GLOSARIO

ANEXO IX



ANEXO IX GLOSARIO

Altura Base de Edificación (ABE): altura posible de construir sin recurrir al uso del indicador diferencial de altura máxima.

Altura de la fachada: medida vertical de la fachada principal tomada sobre la Línea Municipal o la Línea Municipal de Edificación, a partir de la cota de la parcela.

Ambiente urbano: conjunto del espacio aéreo urbano, las aguas superficiales entubadas o subterráneas, el suelo, el subsuelo y demás constituyentes del medio natural.

Ampliación: Modificación de un edificio aumentando la superficie y/o el volumen edificado.

Áreas de Interés Urbanístico (AIU) o Área para Plan de Sector (APS): sectores del tejido urbano cuya renovación, total o parcial y/o nueva urbanización, se impulsa por presentar alguna o algunas de las siguientes particularidades: alto grado de deterioro ambiental, edilicio y de los espacios públicos; obsolescencia de las instalaciones existentes; desafectación de usos o traslado de usos que dieron origen al sector; presencia de grandes áreas indivisas vacantes de uso, sean del dominio público o del dominio privado; presencia de tierras del dominio público (nacional, provincial o municipal); ubicación estratégica de la porción del tejido en el interior de la planta urbana. El ordenamiento urbanístico de estas áreas se remite al Plan de Sector (PS).

Áreas Industriales (AI): porciones del territorio comprendido dentro del ejido municipal destinadas exclusivamente a la localización de establecimientos y/o instalaciones industriales y usos complementarios.

Áreas Interiores: porciones del ejido municipal dentro de las Unidades Territoriales que se establecen para la asignación de indicadores urbanísticos.

Áreas no Urbanizables (AnU): porciones del territorio comprendido dentro del ejido municipal donde, por motivos ambientales (condiciones de saneamiento), paisajísticos (protección de la topografía y la vegetación) y/o económicos (desarrollo de actividades productivas), no se contempla su urbanización.

Áreas Urbanas (AU): áreas interiores que corresponden a porciones del tejido urbano que configuran un sector del territorio en particular, que cuentan con trazado y parcelamiento ejecutados y/o aprobados) y a las cuales se asignan sus respectivos indicadores urbanísticos.

Áreas Suburbanas (ASu): porciones de tejido urbano de baja densidad que se ubican en forma aislada dentro del área no urbanizable o entre los bordes de áreas urbanizadas y los bordes de áreas no urbanizables.

Basamento: construcción entre medianeras que forma parte de la sección inferior de un edificio de perímetro libre.

Centro libre de manzana: polígono interior semejante al de la manzana que lo contiene, cuyos lados serán trazados paralelos a las respectivas líneas de edificación y que se define como superficie no edificable a nivel del terreno, destinada a espacio libre verde.

Conjunto Habitacional: porción del tejido urbano conformado por edificaciones de vivienda colectiva o multifamiliar construidos por el estado nacional, provincial o municipal y/o por emprendedores privados y asociaciones civiles

Contribución por asignación y uso de indicadores diferenciales: monto que el propietario o emprendedor de la parcela donde se desarrolla un proyecto de nueva edificación o de nueva urbanización, paga a la Municipalidad de Posadas en concepto de uso de Indicadores Urbanísticos Diferenciales (IUD).



Convenio de Desarrollo Urbano (CDU): instrumento que detalla las características del proyecto contemplado en un Plan de Sector e indica los compromisos asumidos por la Municipalidad de Posadas y las otras partes intervinientes, como así también las contribuciones por asignación y uso de indicadores diferenciales que correspondan.

Cota de la parcela: cota del “nivel del cordón” más el suplemento que resulte por la construcción de la acera en el punto medio de la Línea Municipal que corresponde al frente de la parcela.

Corredores Urbanos (CU): porciones del tejido urbano que configuran un sector del territorio en particular, constituido por el conjunto de parcelas frentistas contiguas sobre ambos lados de una avenida, bulevar o calle en particular y a los cuales se asignan sus respectivos indicadores urbanísticos.

Edificio o edificación: cualquier estructura construida para albergar personas, animales o bienes inmuebles de cualquier clase y que está fija al suelo de forma permanente.

Edificios de perímetro libre: aquellas construcciones retirados de todas las líneas divisorias de la parcela.

Edificios entre medianeras: aquellas construcciones que se apoyan sobre líneas divisorias laterales de la parcela.

Espacio aéreo urbano: la atmósfera, el interior y por fuera de los edificios y construcciones. En lo que se refiere a actividades que tengan su origen en el Municipio y sean capaces de contaminar el aire, el espacio aéreo urbano se entenderá extendido hacia arriba hasta el borde de la exósfera y horizontalmente hasta cualquier distancia del límite jurisdiccional del Municipio.

Espacio urbano: espacio aéreo comprendido entre los volúmenes edificados de la ciudad que permite lograr aceptables condiciones de iluminación y ventilación en los ambientes habitables.

Esquema estructural: definición de los componentes territoriales que organizan un proyecto de nueva urbanización y que se tiene en cuenta para la definición del Plan de Sector correspondiente.

Fachada principal: parámetro exterior de un edificio que delimita su volumen hacia la vía pública, aunque la traza del mismo no coincida con la Línea Municipal o con la Línea Municipal de Edificación.

Factor de Impermeabilización del Suelo (FIS): porcentaje de la superficie total del lote que deberá quedar libre de toda edificación y/o pavimento que impida y/o dificulte la permeabilidad o infiltración de agua en el suelo natural.

