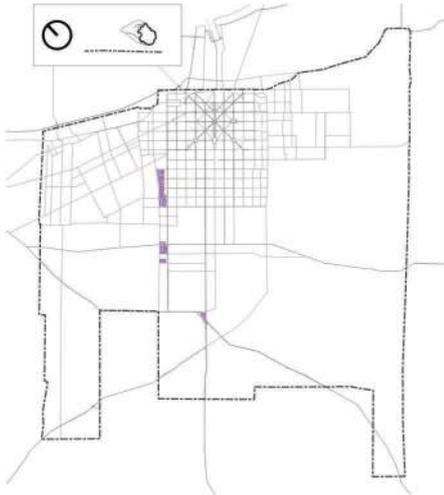


DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

FICHAS DE ZONAS DEL ÁREA COMPLEMENTARIA

**AC-
IM**

Área complementaria
Industrial Mixta



Carácter:

Constituye sectores situados en torno a accesos principales sobre vialidades de las redes del sistema regional, destinados a actividades de servicios, industrias de primera y segunda categoría, complementadas por usos habitacionales compatibles, y orientados a atender demandas de escala local y regional. Se promueve consolidar estos sectores asegurando accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con las áreas adyacentes, ya sean residenciales o productivas.

Usos

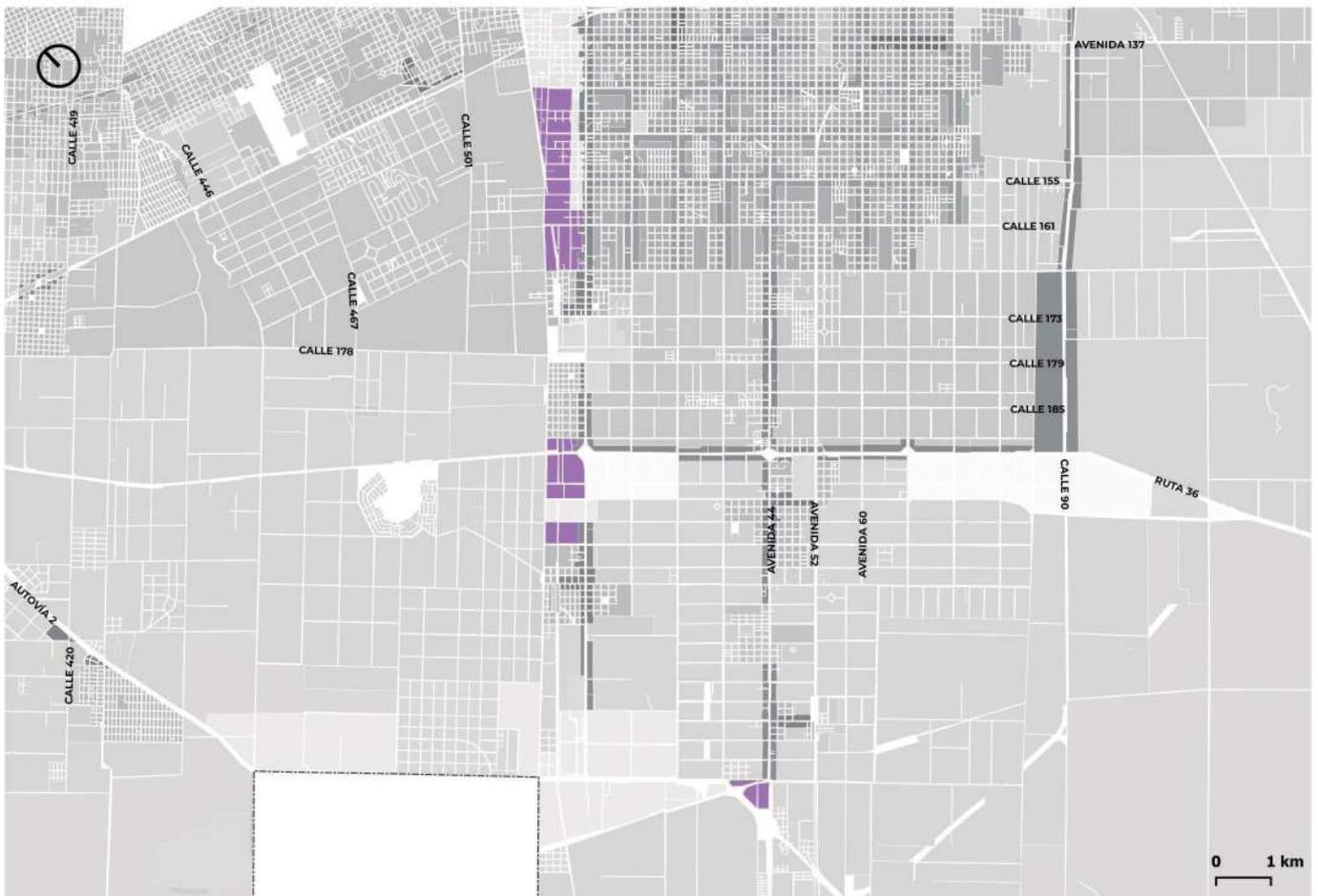
Predominante: PRODUCTIVO, SERVICIOS

Complementario: HABITACIONAL, EQUIPAMIENTO, COMERCIO

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:

Se admitirán industrias clase I y II según Dto. 531/19 y su modific. 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. Los espacios configurados por los retiros deberán ser arbolados. Todo el perímetro del sector industrial planificado deberá ser forestado. Deberán cumplimentar con los servicios mínimos establecidos en el Título 6 - Cargas Públicas.

Indicadores

FOS	0,5	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1 vivienda asociada al uso principal
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	-
	NIVELES	-
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	40 m
	SUPERFICIE	2000 m ²
CUF	AVENIDA	1 UF x parcela
	CALLE	1 UF x parcela
PREMIOS	No.	

		Área complementaria		AC-IM		Industrial mixta		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar							UP	UP	UP	
	Vivienda Multifamiliar										
	Vivienda Comunitaria										
COMERCIO	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		UA	UA						
	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										
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B										
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B										
Establecimientos sin internación	AC**										
Establecimientos complementarios	AC/B										
Distribución de Productos Médicos y farmacias											
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B	UA	UA	UA							
Farmacias											
Herboristerías											
Equipamiento sanitario para Atención de animales.											
Consultorio Veterinario		UP	UP	UP							
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		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										
