

USHUAIA, 13 de Octubre de 1975.-

VISTO: El Código de Planeamiento Urbano de la ciudad de Ushuaia presentado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos de la Gobernación del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico sud; y

CONSIDERANDO:

Que el citado Código de Urbanismo es de real importancia para llevar a cabo dentro del Departamento de Ushuaia un ordenamiento en lo que respecta al uso del suelo, como asimismo la determinación de las áreas para Viviendas, Industrias, Vías de Comunicación y Futura expansión de la Planta Urbana.

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE USHUAIA SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

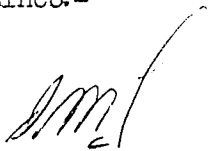
ARTICULO 1°).- APROBAR el Código de Urbanismo para el Departamento de Ushuaia que corre agregado a la presente Ordenanza y que consta de cincuenta y ocho / (58) fojas útiles.-


ARTICULO 2°).- FACULTASE al Departamento Ejecutivo para poner en vigencia el citado Código.-

ARTICULO 3°).- ELEVESE al Departamento Ejecutivo para su promulgación. Comuníquese, Publíquese, dése al Boletín Oficial del Territorio, Cumplido, ARCHIVASE.-

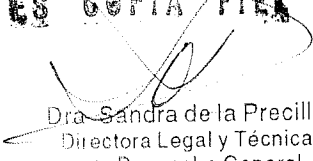
ORDENANZA N° 71/75.-

Dada en Sesión Ordinaria del día once del mes de Octubre del año mil novecientos setenta y cinco.-

  
DOMINGO MAZZAFERRO  
Secretario  
Concejo Municipal Ushuaia

  
HORACIO SANDOVAL  
Vicepresidente 1°  
Concejo Municipal Ushuaia  
En Ejercicio de la Presidencia

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

LINEAMIENTOS DE DESARROLLO:

La propuesta de Lineamientos de desarrollo se estructura en base a:

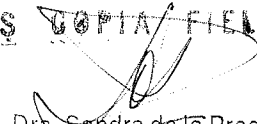
1. Accesos;
2. Categorización de las vías de circulación;
3. Zonificación.
4. Equipamiento.

1. ACCESOS:

- a) Acceso vial, se propone un acceso vial que bordee la planta urbana, en la zona alta, con lo cual se logra:
  - I- No interferencia del tráfico pasante;
  - II- No interferencia del área industrial y futuro puerto;
  - III- Vista integrada de la ciudad y la bahía.
  - IV- Conexión con caminos turísticos al Glacial y a las áreas suburbanas turísticas específicas.
- b) Acceso marítimo: reubicación del puerto en área cercana a la zona industrial, con amplio margen de desarrollo para la zona portuaria y posibilidades de realización de una estación de pasajeros de nivel internacional.
- c) Acceso aéreo: Reubicación del aeropuerto, proyectando una pista adecuada en orientación y dimensiones, y construcción de una nueva estación de pasajeros.

2. CATEGORIZACION DE LAS VIAS INTERNAS DE COMUNICACION: La estructura propuesta consiste en una segregación de vías por categorías: de tráfico pasante; de servicio y peatonales. La trama propuesta da prioridad a la interconexión longitudinal (en razón del desarrollo lineal de la ciudad) y categoriza las vías transversales como una consecuencia de las pendientes, limitando a tránsito peatonal a las calles para las cuales no existe posibilidad de dar la pendiente apta para el tránsito de vehículos.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Para las nuevas áreas a habilitarse se propone la realización de estudios de continuidad de vías acorde con la topografía del suelo.

**3. Zonificación:**

La zonificación propuesta estructura la ciudad en áreas principales diferenciadas:


- a) Area Central
- b) Areas residenciales con localización de equipamiento y diferenciación de densidades.
- c) Area suburbana de futura expansión de la planta urbana.
- d) Areas suburbanas de localización industrial específica.
- e) Areas suburbanas de desarrollo turístico.
- f) Areas específicas de Seguridad y Defensa.

**4. EQUIPAMIENTO:**

Se determina la localización específica del equipamiento a nivel urbano y regional, delimitándose a través de normas la localización del equipamiento a nivel de barrio.

- o - o - o - o -

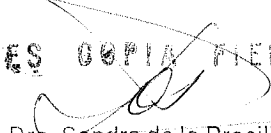
ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
asesoría Letrada Municipal

C O D I G O   P L A N E A M I E N T O

U S H U A I A

~~ES COPIA FIEL~~

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

**DISPOSICIONES GENERALES:**

**1.1. Alcances:**

Toda unificación, o subdivisión de parcelas, baldías o edificadas; toda apertura de nuevas calles, toda obra nueva o de ampliación o de modificación de obras existentes, así como toda habilitación de locales, en lo que pudiera corresponderle, dentro del Departamento de Ushuaia, se regirán por las disposiciones del presente Código.

Toda cuestión que esté afectada simultáneamente por más de una disposición, se deberá regir por la que involucre mayor restricción.

**1.2. DEFINICION DE LOS TERMINOS UTILIZADOS:**

**1.2.1. Categoría de usos:**

**Uso principal:** Propósito fundamental para el cual puede ser destinada o dispuesta una parcela, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes.

**Uso secundario:** Propósito para el cual puede ser destinada o dispuesta parte de una parcela, edificio, estructura o instalación, sólo cuando otra de sus partes sea destinada o dispuesta a un uso principal.

**Uso complementario:** Propósito para el cual puede ser destinada parte de una parcela, edificio, estructura o instalación sólo cuando otra de sus partes sea destinada o dispuesta a un uso principal, y siempre que cumpla exclusivamente la finalidad de satisfacer requerimientos de dicho uso principal.

**Uso complementario obligatorio:** Propósito para el cual debe ser destinada o dispuesta parte de una parcela, edificio, estructura o instalación, cuando otra de sus partes sea destinada o dispuesta a un uso principal del cual es complementario obligatorio.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Uso "No-Conforme": Propósito para el cual fue destinada o dispuesta con anterioridad a la promulgación de este Código, una parcela, edificio, estructura, instalación o alguna de sus partes y no encuadra dentro de las disposiciones del mismo.

1.2.2. TIPOS DE USOS:

1.2.2.1. Residencial:

- Unidad de vivienda: Toda vivienda destinada al alojamiento de un grupo familiar, con entrada independiente.
- Establecimiento de alojamiento: Hotel, pensión, alojamiento residencial y todo establecimiento destinado al alojamiento transitorio de personas.

1.2.2.2. Educación:

- Establecimiento para Guardería y Jardín de Infantes: Todo establecimiento destinado al cuidado y educación pre-primaria de niños, respectivamente.
- Establecimiento de Nivel Primario y Secundario: Escuela o colegio destinado a la educación de nivel primario y/o secundario.
- Establecimiento de Nivel Superior y Universitario: Todo establecimiento destinado a la educación de nivel terciario.
- Establecimiento para educación parasistemática: Academia, instituto y todo establecimiento destinado a la enseñanza de artes y oficios, no asimilable a los niveles oficiales de educación.
- Establecimiento de enseñanza agropecuaria: Escuela, colegio o instituto especializado en la enseñanza agropecuaria.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- Establecimiento sin internación: Clínica, Sala de Primeros Auxilios y todo establecimiento destinado a la atención de la salud en forma exclusivamente ambulatoria. No incluye los consultorios médicos individuales.
- Establecimiento con internación: Hospital, sanatorio, clínica y todo establecimiento destinado a la atención de la salud incluyendo internación.
- Establecimiento especial: Asilo para ancianos, hogar infantil, casa de reposo y convalecencia y todo otro establecimiento destinado al alojamiento colectivo de personas para su cuidado y recuperación.
- Veterinarias: Establecimiento para atención de animales.

**1.2.2.4. Culto, Cultura y Esparcimiento:**

- Temples: Todo establecimiento que esté dedicado al culto religioso.
- Establecimiento de cultura: Biblioteca, museo, galería de arte, sala de exposiciones y todo otro establecimiento donde se realicen actividades culturales.
- Club cerrado: Clubes sociales y deportivos sin campos de deportes.
- Sala de espectáculos: Cine, teatro y todo otro tipo de establecimiento cerrado donde se realicen espectáculos culturales, deportivos y de esparcimiento.
- Asociación comunitaria: Sociedades de fomento y todo otro tipo de institución de promoción comunitaria.
- Asociación profesional: Entidades gremiales y todo otro tipo de establecimiento de promoción profesional.
- Club deportivo: Todo establecimiento deportivo que cuente con campo de deportes.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

6.2.2. Ocupación del suelo:

8/66

F.O.T. 0,4

F.O.S. 30%

Retiro a línea municipal y línea divisoria de parcelas: Mínimo 1/4 altura máxima del edificio y 2 metros.

Altura máxima de la edificación: Sin límites.

6.2.3. Disposición especial:

Una vez delimitada el área, se determinará un sector colindante con el área AS 3, en la cual estará prohibida la subdivisión y ocupación del suelo.

6.3. Area suburbana 3 (AS 3): y Areas suburbanas especiales 1, 2 y 3 (ASE 1 - ASE 2 - ASE 3):

No se establecen normas específicas, admitiéndose la intensidad y forma de ocupación compatibles con el uso previsto.

7. NOEMAS ESPECIFICAS PARA ZONA SUBRURAL (ZSR):

7.1. Subdivisión del suelo:

Manzanas: Superficie mínima: 10 Ha.

Parcelas: Superficie mínima 0,2 Ha.

F.O.T. 0,5

F.O.S. 35%

Retiros a línea municipal y linderos de parcelas: Mínimo 3 mts.

Número de viviendas por parcela: Ilimitado.

Altura: 7 metros.

8. NOEMAS ESPECIFICAS PARA LAS BANDAS DE CIRCULACION (B.C.):

8.1. Disposición general:

Se deberá observar el total de las disposiciones que establece la Ley Nacional de Vialidad.

8.2. Usos:

Todas las parcelas correspondientes al Area Suburbana 1 (AS 1) y la zona rural (Z.R.), comprendidas dentro de la Banda de Circulación, podrán ser destinadas para servicios de Ruta: Estaciones de servicio; servicios de la alimentación y establecimientos de hotelería.

- o - o - o - o - o - o -

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Espectáculos y entretenimientos al aire libre: Estadios, campos deportivos y toda instalación descubierta destinada a la realización de espectáculos y práctica de deportes.

Parque Público: Parque, plaza y todo espacio descubierto de uso público, destinado al esparcimiento pasivo de la población.

**1.2.2.5. Comercio y Servicios:**

Comercio básico: Locales destinados a la exposición y venta al por menor de artículos de adquisición diaria o periódica de productos de consumo de la población. Incluye a los mercados y supermercados de superficie no mayor de 150 m<sup>2</sup>, de local de exposición y ventas.

