

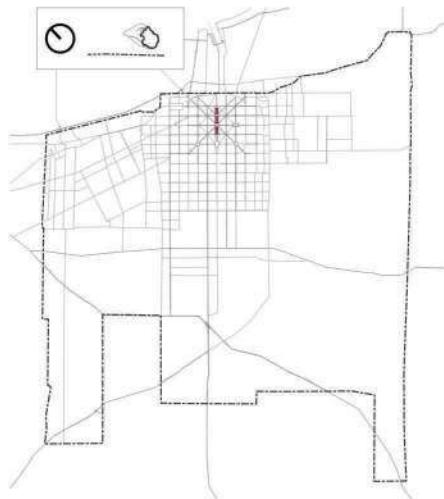
DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

FICHAS DE ZONAS DEL ÁREA URBANA

AU-

EF1

Eje Fundacional



Carácter:

Constituye el eje de centralidad histórica y administrativa, tramo con predominio institucional y cultural, donde se concentran los principales edificios públicos y equipamientos, consolidando su función como núcleo administrativo y símbolo urbanístico del Partido, entre la avenida 1 y calle 19.

Usos

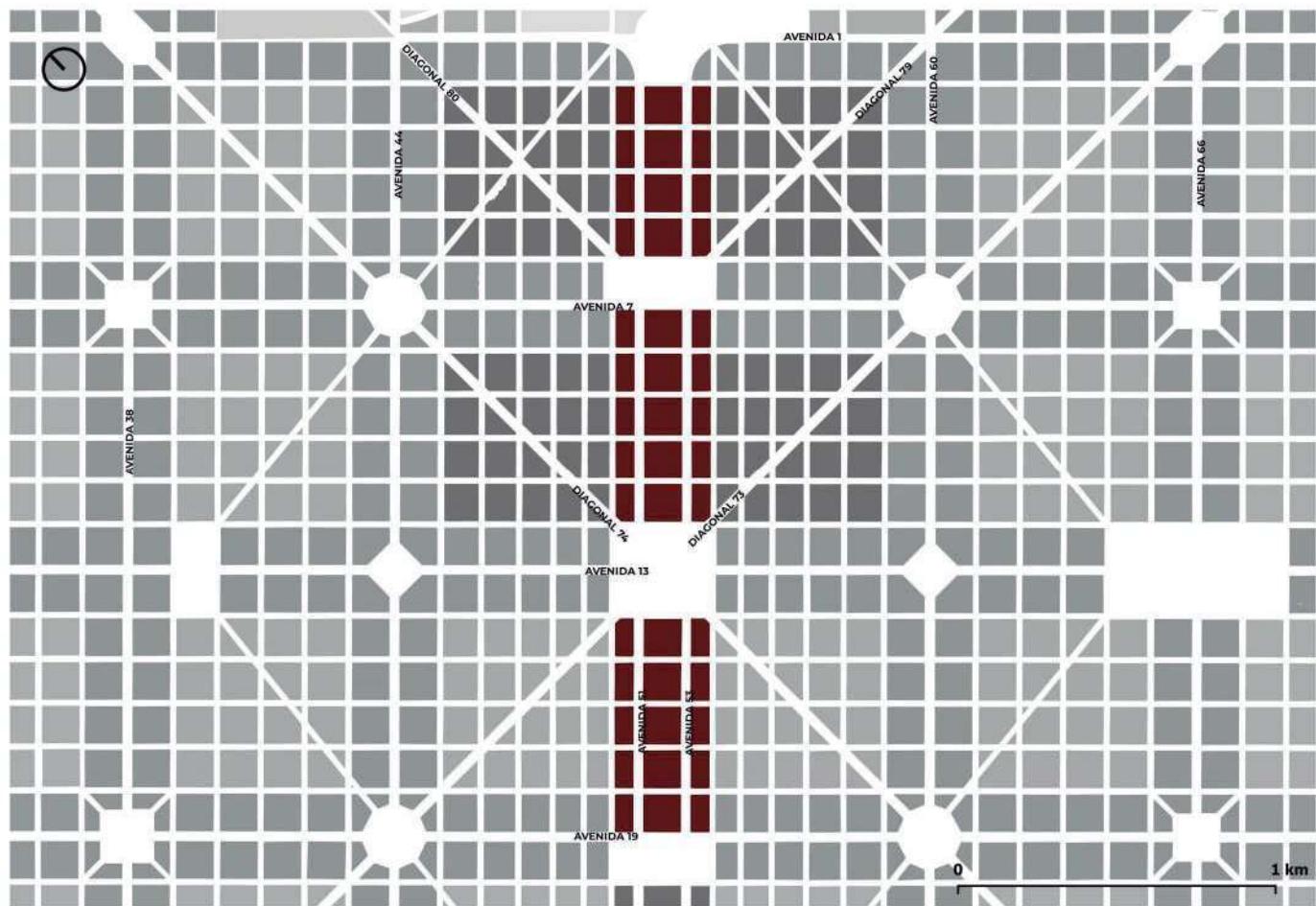
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario:

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

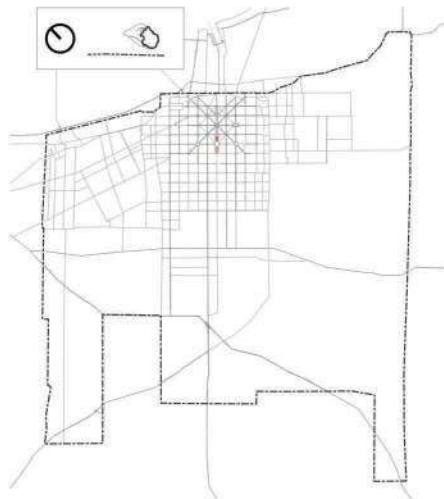
Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación; según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Parcelas frontistas a la Casa de Gobierno (manzanas 376, 357 y 378): Usos: Se mantienen los de la zona de pertenencia, salvo aquellos de alta afluencia o que afecten la seguridad, que requerirán evaluación del COUT; Estacionamiento: Prohibido en las calles que rodean la manzana de la Casa de Gobierno. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2,5
	COMERCIAL / OFICINAS	3
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1000
	COMERCIAL / OFICINAS	2000
ALTURA	METROS	30
	NIVELES	10
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	30 m
	SUPERFICIE	900 m ²
CUF	AVENIDA	15
	CALLE	20
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	



Carácter:

Constituye el eje de centralidad histórica y administrativa, tramo con mayor mixtura de usos comerciales, servicios y residenciales, de alta centralidad, preservando la continuidad patrimonial y la estructura fundacional, entre la calle 20 y avenida circunvalación.

Usos

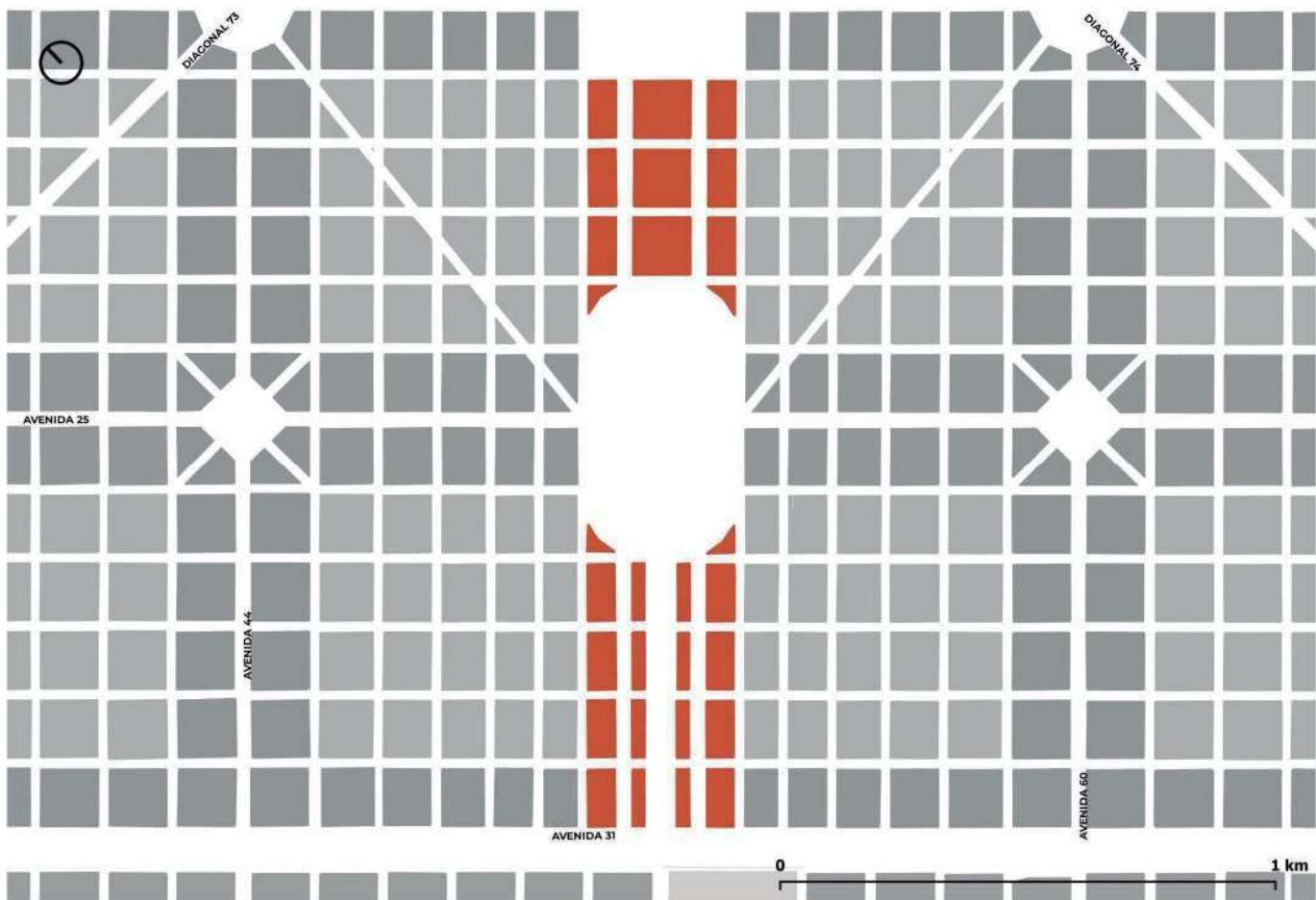
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación; según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2,5
	COMERCIAL / OFICINAS	3
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1000
	COMERCIAL / OFICINAS	2000
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	30 m
	SUPERFICIE	900 m ²
CUF	AVENIDA	20
	CALLE	30
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

Área urbana					
AU-EF					
Eje fundacional					
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en conectores Principales	Mixtura en conectores Secundarias
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP	
Minoristas					
Minoristas en general		UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA	
Mercado o centro comercial	ACB		UA	UA	
Grandes superficies comerciales	ACB		UA		
Mayoristas					
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A				
Comercio mayorista gran escala	ACB				
EDUCACION (Enseñanza e investigación)					
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP	
SANITARIO					
Establecimientos con internación					
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA	
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA	UA	
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B		UA	UA	
Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA	
Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA	
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias		UP	UP	UP	
Herboristerías		UP	UP	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB				
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD				
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD				
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP	

- A** Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

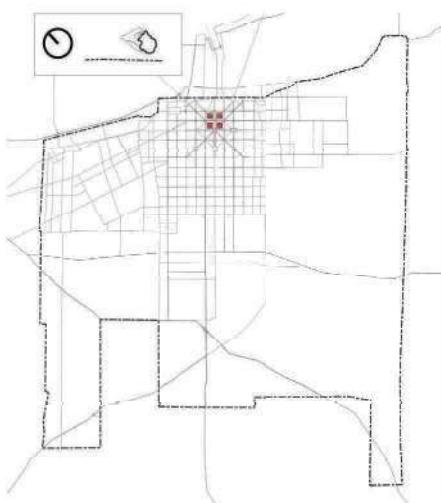
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m²

** CUANDO SUPERE LOS 700m²

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Carácter:

Constituye el núcleo de mayor concentración de actividades comerciales, administrativas, educativas, culturales de alcance regional y residenciales, con elevada intensidad de ocupación. Se promueve consolidar su rol como centralidad principal y reforzar la diversidad de usos con la radicación y diversificación de actividades económicas de escala urbana y regional orientadas a reforzar su condición de centralidad principal y nodo de alta intensidad funcional.

Usos

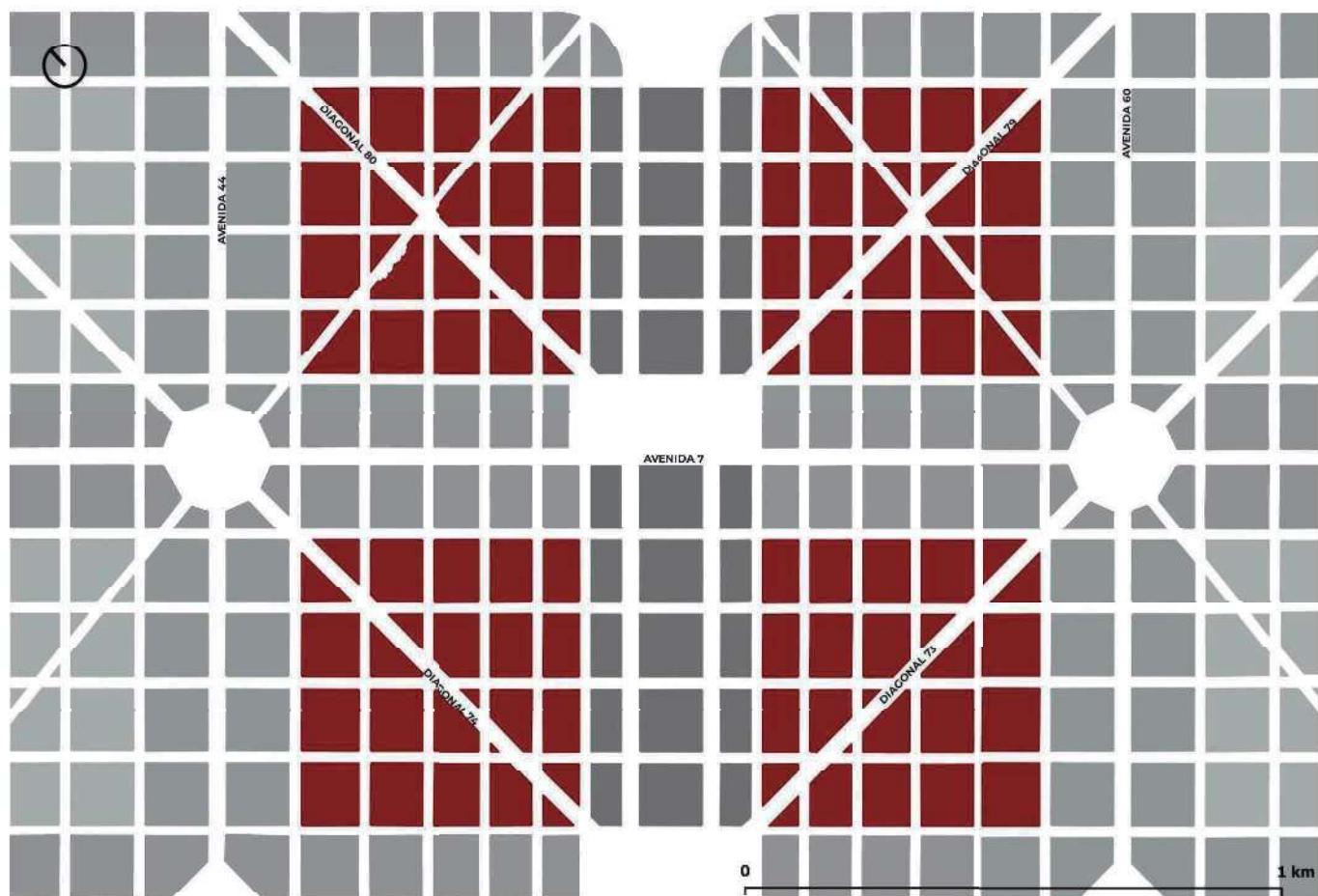
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos.

Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2,5
	COMERCIAL / OFICINAS	3
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1000
	COMERCIAL / OFICINAS	2000
ALTURA	METROS	24
	NIVELES	8
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	30 m
	SUPERFICIE	900 m ²
CUF	AVENIDA	20
	CALLE	30
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

Área urbana					
AU-CCA					
Central casco		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en Conectoras Secundarias
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA
	Mercado o centro comercial	ACB		UA	UA
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA	UA
EQUIPAMIENTOS	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA	
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EDUCACION (Enseñanza e investigacion)					
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP
SANITARIO					
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA	UA
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
	Farmacias		UP	UP	UP
	Herboristerías		UP	UP	UP
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	UA
	Albergues de Animales	AC/B			
	Studs	ABD			
SOCIAL Y DEPORTIVO					
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB			
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP
	Mediana escala	AC		UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	UA
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD			
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP
SERVICIOS					
	Básicos y Generales				
	Pequeña escala			UP	UP
	Mediana escala				UA
	Gran escala				UA
	Centrales				
	Pequeña escala		A	UP	UP
	Mediana y gran escala		ACB		UA
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala			UP	UP
	Mediana escala		A	UA	UA
	Gran escala		ACB		UA
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles		AC/B	UP	UP
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres			UA	UA
	Seguridad				
	Pequeña y mediana escala			UA	UA
	Gran escala				UA
	Incómodas y/o peligrosas		AC		
	Al automotor				
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad			AC/B	
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad		AC**		
	Lavaderos		AC/B	UP	UP
	Estacionamiento			UA	
	Transporte y comunicación				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer			UP	UP
	Depósito de vehículos de transporte				
	Paradores de transporte				
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito		AC/B		UA
	Depósito peligroso			AC/B	
	Plataformas de transferencia de cargas			ABD	
	Centros logísticos				
	Servicios de corredores viales				
	Estaciones de Servicio			AC**	
	Paradores gastronómicos			AB	
	Paradores de servicios automotor				
PRODUCTIVO					
	Industrial				
	Primera Categoría		AC	UA	UA
	Segunda Categoría			AB	
	Tercera Categoría				
	Establecimientos de destino sustentable			AC**	
	Agropecuario				
	Agropecuario Intensivo				
	Agropecuario Extensivo				
	Extractivo				
	Minería			AF	
	Forestal			ABD	
	Otros aprovechamientos			ABD	

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 700m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA OTRA EVALUACION DE IMPACTO

A Factibilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

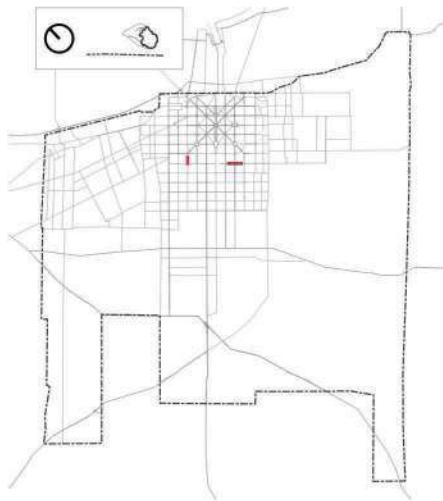
F Informe ambiental

AU-

CLO1

Central Localidades 1

Área urbana

**Carácter:**

Los Hornos y San Carlos. Corresponde a centralidades consolidadas, con elevada densidad y diversidad funcional, ubicadas sobre ejes estructurantes que conectan directamente con el casco urbano. Su intensidad de ocupación y morfología están orientadas a fortalecer el rol de estos núcleos como centros urbanos de referencia en el sector sudoeste.

Usos

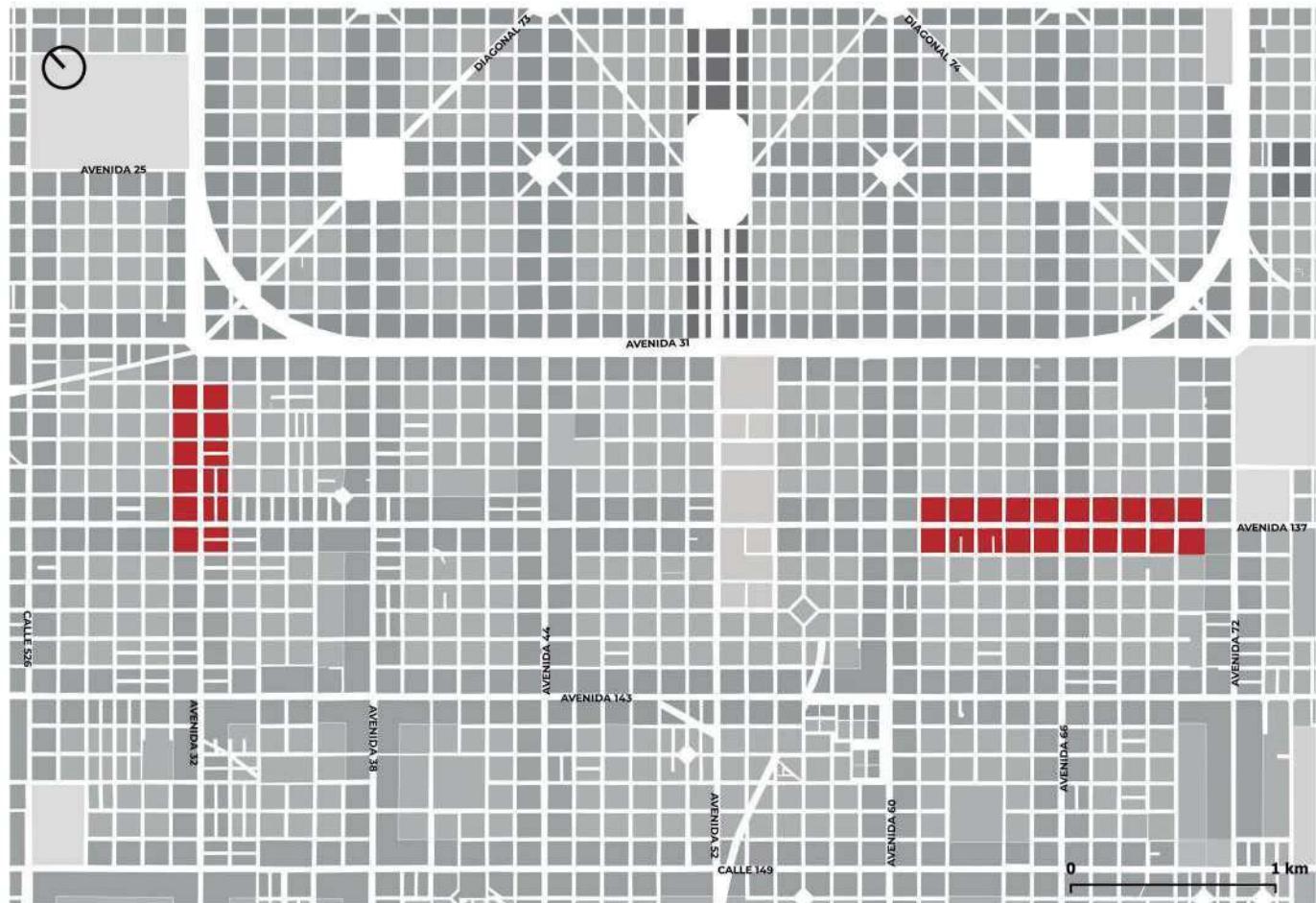
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

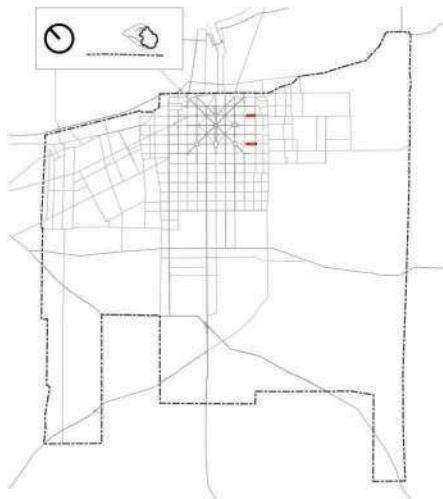
FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2
	COMERCIAL / OFICINAS	2,5
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	600
	COMERCIAL / OFICINAS	1000
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	20 m
	SUPERFICIE	600 m ²
CUF	AVENIDA	40
	CALLE	50
PREMIOS	No.	

AU-

CLO2

Central Localidades 2

Área urbana

**Carácter:**

Villa Elvira y Altos de San Lorenzo. Comprende centralidades en consolidación, organizadas sobre avenidas principales y rodeadas por tejidos residenciales de baja y media densidad. Se promueve una ocupación moderada del suelo, priorizando la mixtura de usos y la consolidación de los servicios barriales de proximidad en equilibrio con el entorno.

Usos

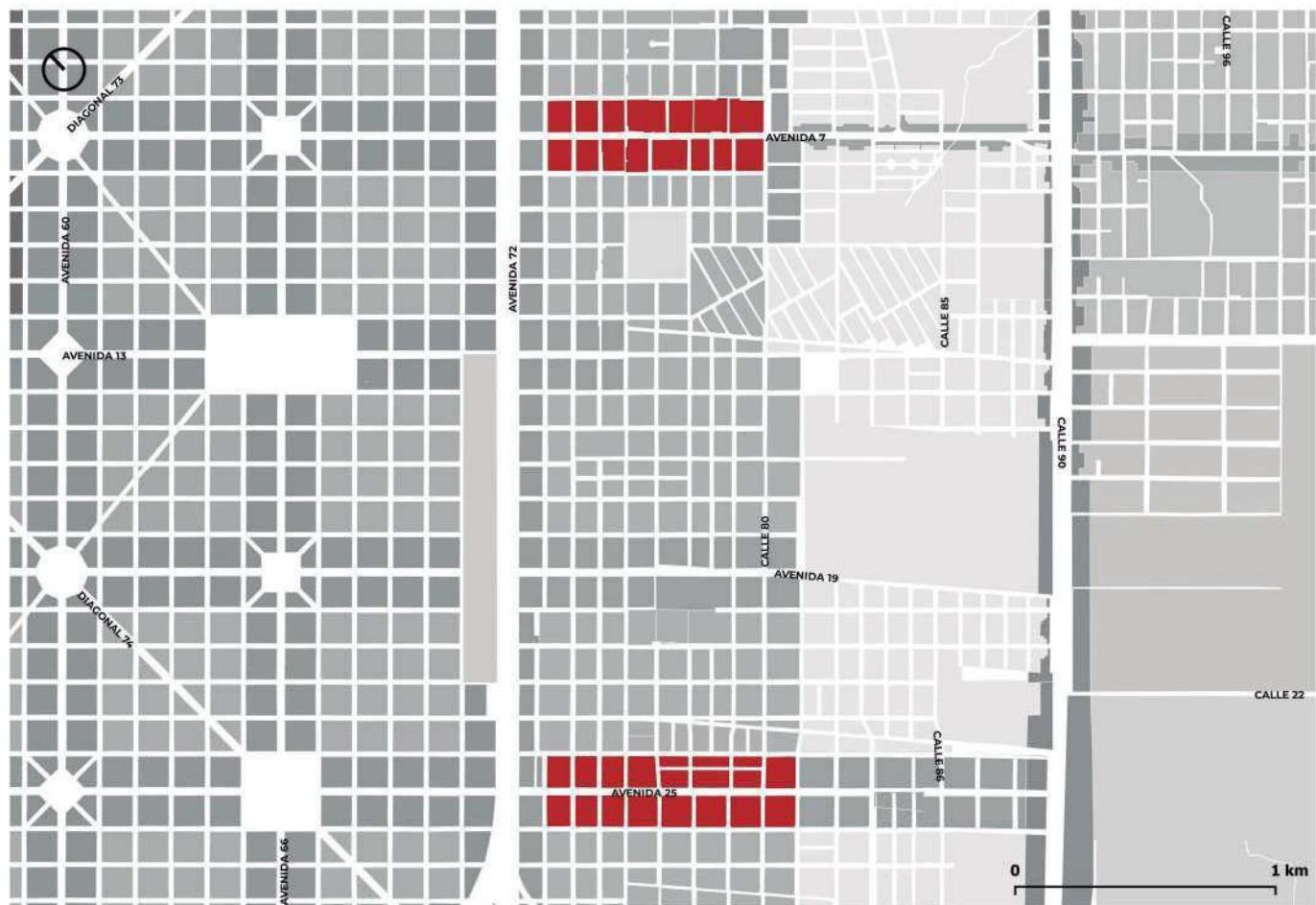
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación; según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

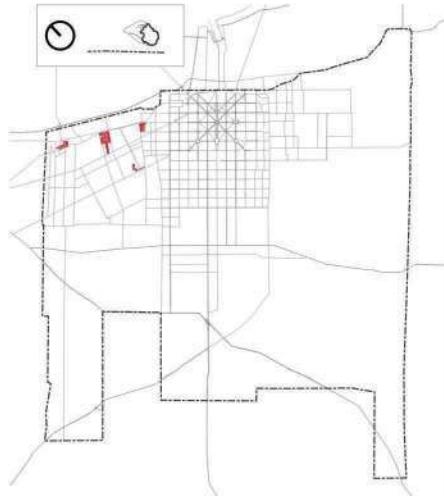
FOS	0,5	
FOT	RESIDENCIAL	1,5
	COMERCIAL / OFICINAS	2
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	400
	COMERCIAL / OFICINAS	600
ALTURA	METROS	12
	NIVELES	4
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	50
	CALLE	70
PREMIOS	No.	

AU-

CLO3

Central Localidades 3

Área urbana

**Carácter:**

Villa Elisa, City Bell, Gonnet y Gorina. Agrupa centralidades con fuerte identidad urbana y buena accesibilidad de alcance extra local, donde conviven actividades comerciales, educativas y de servicios con áreas residenciales consolidadas. La intensidad de ocupación es media y se incentiva la diversidad tipológica y la continuidad del tejido urbano, con la consolidación de actividades comerciales, gastronómicas, educativas y de servicios de escala local y extra-local.

Usos

Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación; según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

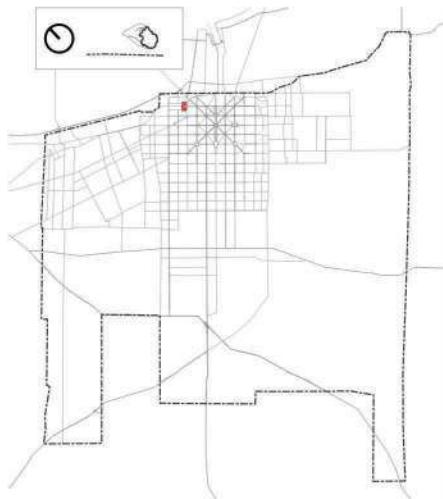
FOS	0,4	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	1,8
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	400
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	100
	CALLE	200
PREMIOS	No.	

AU-

CLO4

Central Localidades 4

Área urbana

**Carácter:**

Tolosa. Se localiza en un área tradicional del primer ensanche, con alto grado de consolidación urbana y predominio de actividades de escala barrial. Su intensidad de ocupación es media-baja, y se promueven actividades comerciales y de servicios de escala barrial, compatibles con la morfología consolidada del ensanche, orientadas a sostener el tejido económico tradicional y mejorar la oferta de servicios locales.

