

CORRIENTES, 05 DE NOVIEMBRE DE 2009.-

## **ORDENANZA N° 5050**

### **VISTO:**

El proyecto de Ordenanza presentado por el Departamento Ejecutivo Municipal, en uso de sus facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal art. 43 inciso 15, y;

### **CONSIDERANDO**

Que, el mencionado proyecto surgió de un pormenorizado estudio y análisis efectuado por la Comisión Permanente del Código de Planeamiento Urbano – Resolución N° 2472/06.

Que, el mismo dio como resultado la necesidad de adecuar la normativa en lo atinente al Área Rural y actualizar la delimitación de zonas y el fraccionamiento en el Área Rural.

Que, también se consideró importante reglamentar sectores que si bien se señalizaban en el plano 4 del Código de Planeamiento Urbano no se encontraban debidamente definidos como ser de los denominados R4 – Residencial 4.

Que, comprendidas en el Área Rural, existen zonas que merecen ser particularizadas por sus características ambientales ya que poseen un alto significado ecológico, como son las denominadas Zonas de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental ZP – PA, y Zonas de Interés Paisajístico ZIP.

Que, esta regulación es consecuente con lo fijado en los fines y objetivos en la Carta Orgánica de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes art. 14 incisos 11 y 13.

Que, es atribución de este Cuerpo Legislativo conforme el art. 25 inc. 32 y concordantes de la Carta Orgánica Municipal entender en la materia.

### **PORELLO:**

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CONFUERZADE ORDENANZA**

**ART. 1º.-** MODIFICAR el art. 2.3.1 Fraccionamiento de tierras rurales, art. 2.3.1.1 Condiciones de Fraccionamiento del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 2.3.1.1 Condiciones de fraccionamiento

Las fracciones no podrán ser menores a 5ha.

El fraccionamiento se proyectará teniendo en cuenta su aptitud para el futuro destino y que los lotes resultantes sean aptos para una explotación independiente adecuada, y se

dará cumplimiento a lo preceptuado en los Art. N° 84 a 89 de la “Reglamentación Provincial de Mensura” aprobada por Decreto N° 2283/68, y/o las que posteriormente se sancionen.

**ART. 2°.-** MODIFICAR el art. 4.1.1 Distritos Residenciales del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 4.1.1 Distritos Residenciales (R)

Los dedicados a la localización predominantemente de viviendas.

No se excluyen los usos compatibles con la misma, o sea, todos los que, por su naturaleza o modalidad, no alteren las condiciones de habitabilidad adecuadas.

Se definen los siguientes distritos residenciales:

R<sub>1</sub> - Residencial de densidad alta

R<sub>2</sub> - Residencial de densidad media

R<sub>3</sub> - Residencial de densidad baja

R<sub>4</sub> - Residencial de densidad baja

R<sub>e1</sub> - Residencial especial (entorno Av. Costanera)

R<sub>e2</sub> - Residencial especial (entorno Av. J. Pujol)

R<sub>p</sub> - Residencial plan (urbanizaciones integrales: barrios de viviendas según plan).

R<sub>e3</sub> - Residencial especial (entorno Av. Juan Pablo II)

R<sub>e4</sub> - Residencial especial

**ART.3°.-** INCORPORAR a la Sección 4.1. Nomenclatura, el art. 4.1.14 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP-PA) del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 4.1.14 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP-PA)

Zona del área rural con características particulares por tratarse de lomas arenosas cuyas cotas oscilan entre 60 y 70 metros sobre el nivel del mar con gran número de lagunas de agua dulce, a preservar y/o promover el uso agrícola-pecuario garantizando el mantenimiento de sus condiciones ambientales y un desarrollo sustentable.

**ART. 4°.-** INCORPORAR a la Sección 5.1 Distritos Residenciales, art. 5.1.7 Distrito Residencial de densidad baja – R4 del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 5.1.7 Distrito Residencial de densidad baja – R4

- a) Carácter: residencial predominante de densidad baja – Pequeños núcleos extra – urbanos existentes a consolidar.
- b) Delimitación: según Plano N° 4 – Zonificación
- c) Subdivisión: según normas generales del Título 2  
Parcela: superficie mínima = 300m<sup>2</sup>  
Frente mínimo = 12m
- d) Tipología Edilicia: se permiten edificios de perímetro libre y semiperímetro libre de altura limitada, solo se permitirá entre medianeras en parcelas preexistentes con frente  $\geq$  10m.  
Disposiciones Particulares:

Tejido: cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a:

$$R = h/d = 1$$

Altura máxima = 7 metros

En el caso de techos con pendientes, esta altura se tomará hasta el nivel inferior de los elementos de la estructura resistente y una sola vivienda por predio o por cada 300m<sup>2</sup> de superficie de parcela.