Comercio ocasional: Locales destinados a la exposición y venta al por menor de artículos de consumo periódico. Incluye a los comercios mayoristas sin depósito anexo.

Comercio mayorista: Locales destinados a la venta por mayor de mercaderías. Se tipifican en seis (6) tipos: A; B; C; D; E y F, según que el depósito anexo se clasifique como tipo A, B, C, D, E y F respectivamente, de acuerdo a lo especificado en 1.2.2.8.

Corralón de materiales: Instalaciones cubiertas o descubiertas dedicadas al depósito y venta de materiales para la construcción.

Galería comercial: Conjunto de locales comerciales destinados a comercio minorista.

Mercado y supermercado: Locales de superficie mayor a 150 m<sup>2</sup>, destinados a la instalación de puestos de venta de productos preferentemente alimenticios.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de Ta Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- Servicio de alimentación: Restaurante, confitería, bar y todo otro local destinado a la venta de alimentos para ser consumidos preferentemente en el mismo lugar.
- Servicios personales: Peluquerías, pedicuros, salones de lustrar y todo otro local donde se presten servicios relacionados con el aspecto físico de la población.
- Servicios de la vivienda: Cerrajerías, tintorerías, lavaderos, reparación de artefactos domésticos, de indumentaria, comesturas de muebles y todo otro local donde se presten servicios de atención y reparación del equipo familiar, siempre que trabajen en forma manual, con equipos de tipo familiar o doméstico y no exceda el personal ocupado de cinco (5) personas.
- Servicios financieros: Bancos, cooperativas de crédito y todo otro establecimiento destinado a actividades de financiación.
- Estaciones de servicio: Establecimientos destinados primordialmente a la venta de combustibles y lubricantes para automotores.
- Servicio de estacionamiento: Espacio cubierto o descubierto destinado al estacionamiento de automóviles.
- Servicio de velatorios: Establecimientos destinados al velatorio de cadáveres.

1.2.2.6. Oficinas:

- Oficina pública: Todo establecimiento dedicado al Gobierno, administración y servicios públicos para atención de los usuarios (correo, teléfonos, etc.). Pueden ser centrales o subsidiarias.
- Oficina profesional: Estudio, consultorio y todo otro local destinado a prestar servicios profesionales.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

y todo otro local donde se presten servicios mercantiles  
o a empresas.

1.2.2.7: Industrias:

-Establecimiento industrial: Todo establecimiento dedica  
do a la elaboración, fraccionamiento, armado y montaje  
de productos, o al mantenimiento y reparación de materia  
les, equipos o instalaciones.

Los establecimientos industriales, excepto los talleres  
de reparación de automóviles, se tipifican en seis (6)  
tipos, de acuerdo a la planilla: "Tipos de establecimien-  
tos Industriales"

Los talleres de reparación de automóviles se clasifican  
en tres (3) tipos, de acuerdo a la planilla "Tipos de  
Talleres de Reparación de Automóviles".

1.2.2.8: Depósitos:

-Establecimientos para depósitos: Todo establecimiento  
dedicado al almacenamiento más o menos prolongado de ar  
tículos, y todos los locales de depósito anexos a esta-  
blecimientos de comercio, servicio e industria.

Los establecimientos para depósitos se tipifican en seis  
(6) tipos, de acuerdo a la planilla "Tipos de Depósitos"

ES COPIA FIEL

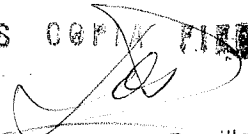
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

PLANILLA - "TIPOS DE ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES"

TIPO	C A T E G O R I A S		
	Por destino de la producción	Por magnitud de la mano de obra ocupada	Por grado de molestias
A	1	1 (x)	1
B	1	2	1
C	2	1	1
D	2	2	1
E	1 1 1 2 2 2 3 3 3	1 2 3 1 2 3 1 2 3	2 6 3 2 6 3 1 6 2 6 3 2 6 3 2 6 3 1 6 2 6 3 1 6 2 6 3 1 6 2 6 3 1 6 2 6 3
F	1 6 2 6 3	1 6 2 6 3	4

(x) Se admitirán hasta 10 operarios para los siguientes establecimientos industriales: Panaderías y similares; Molienda y venta de café; Heladerías; Fábricas de pastas, dulces o golosinas; Fábricas artesanales de artículos para vestir; Imprentas y editoriales.


ES COPY FILE

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

PLANILLA - "TIPOS DE TALLERES DE REPARACIONES DE AUTOMOVILES"

Cantidad de mano de obra ocupada	E S P E C I A L I D A D	
	Electricidad Cerrajería Radiadores Acumuladores Tapicería Suspensión Embrague Elásticos Carburación y encendidos Frenos	
de 1 a 5 operarios	Tipo B	Tipo C
de 5 a 20 operarios	Tipo C	Tipo D
más de 20 operarios	Tipo D	Tipo D

ES COPIA FIEL


  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

PLANTILLA "TIPOS DE DEPOSITOS"

TIPO	C A T E G O R I A S	
	Por grado de molestias	Por tamaño
A	1	1
B	1 2	2 1
C	1 2	3 2
D	2 3	3 1
E	3	2 0 3
F	4	1 0 2 0 3

Se incluye en categoría D, los depósitos de grandes empresas de construcciones de edificios, infraestructura, vialidad y afines, Depósito Municipal.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
asesoría Letrada Municipal


15/6/2009 Servicios Urbanos:

- Terminal de pasajeros: Estación de transporte automotor de pasajeros.
- Terminal aérea: Aeródromo.
- Planta de tratamiento de agua potable: Instalaciones destinadas a tal efecto.
- Planta de tratamiento de líquidos cloacales: Instalaciones destinadas a tal efecto.
- Usinas: Instalación dedicada a la producción de energía eléctrica.
- Planta de tratamiento de residuos sólidos: Instalaciones destinadas a tal efecto.
- Cementerio: Instalaciones destinadas a la inhumación de cadáveres.
- Cárcel y reformatorio: Instituciones correccionales de tipo abierto o tipo cerrado.
- Cuartel: Asiento de unidades militares.

15/23/10: Explotaciones agropecuarias:

- Vivero: Establecimiento dedicado al cultivo de plantas decorativas.
- Quinta: Establecimiento dedicado al cultivo de hortalizas, verduras, frutas, etc.
- Criadero: Establecimiento dedicado a la cría de animales de granja.
- Fambo: Establecimiento dedicado a la explotación de ganado lechero.
- Establo y caballeriza: Establecimiento o instalación dedicada al guardado de ganado.
- Chacra: Parcela destinada a la explotación agropecuaria intensiva.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Zonificación

Ordenanza Número  
16/66

OCCUPACION DEL SUELO:

1.2.3.1. Indices:

-Factor de ocupación del suelo (F.O.S.): Porcentaje máximo de superficie de una parcela que puede ser ocupada por la proyección <sup>horizontal</sup> ~~vertical~~ de las edificaciones. A tal efecto ~~se~~ <sup>el nivel del</sup> se considerará las construcciones por sobre terreno <sup>del</sup> natural de la parcela.

-Factor de ocupación total (F.O.T.): Indice que, multiplicado por la superficie de una parcela dá el total máximo de superficie edificada cubierta y semicubierta, que puede tener dicha parcela. A tal efecto serán consideradas ~~las~~ <sup>del terreno</sup> las construcciones por sobre y bajo el nivel natural de la parcela, así como las superficies correspondientes a balcones y voladizos sobre la vía pública.

1.2.3.2. Retiro:

-Distancia (mínima, máxima o fija) entre las edificaciones y las líneas municipales o las líneas divisorias de parcelas (laterales o de contrafrente).

1331

CLASIFICACION DE INDUSTRIAS:

A los efectos de la tipificación de los establecimientos industriales, indicada en 1.2.2.7., se utilizarán tres (3) clasificaciones en función de los siguientes parámetros:

- Destino de la producción.
- Magnitud de la mano de obra ocupada.
- Grado de molestias.

1.3.1.

Clasificación por destino de la producción:

-Categoría 1:

.Establecimientos cuya producción es exclusivamente vendida al público en el mismo establecimiento. (Ej. Sastre a medida, panadería, modista, etc.)

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- Establecimientos dedicados a realizar reparaciones de artículos transportables manualmente y por encargo directo. (Ejemplo: Zapatero, reparación de radios y artefactos eléctricos, etc.)
- Establecimientos comerciales que cuentan con taller para la reparación de los productos que comercializan. (Ejemplo: Sastrerías, relojerías, etc.)

- Categoría 2:

- Establecimientos cuya producción está destinada al consumo y equipamiento de la población. (Ejemplo: Fábrica de alimentos, fábrica de mopas, muebles, heladeras, etc.)
- Establecimientos dedicados a realizar reparaciones de artículos para el consumo de la población o equipamiento de la vivienda. (Ejemplo: Taller de reparación de cocinas, de muebles, etc.)

- Categoría 3:

- Establecimientos destinados a la producción o reparación de artículos para el agro, la industria y para el equipamiento urbano. (Ejemplos: Reparación de máquinas rurales, viales, etc.)

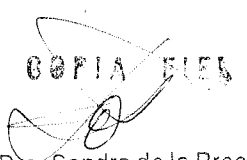
1.3.2. Clasificación por magnitud de la mano de obra ocupada:

- Categoría 1: De 1 a 5 operarios.
- Categoría 2: De 6 a 20 operarios.
- Categoría 3: Mas de 20 operarios.

1.3.3. Clasificación por grado de molestias:

- Categoría 1:
- Elaboración de helados, dulces, frutas y legumbres secas y al natural. Productos de molino en procesos herméticos.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- Productos de panadería. Envasamiento de azúcar. Elaboración de cacao y confituras; polvo de hornear, salsas y condimentos, productos dietéticos, fideos y pastas alimenticias frescas y secas sin molienda. Molienda de sal en proceso hermético (Fraccionamiento). Fabricación de hielo. Alimentos concentrados. Tostado y molienda de café.
- Fraccionamiento de vinos y elaboración sin fermentación del mosto.  
Idem para sidras. Agua gaseosa y bebidas sin alcohol. Refrescos.
- Fabricación de cigarrillos y cigarros.
- Blancos, teñido y apresto de textiles. Tejido y confección de prendas de vestir, realizadas con textiles.
- Fabricación de calzado de cuero, tela, etc., excepto caucho.
- Artículos confeccionados con materiales textiles, incluso las prendas de vestir.
- Fabricación de viviendas a partir del material preparado y de productos de corcho y/o madera no clasificados en otra parte, marcos de cuadros, ataúdes, productos torneados, etc.
- Fabricación de artículos de papel, pulpa de madera y cartón <sup>no</sup> impregnados con resinas bituminosas e inflamables.
- Imprentas, editoriales e industrias conexas.
- Fabricación de artículos de piel, incluyendo prendas de vestir y calzado.
- Obtención de gases inertes. Hilados de fibras artificiales y sintéticas. Materias primas para la industria plástica. Ceras para lustrar y tintas sin uso de disolventes inflamables. Preparación para limpiar y pulir vidrios y piedras. Específicos veterinarios, medicamentos y/o productos farmacéuticos y de tocador sin uso de nitrocelulosas.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesora Letrada Municipal

grabado de vidrios y espejos. Molduras y artículos de yeso.

