

Ordenanza N° 4544 .-

VISTO:

El cambio de uso en el Distrito Eg22 -Hipódromo - Jockey Club según Código de Planeamiento Urbano y;

CONSIDERANDO

Que de ello ha resultado un importante predio Vacante - 272.709,78 m2 — con posibilidades de acceder a todos los servicios e infraestructura.

Que en dicho predio se ha materializado con sentido N-S la Avenida Gregorio Pomar.

Que dicha materialización,' por su envergadura, crea en el área aledaña condiciones especiales para la localización de nuevas actividades y usos, lo que generará un proceso de renovación urbana.

Que ya se encuentra en funcionamiento y expansión un importante establecimiento comercial.

Que en consecuencia, es necesario definir los requerimientos particulares para el área, acorde a las inmejorables condiciones de éste sector urbano hoy objeto de un importante proceso de desarrollo.

Que por Resolución N° 2472/06 del Departamento Ejecutivo Municipal se crea la Comisión de revisión permanente del Código de Planeamiento Urbano en el ámbito de la Municipalidad de la Ciudad de Corrientes, la cual está conformada por funcionarios Municipales y representantes de Instituciones y Asociaciones profesionales, y que por su naturaleza tiene especial injerencia en el desarrollo urbano.

Que dicha Comisión se ha abocado al estudio exhaustivo y pormenorizado de la normativa que el área en cuestión amerita, poniendo especial énfasis en el cumplimiento de los objetivos previstos por el Código de Planeamiento Urbano.

Que ello dio como corolario la necesidad de modificar el Código de Planeamiento Urbano en el Distrito Eg22 - Hipódromo Jockey Club - e incorporar el Distrito Re4 - Residencial Especial 4 - y enviar dicha propuesta al Departamento Ejecutivo Municipal para su consideración.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal considera positivo el aludido proyecto, toda vez que contempla las pautas de desarrollo urbano que el área en cuestión requiere, en mérito a las consideraciones anteriores.

Que es facultad de Departamento Ejecutivo Municipal conforme las facultades establecidas en la Ley Orgánica de la Municipalidad de Corrientes Artículo N° 43 Inciso 15, presentar al Honorable Concejo Deliberante proyectos de Ordenanzas.

Que es facultad Honorable Concejo Deliberante dictar normas sobre planificación urbana así expresamente lo dispone la propia Ley Orgánica en su art. 25 inc. 32.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ART. 1°.- MODIFICAR el Código de Planeamiento Urbano, Ordenanza 1071 - Artículo 5.3.1 - Inciso a2 (Usos existentes) excluyendo del mismo el Distrito Eg22 - Hipódromo - Jockey Club.

ART. 2°.- INCORPORAR al Código de Planeamiento Urbano Ordenanza 1071 - Título 5 - Sección 5 el Punto 5.1.5 TER Distrito Re4.

- a) *carácter Mixto*: Comercial, recreativo, socio-cultural predominante.-Residencial de alta y mediana densidad.
- b) *Delimitación*: Según Plano N° 3 -Zonificación.
- c) *Subdivisión*: Según Normas Generales del Título 2.
Parcela: superficie mínima = 500 m2 Frente mínimo =15 m.
- d) *Tipología Edilicia*: Se permiten edificios de perímetro libre.

Disposiciones Particulares: Tejido: Cumplirá con las disposiciones del Título 6 de acuerdo a: $R = h/d = 3.0$ *Edificios de perímetro libre*: Altura máxima: No se establece altura máxima, esta resultará de la aplicación de las normas de tejido.-*F.O.T. máximo = Uso residencial = 7.0 Usos Complementarios = 7.0 F.O.S. máximo = Uso residencial — 0.60 Usos Complementarios = 0.75 Retiro obligatorio*: Las parcelas frentistas a la Av. Gregorio Pomar, Av. Centenario y prolongación de calle Resoagli respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 5 (cinco) metros. Las parcelas a las calles internas respetarán un retiro de fachada mínimo igual a 3 (tres) metros.

Sobre el espacio entre L.M. y L.E. solo se permitirán las salientes de los balcones, aleros y cornisas con un vuelo igual o menor que 1,50 metros y a partir de los 3 (tres) metros de la cota de la parcela. El espacio entre L.M. y L.E. deberá estar libre de toda edificación y parquizado de igual manera que el resto de superficie libre resultante de la Aplicación del F.O.S.; pudiendo ser utilizados como espacios libres parquizados y como espacios de estacionamientos descubiertos, estableciéndose un porcentaje no inferior al 50% de la superficie de terreno absorbente.

- e) *Usos*: Los que resulten de aplicar las disposiciones de las-planillas N° 3 y N° 4 - Usos según Distritos.