F.O.T máximo = 0.6

F.O.S. máximo = 0.6

Retiro Obligatorio: todas las fachadas se retirarán tres (3) metros de la Línea Municipal.

- e) Usos: los que resulten de aplicar las disposiciones de las Planillas N° 3 y N° 4 – Usos según Distritos.

Nota: en este distrito queda suprimida la línea interna de basamento y la edificación no podrá avanzar más allá de la línea de frente interno.

**ART. 5°.-** MODIFICAR el art. 5.3.4 Distritos de Equipamiento E2 del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 5.3.4 Distritos de Equipamiento E2

- a) Carácter: Usos mixtos: industrial, comercial mayorista y servicios a escala urbana.
- b) Delimitación: ambos lados de la Ruta Nacional N° 12 desde su intersección con el Arroyo Riachuelo al sur hasta el límite con el Departamento de San Cosme al norte, con excepción de los terrenos de propiedad de la Universidad Nacional del Nordeste, el Aeropuerto Piragine Niveyro, Distritos R4 delimitados por mensuras aprobadas y la zona de viviendas FO.NA.VI. ubicadas en el Barrio 17 de Agosto delimitado por la calle Trento al oeste; ambos lados de la Ruta Provincial N° 5 desde la Rotonda de Acceso a la Ciudad hasta Laguna Brava. La graficación en plano anexo es indicativa, la delimitación del distrito abarca la totalidad de los lotes con frente a ambas vías, no implica el fraccionamiento o uso parcial del terreno afectado.
- c) Subdivisión: según normas generales el título 2  
Parcelas: superficie mínima: 2500m<sup>2</sup>  
Frente mínimo: 30m
- d) Tipología Edilicia: se permiten edificios de perímetro libre.  
Tejido: cumplirá con las disposiciones del título 6 de acuerdo a:  
Altura máxima: 12m  
F.O.S.: 0,70  
Retiro Obligatorio mínimo: en cada parcela la edificación deberá guardar un retiro obligatorio con respecto a todos los límites del predio, mínimo de 4m. la superficie de retiro deberá estar obligatoriamente forestada. Solo se admitirá en esa área la construcción de solados para estacionamiento de vehículos.
- e) Usos: los resultantes de aplicar las planillas N° 3 y N° 4 – Usos según distritos.  
Todas las molestias que genere el uso se deben absorber dentro de la parcela, incluyendo las instalaciones necesarias cuando no se cuente con la infraestructura completa.

Las condiciones para la instalación de usos industriales se reglamentarán en forma específica.

**ART. 6°.-** MODIFICAR el art. 5.11 Área Rural Zona de Protección del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 5.11 Área Rural Zona de Protección (AR – ZP)

En estas áreas se prohíbe toda la localización industrial cualquiera sea el rubro o tamaño, se admiten fraccionamiento no menores que 2ha.

**ART. 7°.-** MODIFICAR el art. 5.12 Zona de Interés Paisajístico del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### 5.12 Zona de Interés Paisajístico

Toda acción a llevar a cabo en esta área tendrá en cuenta la preservación de las condiciones naturales de la misma. Es de interés la conservación de ejemplares arbóreos y en la parquización el uso de la flora regional, evitando especies exóticas. Como divisorias de lotes se podrá usar alambrados o cercos vegetales.

Subdivisión:

- a) Parcela = Superficie mínima =  $2500m^2$   
Frente mínimo = 25 metros
- b) Tipología Edilicia: edificios de perímetro libre de altura máxima 6 metros.
- c) F.O.T. = 0.3%  
F.O.S. = 30%
- d) Usos: en ZIP en área urbana se permitirán viviendas unifamiliares, recreación, deportes, conjuntos integrales de residencia permanente.  
En ZIP en área rural también se permitirán, clubes de campo, conjuntos integrales para residencias de fin de semana, y cementerios parque.