Forjado y estampado de hierro o acero, cobre o sus aleaciones. Fabricación de productos metálicos, maquinarias, incluida la electricidad. Construcción de material de transporte y fabricación de instrumentos profesionales, científicos de medida y control.

Talleres de reparación de artículos de consumo y equipamiento de la población y de la vivienda.

Categoría 21

Productos de molino en proceso no hermético, Molienda de azúcar. Producción de pastas secas con procesos de molienda no herméticos.

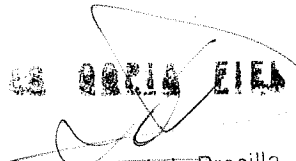
Hilados de lana, algodón y otras fibras. Fabricación de estopa con materia prima limpia.

Botas, encopias y avíos para calzado. Confección de bolsas de arpillera y lienzo.

Aserraderos, talleres de cepilladoras y otros talleres para trabajar madera, chapas de fibra, virutas de madera y/o residuos vegetales prensados. Fabricación de viviendas, galpones, tinglados y casillas incluyendo la preparación del material. Cajones para envases y embalaje. Cubas, cascos y barriles, incluyendo la reparación de los mismos. Productos de corcho natural y aglomerado.


Artículos diversos de pulpa de madera, papel y cartón impregnados y/o recubiertos con goma, parafina, cola, etc.

Fabricación de ladrillos de máquina, tejas, baldosas y caños. Fabricación de piezas refractarias, incluido cemento refractario. Fabricación de vidrios y cristales, de artefactos sanitarios, cerámicas, de artículos de cemento y fibrocemento y de mosaicos calóricos y graníticos. Aserradero, corte, pulido y labrado de mármoles, graníticos y otras piezas. (Excepto molienda de ladrillos).

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- Matanza de ganado; preparación de carnes en frigorífico, carnes conservadas, embutidos y fiambres; preparación de carnes para exportación. Fabricación de productos lácteos. Envase y conservación de pescado y otros productos marinos. Elaboración de maltas. Elaboración y refinación de azúcar. Elaboración de lavaduras de cereales incluida la germinación. Elaboración de vinagre. Alimentos preparados para animales y avrs de corral. Tostado y molienda de especias. Refinación y molienda de sal comestible (sin extracción). Elaboración y refinación de aceites vegetales comestibles y no comestibles. Concentrados de café, té y mate.
- Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas. Elaboración de vinos, sidra y cervezas.
- Preparación de hojas de tabaco.
- Desmotado de algodón; Lavaderos de lana. Preparación de fibras textiles vegetales y de cerdas, incluso tejedurías. Elaboración de peles para sombreros. Fabricación de estopa a partir de materia prima sucia. Fabricación de artículos textiles diversos con procesos de fabricación que incluyen impregnación, deshilado y manipuleo de materia prima especial.
- Impregnación de maderas. Obraje de hornos de carbón.
- Fabricación de papel, cartón y cartulinas e impregnación y/o recubrimientos de los mismos con sustancias bituminosas o inflamables.
- Saladeros, peladeros, curtido, teñido y acabado de cueros y pieles.
- Fabricación de artículos de caucho.
- Fabricación de productos químicos: ácidos y sales; destilación de alcohol; gases comprimidos y licuados, tóxicos y/o inflamables; y tanino y además curtiembres de origen vegetal y sintético. Grasas animales no comestibles, incluye molienda y trituración de huesos; ceras para lustrar y tintas para imprentas diluidas en

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

...sustancias inflamables. Productos de perfumeria y articulos para higiene y tocados que usen como materia prima nitrocelulosa o similares. Fabricación de fósforos. Productos químicos diversos no clasificados en otra parte.

...Productos del petróleo y del carbón, no elaborados en destilerias.

...Fabricación de cemento portland y blanco. Elaboración de sal. Fabricación de productos de piedra, tierra, yeso y demás minerales no metaliferos que incluyen en su proceso el uso de carburo de silicio, triturado y molienda de estos elementos. Molienda de ladrillos.

...Productos básicos de hierro, acero y de la fusión de minerales de plomo, estaño, zinc y demás no ferrados.

...Conductores eléctricos aislados con materiales resinosos y/o similares.

...Material fotosensible a base de nitrocelulosa o productos similares.

Categoría 4:

...Pasta química de papel.

...Productos pirotécnicos.

...Jabón, a partir de grasas animales frescas.

...Elaboración de insecticidas, funguicidas, etc.

...Hornos de ladrillos.

...Altes hornos.

...Metalurgia de los no ferrosos.

...y todo otro establecimiento que por su tipo de producción utilice elementos de alto poder combustible, explosivos, o produzca afluentes tóxicos, deterioro del medio físico o consuma excesivo volumen de agua.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

CLASIFICACION DE DEPOSITOS:

A los efectos de la tipificación de los depósitos indicada en 1.2.233, se utilizarán dos (2) clasificaciones en función de los siguientes parámetros:

- Grado de molestias.
- Tamaño (Superficie afectada a depósito, cubierta o semicubierta)

1.4.1.1. Clasificación per grado de molestias:

-Categoría 1:

NATURALEZA DEL MATERIAL	LIMITE DE EXISTENCIAS
Productos manufacturados para consumo.....	Sin límite
Azúcar .....	" "
Pinturas y barnices no inflamables.....	" "
Cámaras frigoríficas.....	" "
Lanas limpias.....	" "
Gases no tóxicos ni inflamables.....	" "
Espicias.....	" "
Productos medicinales y veterinarios.....	" "
Pieles.....	" "
Productos químicos no explosivos ni inflamables....	" "
Envases herméticos de cualquier material.....	" "
Productos de caña, mimbre y similares.....	Hasta 100 m3.
Cañabo.....	" 5 Tn.
Acidos corrosivos.....	" 500 kg.
Carbo, arpillera, lana, alfombras, maderas, papeles limpios, tabaco elaborado, tejidos e hilados y yerbas medicinales.....	" 50 m3.
Combustibles líquidos.....	" 1000 lts.
Combustibles sólidos.....	" 10000 Kgs.

ES COPIA FIEL

Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Municipal

NATURALEZA DEL MATERIAL	LIMITE DE EXISTENCIAS
Fárforos.....	Hasta 100 Kg.
Grasa animal o vegetal en envases herméticos.....	" 10000 kg
Leche (redistribución).....	Sin límites
Vidrio y cristal.....	" "
Talcos.....	" "
Cereales.....	" "
Cervezas.....	" "
Alimentos conservados.....	" "
Chacinados y carnes conservadas.....	" "
Muebles usados.....	" "
Alambres y caños de acero.....	" "
Negro de humo.....	" "
Mármol y materiales de construcción.....	" "
Guecos y curtidos.....	" "
Alquitrán, betunes, asfalto, etc.....	" "
Corcho, arpillera, lana, alfombras, maderas, papeles limpios y nuevos, tabaco elaborado, tejido e hilados y yerbas medicinales.....	Hasta 200 m3.
Aceites comestibles, animales e industriales.....	" 10000 Kg
Combustibles sólidos.....	" 30000 "
Combustibles líquidos.....	" 1.000 lt.
Productos de caña, mimbre y similares.....	" 400 m3.
Grasa animal o vegetal en envases herméticos.....	más de 10000Kg.
Caucho.....	Hasta 15 Tn.
Ácidos corrosivos.....	" 5.000 Kg.

ES COPIA FIEL

—Dra— Sandra de la Precilla  
 Directora Legal y Técnica  
 y de Despacho General  
 Asesoría Letrada Municipal

NATURALEZA DEL MATERIAL	LIMITE DE EXISTENCIAS
Películas cinematográficas .....	Sin límites
Corcho, arpillera, lana, alfombras, maderas, papeles limpios o nuevos, tabaco elaborado, tejido e hilados y yerbas medicinales .....	Más de 200 m <sup>3</sup> .
Aceites comestibles, animales o industriales.....	" " 10000Kg.
Combustibles sólidos .....	" " 30000 "
Productos de caña, mimbre y similares .....	" " 400 m <sup>3</sup> .
Carburo de calcio .....	Sin límites
Ácidos corrosivos .....	Más de 5000 Kg.
Combustibles líquidos .....	Hasta 2000 lts.
Grasa animal o vegetal en envases no herméticos..	Sin límites
Algodón .....	" "
Tambores metálicos .....	" "
Trapos limpios .....	" "
Materiales metálicos de deshechos .....	" "
Estopa .....	" "
Lana sucia .....	" "
Cereales para combustibles .....	" "
Bolsas usadas de arpillera .....	" "
Botellas limpias o sucias .....	" "
Abonos o fertilizantes .....	" "
Materia prima para la elaboración de aceites animales .....	" "
Papel sucio .....	" "
Pelo sucio .....	" "
Trapos sucios .....	" "
Vidrios rotos .....	" "

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Caucho ..... Más de 15 Tn.  
Gases tóxicos y/o inflamables ..... Sin límites  
Combustibles líquidos o gaseosos ..... " "  
Y todo otro tipo de material altamente explosi  
vo o inflamable.

134.2] Clasificación por tamaño:

Se considera, a los efectos de esta clasificación, toda superfi-  
cie afectada a depósito, sea cubierta o descubierta.

-Categoría 1:

Superficie inferior a 100 m2.

-Categoría 2:


Superficie entre 100 y 200 m2.

-Categoría 3:

Superficie mayor a 200 m2.

- o - o - o - o - o -

ES SOPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

ZONIFICACION:

Zonas y áreas:

2.1.1.3. Caracter y enunciación:

Las áreas se caracterizan por el uso predominante al cual se las destinan:

ZONA URBANA (ZU):

- a) Area urbana 1 (AU 1) y Area Urbana 1a (AU 1a): Areas destinadas al uso residencial de densidad media.
- b) Area urbana 2 (AU 2): Area destinada a uso residencial de densidad baja.
- c) Area urbana 3 (AU 3): Area destinada a centro comercial de la ciudad.
- d) Area urbana 4 (AU 4): Area destinada a uso residencial de densidad media con localización del equipamiento no diferenciado.
- e) Area urbana 5 (AU 5): Area destinada a uso residencial de alta densidad con localización del equipamiento no diferenciado; estableciéndose distintos tipos de equipamiento para localización sobre calles de categoría principal o secundaria.
- f) Area urbana 6 (AU 6): Area destinada a uso residencial de densidad media con equipamiento diferenciado; no estableciendo diferenciación en la localización del equipamiento.
- g) Area urbana UP (AU. UP): Area destinada a recreación y parquización.
- h) Area urbana UF (AU. UF): Area destinada a urbanización futura.
- i) Area urbana RU (AU. RU): Area urbana de renovación.