Nota: En este distrito, en caso de grandes edificios que ocupen la totalidad, igual o más del 60% de la manzana, podrá suprimirse el centro libre de manzana.

ART. 3°.- MODIFICAR la planilla N° 3 y N° 4 del Código de Planeamiento Urbano conforme los Anexos I y II que forman parte de la presente.

ART. 4°.- MODIFICAR el Plano de Zonificación N° 3 del Código de Planeamiento Urbano conforme al Anexos III que forma parte de la presente.

ART. 5°.- LA presente Ordenanza será refrendada por el Sr. Secretario del Honorable Concejo Deliberante.

ART. 6°.- REMÍTIR la presente al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación.

ART. 7°.- REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PU-BLIQUESE, Y ARCHIVESE.

DADO EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MI. OCHO.

NORBERTO AST
Presidente HCD
DR. JOSE L. RAMIREZ ALEGRE
Secretario HCD

PLANILLA N° 3 UBOS SEGUN DISTRITOS

ACTIVIDAD	DISTRITOS																		P. IND.	INDIC.	ORA.
	A									B											
	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9			
RESIDENCIA																					
Vivienda Individual	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Vivienda Colectiva	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Árboles para Avistamiento	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Cementerios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Hogar Infantil	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Casa de Pensiones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

SANIDAD	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9			
Fuertes Sanitarias Centro Accidentales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Consultorios Emergencia Ambulatorios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Consultorios y Mirasoles	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Hospital	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Hospital Especializado zona de república	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Hospital Especializado zona de regular	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Consultorios y enfermos locales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Casa de Reposo y Consultorios	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

● Incorporado por Ordenanza N° 3647

PLANTILLA N° 1 USOS SEGUN DISTRITOS NOTA 1

Actividad	DISTRITOS																		P.O.L.	P.O.M.	D.B.A.				
	R									C						E						I			
	R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Ra5	Ra6	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	C9				E1	E2	E3	I1
EDUCACION																									
Pre-escuelas Guarderías	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	
Primaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	
Secundaria	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	
Institutos Académicos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	
Universidades Superiores (no Univers.)	●	●	●	●	○	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○			●	III	✓	✓	
Escuelas con internado	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	
Instituto de Investigaciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●		✓	○	
Academijs Militares																					●				
Escuelas Diferenciales	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●			●	III	✓	✓	

CULTURA CULTO + ESPARCIMIENTO	R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Ra5	Ra6	Ra7	Ra8	Ra9	C1	C2	C3	C4	C5	C6	C7	C8	E1	E2	E3	I1	I2	I3	I4		
Biblioteca - Museo	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	✓
Centro de Exposiciones	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			●	●	✓	
Galería Arte - Exposic.	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	○
Templos	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	○
Capilla - Pastoral	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	
Club Tenis, Auditorio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	○
Auditorio al aire libre			●			○	●						●	●	●	●	●	●	●	●	●	●					●	✓	○
Amfiteatro			●				●																				●	✓	
Estadio - Hipódromo			●																								●	✓	
Ateneo - Velódromo			●																								●	✓	
Club Social y Cultural	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					●	✓	✓
Gimnasio	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					●	✓	✓
Club. deporte al aire libre	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●															●	✓	
Canchas de Deportes	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○					●	✓	

● Incorporado por Ordenanza N° 3641

PLANILLA N° 3 USOS SEGUN DISTRITOS HOJA 1

Código	ACTIVIDAD TIPO	DISTRITOS															PAK	ASPAK	RISK						
		R							C					E											
		R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	C8	C9	C10	C11	C12	E13	E14	E15				I16	I17	I18			
	Industria Zoologica																								
	Balneario	●	●	●	●	●	■		●																
	Compras de Inmuebles																								
	Parque de diversiones			●											●		●								
	Parque o Campo de Golf			●											●		●								
	Cable de puentes de tipo																								
	Calles Secas	○	○	○	○	○	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●								●	

INDUSTRIA	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	C9	C10	C11	C12	E13	E14	E15	I16	I17	I18	PAK	ASPAK	RISK				
Tipo 1																									
Tipo 2																									
Tipo 3																									
Tipo 4	●	●	●	●				●				●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Tipo 5	●	●	●	●	●			●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●

COMERCIO PALAVOR	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	C9	C10	C11	C12	E13	E14	E15	I16	I17	I18	PAK	ASPAK	RISK				
Tipo 1		○	○	○						○	○	○	○	○	○										
Tipo 2																									
Tipo 3																									

DEPOSITOS	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	C9	C10	C11	C12	E13	E14	E15	I16	I17	I18	PAK	ASPAK	RISK				
Tipo 1																									