**ART. 8°.-** INCORPORAR al Título 5 Normas Específicas para cada Distrito, la Sección 5.13 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental al Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

#### Sección 5.13 Zona de Promoción Agropecuaria y Protección Ambiental (ZP – PA)

En esta zona se prohíbe efectuar operaciones extractivas de tierra, como así también actividades que modifiquen las condiciones naturales de drenaje y los recursos de suelo, también está prohibida toda localización industrial cualquiera sea el rubro o tamaño. Se prevé la consolidación de su perfil productivo promoviendo el uso intensivo del suelo con actividades de tipo agrícola – pecuario de cría, y actividades de procesamientos afín a las mismas las que serán aprobadas previamente por la Subsecretaría de Medio Ambiente.

**ART. 9°.-** MODIFICAR el art. 6.2.4 las Condiciones de Alineación de los predios que expresamente se establezcan. 6.2.4.1 Obligación de Alineación, del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

## 6.2.4. Las condiciones de alineación en los predios que expresamente se establezcan

### 6.2.4.1 Obligación de alineación

a) Toda nueva obra que se levante frente a vía pública no podrá trasponer la L.M. o la de retiro obligatorio de frente con construcciones sobre o bajo su nivel, salvo en aquellos casos de retiros obligatorios que expresamente se indiquen.

b) Toda parcela frentista a una vía que integra la red principal deberá cumplir con los retiros de línea que se establecen en el Título 3 -Sección 3.3.

c) Con respecto a la L.M. o L.M.E. y a partir de los seis (6) metros sobre el nivel de la acera se permiten aleros, balcones y cornisas con vuelo igual o menor a 1,40 metros, excepto en aquellos casos, de retiros obligatorios, para ensanche de vías o condiciones de tejido según distritos donde expresamente se los prohíba.

d) Las marquesinas o aleros ubicados en vía pública sobre las aceras, podrán cubrir solamente la superficie comprendida entre la L.M. y la línea imaginaria paralela al cordón de la acera distante 1 (uno) metro del mismo. La altura mínima permitida considerada a partir del nivel de la acera será de 2,50 m. y en el caso de techos con pendientes si esta se tomara con respecto a la altura mínima del mismo. En todos los casos deberá construirse con material recuperable y sin apoyo sobre la acera.

*Nota: los carteles publicitarios se registrarán por la Ordenanza N° 3637 (ver apéndice)*

e) Con respecto a la L.M. y dentro de la parcela, el retiro de frente mínimo de las edificaciones será de 3 (tres) metros.

f) Cuando en una parcela, el retiro de frente mínimo de la edificación a partir de la L.M. abarque todo el ancho del predio, y el perfil de la fachada conforme un espacio semicubierto integrado a la vía pública, a los efectos de la conformación del espacio urbano exterior, el mismo (recova) contará con 6 (seis) metros de altura tomados a partir de la cota de la acera y/o coincidente con el nivel producto de la sumatoria de la planta baja y la primera planta sobre elevada de la edificación.

g) Las parcelas contiguas al cauce del río Paraná, deberán dejar una franja libre de edificación, de 50,00 metros de ancho, tomada a partir de la línea de ribera delimitada por Resolución del Instituto Correntino del Agua y coincidente con las previsiones legales del camino de sirga y que servirá para materializar la continuidad de la avenida costanera. Esta franja además de permanecer libre de toda edificación, deberá contar con los trabajos necesarios que aseguren el mantenimiento de las condiciones actuales.

h) Todas las parcelas frentistas a la Ruta Nacional y Rutas Provinciales, deberán dejar un retiro para una calle pública de 13m. como mínimo.

i) Las parcelas que son de diferentes dominios, que bordean una laguna de carácter permanente o transitoria, deberán dejar una franja libre de edificación de quince metros de ancho medidos desde la línea de máxima creciente, con destino de uso público.

La línea de máxima creciente será determinada por el ICAA.

**ART. 10°.-** MODIFICAR el Título 7 Protección, defensa y mejoramiento ambiental art. 7.1 Generalidades, del Código de Planeamiento Urbano Ordenanza N° 1071 el que quedará redactado de la siguiente manera:

Título 7 Protección, defensa y mejoramiento ambiental

## Sección 7.1 Generalidades

La protección, defensa y mejoramiento del ambiente, comprende el ordenamiento del territorio municipal y el planeamiento de los procesos de urbanización, de designación de usos de suelo y del poblamiento humano en función de los valores del ambiente. El uso racional del suelo, del agua, de la atmósfera, de la flora, de la fauna y demás recursos naturales en función de los valores del ambiente.