ZONA SUBURBANA (ZS):

- a) Area suburbana 1 (AS 1): Area destinada a futura expansión urbana.
- b) Area suburbana 2 (AS 2): Area industrial exclusiva.

ES COPIA FIEL

Sra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
de Despacho General  
asesoría Letrada Municipal

- b) Area suburbana 3 (AS 3): Area destinada a planta y depósito de combustibles.
- d) Area suburbana especial 1 y 2 (ASE 1 y ASE 2): Areas especiales destinadas a seguridad.
- e) Area suburbana especial 3 (ASE 3): Area reserva futuro aeropuerto internacional.
- f) Area suburbana T 1 (AST 1): Area destinada a equipamiento turístico.
- g) Area suburbana T 2 (AST 2): Area destinada a equipamiento turístico.

-ZONA SUBRURAL (ZSR):

- a) Area subrural 1: Centro turístico 1 (ASR-CT 1).
  - b) Area subrural 2: Centro turístico 2 (ASR-CT 2).
  - c) Area subrural 3: Centro turístico 3 (ASR-CT 3).
- Areas destinadas a equipamiento turístico.

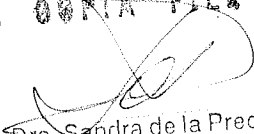
-ZONA RURAL (ZR):

Zona destinada a explotaciones agropecuarias.

2.132. Delimitación:

Referencia plano "Zonificación".

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
asesoría Letrada Municipal

2.2.1. Conceptos:

Son las áreas que, por estar en inmediata proximidad a vías de circulación de especial importancia, requieren disposiciones especiales, a los efectos de preservar el desarrollo sin interferencias, tanto de la infraestructura vial como de los usos asignados a dichas áreas.

Dichas áreas, además de estar afectadas por las normas que les corresponden según la zonificación indicada en 2.1., están afectadas por normas específicas.

2.2.2. Delimitación:

Designase banda de circulación (BC) al conjunto de las parcelas frentistas a las vías de circulación de categoría 1ra. y 2da., según se designan en 3.

3. VIAS DE CIRCULACION:

Las vías de circulación se clasifican en las siguientes categorías:

Categoría 1ra.: Vía troncal de distribución territorial, Ruta Nacional N° 3.

Categoría 2da.: Vías secundarias de distribución regional, que comprende las rutas complementarias de "a" a "J".

Categoría 3ra.: Comprende el acceso a la ciudad desde Ruta N° 3, Avda. Maipú y su continuación al Aeropuerto.

Categoría 4ta.: Son las vías principales de distribución internas de sentido Oeste-Este; San Martín, Deloqui, Gob. Paz y su continuación, Magallanes y su continuación, 12 de Octubre y Kuanip.

Categoría 5ta.: Son las vías principales de distribución interna de salida Norte-Sur: Yaganes, Gob. Paz, Solís, Piedrabuena, Kaminká y calle principal B° Alte. Brown.

Categoría 6ta.: Son las vías secundarias de distribución interna y comprende a todas las demás calles de circulación vehicular.

Categoría 7ma.: Son las vías terciarias de distribución interna y comprende vías de circulación peatonal e con acceso limitado de vehículos.

ES COPIA FIEL

**NORMAS GENERALES:**

**Subdivisión del suelo:**

Todo fraccionamiento del suelo estará sujeto a las normas generales específicas establecidas en el presente Código, cualquiera sea el tipo de subdivisión que se realice:

- a) **Nueva subdivisión:** que corresponde a toda nueva subdivisión que no tenga conexión con otros fraccionamientos.
- b) **Ampliación o modificación:** que corresponde a toda subdivisión o modificación de subdivisión que tenga relación de dependencia con otros existentes.

**4.1.1. Calles:**

Comprende las vías de circulación de 3ra. a 7ma. categorías, existentes. Las calles nuevas deberán trazarse en todos los casos según las funciones que desempeñen, teniendo en cuenta todas las conexiones indispensables; en todos los casos de subdivisión, ampliación o modificación deberá tenerse en cuenta la conexión con la red existente, de forma de no desvirtuar su función.

En ningún caso se admitirán pendientes mayores de 3% para las calles principales (asimilables a 4ta. y 5ta. categorías de las existentes), y 5% para las restantes.

Todas las calles que fuera necesario abrir deberán ser mejoradas, marcándose el ancho de la calzada y vereda. Será obligación del propietario realizar previamente todos los movimientos de suelo necesarios para dar a la calzada las pendientes y perfiles que se especifiquen en cada caso.

**4.1.2. Manzanas:**

Las manzanas estarán formadas por un conjunto de lotes y deberán encontrarse rodeadas de calles. La forma podrá ser cualquiera, debiendo ajustarse a las dimensiones y proporciones mínimas especificadas en las normas correspondientes a cada Área o zona.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Sólo se permitirá la creación de manzanas con dimensiones distintas a las especificadas en este Código cuando se trate de distintos especiales que así lo requieran. Para ello deberán contar con la aprobación de la Dirección de Vivienda y Urbanismo (MOSP) y esta Municipalidad.

#### 4.1.3. Lotes o parcelas

Todo lote deberá ajustarse a las disposiciones y proporciones mínimas especificadas en las normas correspondientes a cada área o zona.

Sólo se permitirá la creación de parcelas de dimensiones menores a las establecidas cuando tenga por objeto la transferencia de superficies entre parcelas linderas, para dar lugar a situaciones que involucren solucionar problemas de acceso o regulación de formas, dentro de las normas de este Código.

Los lotes podrán ser con frente a vías públicas o interiores, de acuerdo a las normas específicas de cada área. Todos los lotes interiores tendrán un espacio de salida a la vía pública, de un ancho mínimo de 3 metros. El espacio de salida a la vía pública no podrá ser ocupado por ningún tipo de local, excepto corredor de entrada y salida. La Superficie mínima (que establece las normas específicas de cada área), correspondiente a los lotes interiores, no incluye la superficie del paso de salida a la vía pública; el F.O.T. y el F.O.S. especificado para estos casos, debe aplicarse a la superficie del lote, excluyendo la superficie del paso de salida a la vía pública.

#### 4.1.4. Ochavas:

En las esquinas de las manzanas se dejará un espacio libre que se incorporará al dominio y uso público. El mismo estará determinado por las líneas Municipales de las calles concurrentes y la línea municipal de esquina que será perpendicular a la bisectriz del ángulo formado por las anteriores. Los lados iguales

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

En este triángulo serán de 2,83 m.; en las esquinas en ángulo recto la ochava resultará de 4 metros. Si el ángulo indicado fuera igual o mayor a 135°, no será necesario la creación del espacio libre u ochava.

#### 4.1.5.1 Amojonamiento:

En todo fraccionamiento es obligatorio el amojonamiento de los esquineros de las manzanas, el que se llevará a cabo exclusivamente con mojones de cemento de 0,80 m. de largo y una sección no menor de 0,64 m. En las parcelas se colocarán mojones esquineros de madera dura de 3 cm. x 3 cm. de sección y 30 cm. de largo como mínimo. La Municipalidad se reserva el derecho de verificar la mensura y el replanteo de todo fraccionamiento realizado.

#### 4.1.6 Procedimiento técnico:

En todo lo referente al procedimiento técnico del proyecto y su realización deberá cumplirse con las normas que dicte la Dirección del Registro Inmobiliario (Ministerio de Economía y Finanzas)

#### 4.2 USOS:


##### 4.2.1 Usos principales y secundarios:

Se establece como "usos principales y secundarios" para todas las parcelas de cada una de las zonas y áreas, los indicados en la "PLANILLA USOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS".

Los comercios minoristas solamente podrán tener en su establecimiento depósitos "tipo A". En caso de necesitar depósito clasificado tipo "B" a "F", deberá ser independiente del establecimiento y localizado en el área correspondiente según se indica en la planilla "USOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS".

En toda parcela se permitirá uno o más usos principales siempre que se cumpla con lo establecido en 4.2.2.- En toda parcela se permitirá solo un "uso secundario".

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Planilla - "USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS" (ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO)

USO PRINCIPAL		ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO
TIPO	CARACTERISTICAS	(superficie mínima, por parcela)
Vivienda	Localización de las áreas AU 1; AU 2; AU 3; AU 4.- AU 1a	Para un automóvil por cada 2 unidades de vivienda.-
Establecimientos de Hotelería.-	Capacidad del establecimiento mayor de 20 personas.-	Para un número de automóviles igual al 10% de la capacidad del establecimiento.-
Establecimientos para Educación de nivel primario, secundario, superior y universitario.-	-----	10% de la superficie total incluida.-
Establecimientos para educación Parasistemática.-	Superficie construida más de 200 m2.-	10% de la superficie total construida.-
Establecimientos sanitarios con o sin internación.-	Superficie construida más de 200 m2.-	20% de la superficie total construida.-
Club Deportivo.-	-----	20% de la superficie total construida.-
Espectáculos y entretenimientos al aire libre.-	-----	Para un número de automóviles igual al 15% de la capacidad.-
Oficinas Públicas (sin acceso significativo de público).-	Superficie construida más de 200 m2.-	20% de la superficie total construida.-
Oficinas Públicas (con acceso significativo de público).-	Superficie construida más de 200 m2.-	30% de la superficie total construida.-
Supermercados y Galerías Comerciales.-	Superficie construida más de 200 m2 (sin incluir dependencias).-	30% de la superficie total construida.-

En los Moteles se exigirá estacionamiento para un número de vehículos igual al número de sus habitaciones.-

Dra. Sandra de la Precilla  
 Directora Legal y Técnica  
 y de Despacho General  
 Asesoría Letrada Municipal

ES COPIA FIEL



Compatibilidad de usos:

Sólo se permitirá dos o más usos por parcelas, sean principales o principales y secundarias, siempre que sean compatibles entre sí de acuerdo a lo indicado en la Planilla "USOS COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIOS".

4.2.3. Usos complementarios:

Se establecen como "USOS COMPLEMENTARIOS" para cada uso principal todos aquellos que sean compatibles con él, además de los expresamente indicados en la Planilla "USOS COMPATIBLES Y COMPLEMENTARIOS".

En todos los casos son permitidos usos complementarios establecidos.

4.2.4. Usos complementarios obligatorios:

4.2.4.1. Espacio para estacionamiento:

Se exigirá espacio para estacionamiento a los establecimientos correspondientes a los usos principales indicados en la Planilla "USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS - ESPACIO PARA ESTACIONAMIENTO", con las superficies mínimas especificadas en la misma.