Espacios cubiertos											
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP							
Mediana escala	AC										
Gran escala	AB										
Instalaciones mixtas											
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA							
Gran escala	AB										
CULTURAL											
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto											
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC										
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF										
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD										
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD										
RELIGIOSO											
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B										

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		Mixtura en Conectoras Principales		Mixtura en conectoras Secundarias		
SERVICIOS	Básicos y Generales									
	Pequeña escala			UP	UP	UP				
	Mediana escala	AC								
	Gran escala	AB								
	Centrales									
	Pequeña escala				UP					
	Mediana y gran escala	AC/B								
	Recreativo - Gastronomico									
	Pequeña escala			UP	UP	UP				
	Mediana escala	AC								
	Gran escala	ABE								
	Servicio de hospedaje temporal									
	Hoteles	AC**								
	Fúnebres									
	Servicios fúnebres	AC/B								
	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	UP					
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D	UA	UA	UA					
	Lavaderos				UP	UP				
	Estacionamiento	AC								
	Transporte y comunicacion									
	Servicio de vehículos habilitados con chofer		UP	UP	UP					
	Depósito de vehículos de transporte	AC			UA					
	Paradores de transporte	AB						UAA		
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos									
	Depósito	AC**	UA	UA	UA					
	Depósito peligroso	AB			UA	UA				
	Plataformas de transferencia de cargas	AB			UA					
	Centros logísticos	AB			UA					
	Servicios de corredores viales									
	Estaciones de Servicio	ABD			UA					
	Paradores gastronómicos	ABD	UA	UA	UA					
	Paradores de servicios automotor	ABD			UA					
	PRODUCTIVO	Industrial								
		Primera Categoría	GH	UA	UA	UA				
		Segunda Categoría	BGH	UA	UA	UA				
Tercera Categoría		BGH								
Establecimientos de destino sustentable		ABE	UA	UA	UA					
Agropecuario										
Agropecuario Intensivo			UP	UP	UP					
Agropecuario Extensivo										
Extractivo										
Minería		AB								
Forestal	AB									
Otros aprovechamientos	AB									