Usos

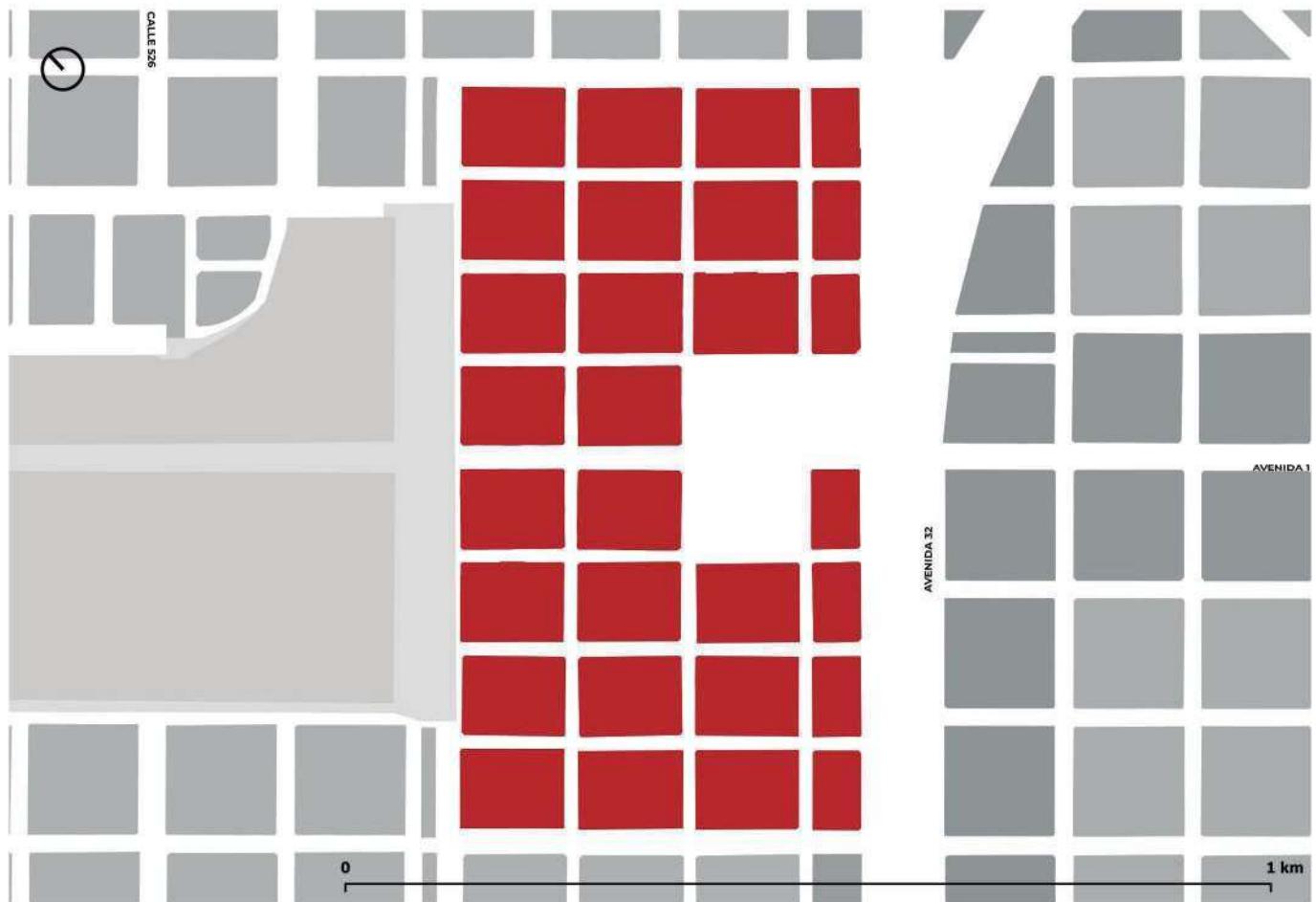
Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

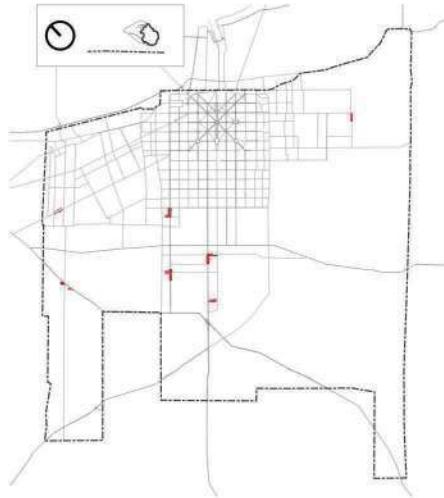
FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	60
	CALLE	100
PREMIOS	No.	

AU-

CLo5

Central Localidades 5

Área urbana



Carácter:

Sicardi, Romero, Abasto, Olmos, Etcheverry, El Peligro y Arturo Seguí. Reúne centralidades en zonas de baja densidad y estructura incipiente, localizadas en áreas periféricas con predominio de usos residenciales, productivos y equipamientos básicos. Se promueve la consolidación de actividades económicas compatibles con la estructura periurbana y rural orientadas a atender las necesidades cotidianas y acompañar las dinámicas productivas.

Usos

Predominante: COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Complementario:

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	1,2
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	150
	COMERCIAL / OFICINAS	150
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	12 m
	SUPERFICIE	300 m ²
CUF	AVENIDA	200
	CALLE	200
PREMIOS	No.	

Área urbana				
AU-CLo				
Central localidades				
HABITACIONAL	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
Vivienda Unifamiliar	UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar	UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria	UP	UP	UP	
COMERCIO				
Minoristas				
Minoristas en general	UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA
Mercado o centro comercial	ACB		UA	UA
Grandes superficies comerciales	ACB		UA	UA
Mayoristas				
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA	
Comercio mayorista gran escala	ACB			
EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	UP	UP	
SANITARIO				
Establecimientos con internación				
Nivel I - Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	UP	UP	
Nivel II - Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA
Nivel III - Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA	UA
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA
Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA
Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA
Distribución de Productos Médicos y farmacias				
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
Farmacias		UP	UP	UP
Herboristerías		UP	UP	UP
Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
Consultorio Veterinario	UP	UP	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	UA
Albergues de Animales	AC/B			
Studs	ABD			
SOCIAL Y DEPORTIVO				
Espacios abiertos				
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
Gran escala	AB			
Espacios cubiertos				
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA	UA
Gran escala	AB		UA	
Instalaciones mixtas				
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
Gran escala	AB		UA	UA
CULTURAL				
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD			
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
RELIGIOSO				
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP

- A Factibilidad de localización
 B Evaluación de Impacto Ambiental
 C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
 D Evaluación del Riesgo
 E Registro de oposición
 F Informe ambiental

EVALUACIONES				
Usos Permitidos				
SERVICIOS				
Básicos y Generales				
Pequeña escala		UP	UP	UP
Mediana escala		AC	UA	UA
Gran escala		AB	UA	
Centrales				
Pequeña escala		UP	UP	UP
Mediana y gran escala		AC/B	UA	UA
Recreativo - Gastronomico				
Pequeña escala		UP	UP	UP
Mediana escala		AC	UA	UA
Gran escala		ABE	UA	UA
Servicio de hospedaje temporal				
Hoteles		AC**	UP	UP
Fúnebres				
Servicios fúnebres		AC/B	UA	UA
Seguridad				
Pequeña y mediana escala	I	UA	UA	UA
Gran escala	IB		UA	
Incómodas y/o peligrosas	IB			
Al automotor				
Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad			UP	UP
Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad		AC/D		UA
Lavaderos				
Estacionamiento	AC	UA		UA
Transporte y comunicación				
Servicio de vehículos habilitados con chofer			UP	UP
Depósito de vehículos de transporte	AC			
Paradores de transporte		AB		
Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
Depósito	AC**		UA	
Depósito peligroso		AB		
Plataformas de transferencia de cargas		AB		
Centros logísticos		AB		
Servicios de corredores viales				
Estaciones de Servicio		ABD		
Paradores gastronómicos		ABD		
Paradores de servicios automotor		ABD		
PRODUCTIVO				
Industrial				
Primera Categoría		GH	UA	UA
Segunda Categoría		BCH		
Tercera Categoría		BGH		
Establecimientos de destino sustentable		ABE		
Agropecuario				
Agropecuario Intensivo				
Agropecuario Extensivo				
Extractivo				
Minería		AB		
Forestal		AB		
Otros aprovechamientos		AB		

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

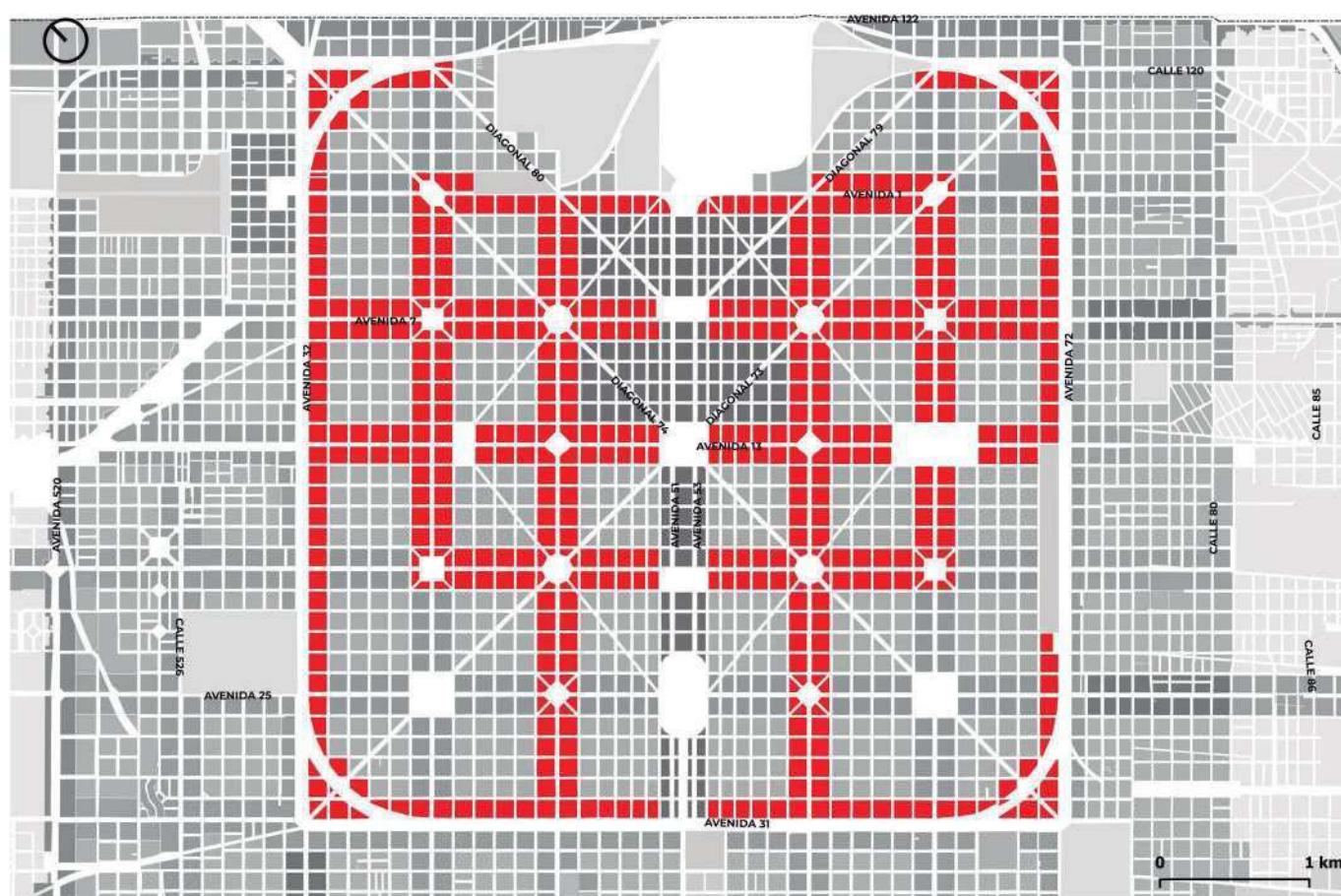
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cardas Públicas.

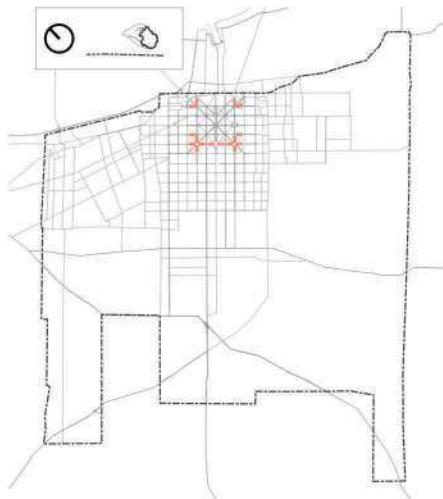
FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2,5
	COMERCIAL / OFICINAS	3
	MÍNIMO	0,75
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1000
	COMERCIAL / OFICINAS	2000
ALTURA	METROS	30
	NIVELES	10
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	30 m
	SUPERFICIE	900 m ²
CUF	AVENIDA	20
	CALLE	25
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

Área urbana				
AU-CCI				
Corredor de centralidad 1		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar	UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar	UP	UP	UP
	Vivienda Comunitaria	UP	UP	UP
COMERCIO	Minoristas			
	Minoristas en general	UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA
	Mercado o centro comercial	ACB		UA
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA
	Mayoristas			
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA
	Comercio mayorista gran escala	ACB		
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)			
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	UP	UP
	SANITARIO			
	Establecimientos con internación			
	Nivel I - Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	UP	UP
	Nivel II - Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA
	Nivel III - Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA
	Distribución de Productos Médicos y farmacias			
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B		UA
	Farmacias		UP	UP
	Herboristerías		UP	UP
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.			
	Consultorio Veterinario		UP	UP
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA
	Albergues de Animales	AC/B		
	Studs	ABD		
	SOCIAL Y DEPORTIVO			
	Espacios abiertos			
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA
	Gran escala	AB		UA
	Espacios cubiertos			
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	UP	UP
	Mediana escala	AC		UA
	Gran escala	AB		UA
	Instalaciones mixtas			
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA
	Gran escala	AB		UA
	CULTURAL			
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	UP	UP
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD		
	RELIGIOSO			
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP
		UP - USO PERMITIDO		
		UA - USO AUTORIZABLE		
		G Informe de Zonificación H Certificado de Aptitud Ambiental * CUANDO SUPERE LOS 3000m2 ** CUANDO SUPERE LOS 7000m2 / SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO		

- A Factibilidad de localización
 B Evaluación de Impacto Ambiental
 C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
 D Evaluación del Riesgo
 E Registro de oposición
 F Informe ambiental

AU-
CC2

Área urbana
Corredor de
Centralidad 2



Carácter:

Constituye un eje lineal de centralidad vinculado al casco fundacional, con usos comerciales y administrativos de media intensidad. Se promueve consolidar progresivamente la intensificación de los usos y de la ocupación y mejorar la accesibilidad al área central.