● Ingerido por Ordenanza N° 4542

PLANILLA N° 1		USOS SEGUN DISTRITOS														HOJA 4												
C. Denominación	ACTIVIDAD	DISTRITOS														P. ASES	EST. LC	OBS.										
		R				C				E				I														
		R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Cb	Ca	Cc	C1	C2	Eg				E1	Ea	E3	I1	I2	I3	I4			
Tpo 2																												
Tpo 3																												
Tpo 4																												
Tpo 5																												

COMERCIO PMENOR	R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Cb	Ca	Cc	C1	C2	Eg	E1	Ea	E3	I1	I2	I3	I4						
Alimentación Clase I Almacén, Carnicería, Lecnería, Despacho de pan, Verdulería, Frutería	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○														
Alimentación Clase II Pastelería, Café, Té, Aves, y huevos, Conferencia, Papas frescas, Rosquetes, Heladerías, Bebidas	○	○	○	○	○	○	●	○	○	○	○	○	○														
Alimentación Clase III Mercados y Ferias mercados Supermercados, Supermercado Total	○	○	○	○				○		○		○	○														
Vestimenta Clase I Damas Cabellos, etc. (sin taller apropio)	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●										
Equipamiento de la laboración (p. hogar y oficina)	●	●	●	●	●	○	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●										

● Incorporado por Ordenanza N° 3647

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS																	HOJA 1							
ACTIVIDAD	IDIO	DISTRITOS																	P.O.T.	ESTAD.	OBS.					
		A							C					E												
		R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca
Esca: ferreteria, Muebleria, Casa de suntuos		●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	
Grandes tiendas, Graneros (comerciales)		●	●	●	●	○	○	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	

VARIOS		R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca
Farmacias		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Escuelas		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Libreria, Papeleria, Imprentas, Perfumerias, Articulos diversos, Bazar		○	○	●	○	○	●	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Joyas, Relojeria, Floreses, Antiguaderia		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Casa de Musica, discos, etc		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Optica, Fotografia, laborios de precision		●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●
Maquinas Herramientas, Motores (chicos)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Escuelas, Motores, Automotores, Papelerias, Accesorios		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

• Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLANILLA N° 3		USOS SEGUN DISTRITOS																	HOJA 2						
ACTIVIDAD	IDIO	DISTRITOS																	P.O.T.	ESTAD.	OBS.				
		A							C					E											
		R1	R2	R3	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Ca	Cb	Cc	Cd	Ce	Cf	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca	Ca
Camiones, Tractores, Maquinas y motores industriales y agricolas, Embarcaciones, etc		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Albraces oval		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Automotores y maquinarias usadas		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Materiales de construccion (tejas y techos)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Materiales de construccion (material a granel)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Materiales de construccion (en instalaciones)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Gas empaquetado (hasta 100 kg)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Gas empaquetado (mas de 100 kg)		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Plomeria, Plumbos, pinturas		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Sistemas electricos, de riego, plomeria, etc		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Veterinaria y venta de animales		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
Vinos		○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

• Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLANTILLA N° 1		USOS SEGUN DISTRITOS																HOJA 1													
ACTIVIDADES		DISTRITOS																E.P.V.	E.P.V.C.	OBS.											
Categoría	Tipo	A				B				C				D																	
		R1	R2	R3	R4	Ra1	Ra2	Ra3	Ra4	Rp	Ca	Cb	Cc	Cd	Ca	Cb	Cc	Cd													
SERVICIOS																															
	Establec. Exp. Nocturno (condición variable pub. peñas, megapeñas y/o cuadrillas)																		Ω	•	Λ	Λ	Δ	Υ			5	(1)	Prohibido		
	Ras. Confitería (con baseles o espectáculos públicos)	○	○	○	•	•	•	•	•	○	•	•	•	•	•	•	•	•											1	(2)	Prohibido
	Restaurante	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•											1	(3)	Prohibido
	Heladería, Pizzerías (sin ocupación vedada)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Peluquería, Salón de Belleza	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Lavandería, Tintorería	○	○	○	○	○	○	•	○	○	○	○	•	•	•	•	•	•													
	Bancos, Of. Financieras, Cooperativas (c. central)									•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Idem. (Sucursales)	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Fotografías, Copias, (taller)	○	○	○	○	○	•	○	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Estudios o Consultorios Profesionales	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Laboratorios de análisis	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Saludera, Medicina	•	•	•	•	•	○	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Agencias de Turismo	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•													
	Estaciones de Servicio	X	X	X	X	X		X																							
	Taller de reparación de vehículos sin partes ruidosas (shock, etc.)	○	•											•	•	•	•	•													