La creación, protección, defensa y mejoramiento de plazas, parques, reservas, monumentos naturales y cualquier otro espacio que conteniendo suelos y/o masas de agua con flora y fauna nativas, seminativas o exóticas y/o estructuras geológicas, elementos culturales o paisajes, merezca ser sujeto a un régimen especial de manejo y utilización. La prohibición o corrección de actividades degradantes del entorno. El control, reducción o eliminación de factores, procesos o elementos del ambiente que ocasionen o puedan ocasionar perjuicios a los ecosistemas y a sus componentes o al bienestar y salud de la población.

La realización, promoción y divulgación de estudios concernientes al ambiente, cuyos contenidos hagan al objetivo en cuestión. La orientación de la enseñanza y la divulgación a fin de fomentar una conciencia ambiental tanto colectiva como individual. La creación, adecuación, ordenamiento y coordinación de los organismos y actividades municipales vinculadas directa o indirectamente al ambiente. El fomento de iniciativas públicas y privadas que estimulen la participación ciudadana en los temas ambientales. La incentivación de acuerdos inter jurisdiccionales en cuanto tengan relación con el entorno.

Cualquier propietario que posea predios que comprendan total o parcialmente cualquier elemento del sistema lacustre calificado del “permanente” o “transitorio” no podrá proceder a su alteración o supresión total o parcial de los mismos.

Ante cualquier interés de ocupación y/o usos serán bajo las normas del “Código de Aguas” Decreto Ley Provincia de Corrientes 191/01 y requerirá un Certificado de Autorización emitido por la Dirección General Operativa dependiente de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Corrientes, y así mismo cumplirá con las normas vigentes para las actividades que se proyecten en ellas.

**ART. 11°.-** MODIFICAR las Planillas N° 3 usos según distritos, del Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes Ordenanza N° 1071 conforme el Anexo I que forma parte de la presente.

**ART. 12°.-** MODIFICAR el plano de Zonificación N° 4 de la Ordenanza N° 1071 Código de Planeamiento Urbano de la Ciudad de Corrientes de acuerdo al Anexo II que forma parte de la presente Ordenanza.

**ART. 13°.-** LA presente Ordenanza será refrendada por el Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

**ART. 14°.-** REMÍTIR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

**ART. 15°.-** REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y ARCHÍVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS CATORCE DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL NUEVE.

**NORBERTO AST**  
PRESIDENTE H.C.D.

**DR. JOSÉ L. RAMÍREZ ALEGRE**  
SECRETARÍO H.C.D.

## ANEXO I - Planillas de Usos según Distritos

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 1									
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.							
	TIPO	R				C				E				I											
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2				Eg	E1	E2	I1	I2	I3	I4
<b>RESIDENCIA</b>																									
	Vivienda Individual	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	1	
	Vivienda Colectiva	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	2	1	
	Asilo para Ancianos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	30	4	
	Convento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	3	3	
	Hogar Infantil	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	30	3	3
	Casa de Pensión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	3		

SANIDAD		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	E2	I1	I2	I3	I4	F.O.S.	ESTAC.	OBS.	
	Puestos Sanitarios Centro Asistenciales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	3	3
	Consultorios Externos Institutos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	3	3	3
	Sanatorios y Mutuales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	4		
	Hospital	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5		
	Hospital Especializado con zona de repulsión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5		
	Hospital Especializado sin zona de repulsión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5		
	Sanatorios p/enfermos mentales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5		
	Casa de Reposo y Convalecencia	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	5		

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642



PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 2						
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.				
		R									C			E					I			
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2				Eg	E1	Ee	I1
<b>EDUCACIÓN</b>																						
	Pre-escolar / Guardería	●	●	●	●	●	●	●	●										●	3/3	3	
	Primaria	●	●	●	●	●	●	●	●										●	3/3	3	
	Secundaria	●	●	●	●	●	●	●	●										●	3/3	3	
	Inst. Técnicos / Academias	●	●	●	●	●	●	●	●	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	●	●				●	3/10	3	3
	Universidad y Superior (no Univers.)	●	●	●	●	○ <sub>c</sub>	●	●	●			○ <sub>c</sub>	●	●	●				●	3/10	3	
	Escuelas con internado	●	●	●	●	●	●	●	●			○ <sub>h</sub>	●	●	●	●			●	3/	3	
	Instituto de Investigac.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	3/10	3	
	Academias Militares																	●				
	Escuelas Diferenciales	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●	●	●			●	3/3	3	