Usos

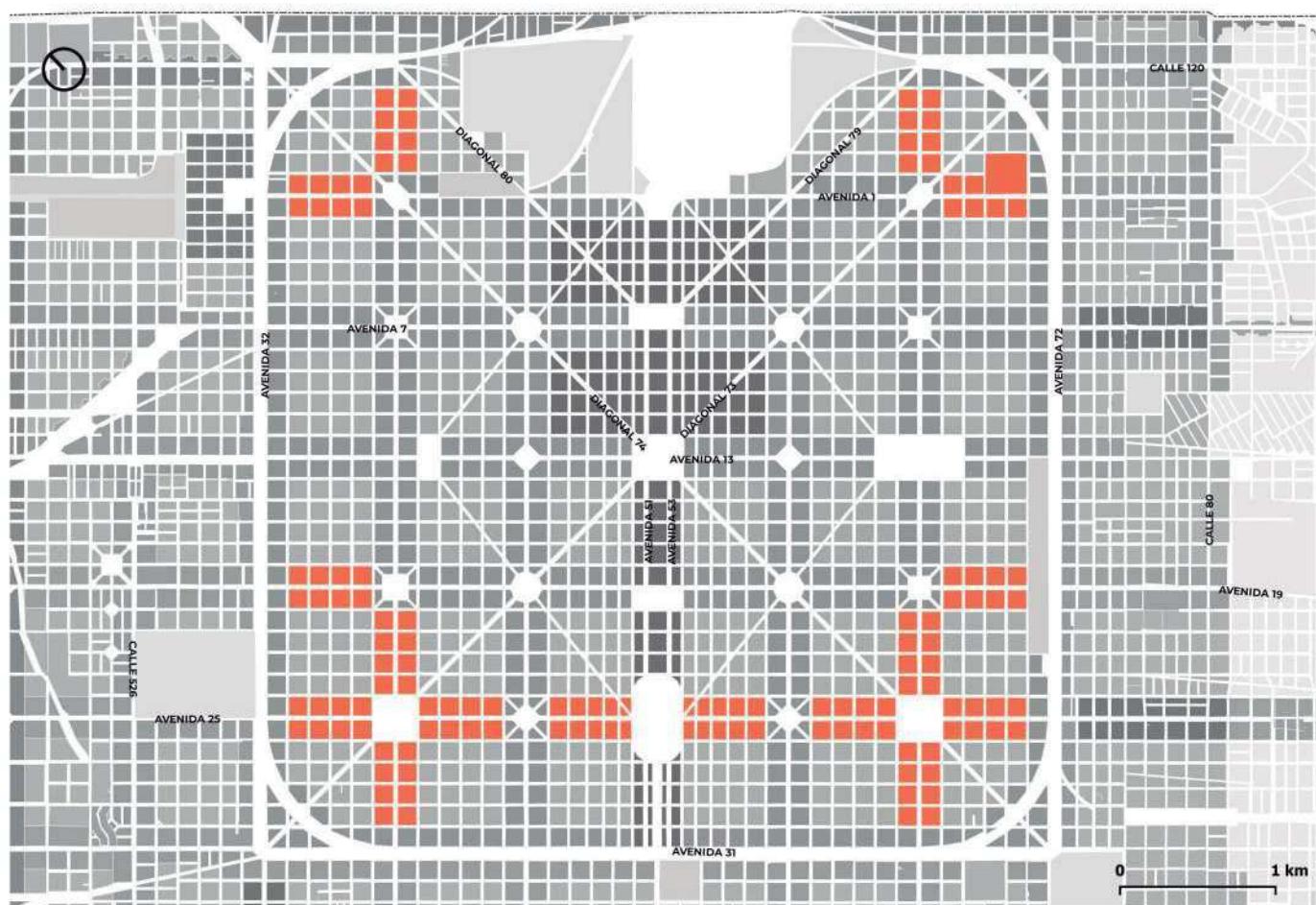
Predominante: COMERCIO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2,5
	COMERCIAL / OFICINAS	3
	MÍNIMO	0,75
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1000
	COMERCIAL / OFICINAS	2000
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	30 m
	SUPERFICIE	900 m ²
CUF	AVENIDA	20
	CALLE	30
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

Área urbana		AU-CC2			
Corredor de centralidad 2					
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	UP
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA
	Mercado o centro comercial	ACB		UA	UA
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA	UA
EQUIPAMIENTOS	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA	
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
	EDUCACION (Enseñanza e investigación)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
SERVICIOS	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP
PRODUCTIVO	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA	UA
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA
DISTRIBUCIÓN	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B		UA	
	Farmacias		UP	UP	UP
	Herboristerías		UP	UP	UP
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
SOCIAL Y DEPORTIVO	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		UA	UA
	Albergues de Animales	AC/B			
	Studs	ABD			
	Espacios abiertos				
CULTURAL	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP
	Mediana escala	AC		UA	
RELIGIOSO	Gran escala	AB		UA	
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	CULTURAL				
ESPECTÁCULOS	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA	
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
RECREATIVO	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP
	RECREATIVO				
	Industrial				
	Primera Categoría		GH	UA	UA
EXTRACTIVO	Segunda Categoría		BGH		
	Tercera Categoría		BGH		
	Establecimientos de destino sustentable		ABE		
	Agropecuario				
	Agropecuario Intensivo				
AGROPECUARIO	Agropecuario Extensivo				
	Extractivo				
	Minería		AB		
	Forestal		AB		
	Otros aprovechamientos		AB		

A Factibilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

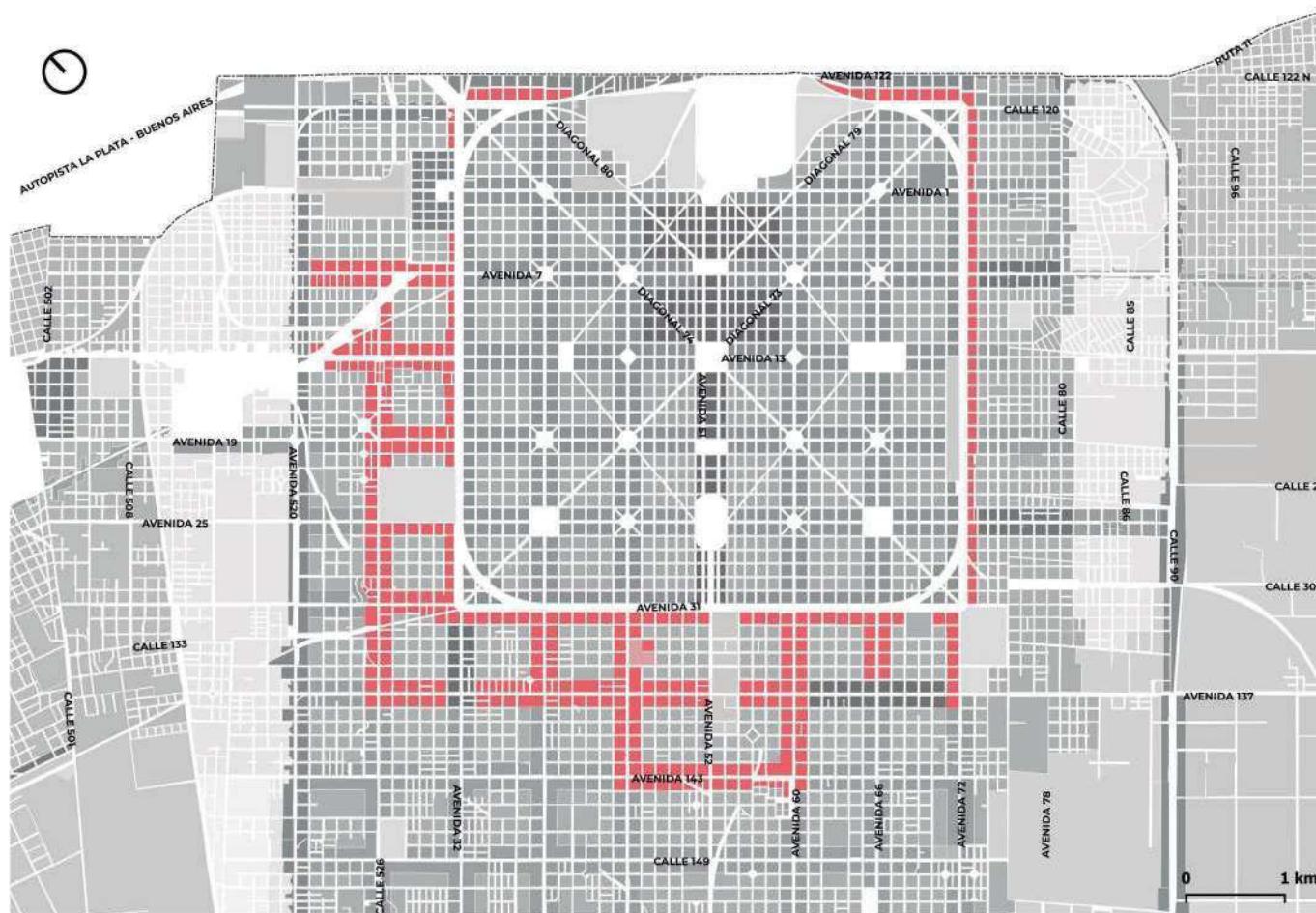
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m²

** CUANDO SUPERE LOS 700m²

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

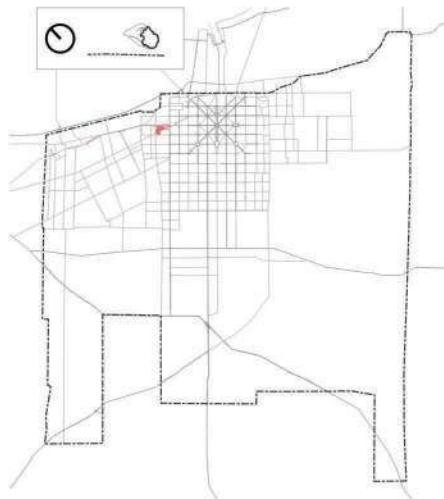
Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cardas Públicas.

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,5
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	400
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	-
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	50
	CALLE	50
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

AU-

CC3-Cent

Área urbana
Corredor de Centralidad 3

**Carácter:**

Constituye el eje lineal de centralidad regional vinculado al Camino Centenario con predominio de actividades comerciales, servicios y equipamientos y usos residenciales con intensidad de ocupación media. Se promueve articular la ciudad con su entorno intermunicipal, mediante opciones multimodales de movilidad urbana, asegurando usos y ocupación acordes.

Usos

Predominante: COMERCIO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Esta zona puede ser receptora de la transferencia de indicadores. Se evaluará saturación de usos según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas. Sobre camino Centenario se exigirá retiro de frente obligatorio.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,5
	COMERCIAL / OFICINAS	2
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	400
	COMERCIAL / OFICINAS	600
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	100
	CALLE	100
PREMIOS	Por mejora morfológica según Art. 47º del DL 8912/77.	

AU-CC3

Corredor de centralidad 3

	EVALUACIONES	Usos Permitidos
HABITACIO NAL		
Vivienda Unifamiliar	UP	
Vivienda Multifamiliar	UP	
Vivienda Comunitaria	UP	
COMERCIO		
Minoristas		
Minoristas en general	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A UA	
Mercado o centro comercial	ACB UA	
Grandes superficies comerciales	ACB UA	
Mayoristas		
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A UA	
Comercio mayorista gran escala	ACB	
EDUCACION (Enseñanza e investigación)		
Establecimientos educativos en general	AC/B UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	
SANITARIO		
Establecimientos con internación		
Nivel I - Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	
Nivel II - Media Complejidad e Impacto Urbano	AC UA	
Nivel III - Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B UA	
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B UA	
Establecimientos sin internación		
AC** UA		
Establecimientos complementarios		
AC/B UA		
Distribución de Productos Médicos y farmacias		
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B UA	
Farmacias	UP	
Herboristerías	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.		
Consultorio Veterinario	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	
Albergues de Animales	AC/B	
Studs	ABD	
SOCIAL Y DEPORTIVO		
Espacios abiertos		
Pequeña y mediana escala	AC** UA	
Gran escala	AB UA	
Espacios cubiertos		
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	
Mediana escala	AC UA	
Gran escala	AB UA	
Instalaciones mixtas		
Pequeña y mediana escala	AC** UA	
Gran escala	AB UA	
CULTURAL		
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		
ABD UA		
Equipamiento cultural con actividades incómodas		
ABD		
RELIGIOSO		
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B UP	

	EVALUACIONES	Usos Permitidos
Básicos y Generales		
Pequeña escala		UP
Mediana escala		AC
Gran escala		AB
Centrales		
Pequeña escala		UP
Mediana y gran escala		AC/B UA
Recreativo - Gastronomico		
Pequeña escala		UP
Mediana escala		AC
Gran escala		ABE
Servicio de hospedaje temporal		
Hoteles		AC** UP
Fúnebres		
Servicios fúnebres		AC/B UA
Seguridad		
Pequeña y mediana escala		I UA
Gran escala		IB
Incómodas y/o peligrosas		IB
Al automotor		
Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad		UP
Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad		AC/D
Lavaderos		UP
Estacionamiento		AC
Transporte y comunicación		
Servicio de vehículos habilitados con chofer		UP
Depósito de vehículos de transporte		AC UA
Paradores de transporte		AB
Logística, Depósitos y Servicios Productivos		
Depósito		AC** UA
Depósito peligroso		AB
Plataformas de transferencia de cargas		AB
Centros logísticos		AB
Servicios de corredores viales		
Estaciones de Servicio		ABD UA
Paradores gastronómicos		ABD UA
Paradores de servicios automotor		ABD UA
PRODUCTIVO		
Industrial		
Primera Categoría		GH UA
Segunda Categoría		BGH
Tercera Categoría		BGH
Establecimientos de destino sustentable		ABE
Agropecuario		
Agropecuario Intensivo		
Agropecuario Extensivo		
Extractivo		
Minería		AB
Forestal		AB
Otros aprovechamientos		AB

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

A Facilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

F Informe ambiental

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

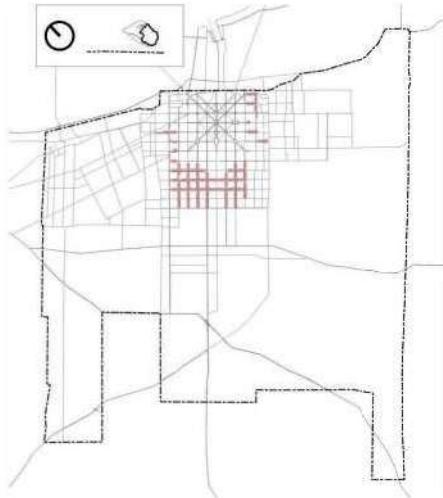
* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 700m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AU-
CC4

Área Urbana:
Corredor de
Centralidad 4



Carácter:

Constituye los ejes lineales de centralidad local vinculados a la proyección en el ensanche de la macro trama de avenidas del casco fundacional, con predominio de actividades comerciales, de servicios, de equipamientos y usos residenciales con intensidad de ocupación media. Se promueve jerarquizar la macrotrama vial como soporte de las actividades locales y del transporte público, asegurando usos y ocupación acordes.