* Incorporado por Ordenanza N° 3642

PLAN DE SERVICIOS		PROYECTO SEGUN DISTRITOS														HOJA 10				
ACTIVIDADES		DISTRITOS														F. INI.	F. FIN.	RECURSOS		
Actividad	UNID.	Tr	Ca	Ch	Co	Cr	Cl	Ca	Ch	Co	Cr	Cl	Ca	Ch	Co				Cr	Cl
TRANSPORTE																				
Estación terminal (ferrocarril-vañ)																		●	■	E
Estación de carga y depósito ferrocarril (válters)																		●	■	E
Trenes de carga (aut.)									●	●	●	●						●	■	E
Taleros y grúas mec. (rodante público y priv.)																		●	■	E
Remolque																		●	■	E
Alguacil																		●	■	E
Aerobus																		●	■	E

● Simbolizado por Circulariza Nº 3642

PLANILLA Nº4 USOS SEGÚN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 1

Planilla Nº4	USOS SEGÚN DISTRITOS
Referencias	Características de la localización
●	Permitido
I	Permitido, con las restricciones del distrito para uso residencial
○	Permitido, con limitación de superficie cubierta.
⊗	Permitido, con limitación de superficie en el predio
•	Una vivienda por parcela como máximo y solo como uso complementario.
••	Una vivienda por parcela
○	Condicionado a la aprobación de la Autoridad de Aplicación, en función de usos existentes no compatibles.
X	Solo en esquinas
S	La Autoridad de Aplicación resolverá la conveniencia de su localización
?	Solo cuando se verifique actividad comercial, financiera y/o administrativa exclusiva Según plano anexo III. (Texto según Ordenanza 3501)
Y	Exclusivamente Avenidas Independencia, Armenia, Libertad, Maipú exceptuando los nudos circulatorios donde queda prohibida la localización - Ruta Nac. 1212 - La autoridad de aplicación resolverá la conveniencia de su localización. (Texto según Ordenanza 3504)
Δ	Exclusivamente Eg 7 - Ex Molino Río de la Plata. (Texto según Ordenanza 3504)
Ω	Para el Distrito Re3 exclusivamente, en el área comprendida entre: la intersección de la Av. Costanera Graf San Martín y la Av. Costanera Juan Pablo II, siguiendo hasta su intersección con la Av. Jorge Romero (continuación de Av. Tte. Ibáñez), siguiendo por esta hasta su encuentro con el Pje. Morgan; de allí hacia el norte continuando por la misma, hasta su intersección con la calle Necochea, siguiendo por esta hacia el oeste hasta la calle Cerrito, de allí hacia el norte, hasta su intersección con la calle Lavalle continuando por esta hacia el oeste hasta su encuentro con la Av. Juan Pablo II. En las calles Cerrito, Necochea y Pje. Morgan, se tomará en cuenta como límite las parcelas frentistas de ambas aceras
W	Ídem Ω, y en el resto del Distrito Re2, la autoridad de aplicación resuelve condicionado a la conveniencia de su localización.
Referencias	FACTOR DE OCUPACION DEL SUELO (F.O.S.)
==	Según normas técnicas para la función.
==	Según normas técnicas para la función y especiales, acordes con características del Distrito, a definir por la Autoridad de Aplicación.
==	Resultante de aplicar las normas del tejido.

PLANILLA N°4 - USOS SEGUN DISTRITOS - REFERENCIAS - Hoja 2

Planilla N°4	USOS SEGUN DISTRITOS
Referencias	Estacionamiento
1	Un módulo por unidad funcional
①	Un módulo por unidad funcional para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
2	10% del área edificada
②	10% del área edificada para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
4	10% del área edificada, con un mínimo de un módulo - camión
④	10% del área edificada, con un mínimo de un módulo - camión, para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
5	20% del área edificada
⑤	20% del área edificada para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
⑥	20% del área edificada para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
6	20% del área edificada
⑥	60% del área del predio para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente
7	Un módulo camión cada 240m ² de superficie cubierta. (Mínimo 1 módulo camión)
8	De acuerdo al tipo de industria (debe absorber todos los requerimientos dentro del predio)
E	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación Un Módulo Camión: 40m ² Un Módulo Automóvil: 25m ²
⑧	A definir para el caso, por la Autoridad de Aplicación, para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente: Un Módulo Camión: 40m ² Un Módulo Automóvil: 25m ²
↗	Localizable a distancia máxima 200 metros
↘	Para el Distrito Re3 y Re4 exclusivamente, estacionamiento en el predio.
a	Máximo: 100m ² (Superficie Cubierta)
b	Máximo: 200m ² (Superficie Cubierta)
c	Máximo: 400m ² (Superficie Cubierta)
d	Máximo: 1000m ² (Superficie Cubierta)
e	Máximo: 2500m ² (Superficie Cubierta)
f	Máximo: 0.10 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
g	Máximo: 0.25 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)
h	Máximo: 0.50 ha (Superficie de Predio dedicada a la función)