<b>CULTURA, CULTO y ESPARCIMIENTO</b>		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	I1	I2	I3	I4				
	Biblioteca - Museo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	3/3	3	
	Centro de Exposiciones	S	S	S	S	S	S	Ω	S		○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	●	●	●					●	S	E	
	Galería Arte - Exposit.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	3/4	4	
	Templos	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●					●	S	10	
	Capilla - Parroquia	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●					●	S		
	Cine, Teatro, Auditorio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	S	3/10	10
	Auditorio al aire libre			● <sub>s</sub>	● <sub>s</sub>			Ω	●					●	●	●	●	●	●				●	S	6	E
	Autocine			● <sub>s</sub>	● <sub>s</sub>				●									●	●				●			
	Estadio - Hipódromo			● <sub>s</sub>	● <sub>s</sub>													●	●				●		E	
	Autódromo - Velódromo			● <sub>s</sub>	● <sub>s</sub>													●	●				●		E	
	Club Social y Cultural	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○ <sub>d</sub>	○ <sub>d</sub>	●	●	●	●	●	●					●	3/3	3	3
	Gimnasio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○ <sub>d</sub>	○ <sub>d</sub>	●	●	●	●	●	●					●	3/3	3	3
	Club, deporte al aire libre	●	●	●	●	●	●	Ω	●					○ <sub>h</sub>	○ <sub>h</sub>	●	●	●					●		E	
	Canchas de Deportes	○ <sub>t</sub>	○ <sub>t</sub>	●	●	○ <sub>t</sub>	○ <sub>t</sub>	Ω	●					○ <sub>t</sub>	○ <sub>t</sub>	●	●	●	●				●		E	

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642



PLANILLA N° 3		USOS SEGÚN DISTRITOS														HOJA 4										
CÓMERO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.								
	TIPO	R				C				E				I												
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2				Eg	E1	E2	E2*	I1	I2	I3	I4
	Tipo 2																		●	●	●	●	●	70	7	En El II Superlativo 1.000 m2
	Tipo 3			○ b	○ b									○ a		○ b			●	●	●	●	●	70	7	
	Tipo 4		○ a	○ b	○ c								○ a	○ a		○ c			●	●	●	●	●	70	7	
	Tipo 5		○ a	○ b	○ c								○ a	○ a		○ c			●	●	●	●	●	70	7	
	Tipo 5		○ a	○ b	○ c								○ a	○ a		○ c			●	●	●	●	●	70	7	

COMERCIO P/MENOR	R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	E2	E2*	I1	I2	I3	I4	F.O.S.	ESTAC.	OBS.
Alimentación Clase I Almacén, Carnicería, Lechería, Despacho de pan, Verdulería, Frutería	○ b	○ b	○ b	○ b	○ b	○ a	○ c	●	○ b	○ a	○ a	○ b	●	●		●							●		
Alimentación Clase II Pescaderías, Cafés, Tés, Aves, y huevos, Confitería, Pastas frescas, Rotiserías, Heladerías, Bebidas	○ b	○ b	○ b	○ b	○ b	○ a	○ c	●	○ b	○ a	○ a	●	●	●		●							●		
Alimentación Clase III Mercados y Ferias internadas Supermercados, Supermercado Total	○ a	○ a	○ a	○ a	○ a				○ c			○ c	●	●		●							●	3	
Vestimenta Clase I Damas, Caballeros, etc. (sin taller anexo)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●		
Equipamiento de la habitación (pórgar y oficina)	●	●	●	●	●	○ c	○ c	●	○ a	○ a	●	●	●	●	●	●							●	7	

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 5									
ACTIVIDAD		DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.							
código	TIPO	R				C				E				I											
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	E2*	I1	I2	I3	I4		
	Bazar ferretería, Mueblería, Casa de remates	●	●	●	●	○ <sub>a</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	7	
	Grandes tiendas, Galerias comerciales	●	●	●	●	○ <sub>a</sub>	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	7, 11 (11)	