Usos

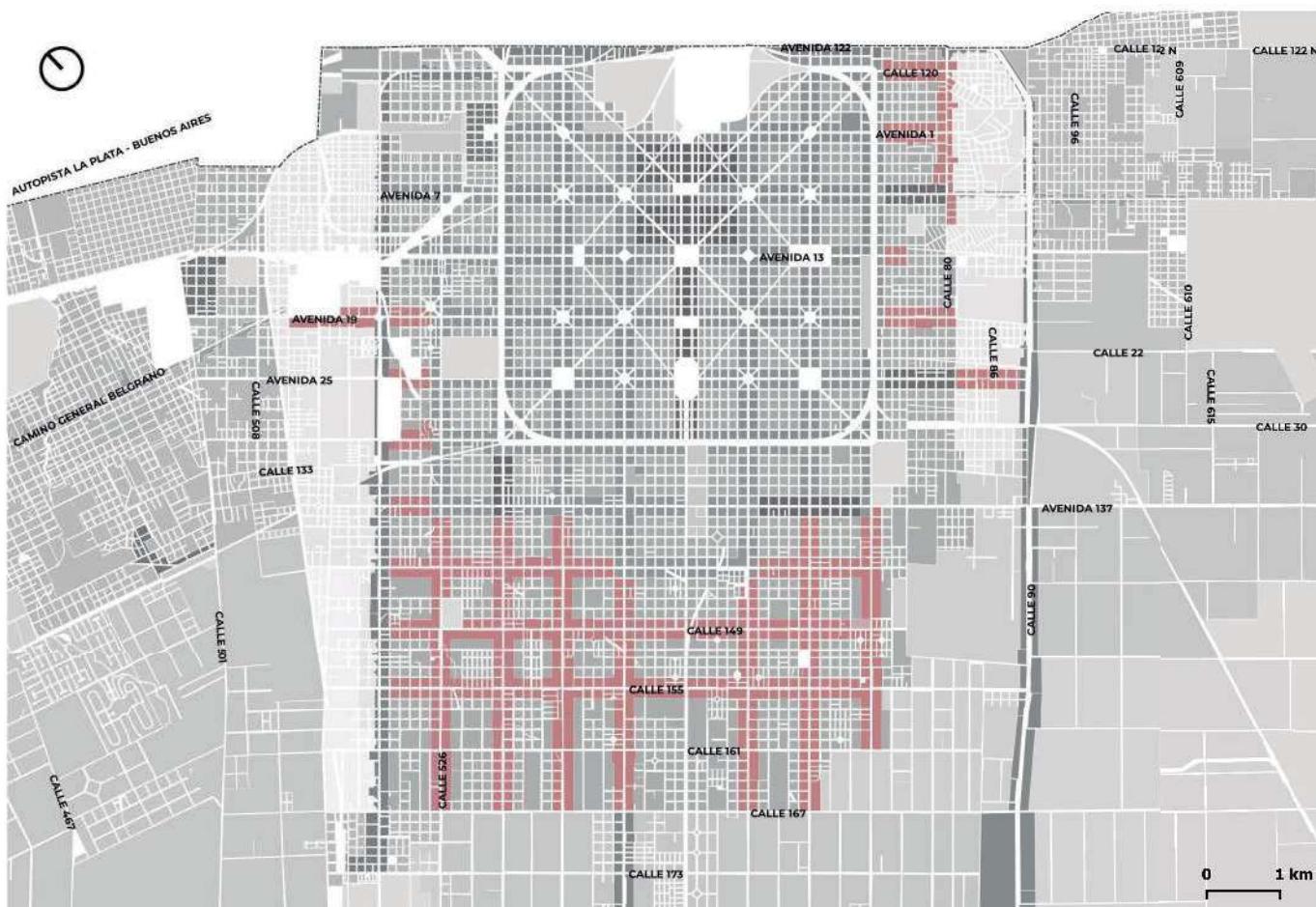
Predominante: COMERCIO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos. Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. En parcelas pasantes, se aplicarán los indicadores urbanísticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que correspondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión. Sobre caminos secundarios pciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras de la Dirección Provincial de Vialidad. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	12
	NIVELES	4
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	50
	CALLE	60
PREMIOS	No.	

Área urbana		EVALUACIONES	Usos Permitidos
AU-CC4			
	Corredor de centralidad 4		
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar	UP	
	Vivienda Multifamiliar	UP	
	Vivienda Comunitaria	UP	
COMERCIO	Minoristas		
	Minoristas en general	UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A UA	
	Mercado o centro comercial	ACB UA	
	Grandes superficies comerciales	ACB UA	
	Mayoristas		
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A UA	
	Comercio mayorista gran escala	ACB	
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigación)		
	Establecimientos educativos en general	AC/B UA	
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B UA	
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	
	SANITARIO		
	Establecimientos con internación		
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC UA	
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B UA	
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B UA	
	Establecimientos sin internación		
	Establecimientos complementarios		
	Distribución de Productos Médicos y farmacias		
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B	
	Farmacias	UP	
	Herboristerías	UP	
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.		
	Consultorio Veterinario	UP	
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	
	Albergues de Animales	AC/B	
	Studs	ABD	
	SOCIAL Y DEPORTIVO		
	Espacios abiertos		
	Pequeña y mediana escala	AC** UA	
	Gran escala	AB UA	
	Espacios cubiertos		
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	
	Mediana escala	AC UA	
	Gran escala	AB UA	
	Instalaciones mixtas		
	Pequeña y mediana escala	AC** UA	
	Gran escala	AB OA	
	CULTURAL		
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC UA	
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF UA	
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos		
	Equipamiento cultural con actividades incómodas		
	RELIGIOSO		
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B UP	
SERVICIOS	Básicos y Generales		X
	Pequeña escala		UP
	Mediana escala		AC UA
	Gran escala		AB UA
	Centrales		
	Pequeña escala		UP
	Mediana y gran escala		AC/B UA
	Recreativo - Gastronomico		
	Pequeña escala		UP
	Mediana escala		AC UA
	Gran escala		ABE
	Servicio de hospedaje temporal		
	Hoteles		AC** UP
	Fúnebres		
	Servicios fúnebres		AC/B UA
	Seguridad		
	Pequeña y mediana escala		I UA
	Gran escala		IB
	Incómodas y/o peligrosas		IB
	Al automotor		
	Talleres Mecánicos de pequeña escala y complejidad		UP
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad		AC/D
	Lavaderos		UP
	Estacionamiento		AC
	Transporte y comunicación		
	Servicio de vehículos habilitados con chofer		UP
	Depósito de vehículos de transporte		AC UA
	Paradores de transporte		AB
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos		
	Depósito		AC** UA
	Depósito peligroso		AB
	Plataformas de transferencia de cargas		AB
	Centros logísticos		AB
	Servicios de corredores viales		
	Estaciones de Servicio		ABD UA
	Paradores gastronómicos		ABD UA
	Paradores de servicios automotor		ABD UA
PRODUCTIVO	Industrial		
	Primera Categoría		GH UA
	Segunda Categoría		BGH
	Tercera Categoría		BGH
	Establecimientos de destino sustentable		ABE
	Agropecuario		
	Agropecuario Intensivo		
	Agropecuario Extensivo		
	Extractivo		
	Minería		AB
	Forestal		AB
	Otros aprovechamientos		AB

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 700m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

A Factibilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

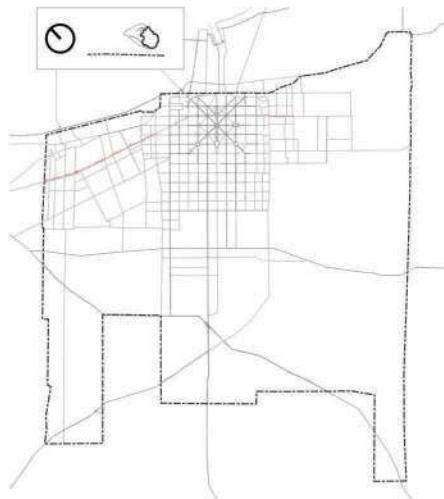
E Registro de oposición

F Informe ambiental

AU-

CC5

Área urbana
Corredor de Centralidad 5

**Carácter:**

Constituye un eje lineal de centralidad regional vinculada al Camino General Belgrano y a la calle 7 en Villa Elvira, destinada a actividades comerciales, servicios, equipamientos y usos residenciales con intensidad de ocupación media. Se promueve articular la ciudad con su entorno intermunicipal, asegurando usos y ocupación acordes.

Usos

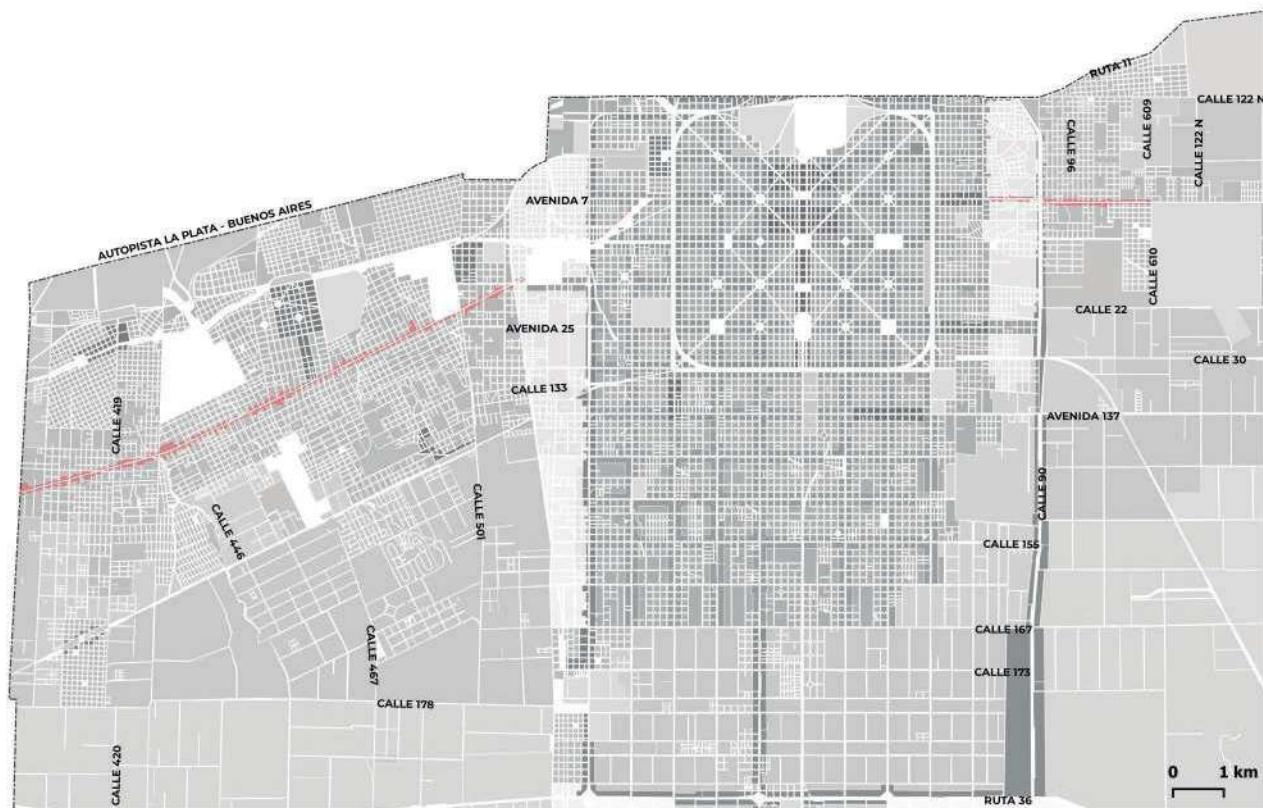
Predominante: COMERCIO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Se evaluará saturación de usos según Título 4. En parcelas pasantes, se aplicarán los indicadores urbanísticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que correspondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión. Sobre caminos secundarios provinciales y rutas regirán las restricciones y diseño de colectoras de la Dirección Provincial de Vialidad. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	70
	CALLE	90
PREMIOS	No.	

Área urbana		AU-CC5		Corredor de centralidad 5	
		EVALUACIONES		Usos Permitidos	
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar		UP		
	Vivienda Multifamiliar		UP		
	Vivienda Comunitaria		UP		
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general		UP		
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA		
	Mercado o centro comercial	ACB	UA		
	Grandes superficies comerciales	ACB	UA		
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A			
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
EQUIPAMIENTOS	EDUCACION (Enseñanza e investigación)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA		
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA		
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP		
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP		
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA		
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B	UA		
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA		
	Establecimientos sin internación	AC**	UA		
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA		
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B	UA		
	Farmacias		UP		
	Herboristerías		UP		
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario		UP		
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B			
	Albergues de Animales	AC/B			
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA		
	Gran escala	AB	UA		
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP		
	Mediana escala	AC	UA		
	Gran escala	AB	UA		
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA		
	Gran escala	AB			
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP		
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA		
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF	UA		
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD	UA		
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP		
PRODUCTIVO	Industrial				
	Primera Categoría		GH	UA	
	Segunda Categoría		BGH		
	Tercera Categoría		BGH		
	Establecimientos de destino sustentable		ABE		
	Agropecuario				
	Agropecuario Intensivo				
	Agropecuario Extensivo				
	Extractivo				
	Minería		AB		
	Forestal		AB		
	Otros aprovechamientos		AB		

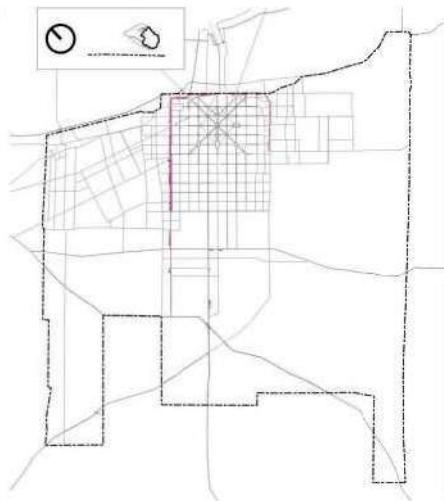
UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

- A Factibilidad de localización
- B Evaluación de Impacto Ambiental
- C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
- D Evaluación del Riesgo
- E Registro de oposición
- F Informe ambiental
- G Informe de Zonificación
- H Certificado de Aptitud Ambiental
- * CUANDO SUPERE LOS 3000m²
- ** CUANDO SUPERE LOS 700m²
- / SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AU-**CS1****Corredor Servicios 1**

Área urbana

**Carácter:**

Constituye un eje lineal destinado a equipamientos, comercios y servicios urbanos, con baja presencia de residencias. Se promueve localizar servicios estratégicos para la actividad productiva, limitando la sobrecaída residencial y habilitando el transporte pesado.

Usos

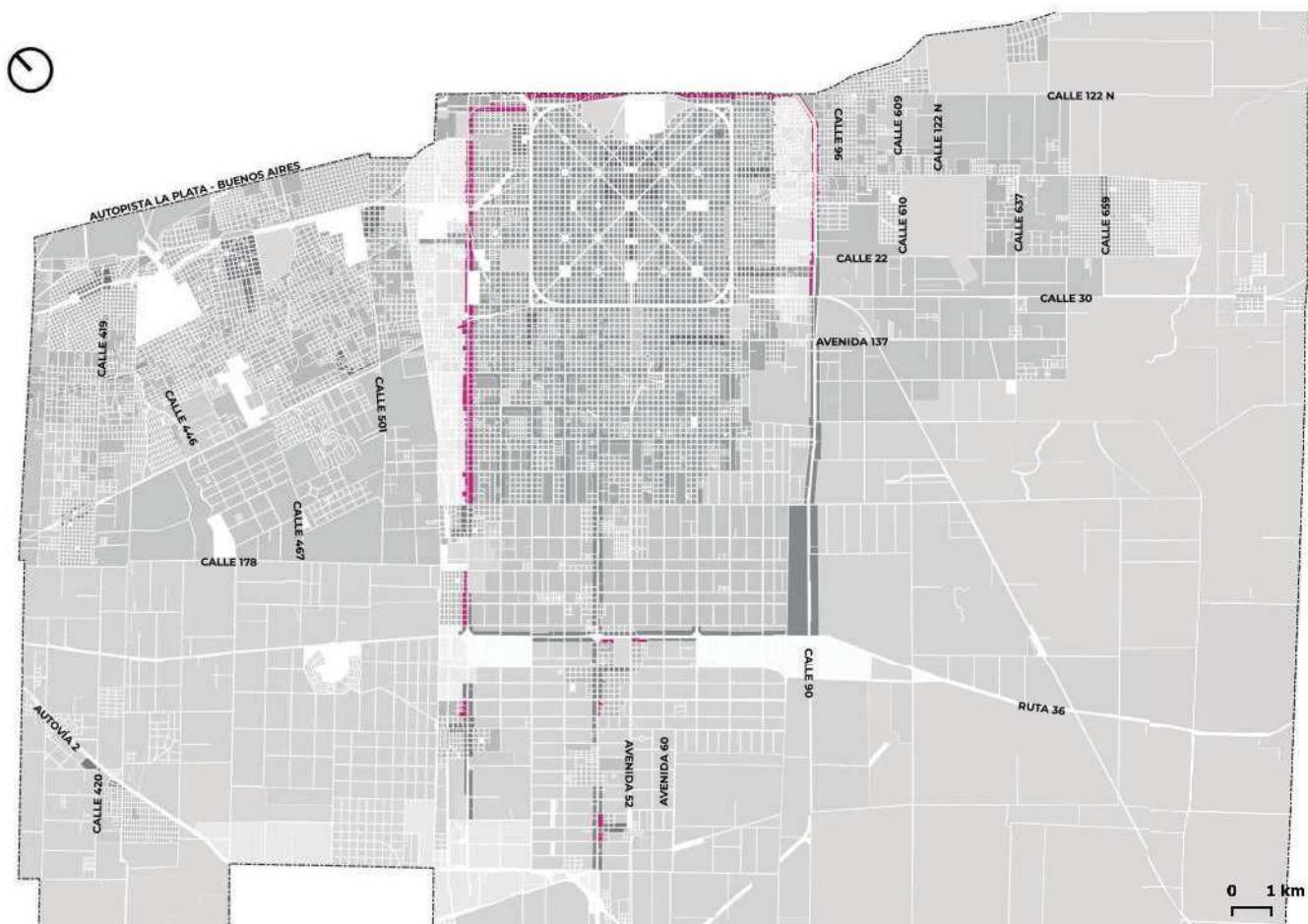
Predominante: SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, COMERCIO, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Respecto de la distribución de usos en la parcela, aquellos admitidos en la zona corredor solo podrán materializarse dentro de la franja delimitada entre la línea municipal frentista a la vía estructurante del corredor y una línea imaginaria paralela a esta y distante 60 metros. Fuera de ella solo podrán ubicarse usos admitidos en la zona contigua. En lo concerniente a la aplicación de indicadores urbanísticos (FOS, FOT, Densidad y CUF), la parcela se computará como totalidad en tanto sea frentista al corredor y no se trate de parcelas pasantes con frente a otras calles. En parcelas pasantes, se aplicarán los indicadores urbanísticos especificados para cada zona computando la superficie de parcela comprendida en cada una de ellas (en la zona corredor la franja comprendida hasta 60 metros). Con el resultante de cada sector será calculado el potencial edificable global. Las edificaciones podrán disponerse libremente en la parcela, respetando la admisión de usos y las limitaciones al volumen que correspondan según lo dispuesto para cada una de las zonas en cuestión. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	100
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