Factor de Ocupación del Suelo (FOS): porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con edificación en la planta baja.

Frente de parcela: línea comprendida entre las divisorias laterales o deslindes medianeros de una parcela y que define el límite de la parcela con la vía o lugar público.

Fuente de contaminación: instalación o elemento temporario o permanente, fijo o móvil que emite contaminación al ambiente.

Grandes Equipamientos Urbanos (GEU): instalaciones y/o construcciones destinadas a la salud, la educación, la administración pública, la seguridad, los servicios urbanos y el transporte, ubicadas en parcelas de superficie igual o mayor a 3.500,00 m² (tres mil quinientos metros cuadrados).

Indicador Urbanístico Diferencial (IUD): altura de edificación permitida por encima de la Altura Base de Edificación (ABE).



Línea divisoria de fondo de la parcela: línea comprendida entre las divisorias laterales o deslindes medianeros de una parcela en su parte posterior y que la separa de otra contigua.

Línea divisoria lateral de la parcela: la línea que intercepta la Línea Municipal con la línea divisoria de fondo de una parcela y que la separa de otra contigua.

Línea Municipal de Edificación o Línea de Edificación: línea ubicada en el frente de la parcela sobre la cual debe desarrollarse la edificación. Esta línea coincide con la Línea Municipal salvo cuando se exigiera un retiro obligatorio.

Línea Municipal: línea que deslinda la parcela de la vía pública actual o la línea señalada por la Municipalidad para la futura vía pública.

Lugar o espacio para carga y descarga: sitio previsto en el interior de una parcela para el desarrollo de acciones u operaciones de carga y descarga de vehículos inherentes a las actividades que ahí se desarrollan.

Manzana: superficie del terreno delimitado en todos sus lados por vía pública o vía férrea y/o registrado como tal por la Dirección de Catastro Municipal.

Módulo de estacionamiento: espacio requerido dentro de una parcela para el estacionamiento de un automóvil.

Nivel de cordón: cota fijada por la Municipalidad para el cordón de la calzada en el punto que corresponda con el medio del frente de parcela y referido al plano de comparación para la nivelación de la ciudad.

Parcela: superficie indivisa de terreno designada como tal en planos registrados en la Dirección de Catastro Municipal.

Plazas, Parques y Paseos públicos (PP): ámbitos que conforman el sistema de espacios verdes de la ciudad y que como tal se los reconoce en el catastro oficial.

Patio apendicular del espacio urbano: patio generado por entrantes y retiros parciales de los cuerpos edificados abierto por un lado al espacio urbano.

Plan de Sector: instrumento de ordenamiento urbanístico de escala intermedia al que se recurre para programar la transformación física y funcional en un determinado sector de la ciudad declarado como Área de Interés Urbanístico. En el Plan de Sector se detallan las particularidades de la configuración propuesta para las áreas del dominio público y privado: red de espacios públicos; parcelamiento; usos del suelo; morfología de los espacios edificables; tipos de edificación; división del sector en unidades de ejecución, cuando así correspondiera.

Plano límite: plano virtual que limita la altura permitida de cualquier punto del edificio.

Planta libre: planta de un edificio sin cerramientos perimetrales, que permite la intercomunicación del espacio urbano.

Reconstrucción: construcción de una edificación demolida o derruida en el mismo lugar en el que antes estaba de acuerdo con su proyecto original.

Reforma: modificación de un edificio o instalación sin ampliar la superficie ni el volumen construidos.

Residuos: materia sólida o líquida remanente de la limpieza o de cualquier otra actividad urbana. No incluye residuos gaseosos.

Superficie cubierta: total de la suma de las superficies parciales de los locales, entre suelo, voladizos y pórticos de un edificio incluyendo la sección horizontal de muros y tabiques en todas las plantas, hasta las líneas divisorias laterales de la parcela.



Unidad de Uso o Unidad Funcional: ámbito compuesto por uno o más locales que admiten un uso funcionalmente independiente (departamento, local de comercio, consultorio, estudio).

Unidad Territorial: grandes áreas interiores del ejido municipal que se definen a los efectos de definir las condiciones de su ordenamiento territorial.

Uso: actividad que se desarrolla dentro de una edificación y/o parcela ubicada dentro del ejido municipal.

Uso complementario: uso que contribuye al desarrollo del uso principal sin interferir con él.

Uso condicionado: uso cuya posibilidad de localización en un sector de la ciudad depende del cumplimiento de requisitos específicos: entre otros, ubicación, dimensión de la parcela, disposición de la edificación en la parcela.

Uso no conforme: uso cuya continuidad ya no está prevista para el sector de la ciudad donde se viene desarrollando debido a nuevas disposiciones de regulación urbanística que no contemplan su desarrollo en ese sector de la ciudad.

Uso no permitido: uso cuyo desarrollo no se contempla en un determinado sector de la ciudad.

Uso permitido: uso cuyo desarrollo está contemplando en un determinado sector de la ciudad.

Vía pública: espacio previsto para la circulación vehicular y/o peatonal (autopista, avenida, calle, pasaje, cortada, senda o pase abierto al tránsito) y declarado expresamente “vía pública” por la Municipalidad.

Volumen edificable: volumen máximo que puede construirse en una parcela según las presentes normas.

Volumen edificado: volumen total construido en la parcela.

Volumen no conforme: el volumen edificado que no se ajusta a las prescripciones de la reglamentación urbanística vigente.