VARIOS		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	E2*	I1	I2	I3	I4	
	Farmacías	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	
	Kioscos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	
	Librería, Papelería, Jugueterías, Perfumerías, Artículos limpieza, Bazar	○ <sub>c</sub>	○ <sub>c</sub>	●	○ <sub>c</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	○ <sub>c</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	●	●	●							●	
	Joyerías, Relojerías, Florerías, Antigüedades	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	
	Casa de Música, discos, etc.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	
	Óptica, Fotografía, Instrum. de precisión	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●							●	
	Máquinas, Herramientas, Motores (chicos)	○ <sub>c</sub>	○ <sub>c</sub>	●	○ <sub>c</sub>	○ <sub>b</sub>			○ <sub>c</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	●	●	●	●							●	7	
	Rodados, Motores, Automotores, Repuestos, Accesorios	○	○	●	○	○			○	○	○	○	●	●	●							●	7	

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 6										
ACTIVIDAD		DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.								
Código	TIPO	R								C				E					I							
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	E2*	I1	I2	I3	I4			
	Camiones, Tractores, Máquinas y motores industriales y agrícolas, Embarcaciones, etc.	○ c	○ c	●	●	○ c	○ a			○ c			●	●	●	●						●			8	
	Almacén naval	○ c	○ c	●	●	○ o	○ a			○ c			●	●	●	●						●			7	
	Automotores y máquinas usadas			○ f	○ f								●	●	●	●						●				
	Materiales de construc. (expos. y venta)	○ c	○ c	●	●	○ c	○ b			○ c		○ c	●	●	●	●	●					●			8	
	Materiales de construc. C/material a granel	○ c	○ c	●	●	○ b				○ c			●	●	●	●						●			8	
	Materiales de construc. (sin restricciones)			○ c	○ c											○				●	●	●			8	
	Gas envasado (hasta 100 kg)												●	●	●	●						●			8	
	Gas envasado (mas de 100 kg)															S			●	●	S	●			8	
	Pintureria, Papeles pintados												○ a	○ c	○ o	●						●			7	
	Sustancias químicas, caucho, plásticos, etc.												○ a	○ c	○ o	○ b						●			7	
	Veterinarias y venta de animales												○ a	○ b	●							●				
	Viveros			●	●												S	S				●			8	

\* Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 7										
CÓMICO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.								
	TIPO	R				C				E				I												
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Cm	Ch	Ce	Cl	C2				Eg	E1	E2	I1	I2	I3	I4	
<b>SERVICIOS</b>																										
	Establec. Exp. Nocturno (confitería bailable, pub. peñas, magapeñas y/o similares)						Ω	•		∧	∧	∧				Y						5	10	10	Según Ord.004	
	Bar, Confitería (sin bailables ni espectáculos públicos)	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	•	•	•	•	○ <sub>b</sub>	•	•	•	•	•	•	•				•	7	12	12	Según Ord.004	
	Restaurant	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	7	12	12	Según Ord.004	
	Heladerías, Pizzerías (sin ocupación vereda)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•									
	Peluquería, Salón de belleza	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•					
	Lavandería, Tintorería	○ <sub>a</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>a</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	•	•	•	•				•	7					
	Bancos, Of. financieras, Cooperativas (o central)									•	•	•	•	•								3				
	Idem (Sucursales)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•				•	3	3	3			
	Fotografías, Copias, (taller)	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	○ <sub>b</sub>	•	•	•	•	•	•	•	•			•						
	Estudios o Consultorios Profesionales	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	3	3	3			
	Laboratorios de análisis	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•			•	3	3	3			
	Sastrería, Modista	•	•	•	•	•	•	○ <sub>b</sub>	•	•	•	•	•	•	•	•				•						
	Agencias de Turismo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•						•						
	Estaciones de Servicio	X	X	X	X	X	X		X							•			•	•	•	•	E			Según Ord.0126
	Taller de reparación de vehículos sin tareas ruidosas (chapa, etc.)		○ <sub>a</sub>	•	•										•	•	•	•	•	•	•				Según Ord.004	

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642.