Área urbana		AU-CS1			
Corredor de servicios 1				EVALUACIONES	Usos Permitidos
				Mixtura en Conectoras Principales	
HABITACIO NAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	
	Vivienda Multifamiliar		UP	UP	
	Vivienda Comunitaria				
	Minoristas				
	Minoristas en general		UP	UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	
	Mercado o centro comercial	ACB		UA	
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA	
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A	UA	UA	
COMERCIO	Comercio mayorista gran escala	ACB	UA	UA	
	EDUCACION (Enseñanza e investigación)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B	UA	UA	
EQUIPAMIENTOS	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B	UA	UA	
	Farmacias		UP	UP	
	Herboristerías		UP	UP	
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario		UP	UP	
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B			
SERVICIOS	Albergues de Animales	AC/B			
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**			
	Gran escala	AB	UA		
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
PRODUCTIVO	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**			
	Gran escala	AB			
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP		
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA		
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF	UA		
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD	UA		
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
De pequeña, mediana y gran escala.		AC**/B	UP	UP	

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m²

** CUANDO SUPERE LOS 700m²

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

A Factibilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

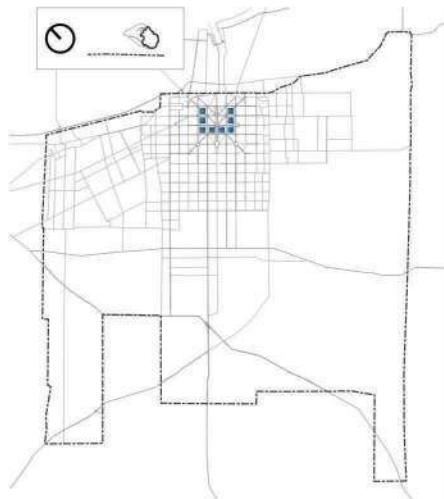
D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

F Informe ambiental

AU-**R1**

Área urbana

Residencial 1**Carácter:**

Constituye los ámbitos residenciales centrales del casco fundacional, con predominio de vivienda, comercios, equipamientos y servicios compatibles. Se promueve favorecer la densidad media-alta, la movilización de inmuebles sin uso y la articulación como zona intermedia entre la centralidad principal y las áreas residenciales de densidad media.

Usos

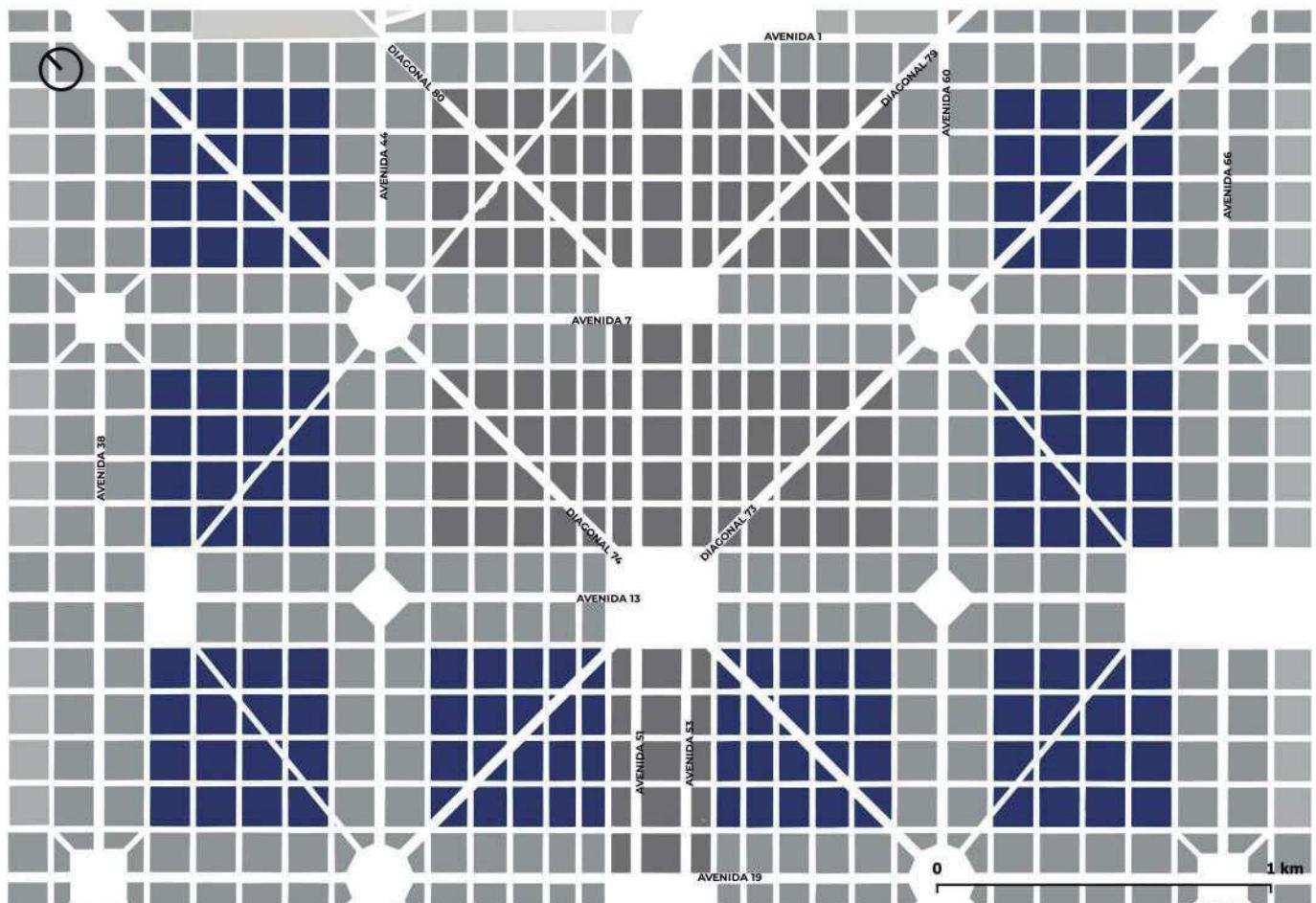
Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	1
DENSIDAD	RESIDENCIAL	800
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	18
	NIVELES	6
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	20 m
	SUPERFICIE	600 m ²
CUF	AVENIDA	30
	CALLE	40
PREMIOS	No.	

		Área urbana			
		AU-R1			
		Residencial 1			
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP	
Minoristas					
Minoristas en general		UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA	
Mercado o centro comercial	ACB		UA		
Grandes superficies comerciales	ACB		UA		
Mayoristas					
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA		
Comercio mayorista gran escala	ACB				
EDUCACION (Enseñanza e investigacion)					
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP	
SANITARIO					
Establecimientos con internación					
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA	
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA		
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación		AC**	UA	UA	UA
Establecimientos complementarios		AC/B	UA	UA	UA
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias		UP	UP	UP	
Herboristerías		UP	UP	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB				
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		ABD		UA	
Equipamiento cultural con actividades incómodas		ABD			
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP	

- A Factibilidad de localización
 B Evaluación de Impacto Ambiental
 C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
 D Evaluación del Riesgo
 E Registro de oposición
 F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

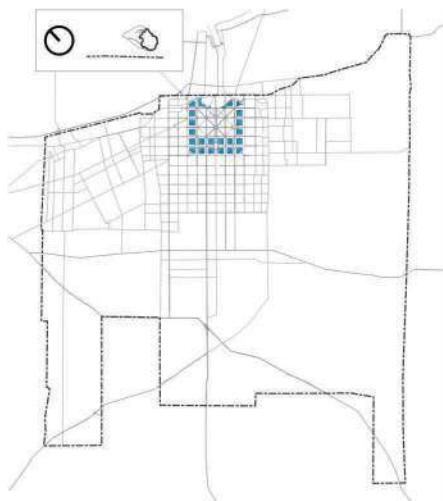
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Carácter:

Constituye el segundo anillo urbano dentro del casco fundacional hasta Circunvalación, con predominio de vivienda, comercios, equipamientos y servicios de apoyo. Se promueve consolidar la densidad media, la movilización de inmuebles sin uso y reforzar su integración con centralidades.

Usos

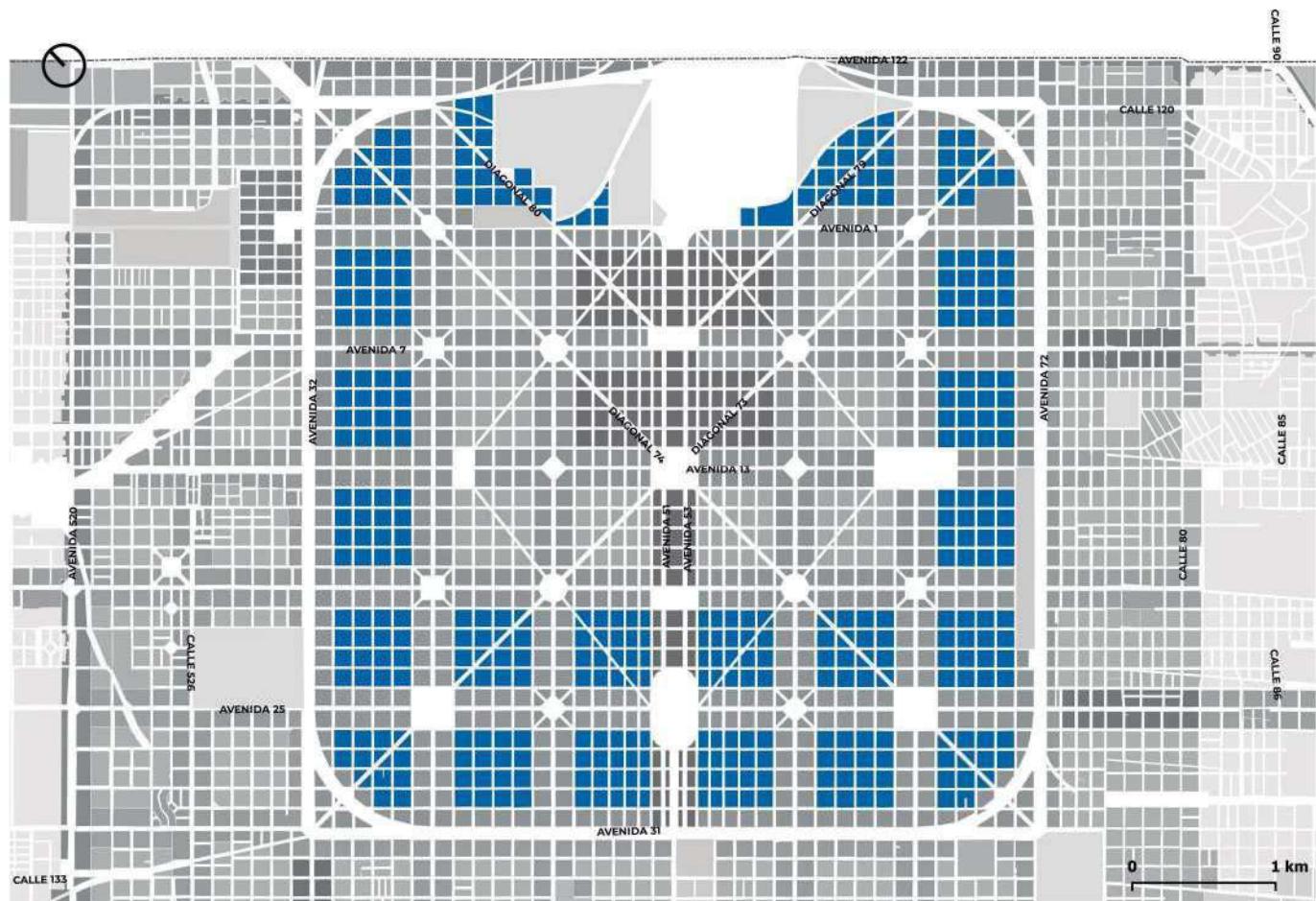
Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	0,75
DENSIDAD	RESIDENCIAL	400
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	METROS	12
ALTURA	NIVELES	4
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	No
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	50
	CALLE	70
PREMIOS	No.	

		Área urbana			
		AU-R2			
		Residencial 2			
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP	
Minoristas					
Minoristas en general		UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA	
Mercado o centro comercial	ACB		UA		
Grandes superficies comerciales	ACB		UA		
Mayoristas					
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA		
Comercio mayorista gran escala	ACB				
EDUCACION (Enseñanza e investigacion)					
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP	
SANITARIO					
Establecimientos con internación					
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA	
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA		
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación		AC**	UA	UA	UA
Establecimientos complementarios		AC/B	UA	UA	UA
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias		UP	UP	UP	
Herboristerías		UP	UP	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB				
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		ABD		UA	
Equipamiento cultural con actividades incómodas		ABD			
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP	

- A** Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

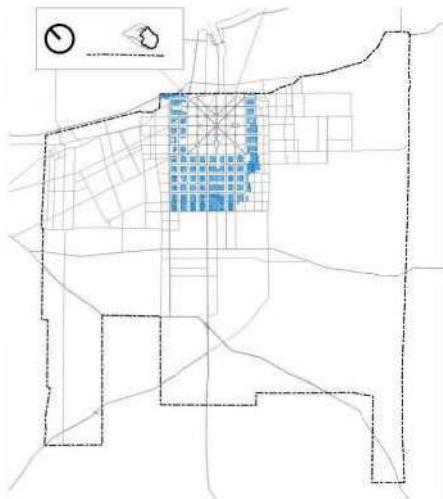
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Carácter:

Constituye la franja consolidada del ensanche del casco fundacional, con viviendas, comercios, equipamientos y servicios de apoyo con buena accesibilidad. Se promueve favorecer la densidad media, la integración social y urbana y la estructuración del sector.