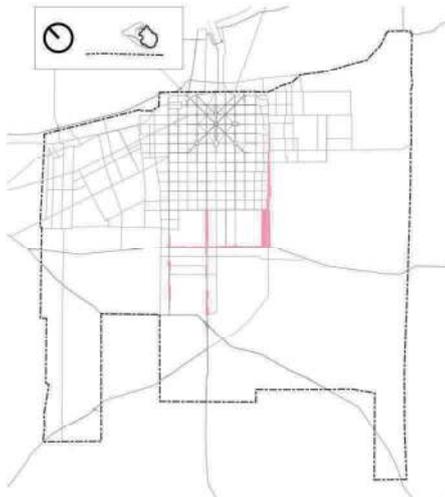
UP - USO PERMITIDO

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

AC-
CS2

Área complementaria
Corredor Servicios 2



Carácter:

Constituye los sectores linderos a los accesos principales al Partido: Ruta Pcial. 215, avenida 90, avenida 520 y Ruta Provincial N°36— destinados a actividades comerciales, de servicios e industriales de primera categoría, complementadas por usos habitacionales compatibles, orientadas a atender demandas de escala local y regional. Se promueve consolidar estos ámbitos con criterios de accesibilidad, funcionalidad y compatibilidad con las áreas residenciales próximas.

Usos

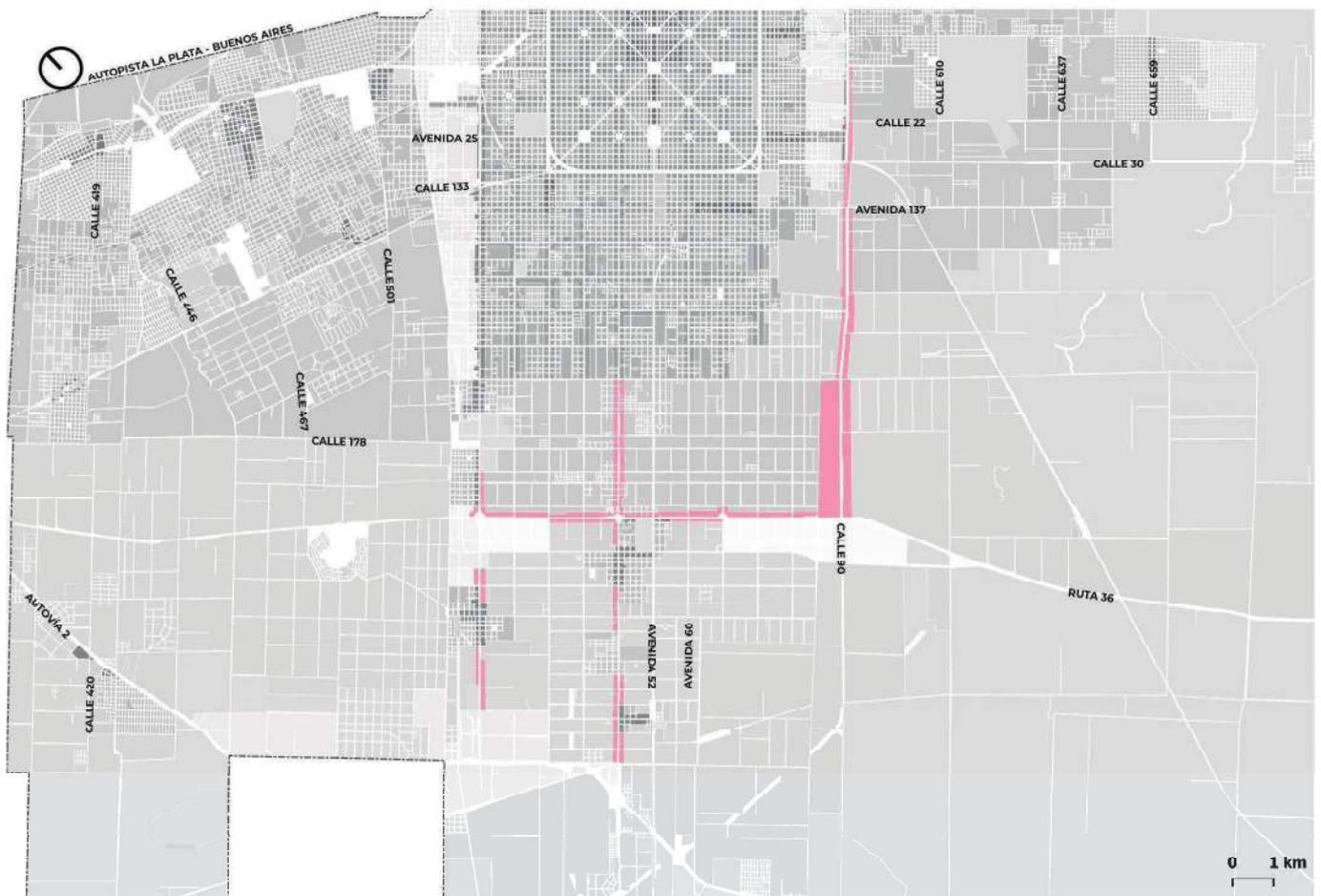
Predominante: COMERCIO, SERVICIOS, PRODUCTIVO

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:

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.