PLANILLA N° 3		USOS SEGÚN DISTRITOS														HOJA 8										
CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.								
		R				C				E				I												
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2				Eg	E1	Ee	E2*	I1	I2	I3	I4
	Ídem (incluyendo tareas ruidosas) (chapas, etc.)			○	○								○	●		●	●	●	●	●	●	●				
	Estacionam. Vehículos	○	○	○	○	○	○	●	●	s	○	○	○	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●			
	Estación de radio o televisión (plantas)																●	●								3
	Servicios flñchtes o/depósito y/o garage			●	●								●	●	●	●	●					●				5
	Servicios flñchtes (oficinas)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●			3 / ③ ③
	Velatorios												●	●									●			E
	Hotel	●	●	●	●	○	●	●	s	●	●	●	●	●								●				3 / 10 ⑩
	Residencial-Pensión	●	●	●	●	●				●	●	●	●	●		●						●				3
	Hotel por horas										●	●	●	●								●	●			E
	Motel																					●				
	Servicios con algún proceso indust. o artes	○	○	○	○	○	●	●	s			○	○	○			●					●	●			3 / ③
	<b>ADM. PÚBLICA</b>	R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	E2*	I1	I2	I3	I4			
	Correo Central												●													5
	Cuarteles de Bomberos													●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			E
	Policía (Central)										●	●	●					●								E

\* Incorporado por Ordenanza N° 3642

CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														ESTAC.	OBS.											
		R				C				E				I														
		R1	R2	R3	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg			E1	Ee	E2	I1	I2	I3	I4				
	Penitenciaria-Reformat.															●									II	E		
	Correo (sucursal, Estaf.)	●	●	●	●	●	●	●				●	●	●	●												7	
	Comisaría	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●												8	
	Oficina Pública (con acceso de público)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●												3	
	Oficina Pública (sin acceso de público)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●												3	③ ③ ③
	Cuarteles															●											E	

INFRAEST. DE SERV.		R1	R2	R3	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ee	E2	I1	I2	I3	I4							
	Plantas (tratam. Agua potable o líquidos cloacales)																●	●								II	E		
	Central producción de electricidad, gasómetro																●	●								II	E		
	Estación transformación eléctrica																●	●								II	E		
	Hornos incineradores o plantas de tratamientos de basuras																●	●								II	E		
	Central de teléfonos									●	●	●	●	●	●	●	●	●				●	●		III	E			
Estaciones de radio (p/transmisión) y antenas para transmisión de comunicaciones e instalaciones complementarias	Tipo 1: Contenedor p/ equip de transm. digital autom.	Sin instalación de soporte para antena	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●				
		Con instalación de soporte para antena	← Según Tipología definida p/ tipos 2,3,4 →																					Según Tipología definida p/ tipos 2,3,4					
	Tipo 2: Estruct. soporte antena sobre suelo (hasta 60m de altura)	Monoposte		●														●	●	●	●	●	●	●	●			Permitido en AR y AEU	
		Autoportante (torre autosoportada)																●	●	●	●	●	●	●	●			Permitido en AR	
		Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada)		●														●	●		●	●	●	●	●			Permitido en AR y AEU	
	Tipo 3: Estruct. soporte antena sobre suelo (mayores de 60m de altura)	Monoposte																●	●	●	●	●	●	●	●			Permitido en AR	
		Autoportante (torre autosoportada)																●	●	●	●	●	●	●	●			Permitido en AR	
		Mástil con tensores o riendas (torre arriostrada)																●	●	●	●	●	●	●	●			Permitido en AR	
	Tipo 4: Estructura soporte antena sobre edificios		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			



CÓDIGO	ACTIVIDAD	DISTRITOS														F.O.S.	ESTAC.	OBS.							
		R				C				E				I											
		R1	R2	R3	R4	Re1	Re2	Re3	Re4	Rp	Chm	Ch	Ce	C1	C2				Eg	E1	Ee	E2	I1	I2	I3
<b>TRANSPORTE</b>																									
	Estación terminal (ferrocarril-vial)																	●						E	
	Estación de vagones y depósito ferroviario (talleres)																	●				●		E	
	Terminal de carga (aut.)												●	●	●	●	●	●				●		E	
	Talleres y garages maq. Rodante (público y priv.)																	●				●		E	
	Aeropuerto																	●						E	→
	Helipuerto																	●						E	→
	Aeroclub																	●						E	→

★ Incorporado por Ordenanza N° 3642