Usos

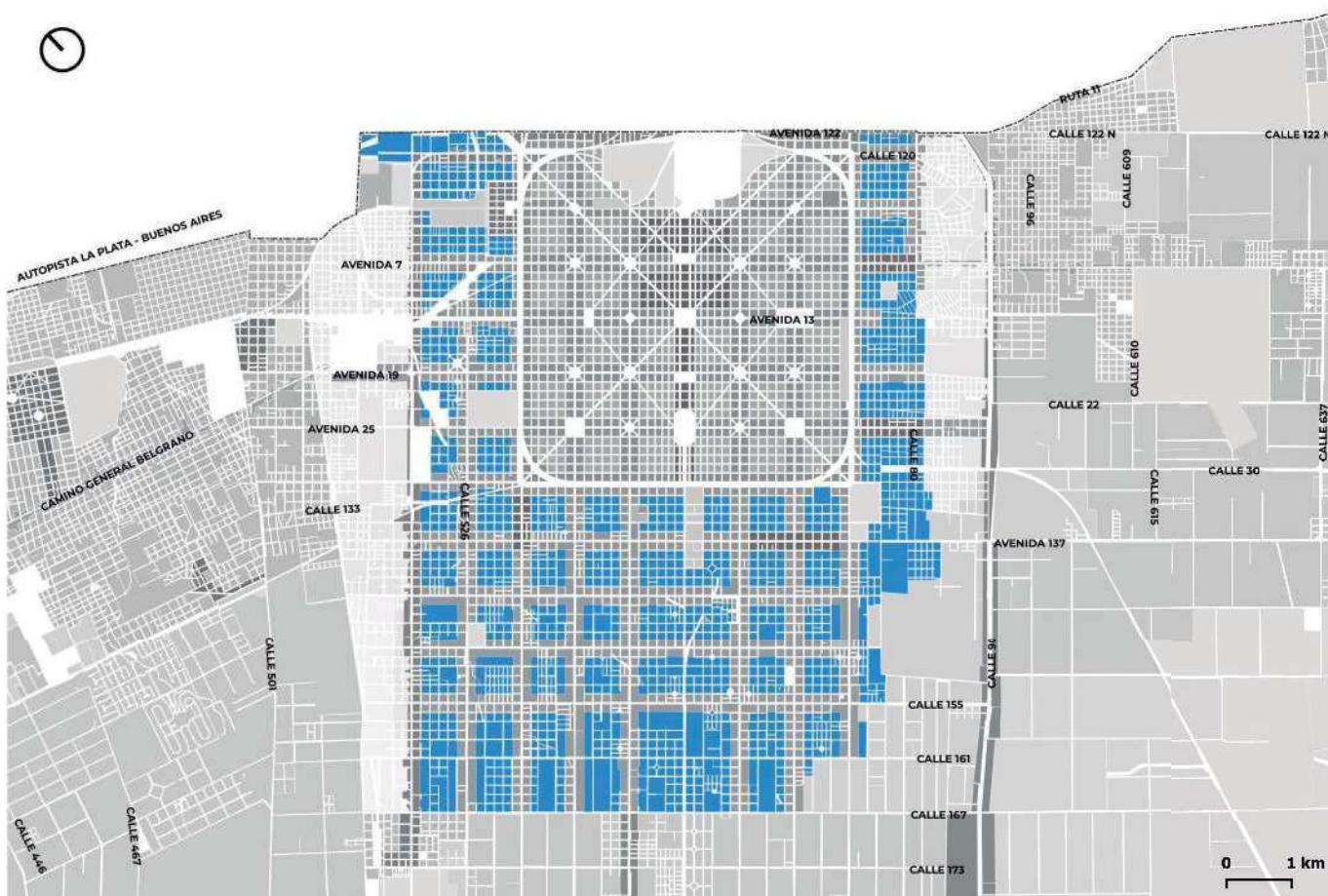
Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

En sectores donde no haya provisión de alguno de los servicios de infraestructura básica de agua corriente o desagües cloacales, la densidad de aplicación potencial máxima será de 150 hab/ha. Si la parcela carece de agua corriente y cloacas, sólo se permitirá la construcción de una vivienda individual compatible con el grupo familiar. Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Preservación del Patrimonio: Toda refacción y/o ampliación de edificios que figuran dentro del catálogo con valor histórico patrimonial deberá regirse por los Procedimientos de Intervención en Distritos de Preservación. Incentivos: rige en esta zona la transferencia y compensaciones urbanísticas. Incentivos: Rige en esta zona Incentivos a la urbanización y el Incremento del Coeficiente de Unidades Funcionales (C.U.F.) en Distritos de Interés Urbanístico. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1,2
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	80
	CALLE	100
PREMIOS	No.	

		Área urbana			
		AU-R3			
		Residencial 3			
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP	
Minoristas					
Minoristas en general		UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA	
Mercado o centro comercial	ACB		UA		
Grandes superficies comerciales	ACB		UA		
Mayoristas					
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA		
Comercio mayorista gran escala	ACB				
EDUCACION (Enseñanza e investigacion)					
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP	
SANITARIO					
Establecimientos con internación					
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA	
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA		
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación		AC**	UA	UA	UA
Establecimientos complementarios		AC/B	UA	UA	UA
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias		UP	UP	UP	
Herboristerías		UP	UP	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		ABD		UA	
Equipamiento cultural con actividades incómodas		ABD			
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP	

- A** Factibilidad de localización
B Evaluación de Impacto Ambiental
C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
D Evaluación del Riesgo
E Registro de oposición
F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

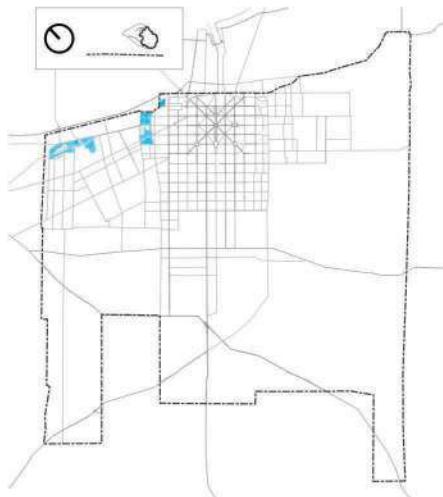
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO



Carácter:

Constituye sectores consolidados en ejes de crecimiento, con viviendas de densidad media-baja, comercios, equipamientos y servicios de proximidad localizados en proximidad a centralidades locales. Se promueve favorecer la mixtura social y funcional, con densificación media/baja en forma progresiva.

Usos

Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. En sectores donde no haya provisión de alguno de los servicios de infraestructura básica de agua corriente o desagües cloacales, la densidad de aplicación potencial máxima será de 150 hab/ha. Si la parcela carece de agua corriente y cloacas, sólo se permitirá la construcción de una vivienda individual compatible con el grupo familiar. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	250
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	200
PREMIOS	No.	

		Área urbana			
		AU-R4			
		Residencial 4			
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
COMERCIO	Vivienda Unifamiliar	UP	UP	UP	
	Vivienda Multifamiliar	UP	UP	UP	
	Vivienda Comunitaria	UP	UP	UP	
	Minoristas				
	Minoristas en general	UP	UP	UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA
	Mercado o centro comercial	ACB		UA	
	Grandes superficies comerciales	ACB		UA	
	Mayoristas				
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA	
	Comercio mayorista gran escala	ACB			
	EDUCACION (Enseñanza e investigacion)				
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	UP	UP	
	SANITARIO				
	Establecimientos con internación				
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	UP	UP	
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA	UA
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA
	Distribución de Productos Médicos y farmacias				
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B			
	Farmacias	UP	UP	UP	
	Herboristerías	UP	UP	UP	
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.				
	Consultorio Veterinario	UP	UP	UP	
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA
	Albergues de Animales	AC/B		UA	
	Studs	ABD			
	SOCIAL Y DEPORTIVO				
	Espacios abiertos				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	Espacios cubiertos				
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	UP	UP	
	Mediana escala	AC		UA	UA
	Gran escala	AB		UA	
	Instalaciones mixtas				
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA
	Gran escala	AB		UA	UA
	CULTURAL				
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	UP	UP	
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA	
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
	RELIGIOSO				
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP

- A Factibilidad de localización
 B Evaluación de Impacto Ambiental
 C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
 D Evaluación del Riesgo
 E Registro de oposición
 F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

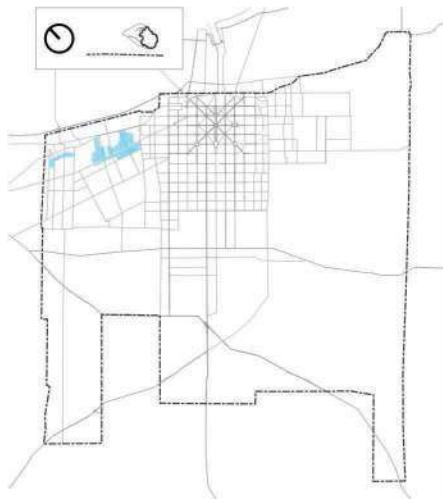
** CUANDO SUPERE LOS 700m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO

AU-**R5**

Área urbana

Residencial 5

**Carácter:**

Constituye sectores residenciales consolidados en ejes de crecimiento, con densidad baja y tejido abierto complementados con comercios, equipamientos y servicios de proximidad. Se promueve la consolidación progresiva de la ocupación, así como la integración con las centralidades y áreas residenciales adyacentes.

Usos

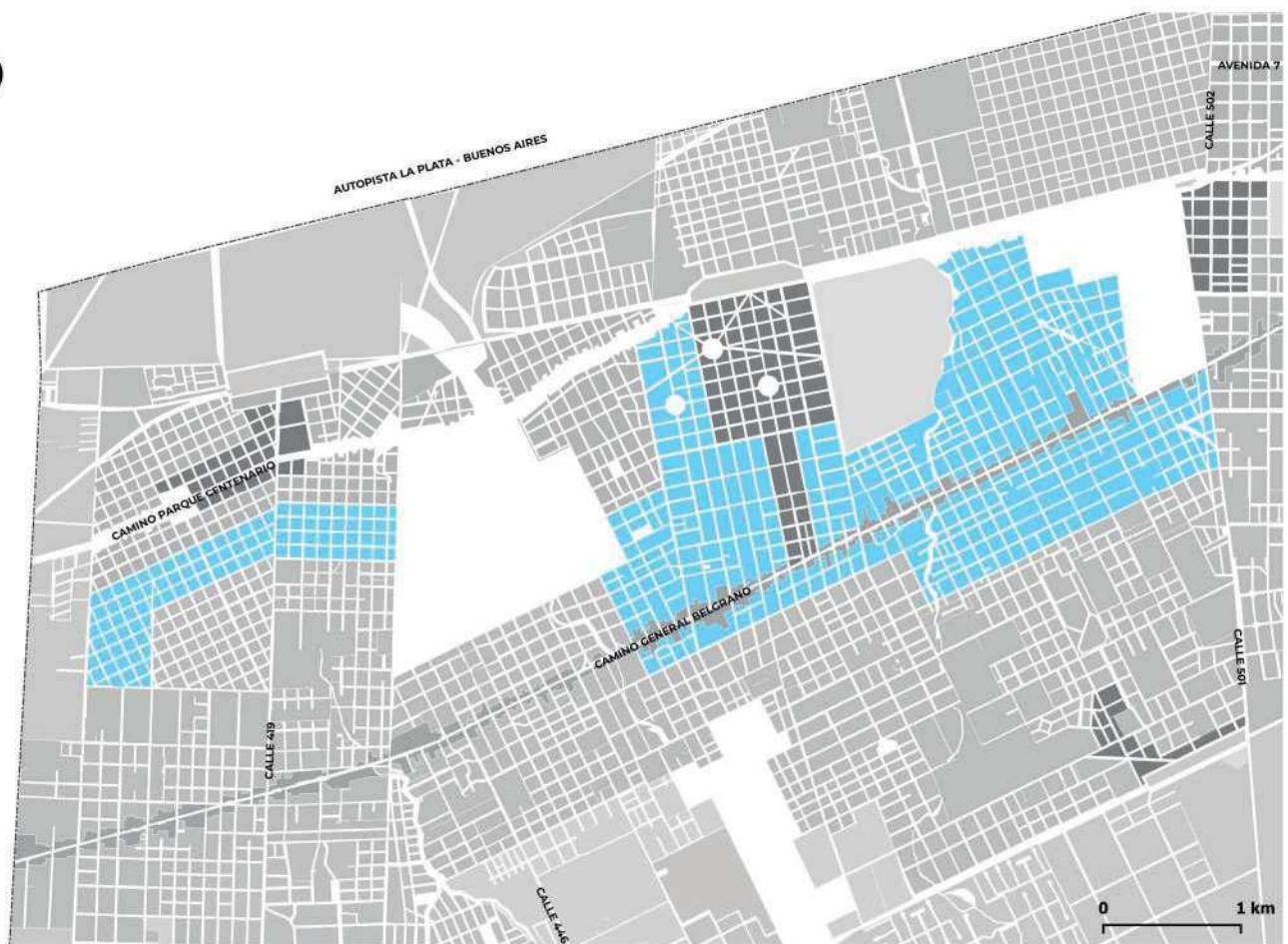
Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.

**Zonificación ambiental**

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

En sectores donde no haya provisión de alguno de los servicios de infraestructura básica de agua corriente o desagües cloacales, la densidad de aplicación potencial máxima será de 150 hab/ha. Si la parcela carece de agua corriente y cloacas, sólo se permitirá la construcción de una vivienda individual compatible con el grupo familiar. Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,4	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	200
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	12 m
	SUPERFICIE	300 m ²
CUF	AVENIDA	100
	CALLE	250
PREMIOS	No.	

		Área urbana							
		AU-R5							
		Residencial 5							
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias
COMERCIO	Vivienda Unifamiliar	UP	UP	UP					
	Vivienda Multifamiliar	UP	UP	UP					
	Vivienda Comunitaria	UP	UP	UP					
	Minoristas								
	Minoristas en general	UP	UP	UP					
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA				
	Mercado o centro comercial	ACB							
	Grandes superficies comerciales	ACB							
	Mayoristas								
	Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A							
	Comercio mayorista gran escala	ACB							
	EDUCACION (Enseñanza e investigación)								
	Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA				
	Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA				
	Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)	UP	UP	UP					
	SANITARIO								
	Establecimientos con internación								
	Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano	UP	UP	UP					
	Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA				
	Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B							
	Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA				
	Establecimientos sin internación	AC**	UA	UA	UA				
	Establecimientos complementarios	AC/B	UA	UA	UA				
	Distribución de Productos Médicos y farmacias								
	Depósitos de especialidades medicinales	AC/B							
	Farmacias		UP	UP	UP				
	Herboristerías		UP	UP	UP				
	Equipamiento sanitario para Atención de animales.								
	Consultorio Veterinario		UP	UP	UP				
	Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA				
	Albergues de Animales	AC/B		UA					
	Studs	ABD							
	SOCIAL Y DEPORTIVO								
	Espacios abiertos								
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA				
	Gran escala	AB		UA					
	Espacios cubiertos								
	Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas	UP	UP	UP					
	Mediana escala	AC		UA	UA				
	Gran escala	AB		UA					
	Instalaciones mixtas								
	Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA				
	Gran escala	AB		UA					
	CULTURAL								
	Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto	UP	UP	UP					
	Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA				
	Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA				
	Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD		UA					
	Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD							
	RELIGIOSO								
	De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP				

- A Facilidad de localización
 B Evaluación de Impacto Ambiental
 C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales
 D Evaluación del Riesgo
 E Registro de oposición
 F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

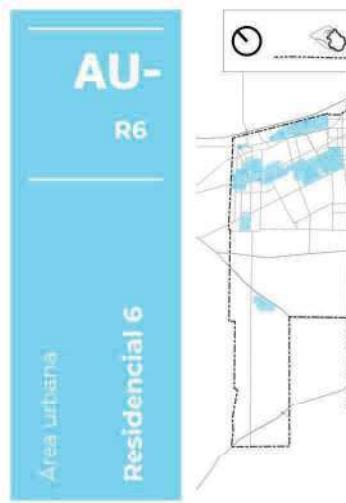
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

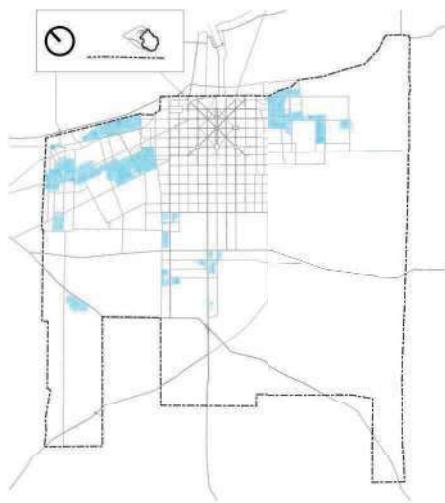
* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVA



Residencial 6



Carácter:

Comprende sectores residenciales a consolidar con baja densidad, localizados en localidades rurales o ejes de crecimiento y con potencial para complementos de servicios y comercios de proximidad. Actualmente presentan carencias de infraestructura o exposición a riesgos ambientales. Se promueve la consolidación progresiva de la ocupación, el completamiento de infraestructuras y equipamientos adecuados, y la prevención de riesgos.