4.2.4.2. Espacio para carga y descarga:

Se exigirá espacio para estacionamiento correspondiente a los usos principales indicados en la Planilla "USOS COMPLEMENTARIOS OBLIGATORIOS - ESPACIO PARA CARGA Y DESCARGA".

4.2.5. Usos No Conformes:

Los usos no conforme, de acuerdo a las normas de usos establecidas en este Código, se clasifican por tipos. Cada tipo de uso no conforme de acuerdo a diferentes grados de perturbación que produce en relación al destino del área en que esté localizado, le corresponde distintos tipos de restricciones.

ES COPIA FIEL  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

**4.2.5.1. Clasificación por tipos:**

Se establece cinco tipos de usos no conformes:

- Tipo I:** Todo establecimiento destinado total o parcialmente a un uso no permitido ni como principal ni como secundario en el área donde esté localizado, de acuerdo a lo establecido en 4.2.1.
- Tipo II:** Todo establecimiento destinado a dos o más usos no compatibles, de acuerdo a lo establecido en 4.2.2.
- Tipo III:** Todo establecimiento que no cuenta con el uso complementario obligatorio del uso al cual está destinado total o parcialmente, de acuerdo a lo establecido en 4.2.4.
- Tipo IV:** Todo establecimiento destinado total o parcialmente a un uso permitido en carácter de secundario en el área donde está localizado, siempre que en la misma parcela no se desarrolle otro uso permitido en carácter de principal en dicha área.
- Tipo V:** Todo establecimiento destinado a dos o más usos permitidos solo en carácter de secundarios en el área donde esté localizado.

A los efectos de esta clasificación se consideran como distintos usos a cada uno de los indicados en la Planilla:

"USOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS".

**4.2.5.2. Restricciones:**

Los establecimientos correspondientes a usos no-conforme, podrán ser afectados según su grado de perturbación, por las siguientes restricciones:

- a) No podrán reinstalarse cuando se haya producido la interrupción de la actividad correspondiente durante un período mayor a un año, ya sea por desocupación, cambio de firma o venta.
- b) Solo podrá cambiar su uso por otro que sea permitido en el área correspondiente.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- c) Sólo podrán realizar ampliaciones o remodelaciones que afecten a un porcentaje de la superficie destinada al uso no-conforme que, según los casos, podrán variar entre 0% y un 20%.
- d) Sólo podrán realizar reparaciones que resulten imprescindibles de lo destruido o deteriorado por daños o destrucción parcial que afecten a un porcentaje de la superficie destinada al uso no-conforme que, según los casos, podrá variar entre un 20% y un 70%.
- e) Sólo podrán continuar sus actividades siempre que se adecúen a las reglamentaciones vigentes. En caso contrario deberán cesar las mismas definitivamente o se producirá la erradicación de los mismos en plazos que según los casos, variarán entre 5 y 20 años a partir de la vigencia del presente CO DI CO.

#### 4.2.5.3. Clasificación por grado de perturbación:

Se establecen tres (3) grados de usos no-conforme, de acuerdo a la perturbación que causen al entorno:

- Grado 1: Corresponde a los establecimientos que producen un grado de perturbación máximo a su entorno.
- Grado 2: Comprende a los establecimientos que producen un grado importante de perturbación a su entorno.
- Grado 3: Comprende a los establecimientos que producen un grado moderado de perturbación a su entorno.

La planilla "RESTRICCIONES POR GRADO DE PERTURBACION" indica el tipo y magnitud de las restricciones correspondientes a cada uno de los grados de perturbación establecidos.

#### 4.2.5.4. Grado de perturbación según tipo:

##### 4.2.5.4.1. Tipo I:

El grado de perturbación de los establecimientos: comercio, mayorista y depósitos (incluye corralones de materiales), establecimientos industriales y taller de reparación de automóviles y explotaciones agropecuarias, se detallan en las planillas:

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

- a) Grado de Perturbación - Comercios Mayoristas y Depósitos.
- b) Grado de Perturbación - Establecimientos Industriales y Talleres de Reparación de Automóviles.
- c) Grado de Perturbación - Explotaciones Agropecuarias.

Todos los demás tipos de establecimientos que figuran en la planilla "Usos Principales y Secundarios", se encuentran en Grado de Perturbación 3.-

4.2.5.4.2 Tipo II:

Cuando por lo menos uno de los usos pertenezca a Industria tipo "E", Comercio Mayorista tipo "F" o Depósito tipo "F", el establecimiento se encuadra en "Grado de Perturbación 1".

Todos los demás casos se encuadran en "Grado de Perturbación 3".

4.2.5.4.3 Tipo III, IV y V:

Todos los casos correspondientes a los tipos III, IV y V, se encuadran en "Grado de Perturbación 3".

4.2.5.5 Grado de Perturbación en el Área UP:

Todos los usos establecidos, excepto centro deportivo, en parcelas del área UP, están comprendidos en "Grado de Perturbación 1", en función del destino previsto para dicha área.

4.2.5.6 Grado de Perturbación Areas AST 1 - AST 2:

No se establece grado de perturbación hasta tanto no se de limiten dichas áreas y se dicten normas definitivas.

ES COPIA FIEL

Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
de Despacho General  
Escribana Letrada Municipal

Plantilla de DESCRIPCIONES POR GRADO DE PERTURBACION

DESCRIPCIONES POR GRADO DE PERTURBACION				
GRADO DE PERTURBACION	a	b	c	d
1	Corresponde	Corresponde (Valor 0%)	Corresponde (Valor 20%)	Corresponde
2	Corresponde	Corresponde	Corresponde (Valor 10%)	Corresponde (Valor 40%)
3	Corresponde	Corresponde	Corresponde	Corresponde

ES COPIA FIEL

*[Signature]*

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Planilla N° 4-2.5.4.1. (b) "GRADO DE PERTURBACION - ESTABLECIMIENTOS INDUSTRIALES Y  
TALLERES REPARACION AUTOMOVILES"

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	AREA DE LOCALIZACION					
	AU 1/La AU 2 AU 3	AU 4 AU 5 AU 6	AS 1	AS 2	AS 3	2. SE
A	UP	UP	3	UP	1	3
B	2	UP	3	UP	2	3
C	1	UP/(')	1	UP	3	2
D	1	1	1	UP	UP	1

UP: Uso permitido  
 1: Grado de Perturbación 1  
 2: Grado de Perturbación 2  
 3: Grado de Perturbación 3  
 ('): UP para taller automotores.

Dra. Sandra de la Precilla  
 Directora Legal y Técnica  
 y de Despacho General  
 Asesoría Letrada Municipal

ES COPIA FIEL

Plantilla (a) "Grado de Perturbación COMERCIO MAYORISTA Y DEPOSITOS"

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	AREA DE LOCALIZACION								
	AU 1 AU 1a AU 2	AU 3	AU 4	AU 5	AU 6	AS 1	AS 2	AS 3	Z.S.
A	2/UP(')	UP	UP	UP	UP	UP	UP	1	UP
B (x)	1	2	UP	UP	UP	UP	UP	1	2
C	1	1	1	1	1	UP	UP	1	2
D	1	1	1	1	1	1	UP	1	1
E	1	1	1	1	1	1	UP	2	1
F	1	1	1	1	1	1	1	UP	1

(x) Se incluyen en esta Categoría Corralón de Materiales.

UP: Uso permitido.

1: Grado de Perturbación 1

2: " " " 2

3: " " " 3

('): Depósito permitido como Uso Secundario.

Dra. Sandra de la Precilla  
 Directora Legal y Técnica  
 y de Despacho General  
 Asesoría Letrada Municipal

ES COPIA FIEL

TIPO DE ESTABLECIMIENTO	AREA DE LOCALIZACION				
	AU 1/La AU 2 AU 3	AU 4 AU 5 AU 6	AS 1	AS 2 AS 3	L. SE
Quintas	1	2	3	1	UP
Criaderos	1	1	2	1	UP
Tambos	1	1	2	1	UP
ESTABLOS y caballerizas	1	1	2	1	UP
Chacras	1	1	2	1	3

UP: Usos Permitido

1: Grado de Perturbación 1

2: " " " 2

3: " " " 3

Dra. Sandra de la Precilla  
 Directora Legal y Técnica  
 y de Despacho General  
 Asesoría Letrada Municipal

ES COPIA FIEL

**4.3.1. Normas:**

Se establecen como normas de ocupación del suelo para toda parcela según zona, área o banda de circulación en la cual se localizan las especificadas en 5., 6. y 7.; salvo las excepciones que se indican a continuación para las parcelas destinadas a la localización de establecimientos:

- a) Guardería y jardín de infantes, educación de nivel primario y secundario: Se aplicará un F.O.S. del 40%.
- b) Sanatorio con internación: Se aplicará un F.O.S. del 50%.
- c) Salas de espectáculos y galerías comerciales: Se aplicará un F.O.S. de 100%, siempre que se satisfagan los requerimientos de iluminación y ventilación de acuerdo a las normas establecidas en el Código de Edificación.
- d) Mercados y supermercados: Se podrá ocupar el total de la superficie de la parcela no afectada a la carga y descarga exigida en 4.2.4., siempre que se satisfagan los requerimientos de iluminación y ventilación de acuerdo a las normas establecidas en el Código de Edificación.

**4.3.2. Uso del Espacio Libre Exigido:**

El espacio libre exigido, según el F.O.S. correspondiente, podrá ser utilizado para estacionamiento cubierto, sin cerramientos laterales, siempre que la superficie que ésta ocupa no disminuya la superficie del espacio libre exigido como patio de iluminación y ventilación, en el Código de la Edificación para locales cuyos vanos abran sobre dicho patio.

**4.3.3. Forma de medición de altura del edificio:**

La altura máxima fijada para las construcciones debe medirse en el punto del lote que tenga la cota <sup>relativa</sup> más alta. El plano horizontal trazado a esta altura determina el plazo límite de la construcción en la totalidad del lote. Sólo podrán sobresalir chimeneas y ventilaciones.

**Retiros:**

En todas las calles peatonales se exigirá retiro del frente obligatorio a dos (2) metros.

La Municipalidad podrá exigir retiro de frente en los terrenos que sea necesario para la solución del acceso a los edificios, en razón del nivel definitivo que se dé a las veredas.

**4.6. Mejoras:**

**4.6.1. Edificaciones:**

Todos los parámetros exteriores de las edificaciones deberán estar terminados arquitectónicamente y mantenerse en buen estado de conservación.

Los techos de chapa deberán pintarse en colores que armonicen con los cerramientos exteriores.