Indicadores

FOS	0,5	
FOT	RESIDENCIAL	0,8
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	80
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	40 m
	SUPERFICIE	2000 m ²
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

<p style="text-align: center;">Área complementaria</p> <p style="text-align: center;">AC-CS2</p> <p style="text-align: center;">Corredor de servicios 2</p>		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP
	Vivienda Multifamiliar			
	Vivienda Comunitaria			
COMERCIO	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 mayorista gran escala	ACB		UA
	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	
SANITARIO				
Establecimientos con internación				
Nivel I – Baja Complejidad e Impacto Urbano		UP	UP	
Nivel II – Media Complejidad e Impacto Urbano	AC			
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B			
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	UA	UA	
Albergues de Animales	AC/B	UA	UA	
Studs	ABD			
SOCIAL Y DEPORTIVO				
Espacios abiertos				
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	
Gran escala	AB			
Espacios cubiertos				
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	
Mediana escala	AC			
Gran escala	AB			
Instalaciones mixtas				
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	
Gran escala	AB			
CULTURAL				
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto				
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC			
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF			
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD			
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD			
RELIGIOSO				
De pequeña, mediana y gran escala.	AC*/B			

- 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	Mixtura en Conectoras Principales
SERVICIOS	Básicos y Generales			
	Pequeña escala		UP	UP
	Mediana escala	AC		
	Gran escala	AB		
	Centrales			
	Pequeña escala		UP	UP
	Mediana y gran escala	AC/B		UA
	Recreativo - Gastronómico			
	Pequeña escala		UP	UP
	Mediana escala	AC		
	Gran escala	ABE		
	Servicio de hospedaje temporal			
	Hoteles	AC**		
	Fúnebres			
	Servicios fúnebres	AC/B		
	Seguridad			
	Pequeña y mediana escala	I	UA	UA
	Gran escala	IB		
	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	UA
	Lavaderos		UP	UP
	Estacionamiento	AC	UA	
	Transporte y comunicacion			
	Servicio de vehículos habilitados con chofer		UP	UP
	Depósito de vehículos de transporte	AC		UA
	Paradores de transporte	AB	UA	UA
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos			
	Depósito	AC**	UA	UA
	Depósito peligroso	AB	UA	UA
	Plataformas de transferencia de cargas	AB		UA
	Centros logísticos	AB		UA
	Servicios de corredores viales			
	Estaciones de Servicio	ABD	UA	UA
	Paradores gastronómicos	ABD		UA
	Paradores de servicios automotor	ABD		UA
	Industrial			
	Primera Categoría	GH	UA	UA
	Segunda Categoría	BGH	UA	UA
Tercera Categoría	BGH			
Establecimientos de destino sustentable	ABE	UA	UA	
Agropecuario				
Agropecuario Intensivo				
Agropecuario Extensivo				
Extractivo				
Minería	AB			
Forestal	AB			
Otros aprovechamientos	AB			

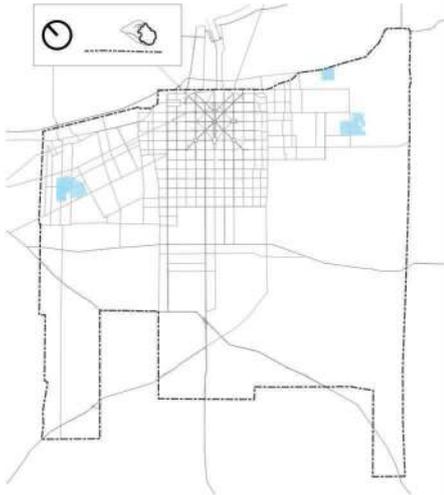
UP - USO PERMITIDO

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

AC-REX1

Area complementaria
Residencial Extra
Urbano 1



Carácter:

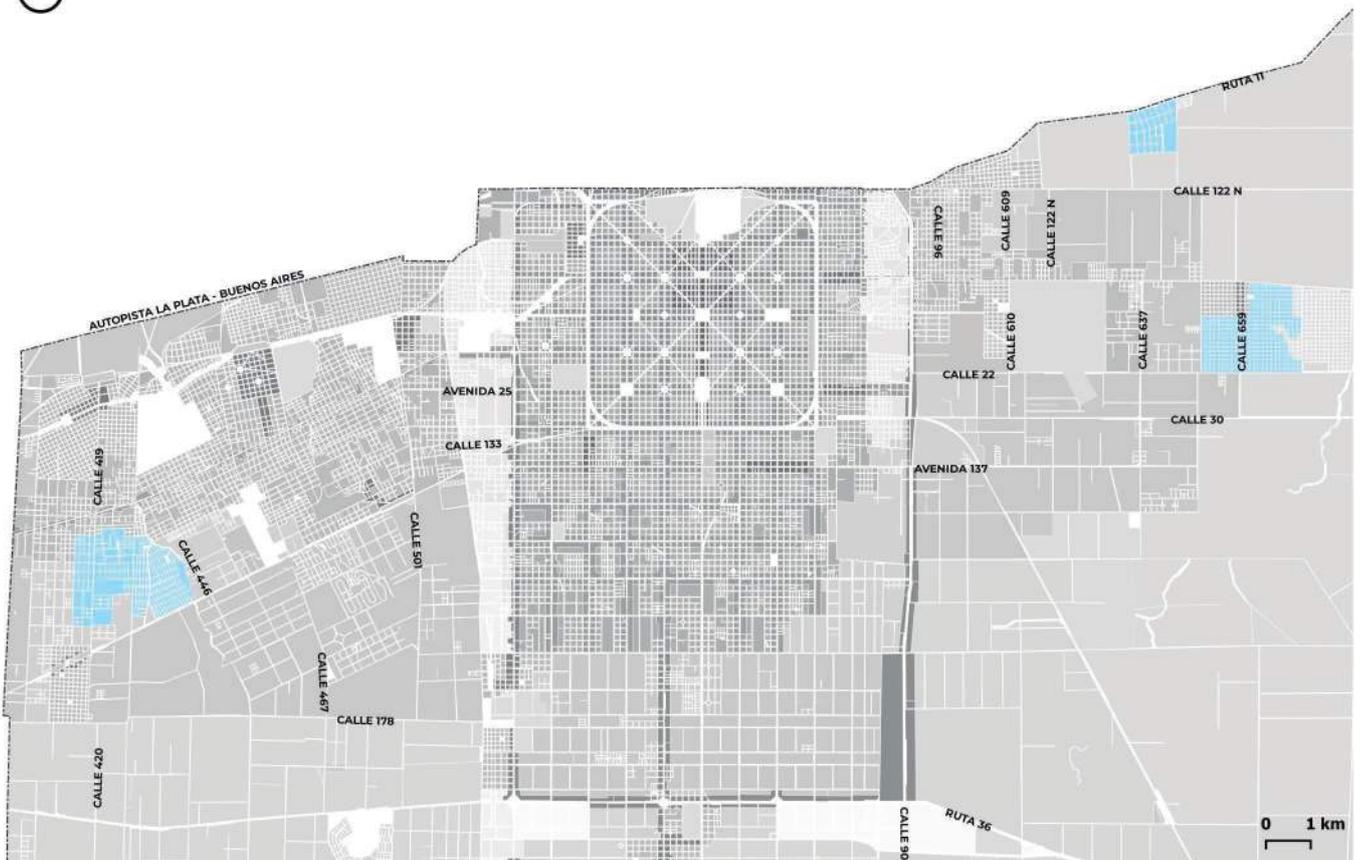
Constituye ámbitos con baja intensidad de ocupación y tejido abierto en sectores de borde urbano. Se promueve mantener la baja intensidad de ocupación con límites materiales que contengan el crecimiento y con la preservación completa de los espacios abiertos estructurales y el desarrollo de corredores de movilidad sostenible.

Usos

- Predominante:** HABITACIONAL "Vivienda Unifamiliar"
- Complementario:** COMERCIO, 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:

Nuevas subdivisiones según Título 3. En la delimitación de la macroárea - Complejo de Humedales Cuenca del Pescado, las manzanas conformadas y aún no subdivididas el parcelamiento mínimo será de 2500 m² de superficie.