Usos

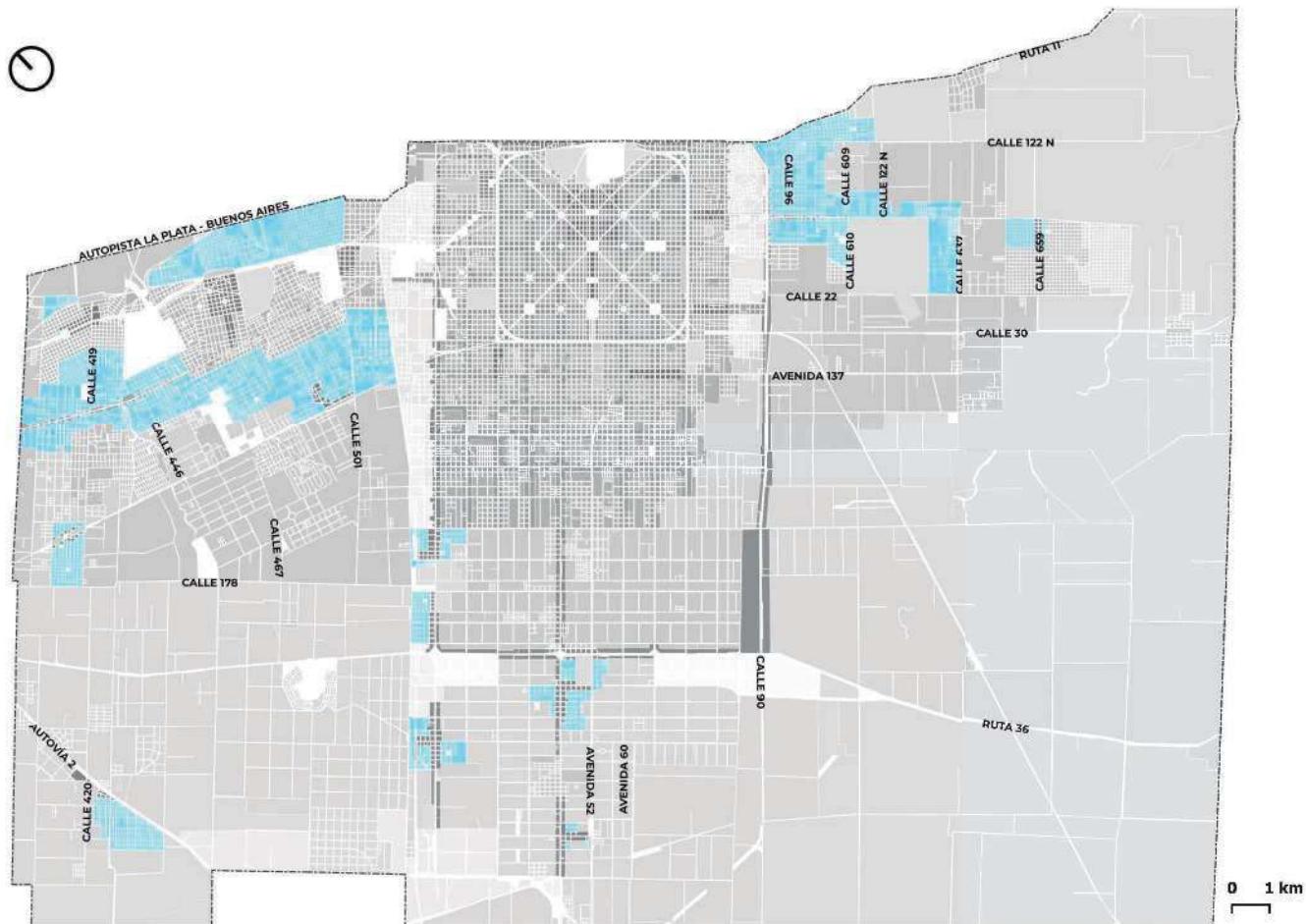
Predominante: HABITACIONAL, COMERCIO

Complementario: EQUIPAMIENTO, SERVICIOS

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

En sectores donde no haya provisión de alguno de los servicios de infraestructura básica de agua corriente o desagües cloacales, la densidad de aplicación potencial máxima será de 150 hab/ha. Si la parcela carece de agua corriente y cloacas, sólo se permitirá la construcción de una vivienda individual compatible con el grupo familiar. Estacionamiento: en nuevas construcciones deberá preverse espacio de estacionamiento para vehículos y/o bicicletas según Título 4. Espacios libres de ocupación y forestación: según requerimientos, Título 5. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Carreras Públicas.

FOS	0,4	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	150
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	12 m
	SUPERFICIE	300 m ²
CUF	AVENIDA	300
	CALLE	300
PREMIOS	No.	

Indicadores

		Área urbana			
		AU-R6 Residencial 6			
HABITACI ÓN	COMERCIO	EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectores Secundarias
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP	
Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP	
Minoristas					
Minoristas en general		UP	UP	UP	
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A	UA	UA	UA	
Mercado o centro comercial	ACB		UA		
Grandes superficies comerciales	ACB		UA		
Mayoristas					
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A				
Comercio mayorista gran escala	ACB				
EDUCACION (Enseñanza e investigación)					
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA	
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP	
SANITARIO					
Establecimientos con internación					
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC	UA	UA	UA	
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA		
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación		AC**	UA	UA	UA
Establecimientos complementarios		AC/B	UA	UA	UA
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias		UP	UP	UP	
Herboristerías		UP	UP	UP	
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP	
Hospital/Clinica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC		UA		
Gran escala	AB		UA		
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA		
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP	
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA	
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA	
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		ABD		UA	
Equipamiento cultural con actividades incómodas		ABD			
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B	UP	UP	UP	

A Facilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

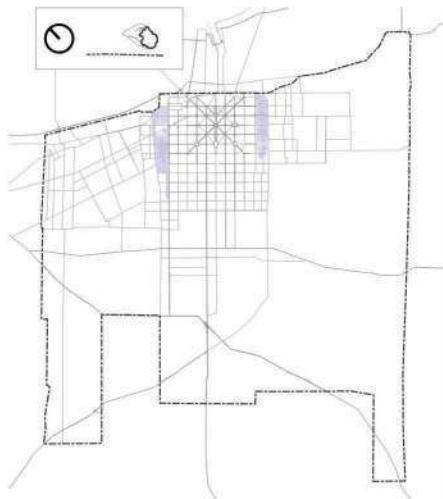
G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 700m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACIÓN DE IMPACTO



Carácter:

Comprende sectores accesibles desde corredores de servicios de la Red conectora Microrregional, donde coexisten actividades residenciales, comerciales, de servicios e industrias de primera categoría y también gran cantidad de industriales a condicionar para su adecuación, relocalización, recomposición y/o mitigación. Se promueve consolidar la localización de actividades productivas y de servicios compatibles con los usos residenciales existentes.

Usos

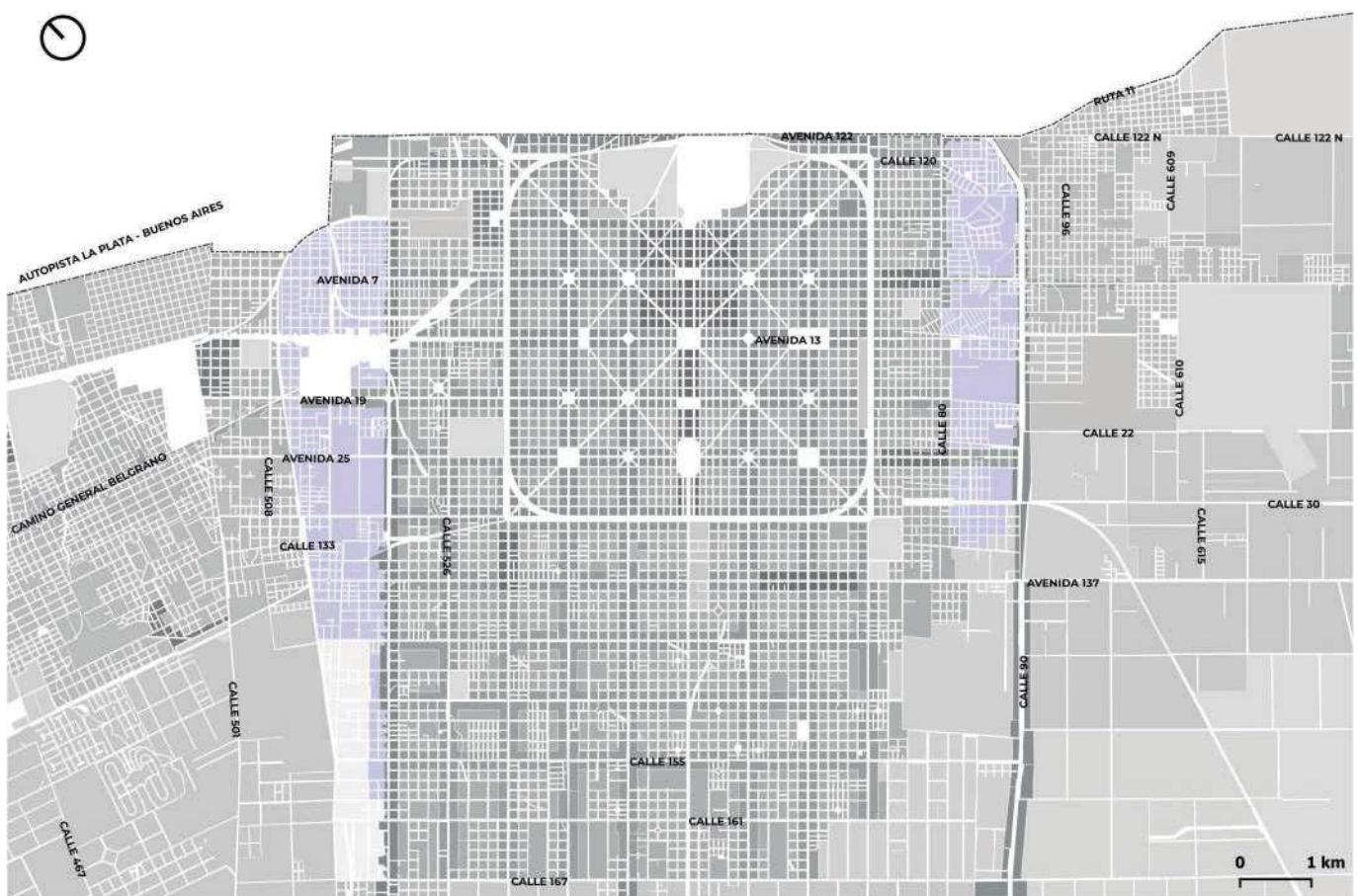
Predominante: HABITACIONAL, SERVICIOS

Complementario: COMERCIO, EQUIPAMIENTO

Admitidos: Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

En sectores donde no haya provisión de alguno de los servicios de infraestructura básica de agua corriente o desagües cloacales, la densidad de aplicación potencial máxima será de 150 hab/ha. Si la parcela carece de agua corriente y cloacas, sólo se permitirá la construcción de una vivienda individual compatible con el grupo familiar. Se admitirán industrias clase I según Dto. 531/99 y su modifc. Dto. 973/20, reglamentarios de la ley 11.459/93. Los establecimientos que produzcan efluentes líquidos, sólidos o gaseosos deberán realizar el tratamiento de los mismos dentro de su parcela. El movimiento de carga y descarga se realizará dentro de los límites de cada parcela, igual que el estacionamiento de vehículos. Según Título 4. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,6	
FOT	RESIDENCIAL	1
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	No
DENSIDAD	RESIDENCIAL	300
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	No
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	15 m
	SUPERFICIE	375 m ²
CUF	AVENIDA	100
	CALLE	125
PREMIOS	No.	

		Área urbana					
		AU-RM					
		Residencial mixta					
HABITACIONAL		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectadoras Secundarias		
Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP			
Vivienda Multifamiliar		UP	UP	UP			
Vivienda Comunitaria				UP			
Minoristas							
Minoristas en general		UP	UP	UP			
Minoristas de mediana escala o autoservicios	A		UA	UA			
Mercado o centro comercial	ACB		UA				
Grandes superficies comerciales	ACB		UA				
Mayoristas							
Comercio mayorista pequeña y mediana escala	A		UA	UA			
Comercio mayorista gran escala	ACB		UA	UA			
EDUCACION (Enseñanza e investigación)							
Establecimientos educativos en general	AC/B	UA	UA	UA			
Establecimientos educativos con laboratorio	AC/B	UA	UA	UA			
Institutos especializados de enseñanza (idiomas / danzas / arte)		UP	UP	UP			
SANITARIO							
Establecimientos con internación							
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	UP			
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC		UA	UA			
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B		UA				
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B		UA	UA			
Establecimientos sin internación		AC**		UA			
Establecimientos complementarios		AC/B		UA			
Distribución de Productos Médicos y farmacias							
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B		UA	UA			
Farmacias		UP	UP	UP			
Herboristerías		UP	UP	UP			
Equipamiento sanitario para Atención de animales.							
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP			
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B	UA	UA	UA			
Albergues de Animales	AC/B		UA	UA			
Studs	ABD						
SOCIAL Y DEPORTIVO							
Espacios abiertos							
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA			
Gran escala	AB						
Espacios cubiertos							
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP			
Mediana escala	AC		UA	UA			
Gran escala	AB		UA				
Instalaciones mixtas				UP	UP		
Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA			
Gran escala	AB		UA				
CULTURAL							
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto		UP	UP	UP			
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC	UA	UA	UA			
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF		UA	UA			
Espectáculos masivos / grandes equipamientos		ABD		UA			
Equipamiento cultural con actividades incómodas		ABD		UA			
RELIGIOSO							
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B		UP				

A Facibilidad de localización

B Evaluación de Impacto Ambiental

C Evaluación de Impactos Urbanos y Territoriales

D Evaluación del Riesgo

E Registro de oposición

F Informe ambiental

UP - USO PERMITIDO

UA - USO AUTORIZABLE

G Informe de Zonificación

H Certificado de Aptitud Ambiental

* CUANDO SUPERE LOS 3000m2

** CUANDO SUPERE LOS 7000m2

/ SEGUN LA ESCALA DEL ESTABLECIMIENTO SE REQUIERE UNA U OTRA EVALUACION DE IMPACTO