**4.6.2. Veredas:**

Todas las parcelas baldías o edificadas de las áreas: AU 1, AU 1a, AU 2, AU 3, AU 4, AU 5 y AU 6, deberán contar con una vereda de un metro de ancho a partir de la línea municipal, construida con material aprobado por la Municipalidad.

No se admitirá pendientes mayores del 5%; en caso de que el nivel de la calle sea superior al 5%, la vereda se realizará por tramos sin pendiente, separados por escaleras con escalones sin pendiente.

En los tramos de veredas con escalones e con pendiente, tendrán una baranda del lado exterior, de altura 0,80 metros, construida con parantes verticales y pasamanos de madera o hierro.

Las parcelas frentistas a calles pavimentadas o con instalación de cordón-cuneta, deberán además parquizar o completar, con el mismo material en que esté realizada la vereda, el espacio restante hasta el cordón.

ES COPIA FIEL

Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
de Despacho General  
Asesora del Alcalde Municipal

**4.6.3. Corrimiento sobre la línea municipal:**

Todas las parcelas con edificaciones total o parciales retiradas de la línea municipal, deberán contar con un cerco vivo, o de cualquier tipo de material aprobado por la Municipalidad, y con una altura no superior a 1,20 mts.

Todas las parcelas baldías, localizadas en las áreas AU 1/1a, AU 2, AU 3, AU 4, AU 5 y AU 6, deberán contar con un cerco opaco de un alto no menor de 1,80 mts.

**4.6.4.** Todas las parcelas con retiros de edificación de frente a laterales, deberán tener las superficies de piso visibles desde la vía pública, parquizadas o terminadas con solados artificiales.

**4.7. Construcción de conjuntos integrales:**

**4.7.1. Definición:**

Se denomina conjunto integral al conjunto de edificaciones destinadas a un uso predominante básico, con el equipamiento e infraestructura correspondiente. Puede tratarse de conjuntos de vivienda, centros de investigaciones y/o educación, centros turísticos, etc.

**4.7.2. Alcance:**

Las normas específicas en el artículo 4.7. son aplicables únicamente a conjuntos integrales a construirse en terrenos de por lo menos una hectárea de superficie, y para los cuales se asegura la realización del conjunto integral en una o varias etapas, respondiendo a un único proyecto que esta Municipalidad apruebe.

**4.7.3. Normas especiales:**

El uso del suelo se regirá por las normas de uso establecidas para cada área.

Las normas de subdivisión y ocupación del suelo, así como el tipo de equipamiento e infraestructura obligatoria a proveer al conjunto, serán determinadas en cada caso por la Dirección de Vivienda y Urbanismo.

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

**4.7.4. Procedimiento:**

El propietario presentará ante la Municipalidad la Localización del terreno y el programa del conjunto a realizar. La Municipalidad girará las actuaciones a la Dirección de Vivienda y Urbanismo (Ministerio de Obras y Servicios Públicos), la que en el término de 10 días deberá definir las normas mencionadas en el inciso anterior, remitiendo lo dispuesto a la Municipalidad.

La Municipalidad pondrá en conocimiento al propietario de las normas a que deberá ajustarse el proyecto a realizar.

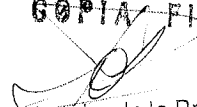
El propietario presentará ante la Municipalidad un programa ajustado y el anteproyecto urbanístico del conjunto.

El mismo, deberá ser girado para su aprobación a la Dirección de Vivienda y Urbanismo, la cual deberá resolver en el término de 15 días la aprobación o desaprobación del mismo.

Una vez aprobado el anteproyecto por la Dirección de Vivienda y Urbanismo, la Municipalidad prestará conformidad para la ejecución del proyecto, debiendo ajustarse las tramitaciones del proyecto a las características del edificio a las normas del Código de Edificación.

- o - o - o - o -

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Ordenanza No. 46/66  
**NORMAS ESPECIFICAS PARA LA ZONA URBANA:**

**5.1. Area Urbana 1 (AU 1) y Area Urbana 1a. (AU 1a):**

**5.1.1. Subdivisión del suelo:**

-Lotes con frente a vía pública: Superficie mínima 150 m<sup>2</sup>.  
Lado mínimo: 10 metros.

-Lotes interiores: Superficie mínima 400 m<sup>2</sup>.  
Lado mínimo: 15 metros.

**5.1.2. Ocupación del suelo:**

-Lotes con frente a vía pública: F.O.T. 1,6  
F.O.S. 60%

Altura máxima de edificación: 7 m. en AU 1  
12 m. en AU 1a

-Lotes interiores: F.O.T. 0,6  
Altura máxima de edificación: 5 metros  
Retiro: 4 metros a todas las líneas divisorias.

**5.1.3. Cantidad de viviendas por parcela:**

-Lotes con frente a vía pública: Sin limitaciones.

-Lotes interiores: DOS (2) viviendas.

**5.2. Area Urbana 2 (AU 2):**

**5.2.1. Subdivisión del suelo:**

-Lotes con frente a vía pública: Superficie mínima 300 m<sup>2</sup>.  
Lado mínimo: 15 metros.

-Lotes interiores: No se permiten.

**5.2.2. Ocupación del suelo:**

F.O.T.: 0,8

F.O.S.: 60%

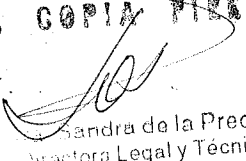
Altura máxima de la edificación: 10 metros.

Retiro: Frente: 2 metros.

Fondo: 4 metros.

Laterales: 2 metros.

ES COPIA FIDE

  
Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
de Despacho General  
de la Alcaldía Municipal

**Ordenanza Municipal de viviendas por parcelas:**  
1788

Se establece como cantidad máxima de viviendas por parcela: Dos (2) para parcelas de lado no inferior a 20 metros y superficie no inferior a 400 m<sup>2</sup>; y una en los restantes casos.

**5.2.4. Cercos:**

El cerco de cerramiento sobre la línea municipal exigido en 4.2.3, será de altura inferior a 0,70 metros.

**5.3. Área Urbana 3 (AU 3):**

**5.3.1. Subdivisión del suelo:**

-Lotes con frente a vía pública: Superficie mínima 200 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 10 metros

-Lotes interiores: No se permiten.

**5.3.2. Ocupación del suelo:**

F.O.T.: 2

F.O.S.: 70%, terrenos hasta 400 m<sup>2</sup> de superficie.

F.O.S.: 60%, terrenos mayores de 400 m<sup>2</sup> de superficie.

Altura <sup>máxima</sup> mínima: 12 metros.

Retiro: Será obligatorio construir sobre línea municipal.

**5.3.3. Cantidad de viviendas por parcela:**

Sin limitaciones.

**5.3.4. Premios:**

Las parcelas frentistas a todas las vías de circulación podrán aumentar el F.O.T. y el F.O.S. que les corresponde, en un 25% y un 20% respectivamente, y estarán eximidas de cumplimentar el espacio para estacionar exigido para vivienda en 4.2.4., siempre que el 50% del frente sea destinado a local para los siguientes usos permitidos en el área: Sala de espectáculos; comercio básico; comercio ocasional; mercado y supermercado; servicios de la alimentación, servicios personales; servicios de la vivienda; oficina pública; oficinas profesionales; oficinas generales y establecimientos industriales tipo "A".

ES COPIA FIEL

Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Area Urbana 4 (AU 4):

Ordenanza N° 11

5.4.1. Subdivisión del suelo:

-Lotes con frente a vía pública: Superficie mínima: 150 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 10 metros.

-Lotes interiores: Superficie mínima: 300 m<sup>2</sup>, 400

Lado mínimo: 15 metros.

5.4.2. Ocupación del suelo:

-Lotes con frente a vía pública: F.O.T. 1,6

F.O.S. 70% lotes hasta 400 m<sup>2</sup>.

F.O.S. 60% lotes mayores de 400 m<sup>2</sup>.

Altura máxima de edificación: 10 metros.

Retiros: será obligatorio construir sobre línea municipal.

-Lotes interiores: F.O.T. 0,6

F.O.S. 45%

Altura máxima de edificación: 5 metros.

Retiros: 3 metros a todas las líneas divisorias.

5.4.3. Cantidad de viviendas por parcela:

Lotes frente vía pública: Sin limitaciones.

Lotes interiores: 02 (2).

5.5. Area Urbana 5 (AU 5):

5.5.1. Subdivisión del suelo:

-Lotes con frente vía pública: Superficie mínima 150 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 10 metros.

-Lotes interiores: Superficie mínima 400 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 15 metros.

5.5.2. Ocupación del suelo:

-Lotes con frente a vía pública: F.O.T. 1,6

F.O.S. 70% lotes hasta 400 m<sup>2</sup>.

F.O.S. 60% " mayores de 400 m<sup>2</sup>.

Altura máxima de edificación: 10 metros.


-Lotes interiores: F.O.T. 0,6

F.O.S. 45%

Altura máxima de edificación: 5 metros.

Retiros: 3 metros a todas las líneas divisorias.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Cantidad de viviendas por parcela:

Sin limites a via publicas; Sin limitaciones;  
Lotes interiores: DOS (2)

5.6.1. Area Urbana 5 (AU 5):

5.6.1.1 Subdivisión del suelo:

Manzanas: Superficie minima 1,5 Ha.  
Lado minimo: 150 metros

Lotes frente a via publicas: Superficie minima 150 m2.  
Lado minimo 15 metros.

Lotes interiores: No se permiten.

5.6.1.2 Ocupación del suelo:

F.O.E. 2

F.O.S. 50% para lotes hasta 400 m2.

F.O.S. 30% para lotes mayores de 400 m2.

Altura maxima de la edificación: 12 metros.

Retraso: Un metro a la linea municipal.

5.6.1.3 Cantidad de viviendas por parcela:

Sin limites

5.6.4. Premios:

Las parcelas frontistas a las vias de circulación de 4ta. y 5ta. categorías podrán incrementar el F.O.E. y F.O.S. que las corresponden, en un 25% y en un 20% respectivamente, y no se exigirá retiro, siempre que destinen el 70% del frente a local para los siguientes usos permitidos en el área: Sala de espectáculos; comercio básico; comercio ocasional (hasta 20 m2); comercio mayorista tipo "A" y tipo "B"; mercado y supermercado; servicios de alimentación; servicios personales (hasta 20 m2); servicios de la vivienda (hasta 20 m2); establecimientos industriales tipo "A", tipo "B"; taller de reparaciones de automóviles tipo "B" y tipo "C"; depósitos tipo "A" y tipo "B".

*Area Urbana 6b (AU-6b)*

*siguen en orden  
ultima hoja*

ES COPIA FIEL  
  
Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
de Despacho General  
de la Alcaldía Municipal

Área Urbana Uso Público (AU UP):

Se está permitido ningún tipo de edificación, excepto las instalaciones de agua, alcantarillado y las áreas de parqueación, caminos y áreas de esparcimiento, complementarias del paseo público.