Indicadores

FOS	0,3	
FOT	RESIDENCIAL	0,6
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	80
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	9
	NIVELES	3
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	20 m
	SUPERFICIE	600 m ²
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

<p style="text-align: center;">Área complementaria</p> <h1 style="text-align: center;">AC-REX1</h1> <p style="text-align: center;">Residencial extra urbano 1</p>		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general			UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A		UA	
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	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
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		
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B				
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación	AC**				
Establecimientos complementarios	AC/B				
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	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		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		UA	UA	
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC				
Gran escala	AB				
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto					
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC				
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF				
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD				
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD				
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**y B				

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	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
Básicos y Generales				
Pequeña escala			UA	UA
Mediana escala	AC			
Gran escala	AB			
Centrales				
Pequeña escala			UA	UA
Mediana y gran escala	AC/B			
Recreativo - Gastronomico				
Pequeña escala			UA	UA
Mediana escala	AC			
Gran escala	ABE			
Servicio de hospedaje temporal				
Hoteles	AC**			
Fúnebres				
Servicios fúnebres	AC/B			
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				
Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
Lavaderos				
Estacionamiento	AC			
Transporte y comunicacion				
Servicio de vehículos habilitados con chofer				
Depósito de vehiculos de transporte	AC			
Paradores de transporte	AB			
Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
Depósito	AC**			
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			
Industrial				
Primera Categoría	GH			
Segunda Categoría	BGH			
Tercera Categoría	BGH			
Establecimientos de destino sustentable	ABE			
Agropecuario				
Agropecuario Intensivo		UP	UP	UP
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

<p>Área complementaria</p> <h1>AC-REX2</h1> <p>Residencial extra urbano 2</p>		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria		UP	UP	UP
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general			UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A		UA	
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	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
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		
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B				
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA		
Establecimientos sin internación	AC**				
Establecimientos complementarios	AC/B				
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	UP	
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B		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		UA	UA	
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC				
Gran escala	AB				
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA		
Gran escala	AB	UA	UA		
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto					
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC				
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF				
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD				
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD				
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B				

- 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	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
SERVICIOS	Básicos y Generales				
	Pequeña escala				
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	AB			
	Centrales				
	Pequeña escala				
	Mediana y gran escala	AC/B			
	Recreativo - Gastronomico				
	Pequeña escala			UA	
	Mediana escala	AC			
	Gran escala	ABE			
	Servicio de hospedaje temporal				
	Hoteles	AC**			
	Fúnebres				
	Servicios fúnebres	AC/B			
	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				
	Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
	Lavaderos				
	Estacionamiento	AC			
	Transporte y comunicacion				
	Servicio de vehículos habilitados con chofer				
	Depósito de vehículos de transporte	AC			
	Paradores de transporte	AB			
	Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
	Depósito	AC**			
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			
	Segunda Categoría	BGH			
	Tercera Categoría	BGH			
	Establecimientos de destino sustentable	ABE			
	Agropecuario				
	Agropecuario Intensivo		UP	UP	UP
	Agropecuario Extensivo				
	Extractivo				
	Minería	AB			
Forestal	AB				
Otros aprovechamientos	AB				

UP - USO PERMITIDO

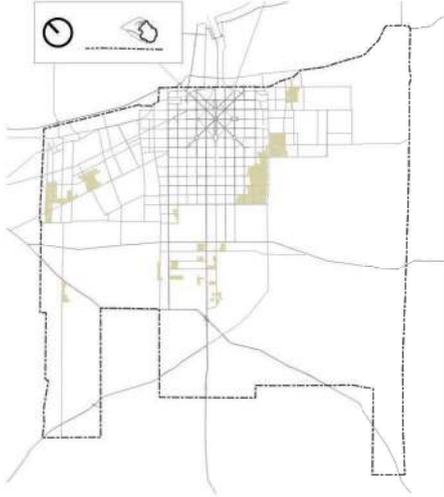
UA - USO AUTORIZABLE

- 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

AC-
RU

Área complementaria

Reserva Urbana



Carácter:

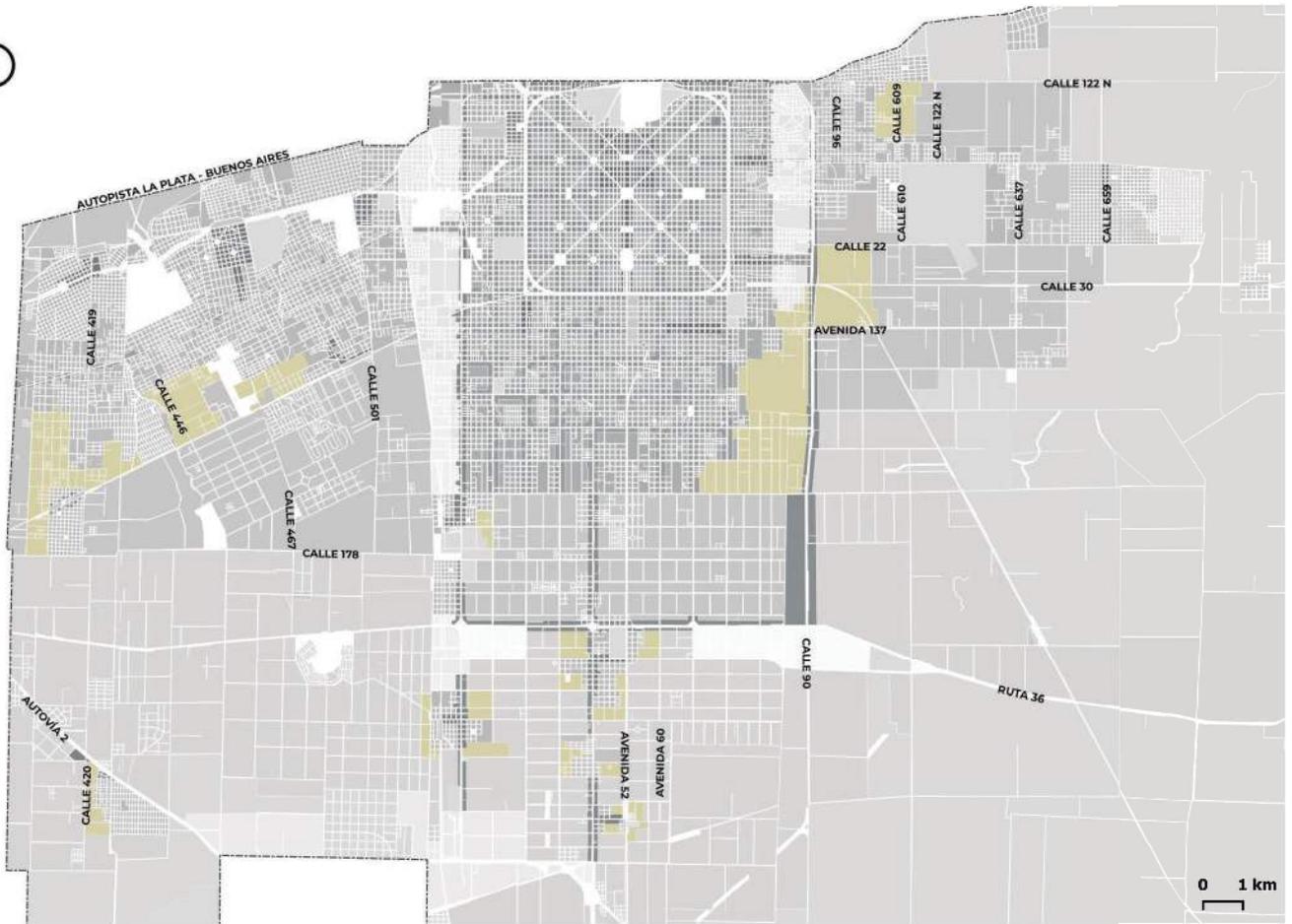
Ámbitos destinados al ensanche urbano, con uso rural intensivo compatible con el residencial, condicionando las intervenciones futuras a la previa consolidación de las zonas del área urbana inmediata. Se promueve garantizar suelo para futuros usos, condicionado a consolidación de áreas adyacentes. En estos ámbitos podrán desarrollarse proyectos de lotes con servicios, orientados a anticipar la disponibilidad de suelo urbano y facilitar el acceso a la vivienda.

Usos

- Predominante:** PRODUCTIVO: - Agropecuario Intensivo (hasta su habitación).
- Complementario:** HABITACIONAL, COMERCIO, EQUIPAMIENTO, SERVICIOS
- Admitidos:** Ver hoja 2.

Peligrosidad

Ver regulación Macro área de Peligrosidad por riesgo de inundación.