Área Urbana Uso Futuro (AU UF):

Para las áreas de renovación urbana, la Dirección de Vivienda y Urbanismo aprobará la realización de programas especiales, los cuales contemplarán las futuras normas de uso.

Las parcelas existentes deberán mantener su estado actual de subdivisión y amparación hasta tanto sean afectadas por el plan de renovación urbana; consecuentemente, sólo se concederán permisos precarios de habilitación en caso de cambio de destino de las construcciones.

BIENES ESPECÍFICAS PARA LA ZONA SUBURBANA:

Área Suburbana 1 (AS 1):

1.1.1 Subdivisión del suelo:

- Parcelas: Superficie mínima 1 Ha.

Lado mínimo: 100 metros.

- Parcelas: Superficie mínima 1.500 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 30 metros.

1.1.2 Ocupación del suelo:

I.C.E. 0,3

Retiro a línea municipal: mínimo 3 metros.

Retiro a líneas divisorias: mínimo 15% del ancho de la parcela.

Altura máxima de la edificación: 7 metros.

Área Suburbana 2 (AS 2):

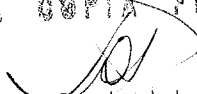
- Parcelas: Superficie mínima 1,5 Ha.

Lado mínimo: 60 metros.

- Parcelas: Superficie mínima: 500 m<sup>2</sup>.

Lado mínimo: 20 metros.

ES COPIA FIEL

  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Ordenanza Numero: 71  
51/66

PLANILLA	USOS PRINCIPALES Y SECUNDARIOS		U R			
	AREA		U	R		
	ZONA		AU 1/a	AU 2	AU	
USO		P	S	P	S	P
<b>R E S I D E N C I A L</b>						
1	Unidad de Vivienda por Parcela	1		1		1
2	y más Unidades de Vivienda por Parcela	1		1		1
	Establecimiento de Alojamiento (hasta 10 plazas)	1				1
	Establecimiento de Alojamiento (más de 10 plazas)	1				1
<b>E D U C A C I O N</b>						
	Establecimiento para Guardería y Jardín de Infantes	1		2		
	Establecimiento de Nivel Primario y Secundario	1		2		
	Establecimiento de Nivel Superior y Universitario	1				
	Establecimiento para Educación Parasistemática	1		2		1
	Establecimiento de Enseñanza Agropecuaria					
<b>S A N I D A D</b>						
	Establecimiento sin Internación					1
	Establecimiento con Internación (Hasta 10 camas)					
	Establecimiento con Internación (Más de 10 camas)	6				
	Establecimiento Especial					
	Veterinaria					
<b>C U L T O , C U L T U R A Y E S P A C I E N T O</b>						
	Templo	1		1		1
	Establecimiento Cultural			2		1
	Club Cerrado			2		1
	Sala de Espectáculos			2		1
	Asociación Comunitaria			2		1
	Asociación Profesional	1		2		1
	Club Deportivo					
	Espectáculos y Entretenciones al aire libre					
<b>C O M E R C I O Y S E R V I C I O S</b>						
	Comercio Minorista (Hasta 50m <sup>2</sup> ) (1)		1	2		1
	Comercio Minorista (mas de 50 m <sup>2</sup> ) (1)					1
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo A					1
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo B					
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo C					
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo D					
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo E					
	Comercio Mayorista con Depósito Tipo F					

Comercio Mayorista con Depósito Tipo C			
Comercio Mayorista con Depósito Tipo D			
Comercio Mayorista con Depósito Tipo E			
Comercio Mayorista con Depósito Tipo F			
Corralón de Materiales			
Galería Comercial			
Mercado y Supermercado			
Servicio de Alimentación (Hasta 20 m <sup>2</sup> .)	1		2
Servicio de Alimentación (Más de 20 m <sup>2</sup> )	1		2
Servicios Personales (Hasta 20 m <sup>2</sup> )			2
Servicios Personales (Más de 20 m <sup>2</sup> )			
Servicios de la Vivienda (Hasta 20 m <sup>2</sup> )			2
Servicios de la Vivienda (Más de 20 m <sup>2</sup> )			
Servicios Financieros	1		
Estaciones de Servicio	1		1
Servicio de Estacionamiento		1	1
Servicio de Velatorios			
O F I C I N A S			
Oficinas Públicas (Central)	1		
Oficinas Públicas (Subsidiarias)			2
Oficina Profesional (Hasta 25 m <sup>2</sup> )		1	
Oficina Profesional (Más de 25 m <sup>2</sup> )			
Oficina General (Hasta 20 m <sup>2</sup> )		1	
Oficina General (Más de 20 m <sup>2</sup> )			
I N D U S T R I A			
Establecimiento Industrial Tipo A		1	
Establecimiento Industrial Tipo B			
Establecimiento Industrial Tipo C			
Establecimiento Industrial Tipo D			
Establecimiento Industrial Tipo E			
Taller de Reparación de Automóviles Tipo B		1	
Taller de Reparación de Automóviles Tipo C			
Taller de Reparación de Automóviles Tipo D			
D E P O S I T O S			
Depósito Tipo A		1	
Depósito Tipo B			
Depósito Tipo C			
Depósito Tipo D			
Depósito Tipo E			
Depósito Tipo F			
S E R V I C I O S P U B L I C O S			
Terminal de Carga			

Ordenanza Número 71  
53/66

Oficina Profesional (Hasta 25 m <sup>2</sup> )		
Oficina Profesional (Más de 25 m <sup>2</sup> )		
Oficina General (Hasta 20 m <sup>2</sup> )	1	
Oficina General (Más de 20 m <sup>2</sup> )		
<b>I N D U S T R I A</b>		
Establecimiento Industrial Tipo A	1	2
Establecimiento Industrial Tipo B		
Establecimiento Industrial Tipo C		
Establecimiento Industrial Tipo D		
Establecimiento Industrial Tipo E		
Taller de Reparación de Automóviles Tipo B	1	
Taller de Reparación de Automóviles Tipo C		
Taller de Reparación de Automóviles Tipo D		
<b>D E P O S I T O S</b>		
Depósito Tipo A	1	1
Depósito Tipo B		
Depósito Tipo C		
Depósito Tipo D		
Depósito Tipo E		
Depósito Tipo F		
<b>S E R V I C I O S      P U B L I C O S</b>		
Terminal de Carga		
Terminal de Pasajeros	1	
Planta tratamiento Agua Potable		
Planta Tratamiento Líquidos Cloacales		
Usina		
Planta Tratamiento Resíduos Sólidos		
Cementerio		
Comisaria y Destacamentos Policiales		
Cárcel y Reformatorio (Tipo Cerrado)		
Quartel		
<b>E X P L O T A C I O N E S      A G R O P E C U A R I A S</b>		
Vivero		
Quinta		
Criadero		
Tambo		
Establo y Caballeriza		
Chacra		

(1) Se refiere a tamaño del local de exposición y ventas.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

REFEREN

Dra. Silvia Precilla  
Ingeniera en Técnica  
de Diseño General  
del Municipio













Ordenanza Numero: 71  
60/66

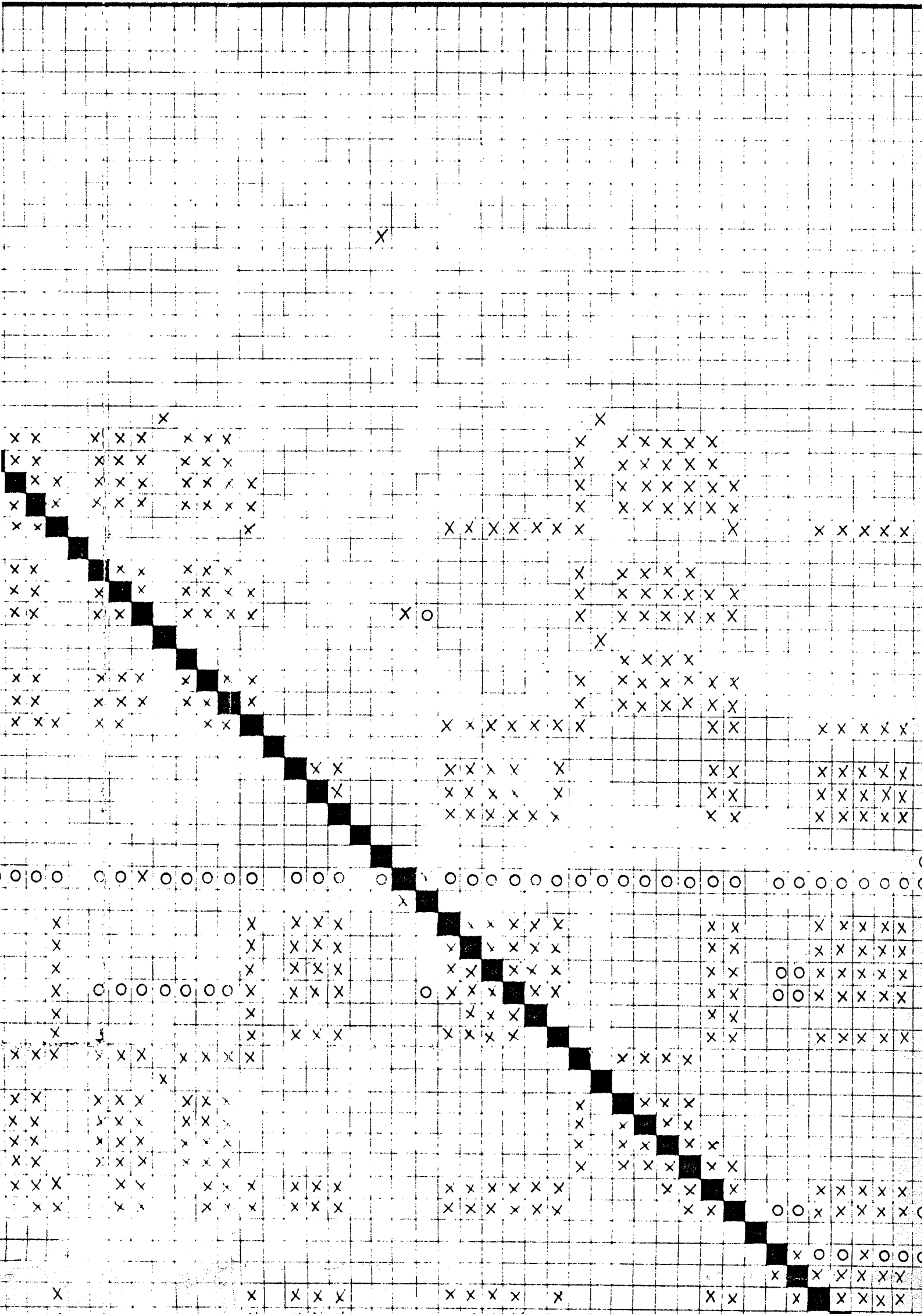
Asociación Profesional	X X X	0 0 X 0
Club Deportivo		
Espectáculos y entretenimientos al aire libre		0 0 0
<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>		
Comercio Minorista	X X X	0 0 X 0
Comercio Mayorista con Depósito Tipo A	X X X	X
Comercio Mayorista con Depósito Tipo B		
Comercio Mayorista con Depósito Tipo C		
Comercio Mayorista con Depósito Tipo D		
Comercio Mayorista con Depósito Tipo E		
Comercio Mayorista con Depósito Tipo F		
Corralón de Materiales		
Galería Comercial	X X X	X
Mercado y Supermercado		
Servicio de Alimentación	X X X	0 0 0 X 0
Servicios Personales	X X X	X
Servicios de la Vivienda	X X X	X
Servicios Financieros	X X X	X
Estaciones de Servicio		
Servicio de Estacionamiento	0 0 0	0 0 0 0 0
Servicio de Velatorios		
<b>OFICINAS</b>		
Oficinas Públicas		
Oficina Profesional	X X X	X
Oficina General	X X X	X
<b>INDUSTRIA</b>		
Establecimiento Industrial Tipo A	X X X	X
Establecimiento Industrial Tipo B		
Establecimiento Industrial Tipo C		
Establecimiento Industrial Tipo D		
Establecimiento Industrial Tipo E		
Taller de Reparación de Automóviles Tipo B		
Taller de Reparación de Automóviles Tipo C		
Taller de Reparación de Automóviles Tipo D		
<b>DEPOSITOS</b>		
Depósito Tipo A	X X X	X
Depósito Tipo B		
Depósito Tipo C		
Depósito Tipo D		
Depósito Tipo E		
Depósito Tipo F		
<b>SERVICIOS PUBLICOS</b>		
Terminal de Carga		
Terminal de Pasajeros		
Planta Tratamiento Agua Potable		
Planta Tratamiento Líquidos Cloacales		
Usina		
Planta Tratamiento Residuos Sólidos		
Cementerio		
Comisaría y Destacamentos Policiales		
Cárcel y Reformatorio (TIPO CERRADO)		
Cuartel		
<b>EXPLOTACIONES AGROPECUARIAS</b>		
Vivero		X
Quinta		X
Criadero		X
Tambo		X
Establo y Caballeriza		X
Chacra		X