0 1 km

Zonificación ambiental

Ver regulación Macro área de Zonificación ambiental.

Disposiciones particulares:

Para su incorporación al Área Urbana corresponde aplicación de los artículos 16, 17 y 18 de la Ley n° 8912/77, requiriendo la sanción de una ordenanza convalidada por el Poder Ejecutivo Provincial. Al momento de convalidar la ordenanza de ampliación urbana, se deberá justificar previamente la certificación de aptitud hídrica y de los servicios esenciales. Las provisiones en materia de cesiones de espacio verde, reserva para equipamiento comunitario y trazado de vías principales y secundarias, se materializarán de acuerdo al Modelo deseado para la ciudad definido en el Núcleo normativo y estratégico del plan.

Indicadores

FOS	0,2	
FOT	RESIDENCIAL	0,3
	COMERCIAL / OFICINAS	-
	MÍNIMO	-
DENSIDAD	RESIDENCIAL	1 vivienda x parcela
	COMERCIAL / OFICINAS	-
ALTURA	METROS	6
	NIVELES	2
RETIROS	FRENTE	Sí
	FONDO	Sí
	LATERAL	Sí
PARCELA MÍNIMA	ANCHO	-
	SUPERFICIE	4 ha.
CUF	AVENIDA	-
	CALLE	-
PREMIOS	No.	

<div style="text-align: center;"> <p>Área complementaria</p> <h1>AC-RU</h1> <p>Reserva urbana</p> </div>		EVALUACIONES	Usos Permitidos	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
HABITACIONAL	Vivienda Unifamiliar		UP	UP	UP
	Vivienda Multifamiliar				
	Vivienda Comunitaria				
COMERCIO	Minoristas				
	Minoristas en general			UP	
	Minoristas de mediana escala o autoservicios	A		UA	
	Mercado o centro comercial	ACB			
	Grandes superficies comerciales	ACB			
	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
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		
Nivel III – Alta Complejidad e Impacto Urbano	AC/B				
Establecimientos residenciales socio sanitarios	AC/B	UA	UA	UA	
Establecimientos sin internación	AC**				
Establecimientos complementarios	AC/B				
Distribución de Productos Médicos y farmacias					
Depósitos de especialidades medicinales	AC/B				
Farmacias					
Herboristerías					
Equipamiento sanitario para Atención de animales.					
Consultorio Veterinario					
Hospital /Clínica / Sanatorio veterinario	AC/B				
Albergues de Animales	AC/B				
Studs	ABD				
SOCIAL Y DEPORTIVO					
Espacios abiertos					
Pequeña y mediana escala	AC**	UA	UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
Espacios cubiertos					
Pequeña escala - Local de actividades físicas recreativas		UP	UP	UP	
Mediana escala	AC				
Gran escala	AB				
Instalaciones mixtas					
Pequeña y mediana escala	AC**		UA	UA	
Gran escala	AB		UA	UA	
CULTURAL					
Espacio cultural de Baja intensidad y bajo impacto					
Espacio cultural de Media intensidad y moderado	AC				
Espacio cultural de Alta intensidad y alto impacto	AF				
Espectáculos masivos / grandes equipamientos	ABD				
Equipamiento cultural con actividades incómodas	ABD				
RELIGIOSO					
De pequeña, mediana y gran escala.	AC**/B				

- 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	Mixtura en Conectoras Principales	Mixtura en conectoras Secundarias
Básicos y Generales				
Pequeña escala				
Mediana escala	AC			
Gran escala	AB			
Centrales				
Pequeña escala				
Mediana y gran escala	AC/B			
Recreativo - Gastronomico				
Pequeña escala				
Mediana escala	AC			
Gran escala	ABE			
Servicio de hospedaje temporal				
Hoteles	AC**			
Fúnebres				
Servicios fúnebres	AC/B			
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				
Talleres Mecánicos de mediana escala y complejidad	AC/D			
Lavaderos				
Estacionamiento	AC			
Transporte y comunicacion				
Servicio de vehículos habilitados con chofer				
Depósito de vehículos de transporte	AC			
Paradores de transporte	AB			
Logística, Depósitos y Servicios Productivos				
Depósito	AC**			
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			
Industrial				
Primera Categoría	GH			
Segunda Categoría	BCH			
Tercera Categoría	BCH			
Establecimientos de destino sustentable	ABE			
Agropecuario				
Agropecuario Intensivo		UP	UP	UP
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