REFERENCIA

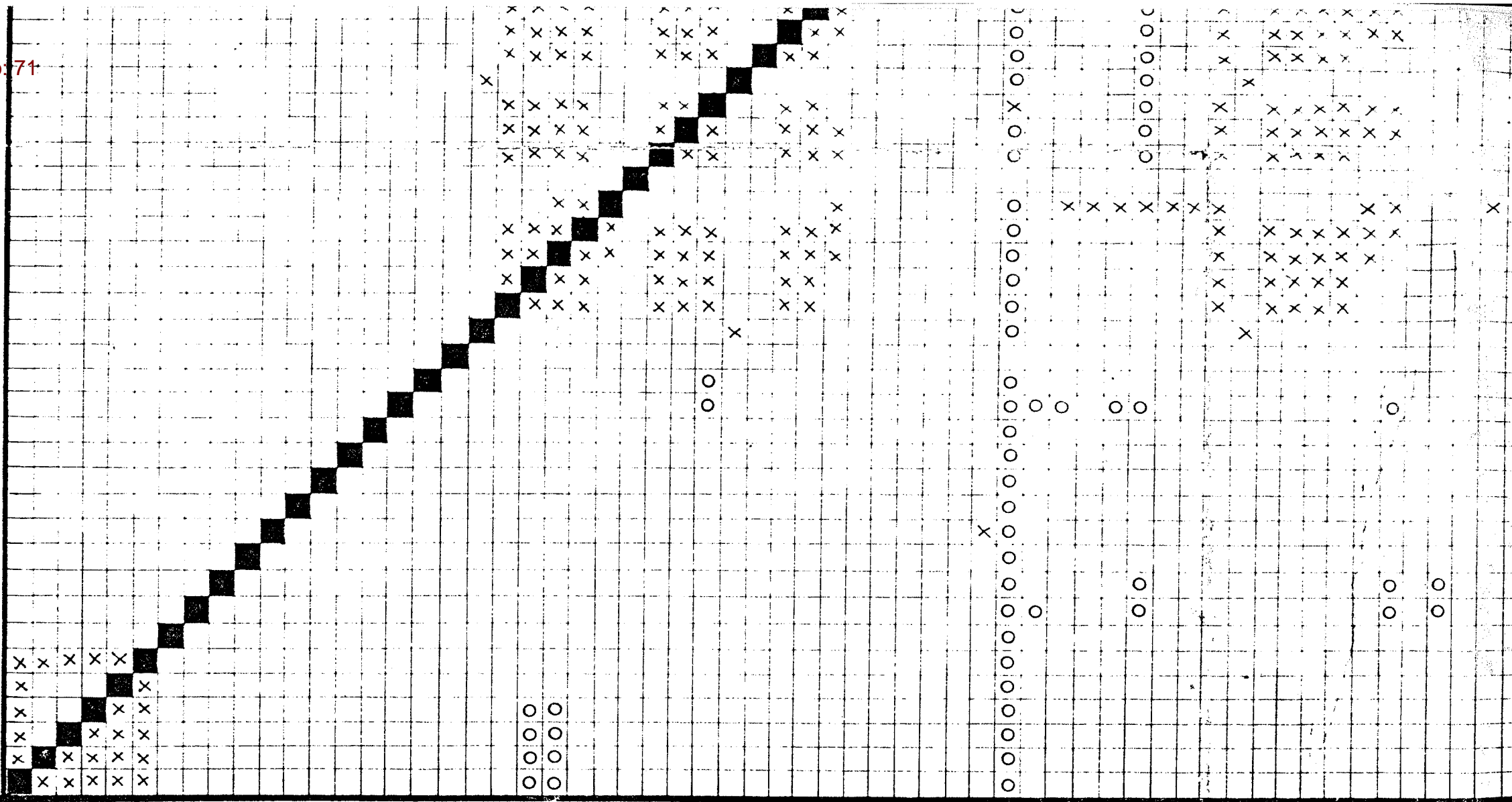
PLANILLA : USOS  
COMPLEMENTARIOS Y  
COMPATIBLES

USOS

	RESIDENCIAL	EDUCACION	SANIDAD		CULTO - CULTURA Y ESPARCIMIENTOS		COMERCIO Y SERVICIOS		
	1 Unidad de Vivienda por Parcela	2 o más unidades de vivienda por Parcela	Establecimiento de Alojamiento	Establecimiento para Guardería y Jardín de Infantes	Establecimiento de Nivel Primario y Secundario	Establecimiento de Nivel Superior y Universitario	Establecimiento para Educación Parasistemática	Establecimiento de Enseñanza Agropecuaria	Establecimiento sin Internación
<b>RESIDENCIAL</b>									
1 Unidad de Vivienda por Parcela	X		O	X	O	O	X	O	O
2 y más unidades de vivienda por Parcela		X					X		
Establecimiento de Alojamiento			X						
<b>EDUCACION</b>									
Establecimiento para Guardería y Jardín de Infantes	X			X		X			O
Establecimiento de Nivel Primario y Secundario				X	X	X			
Establecimiento de Nivel Superior y Universitario					X				
Establecimiento para Educación Parasistemática	X	X		X	X	X			
Establecimiento de Enseñanza Agropecuaria								X	
<b>SANIDAD</b>									
Establecimiento sin Internación				O	O	O	O	O	
Establecimiento con Internación									X
Establecimiento Especial Veterinaria									
<b>CULTO - CULTURA Y ESPARCIMIENTOS</b>									
Templo				X	X	X	X	O	O
Establecimiento Cultural	X	X	X	X	X	X	X		O
Club Cerrado	X	X	X		O	O	X	O	
Sala de Espectáculos	X	X	X	O	O	O	X	O	O
Asociación Comunitaria	X	X	X	X	O	O	X	O	O
Asociación Profesional	X	X	X		O	O	X	O	O
Club Deportivo									
Espectáculos y entretenimientos al aire libre						O	O	O	
<b>COMERCIO Y SERVICIOS</b>									
Comercio Minorista	X	X	X			O	O	X	O
Comercio Mayorista con Depósito Tipo A	X	X	X				X		
Comercio Mayorista con Depósito Tipo B									
Comercio Mayorista con Depósito Tipo C									
Comercio Mayorista con Depósito Tipo D									
Comercio Mayorista con Depósito Tipo E									
Comercio Mayorista con Depósito Tipo F									
Corralón de Materiales									
Galería Comercial	X	X	X				X		
Mercado y Supermercado									
Servicio de Alimentación	X	X	X	O	O	O	X	O	O
Servicios Personales	X	X	X				X		
Servicios de la Vivienda	X	X	X				X		
Servicios Financieros	X	X	X				X		







REFERENCIAS :

- O COMPLEMENTARIO
- X COMPATIBLE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

Dra. Sandra de la Pracilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal

Dibujo: Alberto Quesada



Ordenanza Numero: 71

68/76

*Territorio Nacional de la  
Tierra del Fuego, Antártida  
e Islas del Atlántico Sur*

Municipalidad de Ushuaia

USHUAIA, 21 de octubre de 1.975.-

VISAO Y CONSIDERANDO:

Que por expediente N° 3.647-"C"-75, de fecha 14 de octubre, el Concejo Municipal de Ushuaia remite la Ordenanza N° 71/75, que trata sobre la aprobación del Código de Planeamiento Urbano de Ushuaia, y que fuera sancionada el día 11 / de Octubre de 1.975.-

Por ello:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE USHUAIA

DECRETA.

ARTICULO 1°.- PROMULGAR la Ordenanza N° 71/75, que trata sobre la aprobación del Código de Planeamiento Urbano de Ushuaia, la que fuera sancionada por el Concejo Municipal de Ushuaia el día 11 de octubre de 1.975.-

ARTICULO 2°.- Refrendará el presente Decreto el Señor Secretario de Economía y / Finanzas.-

ARTICULO 3°.- Comuníquese a quienes corresponda, dése copia al Concejo Municipal de Ushuaia, al Ministerio de Obras y Servicios Públicos del Territorio y al Boletín Oficial del Territorio. Cumplido. ARCHIVASE.-

DECRETO MUNICIPAL N° 181 /75.-

*M. J. Anticoffini*

*Asorel*

ES COPIA FIEL

*Sandra de la Precilla*  
Dra. Sandra de la Precilla  
Directora Legal y Técnica  
y de Despacho General  
Asesoría Letrada Municipal